

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

Скупштина града Ниша, на седници од 24. децембра 2004. године донела је

## **ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ УЛИЦЕ МИЉКОВАЧКА У НАСЕЉУ РАТКО ЈОВИЋ У НИШУ**

### **I**

Планом детаљне регулације улице Миљковачке 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 0.18 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 регулација улице Миљковачке у Нишу, са запада - западна регулација улице Миљковачке одређена Регулационим планом насеља "Ратко Јовић" у Нишу ("Службени лист града Ниша", бр. 14/98), у Нишу. Јужна регулациона линија је северна регулација улице 12. фебруар одређена Регулационим планом насеља "Ратко Јовић" у Нишу ("Службени лист града Ниша", бр. 14/98), са северне стране граница се поклапа са постојећом парцелацијом укњижених парцела

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 Регулационим планом насеља "Ратко Јовић" у Нишу ("Службени лист града Ниша", бр. 14/98), у Нишу, улица Миљковачка је предвиђена као једносмерна приступна саобраћајница.

Улица Миљковачка формирана је као једносмерна улица која излази на ул. 12. фебруар која је део регионалног пута Р - 214. и излази на Ул. теслићку која је такође приступна улица.

##### **1.2. Статус земљишта**

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

Граница јавног грађевинског земљишта се поклапа са регулационом 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 регулационом линијом.

Грађевинска парцела јавног грађевинског земљишта формираће се од катастарских парцела и делова катастарских парцела катастарске општине Црвени Крст како је на графичком приказу: "Граница јавног грађевинског земљишта са елементом 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 Миљковачке као једносмерне саобраћајнице. У функцији саобраћаја и корисника планирана је једна коловозна трака ширине 3.50 м са тротоарима чији се положај поклапа са постојећим фактичким стањем и постојећом парцелацијом укњижених парцела. 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 насеља "Ратко Јовић" у Нишу ("Службени лист града Ниша", бр. 14/98) у Нишу.

##### **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

У профилу саобраћајнице од објеката хидротехничке инфраструктуре изграђена је фекална канализација пречника 300 мм и водоводна мрежа пречника 100 мм. За насеље Ратко Јовић предвиђен је "сепаратни" систем одвођења употребљених и атмосферских вода.

Међутим цевоводи атмосферске канализације нису изграђени и због мале регулационе ширине саобраћајнице неће се градити инсталација атмосферске канализације.

У профилу саобраћајнице је изграђена претплатичка телефонска мрежа АТЦ "Комрен" као кабловска и то у северозападном делу регулационе ширине саобраћајнице.

У саобраћајници је изграђена ваздушна мрежа 0,4 kV у регулационом простору саобраћајнице. Ова мрежа је изграђена са северозападне стране улице, непосредно уз ограде дворишта. На стубове ове мреже постављене су светлосне арматуре и које се напајају са стубова мреже 0,4 kV.

Насеље Ратко Јовић спада у зону гасификације, те ће се у регулационој ширини улице изградити разводна гасоводна мрежа (гасовод ниског притиска) од полиетиленских цеви, чији ће се положај усклађивати са осталим изведеним инсталацијама у току извођења.

#### 1.5. Биланс површина

Улица Миљковачка :	1 353.41 м <sup>2</sup>
- коловоз	998.20 м <sup>2</sup>
- тротоари	355.22 м

### 2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

#### 2.1. Врста и намена објекта

У захвату Плана детаљне регулације је предвиђен објекат нискоградње: једносмерна улица.

Иста је намењена моторном, бициклистичком и пешачком саобраћају.

За простор који је био планиран за улицу Миљковачку Регулационим планом насеља "Ратко Јовић" у Нишу ("Службени лист града Ниша", бр. 14/98) у Нишу 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 ширине 3.50 м и обострани тротоар променљиве ширине.

Грађење улице не може бити фазно.

#### 2.1.2. Услови грађења инфраструктурних мрежа

Код извођења радова на саобраћајници је обавеза инвеститора да испоштује техничке нормативе о висини надслоја изнад објеката постојећих инфраструктурних мрежа, тј. о дубинама положених мрежа и 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 насеља "Ратко Јовић" у Нишу ("Службени лист града Ниша", бр. 14/98) у Нишу.

#### 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 45цм и максималним нагибом закошеног дела од 20% (1:5).

### 3. ГРАФИЧКИ ДЕО ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

1. Извод из Генералног Плана.....1 : 10000

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 : 1 000

5. Карактеристични попречни профили са распоредом инфраструктуре .....1 : 50

6. Инфраструктурна мрежа .....1 : 1 000

### 4. ДОКУМЕНТАЦИОНИ ДЕО

#### Документацију плана чине:

1. Услови надлежних органа, институција и др.
2. Копија плана
3. Одлука о изради плана
4. Документација и подаци о обављеној стручној контроли, јавном увиду и расправи о плану
5. Оглашавање излагања на јавни увид Плана детаљне регулације у Народним новинама
6. Образложење плана са ставовима обрађивача и Комисије за планове на план

### 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 Секретаријату за урбанизам и комуналне делатности, Јавном предузећу Завод за урбанизам Ниш и Јавном предузећу 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.

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

Број: 06-425/2004-11/22

У Нишу, 24. децембар 2004.године

### СКУПШТИНА ГРАДА НИША

Председник,  
Владимир Домазет, с.р.