

5.

На основу члана 54. став 1. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" број 47/2003 и 34/2006) и члана 37. тачка 6) Статута Града Ниша ("Службени лист Града Ниша", бр. 88/2008).

Скупштина Града Ниша, на седници од 18. фебруара 2009. године донела је

**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
УЛИЦЕ МИЛАНА БАКИЋА
ОД УЛ. ЗМАЈА ОД НОЋАЈА ДО УЛ.
БУБАЊСКЕ
У НИШУ**

I

Планом детаљне регулације улице Милана Бакића од ул. Змаја од Ноћаја до ул. Бубањске 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 0.05 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 граница катастарске парцеле 6959/7 КО Бубањ.

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:

А ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

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

Б ДОКУМЕНТАЦИЈА ПЛАНА

А 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 ПДР стамбено - пословног блока "Бубањска долина" у Нишу ("Службени лист Града Ниша", бр.33/2004), улица Милана Бакића је предвиђена као пешачко - колски и пешачки прилаз.

Улица Милана Бакића формирана је као пешачко - колски прилаз који излази на улицу Змаја од Ноћаја која је окарактерисана као сабирна.

1.2. Статус земљишта

У захвату границе Плана детаљне регулације је јавно грађевинско земљиште.

Граница јавног грађевинског земљишта се поклапа са регулационом линијом из Плана детаљне регулације. Јавно грађевинско земљиште је дефинисано координатама преломних тачака катастарске парцеле 6959/7 КО Бубањ.

Грађевинска парцела јавног грађевинског земљишта формираће се од катастарске парцеле 6959/7 КО Бубањ, како је дато на графичком приказу: "Граница јавног грађевинског земљишта са елементим 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 Милана Бакића од ул. Змаја од Ноћаја до ул. Бубањске као пешачко - колског прилаза и пешачког прилаза. У функцији пешачког и колског саобраћаја планирана је коловозна трака ширине 3.50 м и обострани тротоари променљиве ширине, минимално 1.00 м. Регулација саобраћаја на раскрсници са улицом Змаја од Ноћаја регулише се хоризонталном и вертикалном сигнализацијом. Саобраћај моторним возилима дозвољен је на делу улице где је подужни нагиб мањи од 9.00 %.

Правила уређења и правила грађења (за остало грађевинско земљиште) иста су у свему као и за налегле блокове у ПДР стамбено - пословног блока "Бубањска долина" у Нишу ("Службени лист Града Ниша", бр.33/2004).

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 ПДР стамбено - пословног блока "Бубањска долина" у Нишу ("Службени лист Града Ниша", бр.33/2004) важе и у овом плану.

1.5. Биланс површина

Улица Милана Бакића :	487.29 м ²
- коловоз	238.61 м ²
- тротоари	148.68 м ²

2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

2.1. Врста и намена објекта

У захвату Плана детаљне регулације је предвиђен објекат нискоградње: пешачко - колски и пешачки прилаз.

Иста је намењена пешачком, делом моторном и бициклическом саобраћају.

За простор који је био планиран ПДР стамбено - пословног блока "Бубањска долина" у Нишу ("Службени лист Града Ниша", бр.33/2004) за улицу Милана Бакића од ул. Змаја од Ноћаја до ул. Бубањске, 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.

У функцији пешачког и делимично колског саобраћаја планирана је коловозна трака ширине 3.50 м и обострани тротоари променљиве ширине, минимално 1.00 м.

Грађење улице не 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 за 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 шахова.

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 ПДР стамбено - пословног блока" Бубањска долина " у Нишу ("Службени лист Града Ниша", бр.33/2004) .

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 250 цм у односу на површине 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 45цм и максималним нагибом закошеног дела од 20% (1:5).

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 : 500
3. Граница јавног грађевинског земљишта са елементим за обележавање на катастарској подлози 1 : 500

4. Намена површина, регулација и нивелација са аналитичко - геодетским елементима 1 : 500

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. Извештај комисије за планове Града Ниша - одлука о изради
7. Извештај комисије за планове Града Ниша - јавни увид
8. Оглашавање излагања на јавни увид Плана детаљне регулације
9. Став обрађивача
10. Извештај комисије за планове Града Ниша о усвајању плана
11. 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 животне средње и просторног планирања.

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".

Број: 06-128/2009-8-02

У Нишу, 18. фебруар 2009. године

СКУПШТИНА ГРАДА НИША

Председник
Проф. др Миле Илић, с.р.