

На основу члана 54 став 1 Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" број 47/2003 и 34/2006) и члана 34 тачка 5 Статута града Ниша ("Службени лист града Ниша", бр. 26/2002 и 92/2004 ),

Скупштина града Ниша, на седници од 18. децембра 2007. године, донела је

## **ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ УЛИЦЕ БЕЛОПАЛАНАЧКЕ У НИШУ**

### **I**

Планом детаљне регулације улице Белопаланачке 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, 2/2002, 41/2004 и 51/2007 ) ради утврђивања просторног уређења, регулације и грађења у границама обухвата Плана детаљне регулације.

План детаљне регулације обухвата подручје површине 0.50 ха.

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

Опис границе: Граница плана је са истока - источна регулациона линија улице Белопаланачке одређена Регулационим планом "Горица" у Нишу ("Службени лист града Ниша", бр. 15/2001), са запада- западна регулациона линија улице Белопаланачке одређена Регулационим планом "Горица" у Нишу ("Службени лист града Ниша", бр. 15/2001) у Нишу, а до тачке 127. која је дата на граници плана, од тачке 127. која је дата на граници плана, западна граница одређена је новопланираном западном регулацијом улице Белопаланачке . Северна граница је одређена координатом  $Y = 7\,573\,683,34$   $X = 4\,796\,157,55$ , док је јужна граница одређена северном регулацијом саобраћајнице која је одређена Регулационим планом "Горица" у Нишу ("Службени лист града Ниша", бр. 15/2001) чија је карактеристична осовинска тачка  $Y = 7\,573\,595,40$   $X = 4\,795\,888,46$ .

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

### **II**

Елаборат плана детаљне регулације чине:

## **A ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ**

1. Правила уређења;
2. Правила грађења;
3. Графички део

## **B ДОКУМЕНТАЦИЈА ПЛАНА**

## **A ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ**

### **1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА**

#### **1.1. Општи урбанистички услови**

Генералним урбанистичким планом Ниша 1995-2010 ("Службени лист града Ниша", број 13/95) , Првим изменама и допунама Генералног урбанистичког плана Ниша 1995-2010 ("Службени лист града Ниша" број 2/2002) и Регулационим планом "Горица" у Нишу ("Службени лист града Ниша", бр. 15/2001), улица Белопаланачка је предвиђена као двосмерна сабирна саобраћајница .

Улица Белопаланачка формирана је као двосмерна саобраћајница која излази на улицу Браће Игњатовић и Мокрањчеву које су окарактерисане као сабирне.

#### **1.2. Статус земљишта**

У захвату границе Плана детаљне регулације је јавно грађевинско земљиште и остало грађевинско земљиште.

Граница јавног грађевинског земљишта се поклапа са регулационим линијом из Плана детаљне регулације. Јавно грађевинско земљиште је дефинисано координатама У и Х преломних тачака, а остало грађевинско земљиште дефинисано је границом Плана детаљне регулације и регулационим линијом.

Грађевинска парцела јавног грађевинског земљишта формираће се од делова катастарских парцела 7093; 7095; 5778/1; 5778/6; 6812/8; 6811/1; 6809/1; 6808/3; 6837/1; 6840/5 катастарске општине Нишка Бања како је дато на графичком приказу : "Граница јавног грађевинског земљишта са елементима за обележавање на катастарској подлози".

У случају међусобног неслагања пописа катастарских парцела и графичког приказа јавног грађевинског земљишта, меродаван је графички приказ: "Граница јавног грађевинског земљишта са елементима за обележавање на катастарској подлози".

#### **1.3. Урбанистички услови за јавне објекте и површине**

У захвату Плана детаљне регулације јавна површина је намењена за изградњу улице Белопаланачке као двосмерне саобраћајнице. У функцији саобраћаја и корисника планиране су од тачке 23. до тачке 6. две коловозне траке ширине 2.75м, тј. коловоз укупне ширине 5.50 м са обостраним тротоарима ширине 1.50 м и заштитним простором од 1.00 м са источне стране и 1.50 м са западне стране. Од тачке 6. до тачке 10. планиране су две коловозне траке ширине

3.00 м, тј. коловоз укупне ширине 6.00 м са обостраним тротоарима ширине 2.50м. Регулација саобраћаја на раскрсницама се планира са хоризонталном и вертикалном сигнализацијом.

Правила уређења и правила грађења ( за остало грађевинско земљиште ) иста су у свему као и за налегле блокове у Регулационом плану "Горица" у Нишу ("Службени лист града Ниша", бр. 15/2001).

#### **1.4. Одредбе о постројењима и инфраструктурним објектима и мрежама по зонама - целинама**

##### **1.4.1. Саобраћајне површине**

У захвату Плана детаљне регулације планиране површине су за пешачку и колску комуникацију.

##### **1.4.2. Комунална инфраструктура**

Решења инфраструктурних мрежа из Регулационог плана " Горица " ("Службени лист града Ниша", бр.15/2001) важе и у овом плану.

#### **1.5. Биланс површина**

УлицаБелопаланачка:	4 820.04 м <sup>2</sup>
- коловоз	2 179.50 м <sup>2</sup>
- тротоари	1 617.32 м <sup>2</sup>
- остало земљиште	1 023.22 м <sup>2</sup>

## **2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА**

### **2.1. Врста и намена објекта**

У захвату Плана детаљне регулације је предвиђен објекат нискоградње: двосмерна улица

Иста је намењена моторном, бицикличком и пешачком саобраћају.

За простор који је био планиран за улицу Белопаланачку Регулационим планом " Горица " у Нишу ("Службени лист града Ниша", бр. 15/2001), важе правила уређења и грађења као за налегле блокове на ову улицу.

#### **2.1.1. Грађење под условима одређеним Планом детаљне регулације**

Грађење предметних саобраћајница 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.

Коловозна површина је коловозна трака на јединственом коловозу од тачке 23. до тачке 6. ширине 5.50 м са обостраним тротоарима ширине 1.50 м и заштитним простором од 1.00 м са источне стране и 1.50 м са западне стране и од тачке 6. до тачке 10. коловоз укупне ширине 6.00 м са обостраним тротоарима ширине 2.5 м .

Грађење улице може бити фазно.

#### **2.1.2.Услови грађења инфраструктурних мрежа**

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.

#### **2.2. Положај објекта у односу на регулацију и у односу на границу грађевинске парцеле**

Грађевинска линија саобраћајнице се поклапа са регулационом линијом саобраћајнице. Правила уређења и правила грађења( за остало грађевинско земљиште ) иста су у свему као и за налегле блокове у Регулационом плану " Горица " у Нишу ("Службени лист града Ниша", бр. 15/2001).

#### **2.3. Простор за паркирање возила**

У захвату Плана детаљне регулације нису планиране посебне површине за паркирање возила, пошто саобраћајница пролази кроз стамбено насеље где је предвиђено паркирање у двориштима. На саобраћајним и осталим површинама не планира се паркирање возила.

#### **2.4. Обезбеђење противпожарних услова**

У погледу испуњености противпожарних прописа потребно је напоменути да је приступ противпожарног возила омогућен свим објектима.

#### **2.5. 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 250цм у односу на површину 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).

Број: 06-765/2007-9-02  
У Нишу, 18. децембар 2007. године

## СКУПШТИНА ГРАДА НИША

Председник  
Др Горан Илић, с.р.

### 3. ГРАФИЧКИ ДЕО ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

1. Извод из Генералног плана  
Града Ниша ..... 1 : 10 000
2. Катастарски план са границом Плана  
детаљне регулације и координатама  
тачака границе ..... 1 : 1 000
3. Граница јавног грађевинског земљишта  
са елементима за обележавање на  
катастарској подлози ..... 1 : 1 000
4. Намена површина, регулација и  
нивелација са аналитичко - геодетским  
елементима ..... 1 : 500
5. Карактеристични попречни профили са  
распоредом инфраструктуре..... 1 : 50
6. Инфраструктурна мрежа .....1 : 1 000

### 4. ДОКУМЕНТАЦИОНИ ДЕО

Документацију плана чине:

- 1.Сагласности јавних комуналних предузећа
- 2.Копија плана
- 3.Програм за израду Плана детаљне  
регулације
- 4.Одлука о изради Плана детаљне  
регулације
- 5.Основни графички приказ подручја плана
- 6.Образложење Одлуке о изради Плана  
детаљне регулације
- 7.Извештај Комисије за планове града Ниша  
- одлука о изради
- 8.Извештај Комисије за планове града Ниша  
- јавни увид
- 9.Оглашавање излагања на јавни увид  
Плана детаљне регулације
- 10.Став обрађивача
- 11.Извештај Комисије за планове града Ниша  
о усвајању плана
- 12.Образложење Плана детаљне регулације.

## III

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 Управи за планирање и изградњу, Јавном предузећу Завод за урбанизам Ниш и Јавном предузећу Дирекција за изградњу града и један примерак у Министарству за инфраструктуру.

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.

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