

На основу члана 56. Статута Града Ниша ("Службени лист Града Ниша", број 88/2008), члана 39. Пословника о раду Градског већа Града Ниша ("Службени лист Града Ниша" број 101/2008, 4/2009, 58/2009, 25/2011 и 27/2011) и члана 12. Правилника о поступку припреме, израде и доставе материјала ("Службени лист Града Ниша", број 125/2008)

Градско веће Града Ниша, на седници од 05.06.2012. године, доноси

РЕШЕЊЕ

I Утврђује се Предлог плана детаљне регулације 17 улица у насељу Доња Врежина у Нишу – јужно од улице Књажевачке

II Предлог плана детаљне регулације 17 улица у насељу Доња Врежина у Нишу – јужно од улице Књажевачке доставља се председнику Скупштине Града Ниша ради увршћивања у дневни ред седнице Скупштине Града.

III За представника предлагача по овом предлогу на седници Скупштине Града Ниша, одређује се Мирјана Пешић, начелник Управе за планирање и изградњу.

Број: 356-3/2012-03

У Нишу, 05.06.2012. године

ГРАДСКО ВЕЋЕ ГРАДА НИША

ПРЕДСЕДНИК

мр Милош Симоновић

На основу члана 35. став 7. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" број 72/09, 81/09-исправка 24/11), и члана 37. тачка 6 Статута града Ниша ("Службени лист града Ниша", бр. 88/2008), Скупштина града Ниша, на седници од _____ 2012. године, донела је

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ 17 УЛИЦА У НАСЕЉУ ДОЊА ВРЕЖИНА У НИШУ - ЈУЖНО ОД УЛИЦЕ КЊАЖЕВАЧКЕ

Планом детаљне регулације 17 улица у насељу Доња Врежина (у даљем тексту: План детаљне регулације) ближе се прецизирају правила регулације и градње из Генералног урбанистичког плана Ниша 2010 - 2025. ("Службени лист града Ниша", бр. 43/11) ради утврђивања услова просторног уређења, регулације и грађења у границама обухвата Плана детаљне регулације.

1) ГРАНИЦА ПЛАНА И ОБУХВАТ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

План детаљне регулације обухвата подручје површине око 3.2 ха.

Границу планског подручја чине: Кладовска улица, Лужничка улица, Топличка улица (од важећег плана до улице Књажевачке), Бохињска улица, Зетска улица, Новопланирана улица (од улице Габровачке до улице Нишавске), Лепеничка улица (од улице Нишавске до улице Просветине), Мраморска улица (од улице Требињске до улице Новопројектоване -поред Нишаве), Бреничка улица, Дунавска улица, Габровачка улица (од улице Топличке до улице Моравске), Новопланирана улица (између улице Ботаничке и улице Дунавске), Новопланирана улица (између улице Ботаничке, улице Бреничке и улице Дунавске) и новопланиране две везе (између улице Мраморске и улице Требињске).

Грађевинске парцеле површина јавне намене формираће се од катастарских парцела и делова следећих катастарских парцела:

К.О. Доња Врежина:

- ул. **Лепеничка** - део кат. парцеле бр.1347/1,4,5,8; 1348/2,12; 1349/2; 1352/1; 1351/1; 1350/1.
- ул. **Топличка** - део кат. парцеле бр. 537/3; 538/3; 539/7; 540/12; 1957/36;
- целе кат.парцеле бр. 485/2; 486/2; 1957/38; 533/2,4,5; 534/3; 532/1,2; 521/5,8; 522/1,9; 523/9; 525/1;526/2; 527/2; 528/3; 529/4; 535/2;
- ул. **Зетска** - део кат. парцеле бр.552/1; 553/4; 554/1; 563/1,2; 564/19,21; 572/16,18;
- ул. **Бохињска** - део кат. парцеле бр.546/1; 569; 568; 585.
- ул.**Новопланирана од ул. Габровачке до Нишавске**
- део кат. парцеле бр.567/1,2,24; 568/5; 569; 570/4; 571/4; 572/3; 572/1;
- ул. **Габровачка од ул. Топличке до улице Моравске**
- део кат. парцеле бр.539/7; 540/8; 543/10,11; 548/1,3.
481/2; 537/1; 538/1.

К.О. Ниш Пантелеј:

- ул.**Кладовска** - део кат. парцеле бр.7366; 7404; 7431.

- ул. Дунавска
 - целе кат. парцел бр. 7405; 7406; 7431.
 - део кат. парцеле бр. 8311; 8324; 8325; 8326/2,3; 8328; 8347; 8349; 8369; 8367; 8369; 8367; 8368; 8384; 8460.
 - целе кат. парцел бр. 8527; 8346; 8345; 8351; 8353; 8358; 8539; 8457.
- ул. Бреничка
 - део кат. парцеле бр. 8387
 - целе кат. парцел бр. 8349
- ул. Новопланирана између Ботаничке, Бреничке и Дунавске
 - део кат. парцеле бр. 8368; 8387; 8454
 - целе кат. парцел бр. 8377; 8390; 8389; 8388; 8386; 8385
- ул. Новопланирана између Ботаничке и Дунавске
 - део кат. парцеле бр. 8374; 8368; 8369.
 - цела кат. парцел бр. 8375.
- ул. Мраморска
 - део кат. парцеле бр. 8185; 8186; 8187; 8188.
- Новопланиране везе између Мраморске и Требињске
 - део кат. парцеле бр. 8083; 8085.
 - део кат. парцеле бр. 8070; 8095; 8090; 8125.
 - цела кат. парцел бр. 8096; 8097; 8094; 8125.

2) ПОДЕЛА ПРОСТОРА НА ПОСЕБНЕ ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ

У захвату плана су површине јавне намене и површине остале намене.

Површине јавне намене су намењене за изградњу тротоара и улица и не планирају се други јавни објекти.

Остале површине обухваћене Планом намењене су за индивидуално становање.

3) НАМЕНА ЗЕМЉИШТА

У захвату Плана детаљне регулације су предвиђени објекти нискоградње – стамбене саобраћајнице. Исте су намењене моторном и пешачком саобраћају.

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

Регулационе линије су дефинисане аналитичко-геодетским елементима на одговарајућем графичком приказу.

5) НИВЕЛАЦИОНЕ КОТЕ ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ

Нивелационо решење је условљено постојећом конфигурацијом терена и захтевима адекватног приступа објектима и површинама комплекса.

Коте нивелета су у апсолутним вредностима на одговарајућем графичком приказу.

6) ТРАСЕ САОБРАЋАЈНИЦА, ЕНЕРГЕТСКЕ И КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ СА КАПАЦИТЕТИМА САОБРАЋАЈНИЦЕ

Трасе саобраћајница, у захвату плана, дефинисане су координатама X и Y на одговарајућем графичком приказу.

Капацитет планираних саобраћајница је адекватан. Њихова функција је опслуживање налеглих површина које су предвиђене за становање.

Општи услови изградње јавне инфраструктурне мреже

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.

Могуће је полагање инфраструктурних мрежа кроз земљиште осталих намена због услова прикључења објеката, а уз сагласност власника (корисника) земљишта о праву службености пролаза.

7) ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПО ЦЕЛИНАМА И ЗОНАМА

Генералним урбанистичким планом Ниша 2010 - 2025. свих четрнаест улица припадају рангу стамбених саобраћајница. Садржај попречног профила чине коловоз и тротоари. Генералним урбанистичким планом Ниша је дефинисан попречни профил, број саобраћајних и коловозних трака, рачунска брзина, минимални радијуси хоризонталних кривина, подужни нагиби, као и остали елементи дати у табели :

редни број	назив улице	регулациона ширина (m)	дужина (m)	ширина коловоза (m)	ширина тротоара (m)
1.	Кладовска улица	5.5-6.0	155.0	3.5	0.7-1.1
5.	Топличка улица (од важећег плана до улице Књажевачке)	23.0	409.4	7.0	10.5 + 5.5
6.	Бохињска улица	5.0	355.5	3.5	2×0.75
7.	Зетска улица	5.5	327.5	3.5	2×1.0
8.	Новопланирана улица (од улице Габровачке до улице Нишавске)	10.5	317.7	6.0	2.0+2.5
9.	Лепеничка улица (од улице Нишавске до улице Просветине)	4.5	82.0	3.5	2×0.5
10.	Мраморска улица (од улице Требињске до улице Новопроектоване-пored Нишаве)	7.5	180.8	5.5	2×1.0
11.	Бреничка улица	5.75	132.9	3.5	~1.1 ~1.15
12.	Дунавска улица	8.0	292.4	5.0	2×1.5
14.	Габровачка улица (од улице Топличке до улице Моравске)	9.5	57.5	5.5	2×2.0
15.	Новопланирана улица (између улице Ботаничке и улице Дунавске)	5.0	105.1	3.5	0.48
16.	Новопланирана улица (између улице Ботаничке, улице Бреничке и улице	8.5	121.9	5.5	2×1.5

	<i>Дунавске)</i>				
17	новопланиране две везе (између улице Мраморске и улице Требињске)	~6.0	40.3	3.5	~1.3 ~1.7

У погледу испуњености противпожарних прописа обезбеђен је приступ противпожарног возила свим објектима. Такође је испоштован и пропис о неопходности формирања проточности, односно кружног саобраћајног тока око сваког објекта.

У предметном комплексу омогућено је 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).

8) ЕКОНОМСКА АНАЛИЗА И ПРОЦЕНА УЛАГАЊА ИЗ ЈАВНОГ СЕКТОРА

Све планиране саобраћајнице градиће се средствима града Ниша. Укупна дужина саобраћајница је око 2578m, и површина 3.1ha. Укупна инвестициона вредност је 33 312 000,00 дин.

9) ГРАФИЧКИ ДЕО ПЛАНА

Графички део плана чине:

- Извод из Генералног урбанистичког плана Ниша
- Катастарско-топографски план са границом плана
- Намена површина, регулација и нивелација са аналитичко-геодетским елементима
- Површине јавне и остале намене
- Комуналне инфраструктурне мреже: водоводна и канализациона мрежа
- Инфраструктурна мрежа и објекти: електроенергетика, телефонија и гасификација

10) ДОКУМЕНТАЦИЈА (ОБАВЕЗНИ ПРИЛОЗИ) ПЛАНА

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

ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

План се израђује у аналогном и дигиталном облику и то за: Управу за планирање и изградњу, Архив Скупштине града Ниша, ЈП Дирекција за изградњу града, ЈП Завод за урбанизам Ниш, Министарство животне средине и просторног планирања и Републички геодетски завод. Достављање планова је обавеза Управе за планирање и изградњу.

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

СКУПШТИНА ГРАДА НИША

Број: _____

У Нишу: _____ год.

Председник,

Проф. др Миле ИЛИЋ

О Б Р А З Л О Ж Е Њ Е
ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
17 УЛИЦА У НАСЕЉУ ДОЊА ВРЕЖИНА У НИШУ
ЈУЖНО ОД УЛИЦЕ КЊАЖЕВАЧКЕ

Правни основ за израду и доношење ПДР 17 улица у насељу Доња Врежина је садржан у одредбама Закона о планирању и изградњи (чл. 27 и 35), а изради се приступило на основу иницијативе архитекте Града Ниша бр. 2472/06-01А од 08.09.2006. године и Одлуке о изради ("Службени гласник РС", бр. 63/2007)

Израда Плана је поверена ЈП Завод за урбанизам Ниш, Средства за израду Плана обезбеђује ЈП Дирекција за изградњу града Ниша.

На основу члана 35. став 10. План детаљне регулације ради се према одредбама Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/2009) и на основу Одлуке о изради плана детаљне регулације 17 улица у насељу Доња Врежина

Планом се разрађује подручје од 3.1ha у следећим границама: Кладовска улица, Топличка улица (од важећег плана до улице Књажевачке), Бохињска улица, Зетска улица, Новопланирана улица (од улице Габровачке до улице Нишавске), Лепеничка улица (од улице Нишавске до улице Просветине), Мраморска улица (од улице Требињске до улице Новопроектване -поред Нишаве), Бреничка улица, Дунавска улица, Габровачка улица (од улице Топличке до улице Моравске), Новопланирана улица (између улице Ботаничке и улице Дунавске), Новопланирана улица (између улице Ботаничке, улице Бреничке и улице Дунавске) и новопланиране две везе (између улице Мраморске и улице Требињске).

Планом се утврђују услови под којима се планско подручје просторно и функционално дефинише. Концепција решења Плана одређена је на основу природних и стечених услова и дефинише генерална правила изградње и коришћења земљишта.

Упоредо са припремањем нацрта Плана детаљне регулације, извршена је анализа критеријума значајних утицаја плана на животну средину. На основу те анализе критеријума изведен је закључак да План нема негативних утицаја на животну средину, па је Управа за планирање донела одлуку да се за овај План не ради стратешка процена утицаја. Одлука о неприступању изради стратешке процене је објављена у "Службеном листу града Ниша", бр. 62/2009. Критеријуми стратешке процене чине саставни део Плана детаљне регулације.

ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ

УПРАВА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ

Директор,

Начелник,

мр Драган РАДИВОЈЕВИЋ

Мирјана ПЕШИЋ, дипл.инж.арх.

ЗА
18000
827
18000

ЈП ЗАВОД
ЗА УРБАНИЗАМ
НИШ



18000 НИШ ул. 7. јула 6. Телефони: (018) 243-455, 243-363, 241-386, 241-274, 245-066 Директор: 243-095, 255-462 Факс: 241-673
http: www.zurbnis.rs e-mail: info@zurbnis.rs матични број: 07261063 шифра делатности: 7111 ПИБ: 100334647
Текући рачун: 105-484-32 АИК Банка А.Д. Ниш Обвезник ПДВ: Потврда бр. 127588172

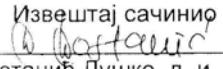
ГРАД НИШ
ГРАДСКА ОПШТИНА
ПАНТЕЛЕЈ
НИШ

Предмет: ПДР 17 улица у насељу „Доња Врежина“
- јужно од улице Књажевачке у Нишу (претходно мишљење)

У прилогу дописа достављамо вам ПДР 17 улица у насељу „Доња Врежина“
- јужно од улице Књажевачке у Нишу, ради давања претходног мишљења.
С поштовањем,

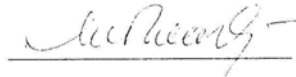
ДИРЕКТОР
Dragan Radivojević
Мр Драган РАДИВОЈЕВИЋ

Закључак: Комисија оцењује да ПДР 17 улица у насељу „Доња Врежина“ (јужно од улице Књажевачке) у Нишу, изузев улица: Лужничке, Ботаничке и Пиротске испуњава прописане услове за доношење, даје позитивно мишљење на План и предлаже Скупштини града да исти донесе.

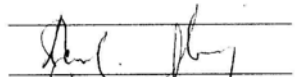
Извештај сачинио

Достанић Душко, д. и. г.

Комисија:

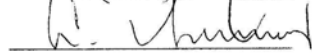
Мирјана Пешић



Предраг Цветковић



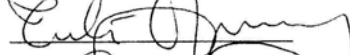
Миомир Пешић



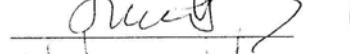
Слободан Миленковић



Мара Рашковић



Бранимир Ђирић



Душан Петковић

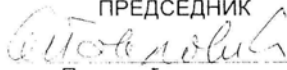


Славољуб Влајковић



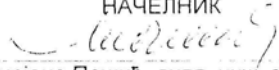
КОМИСИЈА ЗА ПЛАНОВЕ

ПРЕДСЕДНИК


Братислав Павловић, дипл. инж. грађ.

УПРАВА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ

НАЧЕЛНИК


Мирјана Пешић, дипл. инж. арх.

Комисија упозната да је у периоду јавног увида било 4 (четири) приговора. На јавном делу седнице одржане дана 06.04.2011. године, присутним подносиоцима примедби омогућено допунско образлагање и обрађивач плана јавно изнео став по појединачним приговорима.

1) **Примедба групе грађана из улице Ботаничка** (од броја 1 до броја 13) (бр. 06-353/ 213 -2011), односи се на предложену регулациону ширину улице.

Став обрађивача: Примеда није могуће прихватити јер је предлог Плана урађен у складу са Извештајем Комисије за планове (тачка 3).

Став Комисије: Комисија одложила доношење одлуке.

2) **Примедба групе грађана из улице Лужничке** (бр. 06-353/219-2011), односи се на предложену регулациону ширину улице.

Став обрађивача: Примеда није могуће прихватити јер је предлог Плана урађен у складу са Извештајем Комисије за планове.

Став Комисије: Комисија одложила доношење одлуке.

3) **Примедба групе грађана из улице Пиротске** (бр. 06-353/233-2011), односи се на предложену регулациону ширину улице.

Став обрађивача: Примеда није могуће прихватити јер је предлог Плана урађен у складу са Извештајем Комисије за планове (тачка 3).

Став Комисије: Комисија одложила доношење одлуке.

4) **Примедба ЈП Дирекција за изградњу града** (бр. 06-353/235-2011), односи се на:

1. Улица Кладовска: прилог инфраструктуре не прати предложено решење, не види се приступ катастарским парцелама 7402, 7378 и 7379 и ширина коловоза је мала за двосмерни саобраћај.

2. Улица Лужничка: примедба се односи на предложену регулациону ширину улице.

3. Улица Ботаничка: примедба се односи на предложену регулациону ширину улице.

4. Улица Пиротска: примедба се односи се на предложену регулациону ширину улице.

5. Новопланирана улица: прилог инфраструктуре не прати предложено решење

6. димензије окретница

Став обрађивача: Примедбе на предложено решење за улицу Кладовску и Новопроектвану (1 и 5) се прихватају.

Примедбе на предложено решење за улице Лужничку, Ботаничку и Пиротску (2, 3 и 4) није могуће прихватити, јер је предложено решење урађено у складу са Извештајем Комисије за планове.

Све предложене окретнице омогућавају манервисање путничког возила (6).

Став Комисије: Комисија одложила доношење одлуке.

На седници одржаној дана 15.06.2011. године након разматрања свих примедби пристиглих у току јавног увида Комисија за планове закључила је да део овог плана није споран и да се тај део плана упути Скупштини града Ниша на усвајање. Како је део плана за улице: Ботаничку, Лужничку и Пиротску споран Комисија предлаже да се за наведене улице не доноси план, већ да се на основу пристиглих примедби преиспитају предложена урбанистичка решења и разреше при изради Плана генералне регулације овог насеља.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
СКУПШТИНА ГРАДА НИША
КОМИСИЈА ЗА ПЛАНОВЕ ГРАДА НИША
Бр. 06-387/2011
Дана: 15.06.2011. године

На основу члана 35. став 7. Закона о планирању и изградњи, ("Службени гласник" РС бр. 72/2009, 81/2009 и 24/2011) Комисија за планове града Ниша (у даљем тексту – Комисија) на седницама одржаним дана 06.04.2011 и 15.06.2011. године након обављеног јавног увида ПДР 17 улица у насељу „Доња Врежина“ (јужно од улице Књажевачке) у Нишу подноси следећи

ИЗВЕШТАЈ

Комисију је образовала Скупштина града Ниша Решењем бр. 06-435/2008-9-02 од 03.11. 2008. године у следећем саставу: Братислав Павловић- председник Комисије и чланови: Мирјана Пешић, Миомир Пешић, Предраг Цветковић, Душан Петковић, Славољуб Влајковић, Слободан Миленковић, Мара Рашковић и Бранимир Ћирић.

Седница Комисије одржана у сали ЈП Завод за урбанизам дана 06.04.2011. године са почетком у 11,00 часова. Седници Комисије нису присуствовали: Мирјана Пешић, Миомир Пешић, Славољуб Влајковић и Бранимир Ћирић, а на седници одржаној дана 16.05.2011. године нису присуствовали: Мирјана Пешић, Миомир Пешић, Славољуб Влајковић и Бранимир Ћирић.

После извршеног јавног увида Комисија је констатовала следеће:

Стручни послови поверени су Јавном предузећу Завод за урбанизам из Ниша који испуњава законом прописане услове за израду ове врсте планске документације.

А) Општи приказ спроведеног поступка

Процедура јавног увида спроведена је за План на следећи начин:

- а) Одлуку о изради плана са програмом за израду донео је Градоначелник града Ниша („Сл. лист града Ниша“, бр. 63/2007. године)
- б) Комисија за планове је извршила стручну контролу (нацрта) Плана – Извештај бр. 06-352/2010 од 10.10.2010. године.
- в) Обавештење о јавном увиду објављено је у дневном локалном листу „Народне новине“ дана 23.02.2011. године.
- г) Излагање плана на јавни увид спроведено је у времену од 23.02.2011. до 23.03.2011. године у просторијама Управе за планирање и изградњу.
- д) Заинтересована јавност је посредством дневног локалног листа „Народне новине“ обавештена о термину одржавања јавне седнице Комисије за планове, заказане за 06. 04. 2011. године, поводом излагања плана на јавни увид.

Процедура стручне контроле и јавног увида плана спроведена је по Закону о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 и 24/2011).