

На основу члана 35. став 7. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 24/11 и 121/12) и члана 37. тачка 6. Статута града Ниша ("Службени лист града Ниша", бр. 88/2008),

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

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
РЕЗЕРВОАРСКОГ ПРОСТОРА IV ВИСИНСКЕ ЗОНЕ-ЈУГ НА
ЛОКАЦИЈИ "МАРКОВО КАЛЕ"
У НИШУ

А. ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ

Извод из усвојеног Концепта плана детаљне регулације

1. Повод, разлог и циљ израде плана

Изради Плана детаљне регулације резервоарског простора IV висинске зоне-југ на локацији "Марково кале" у Нишу (у даљем тексту: План), приступа се на основу Одлуке о изради Плана детаљне регулације резервоарског простора IV висинске зоне-југ на локацији "Марково кале" у Нишу, број: 06-252/2012-10-02, коју је донела Скупштина града Ниша, дана 11. 09. 2012. године ("Сл. лист града Ниша" бр.68/12).

Разлог израде Плана је дефинисање правила уређења простора и правила грађења објеката на простору у обухвату Плана, која ће представљати плански основ за израду техничке документације за изградњу планираних објеката и реконструкцију постојећих објеката.

Основни циљ планске интервенције представља разрада подручја за које је Генералним урбанистичким планом Ниша 2010 - 2025. год. ("Службени лист града Ниша", бр. 43/11) предвиђена намена за комуналне објекте водоснабдевања, ради утврђивања услова просторног уређења, регулације и изградње у границама обухвата Плана. Планом се утврђује простор за локацију резервоара и приступни пут до резервоара на катастарској пацели бр.546, к.о. Доње Влазе.

ПРАВНИ ОСНОВ

Правни основ за израду Плана садржан је у Закону о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 24/11 и 121/12), Правилнику о садржини, начину и поступку израде планских докумената ("Службени гласник РС", бр. 31/2010, 16/11 и 69/2011), Статуту града Ниша ("Службени лист града Ниша, бр. 88/08) и Одлуци о изради Плана детаљне регулације резервоарског простора IV висинске зоне-југ на локацији "Марково кале" у Нишу ("Сл. лист града Ниша" бр.68/12).

ПЛАНСКИ ОСНОВ

Плански основ за израду и доношење Плана садржан је у:

Генералном урбанистичком плану Ниша 2010 - 2025. год. ("Службени лист града Ниша", бр. 43/11), (у даљем тексту: ГУП).

ЗАКЉУЧАК

Граница грађевинског подручја се поклапа са границом Плана. Површина комплекса износи 0,96ha, у оквиру кога се издвајају три целине: простор за резервоар, приступна саобраћајница и трафо-станица.

Довод воде до резервоара вршиће се планираним потисним цевоводом из резервоара за III висинску зону "Горица". Осим потисног цевовода на подручју плана планира се и цевовод разводне мреже за IV висинску зону "Горица".

Објекат резервоара планира се за снабдевање санитарном и противпожарном водом целе четврте висинске зоне која обухвата подручје површине од 328,5ха између изохипсе 330м.н.м. и изохипсе 380м.н.м. Планиран број становника на овом подручју износи

16.425 становника. Минимална кота дна резервоара биће 401м.н.м. при чему је неопходно постројење за повишење притиска у затварачници.

За одвођење преливних и испусних вода из резервоара планира се канализација која ће ове воде одвести до Габровачке реке као најближег реципијента. Резервоар се не може пустити у функцију док се не реши одвод преливних вода.

Снабдевање комплекса електричном енергијом обезбедиће се изградњом ТС 10/04kV у оквиру захвата плана. Повезивање трафостанице вршиће се полагањем подземног прикључног вода 10kV до постојећег далековода.

Обезбеђење потребног броја телефонских прикључака за праћење рада система за водоснабдевање извршиће се активирањем резерви у најближем изводном орману и полагањем прикључног вода до објекта резервоара.

Планом треба дефинисати приступну саобраћајницу до комплекса резервоара и трафостанице која уједно представља колско-пешачки прилаз комплексу. Приступни пут представља постојећа саобраћајница, која је везана на општински пут Ниш-Власе. Саобраћајницу треба прилагодити несметаном проласку возила за изградњу и одржавање објекта, што подразумева њено проширење и ојачање коловозне конструкције.

Б. ПЛАНСКИ ДЕО

Саставни делови елабората Плана детаљне регулације су:

1. Правила уређења;

2. Правила грађења;

3. Графички део;

1. ГРАНИЦА ПЛАНА И ОБУХВАТ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА, ПОДЕЛА ПРОСТОРА НА ПОСЕБНЕ ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ

1.1. ГРАНИЦА ПЛАНА И ОБУХВАТ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

Планом се разрађује подручје површине 0,96ha, на делу катастарске парцеле бр.546, к.о. Доње Власе. Границе подручја су дефинисане координатама преломних тачака приступне саобраћајнице и простора за смештај резервоара.

Подручје је неизграђено.

Грађевинско подручје представља цело подручје обухваћено Планом, односно граница грађевинског подручја се поклапа са границом Плана. Површина грађевинског подручја износи 0,96ha.

1.2. ПОДЕЛА ПРОСТОРА НА ПОСЕБНЕ ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ

Подручје обухваћено Планом представља јединствену целину комплекса за водоснабдевање.

У оквиру комплекса издваја се приступна саобраћајница, простор за резервоар и трафостаница.

Комплекс, целина, блокови (брuto површ)	урб.	Површина (хектара)	% плана
ПОВРШИНА ПЛАНА		0,955	100
простор за резервоар		0,471	49,32
приступна саобраћајница		0,48	50,26
трафо-станица		0,004	0,42

Табела 1: Подела подручја плана на целине

2. ДЕТАЉНА НАМЕНА ЗЕМЉИШТА

Целокупно земљиште у оквиру границе плана предвиђено је за јавне намене.

Границе грађевинских парцела за јавне намене, дефинисане овим Планом, не могу се мењати и приказане су регулационим линијама на графичком приказу: " План намене површина" (лист бр. 1).

3. РЕГУЛАЦИОНЕ ЛИНИЈЕ УЛИЦА И ЈАВНИХ ПОВРШИНА И ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ СА ЕЛЕМЕНТИМА ЗА ОБЕЛЕЖАВАЊЕ НА ГЕОДЕТСКОЈ ПОДЛОЗИ

Регулационе линије приступне саобраћајнице и јавних површина и грађевинске линије са елементима за обележавање на геодетској подлози дефинисане су графички и аналитички у оквиру графичког прилога број 2 "Приступна саобраћајница са регулационим, нивелационим и аналитичко-геодетским елементима" у размери 1:1.000.

4. НИВЕЛАЦИОНЕ КОТЕ УЛИЦА И ЈАВНИХ ПОВРШИНА

Нивелационе коте приступне саобраћајнице и јавних површина (нивелациони план) дефинисане су у оквиру графичког прилога број 2 " Приступна саобраћајница са регулационим, нивелационим и аналитичко-геодетским елементима" у размери 1: 1000.

5. ПОПИС ПАРЦЕЛА И ОПИС ЛОКАЦИЈА ЗА ЈАВНЕ ПОВРШИНЕ, САДРЖАЈЕ И ОБЈЕКТЕ

Целокупно земљиште у оквиру границе плана предвиђено је за јавне намене и налази се на делу катастарске парцеле бр.546, к.о. Доње Влаसे.

6. КОРИДОРИ И КАПАЦИТЕТИ ЗА САОБРАЋАЈНУ, ЕНЕРГЕТСКУ, КОМУНАЛНУ И ДРУГУ ИНФРАСТРУКТУРУ

6.1. Саобраћајна инфраструктура

Саобраћајну мрежу унутар граница плана формира приступна саобраћајница са манипулативним површином. Приступна саобраћајница, профила 6,50м (коловоз ширине 5,50м и два заштитна појаса - тротоара ширине по 0,50м) пролази кроз комплекс где се у зони објекта резервоара шири и формира плато ширине 10,00м са заштитним појасевима од по 0,50м.

Цео комплекс преко ове приступне саобраћајнице остварује везу са Општинским путем бр.1 Ниш – Доње Власе.

Саобраћајницу предвидети са савременим коловозним застором и димензионисати за тешко саобраћајно оптерећење.

Попречне нагибе предвидети према стандардима и према начину каналисања површинских вода а подужни нагиби нивелете су 6,43%, 0,50%, 3,00% и 0,57%.

6.2. Електроенергетска мрежа

У границама захвата плана нема изграђених електроенергетских објеката средњенапонског нивоа. Западно од локације, поред пута Ниш-Доње Власе, постоји изграђен далековод 10kV.

За снабдевање комплекса електричном енергијом планира се ТС 10/04kV у оквиру захвата плана. Повезивање трафостанице вршиће се полагањем подземног прикључног вода 10kV до постојећег далековода. На графичком прилогу дата је траса по којој је могуће полагање кабловских водова 10 kV, а овакав предлог оумгућава да свако техничко решење буде реализовано без додатних утврђивања траса. Повезивање (техничко решење) трафостанице извешће се према условима "Електродистрибуције" Ниш.

6.3. Телефонска мрежа

У захвату плана и ближој околини нема изграђених ТТ објеката. Обезбеђење потребног броја телефонских прикључака за праћење рада система за водоснабдевање извршиће се активирањем резерви у најближем изводном орману и полагањем прикључног вода до објекта резервоара.

7. МЕРЕ ЗАШТИТЕ КУЛТУРНО-ИСТОРИЈСКИХ СПОМЕНИКА И ЗАШТИЋЕНИХ ПРИРОДНИХ ЦЕЛИНА

У евиденцији Завода за заштиту споменика културе локалитет "Марково кале" регистрован је као "фортификација из периода турске доминације са каснијим фазама доградње", па је потребна сарадња са Заводом приликом израде пројектне документације.

8. ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ СЕ ОБАВЕЗНО ИЗРАЂУЈЕ УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ИЛИ РАСПИСУЈЕ КОНКУРС

Није потребна израда урбанистичког пројекта односно конкурса.

9. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПО ЦЕЛИНАМА И ЗОНАМА **9.1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА**

9.1.1. Концепција уређења карактеристичних грађевинских зона или карактеристичних целина одређених планом према морфолошким, планским, историјско-амбијенталним, обликовним и другим карактеристикама

Подручје обухваћено Планом дели се на три целине:

Целина А - резервоарски простор;

Целина Б - приступна саобраћајница;

Целина В - трафостаница.

9.1.2. Урбанистички и други услови за уређење и изградњу површина и објеката јавне намене и мреже саобраћајне и друге инфраструктуре, као и услови за њихово прикључење

9.1.2.1. Уређење површина јавне намене

Парцела приступне саобраћајнице одређена је регулационим линијама.

Регулационе линије дефинисане су координатама Y и X и приказане су на графичком прилогу бр. 1 "План намене површина".

Поред саобраћајнице, објекти јавне намене су: резервоар са затварачницом и трафо-станица. Простор за резервоар обухвата површину од 0,48ха, на коме ће бити смештени објекти:

- Резервоара, са котом дна резервоара на 401m н.м. и котом прелива на 405m н.м;
- Затварачнице са постројењем за повишење притиска смештеним унутар затварачнице.

Простор око резервоара, на хоризонталном одстојању од минимално 10m од објекта, биће ограђен у циљу заштите воде од загађења.

9.1.2.2. Уређење слободних и зелених површина

Слободне површине засађују се декоративним зеленилом, које нема дубоки корен. Косине насипа око резервоара и приступне саобраћајнице потребно је затравити у циљу одржавања стабилности.

9.1.2.3. Правила изградње инфраструктурних мрежа и објеката и услови прикључивања

9.1.2.3.1. Општи услови изградње

Све инфраструктурне мреже налазиће се у регулационом појасу приступне саобраћајнице 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.

9.1.2.3.2. Водоснабдевање

Довод воде до резервоара вршиће се планираним потисним цевоводом из резервоара за III висинску зону "Горица". Траса потисног цевовода планирана је дуж саобраћајнице са источне стране комплекса. Осим потисног цевовода на подручју плана планира се и цевовод разводне мреже за IV висинску зону "Горица". Траса цевовода разводне мреже планирана је од резервоара, дуж приступне саобраћајнице, на хоризонталном одстојању од 2,0m од јужне регулационе линије. Код изградње потисног и разводног цевовода, дубина укопавања биће прилагођена условима терена, при чему надслој земље изнад горњег темена цеви неће бити мањи од 1,0m.

Објекат резервоара треба да обезбеди снабдевање санитарном и противпожарном водом, кориснике целе четврте висинске зоне која обухвата подручје површине од 328,5ха између изохипсе 330m н.м. и изохипсе 380m н.м. Планиран број становника на овом подручју износи 16.425 становника. Резервоарски простор може бити вишекоморни, тако да се омогућава и фазна изградња зависно од потреба. Положај грађевинске линије дефинисан је координатама преломних тачака на графичком приказу бр.3 "Мреже и објекти инфраструктуре".

9.1.2.3.3. Канализање

На подручју плана нема изграђене канализационе мреже. За одвођење преливних и испусних вода из резервоара планира се канализација која ће ове воде одвести до Габровачке реке као најближег реципијента. Траса цевовода планирана је дуж саобраћајнице са источне стране комплекса, на хоризонталном одстојању од 2,0m у односу на трасу потисног цевовода. Избор грађевинског материјала од кога су начињене цеви, пад цевовода и остале техничке карактеристике, препуштају се пројектанту на основу хидрауличног прорачуна.

За контролу рада канализације и могућност благовремене интервенције на месту вертикалног прелома цевовода, на месту промене хоризонталног правца пружања цевовода и на месту улива бочног огранка, предвидети ревизионе силазе. На овај цевовод може се прикључити канализација за атмосферске воде, док је прикључивање употребљених вода забрањено. Резервоар се не може пустити у функцију док се не реши одвод преливних вода.

9.1.2.3.4. Електроенергетска мрежа

Трафостаницу 10/0,4kV градити као слободностојећи објект, типски или зидани приземни. Трафостанице се мора омогућити прилаз камионом. За објект трафостанице као слободностојећег објекта величина парцеле је 5,5 x 6,5 метара.

Повезивање трафостанице вршиће се полагањем подземног прикључног вода 10kV до постојећег далековода., западно од локације, поред пута Ниш-Доње Власе а према условима "Електродистрибуције" Ниш.

Димензије рова за полагање електроенергетских каблова (10 kV и 0,4kV) су: ширина 0,4 - 0,6 м и дубине 0,8 -1,0 м. У исти ров дозвољено је полагање каблова 35 kV, 10 kV и 0,4 kV.

9.1.2.3.5. Телефонска мрежа

У захвату плана и ближој околини нема изграђених ТТ објеката. Обезбеђење потребног броја телефонских прикључака за праћење рада система за водоснабдевање извршиће се активирањем резерви у најближем изводном орману и полагањем прикључног вода до објекта резервоара, а према условима "Телеком Србија".

Димензије рова за полагање телефонских каблова су: ширина 0,4м и дубина 0,8 м.

9.1.3. Степен комуналне опремљености грађевинског земљишта по целинама или зонама из планског документа, који је потребан за издавање локацијске и грађевинске дозволе

Нема посебних захтева у смислу комуналне опремљености локације.

9.1.4. Општи и посебни услови и мере заштите природног и културног наслеђа, животне средине и живота и здравља људи

9.1.4.1 Заштита 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. 111/09);
- 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);

- реализovati objekte 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);
- изградња електроенергетских објеката и постројења, мора бити реализована 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);
- обезбедити потребну отпорност на пожар конструкције објекта (зидова, међуспратне таванице, челичних елемената...), сходно ЈУС У.Ј1 240,
- 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.

9.1.4.2. Утицај планског документа на животну средину

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 претходног мишљења Управе за привреду, одрживи развој и заштиту животне средине број 501-60/2010-05 од 18.02.2010.год, донела је Одлуку о неприступању изради стратешке процене утицаја на животну средину Плана, број 353-320/2010-06, дана 02.03.2010. године ("Сл. лист града Ниша" бр.11/10).

9.1.6. Попис објеката за које се пре обнове или реконструкције морају изградити конзерваторски или други услови за предузимање мера техничке заштите и других радова, у складу са посебним законом

На подручју Плана нема оваквих објеката.

9.1.7. Мере енергетске ефикасности изградње

Објекти планирани за изградњу не захтевају посебне мере у смислу енергетске ефикасности.

9.1.8. Услови од значаја за спровођење плана детаљне регулације

На локацији постоји тригонометар државне тригонометријске мреже четвртог реда, бр.Т4 чије измештање је неопходно у току изградње. Према Закону о државном премеру и катастру ("Службени гласник РС", бр.72/09 и 18/10, члан 120.) инвеститор сноси све трошкове постављања геодетске белеге и одређивања координата тачке.

Условима Министарства одбране - Управе за инфраструктуру, бр.3466-13/06 од 18.04.2007. издатим за потребе израде Трећих измена и допуна генералног плана Ниша, тачком 7. дефинисано је да реализацији планских решења, издавању урбанистичких услова, одобрења за изградњу и изградњи било каквих објеката, ни на једном делу војне непокретности, не може се приступити све до момента коначног регулисања имовинско правних односа са Министарством одбране Републике Србије.

Неопходно је приликом израде пројектне документације извршити геолошко испитивање терена.

9.2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

9.2.1. Правила грађења у оквиру целине А (резервоарски простор)

9.2.1.1. Намена и начин коришћења парцеле

У зони резервоарског простора дозвољена је изградња објеката за водоснабдевање (резервоара за водоснабдевање са затварачницом).

9.2.1.2. Услови за формирање грађевинске парцеле

Грађевинска парцела за изградњу објеката за водоснабдевање дефинисана је координатама Y и X регулационе линије и приказана је на графичком прилогу бр. 1 "План намене површина".

9.2.1.3. Положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле

Положај објекта је унутар простора одређеног грађевинском линијом (ГЛ) како је приказано на графичком приказу бр.3 "Мреже и објекти инфраструктуре".

9.2.1.4. Највећи дозвољени индекс заузетости или индекс изграђености грађевинске парцеле

- Индекс заузетости парцеле не може бити већи од 20%;

9.2.1.5. Највећа дозвољена висина или спратност објеката

Максимална висина објекта је 5,5m.

9.2.1.6. Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

На истој грађевинској парцели могућа је изградња објеката у функцији главног објекта (мреже инфраструктуре).

9.2.1.7. Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила

Приступ парцели обезбеђује приступна саобраћајница.

9.2.2. Правила грађења у оквиру целине Б (приступна саобраћајница)

9.2.2.1. Намена и начин коришћења парцеле

Парцела је намењена изградњи приступне саобраћајнице, са манипулативним простором испред објекта резервоара.

9.2.2.2. Услови за формирање грађевинске парцеле

Грађевинска парцела за изградњу приступне саобраћајнице дефинисана је координатама Y и X регулационе линије и приказана је на графичком прилогу бр. 1 "План намене површина".

9.2.2.3. Положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле

Грађевинска линија саобраћајнице се поклапа са регулационом линијом.

9.2.2.4. Највећи дозвољени индекси заузетости или индекси изграђености

- Индекс заузетости парцеле је 1.

9.2.2.5. Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

На истој грађевинској парцели могућа је изградња објеката у функцији главног објекта (мреже инфраструктуре).

9.2.3. Правила грађења у оквиру целине В (трафостаница)

9.2.3.1. Намена и начин коришћења парцеле

Парцела је планирана за изградњу трафостанице. Објекат трафостанице може бити типски или зидани.

9.2.3.2. Услови за формирање грађевинске парцеле

Димензије парцеле су 5,5 x 6,5m, а положај је дефинисан координатама Y и X регулационе линије и приказан на графичком прилогу бр. 1 "План намене површина".

9.2.3.3. Положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле

Положај објекта на парцели је на хоризонталном одстојању од 1,0m у односу на регулациону линију.

9.2.3.4. Највећи дозвољени индекс заузетости или индекс изграђености грађевинске парцеле

- Индекс заузетости парцеле је 0,5.

9.2.3.5. Највећа дозвољена висина или спратност објеката

Највећа дозвољена спратност објекта износи максимално II.

9.2.3.6. Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

На истој грађевинској парцели могућа је изградња објеката у функцији главног објекта (мреже инфраструктуре).

9.2.3.7. Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила

Приступ камиона до трафо-бокова обезбеђен је приступном саобраћајницом.

10. ДРУГИ ЕЛЕМЕНТИ ЗНАЧАЈНИ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

10.1. ГРАФИЧКИ ДЕО ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

Графички део Плана детаљне регулације састоји се из графичких приказа постојећег стања и графичких приказа планираног стања.

Графички прикази постојећег стања:

лист 1-док Катастарско-геодетска подлога са границом захвата..... 1: 1000
лист 2-док Извод из ГП Ниша-треће измене.....1:10000

Графички прикази планираног стања:

лист 1 План намене површина.....1: 1000
лист 2 Приступна саобраћајница са регулацијом, нивелацијом и
аналитичко-геодетским елементима1 : 1000
лист 3 Мреже и објекти инфраструктуре.....1 : 1000

В. ДОКУМЕНТАЦИОНИ ДЕО

Документациони део Плана садржи:

1. Одлуку о изради Плана детаљне регулације;
2. Извод из ГУП Ниша 2010 - 2025
3. Концепт Плана детаљне регулације;
4. Условне и документацију надлежних институција и завода:
 - од Министарства одбране РС - Сектора за материјалне ресурсе - Управе за инфраструктуру, бр. 3466-13/06 од 18.04.2007. године;
 - Завод за заштиту споменика културе Ниш, услови бр.729/2 од 24. 07. 2009 год.
 - Предузећа за телекомуникације "Телеком Србија" А.Д. Београд – Дирекција за технику, Извршна јединица Ниш – Служба за планирање и инжењеринг, бр. 4978-174396/4 од 17. 08. 2009. године;
 - ЕД Југоисток, ЕД Ниш – услови бр.19573/1 од 23.07.2009. године;
 - ЈКП за производњу и дистрибуцију топлотне енергије "Градска топлана", услови бр.386/2 од 06. 07. 2009 год.
 - ЈКП за водовод и канализацију "Naissus", бр. 6010/2 од 04. 08. 2009. године;
 - Документацију и податке о обављеној стручној контроли и јавном увиду;
5. Образложење плана са ставом обрађивача и Комисије о достављеним примедбама на план.
6. Критеријуме за одређивање могућих карактеристика значајних утицаја Плана.

Г. ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

По доношењу план се доставља Управи за планирање и изградњу, Архиву града Ниша, Дирекцији за изградњу града Ниша, Министарству грађевинарства и урбанизма и ЈП Завод за урбанизам Ниш.

Републичком геодетском заводу доставља се прилог Намена површина са регулационим, нивелационим и аналитичко-геодетским елементима за обележавање на геодетској подлози.

Текстуални део се објављује у „Службеном листу града Ниша“, а План се у целисти (текстуални и графички део) објављује у електронском облику и доступан је путем интернета.

План ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу града Ниша“.

Број: _____

У Нишу: _____ год.

СКУПШТИНА ГРАДА НИША

Председник,

Проф. др Миле ИЛИЋ

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ
ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
РЕЗЕРВОАРСКОГ ПРОСТОРА IV ВИСИНСКЕ ЗОНЕ-ЈУГ НА
ЛОКАЦИЈИ "МАРКОВО КАЛЕ" У НИШУ

Израда Плана започета је доношењем Одлуке о изради Плана детаљне регулације резервоарског простора IV висинске зоне-југ на локацији "Марково кале" у Нишу ("Службени лист града Ниша", број 68/12).

Носилац израде Плана детаљне регулације је Градска управа града Ниша - Управа за планирање и изградњу. Израда Плана поверена је ЈП Завод за урбанизам Ниш.

План детаљне регулације обухвата подручје површине 0,96ха.

Подручје Плана налази се у јужном делу града, на локацији Марково кале у Нишу, на око 5км од центра града. Подручје чини јединствена целина, која је као намена за комуналне објекте водоснабдевања означена у Генералном урбанистичком плану Ниша 2010 - 2025. год.у Нишу ("Службени лист града Ниша", бр. 43/11).

Планом детаљне регулације резервоарског простора IV висинске зоне-југ на локацији "Марково кале" у Нишу дефинишу се правила уређења простора и правила грађења објеката на простору у обухвату Плана, која ће представљати плански основ за израду техничке документације за изградњу планираних објеката и реконструкцију постојећих објеката.

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

Нацрт Плана разматран је на седници Комисије за планове града Ниша дана 06.09.2013. године.

Јавни увид Плана је оглашен у Народним новинама 24.10.2013. године и трајао је од 24.10.2013. до 22.11.2013. године.

Свођење јавног увида пред Комисијом за планове града Ниша је одржано дана 04.12.2013. године.

Веће ГО Палилула дана 15.01.2014. донело је Закључак о давању позитивног мишљења на План.

ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ

УПРАВА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И
ИЗГРАДЊУ

Д и р е к т о р,

Н а ч е л н и к,

Љубиша Митић, дипл. инж. грађ.

Родољуб Михајиловић, дипл. инж. грађ.