

**1134.**

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

Скупштина града Ниша, на седници од 22. децембра 2005. године, донела је

**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ  
УЛИЦЕ ГОРДАНЕ ТОДОРОВИЋ  
У НАСЕЉУ НИКОЛА ТЕСЛА У НИШУ**

**I**

Планом детаљне регулације улице Гордане Тодоровић у насељу Никола Тесла 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 просторног уређења, регулације и грађења у границама обухвата Плана детаљне регулације.

План детаљне регулације обухвата подручје површине 0.23 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 Гордане Тодоровић у насељу Никола Тесла у Нишу, са запада- западна регулација улице Гордане Тодоровић одређена Регулационим планом насеља Никола Тесла у Нишу ("Службени лист града Ниша", бр. 37/2001) у Нишу. Јужна регулациона линија је северна регулација улице Бул. Св.Цара Константина одређена Регулационим планом насеља Никола Тесла у Нишу ("Службени лист града Ниша", бр. 37/2001), док је са северне стране граница корито Кутинске реке.

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 Никола Тесла у Нишу ("Службени лист града Ниша", бр. 37/2001), у Нишу, улица Гордане Тодоровић је предвиђена као двосмерна сабирна саобраћајница.

Улица Гордане Тодоровић формирана је као двосмерна улица која излази на ул. Бул. Св.Цара Константина која је део регионалног пута Р- 241 и излази на ул.Ужичку која је 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 2104 и делова катастарских парцела 2072; 2114; 2077/1; 2113/1; 2078/1; 2079/6; 2111/3; 2080/1; 2081; 2110; 2083/1; 2109; 2084/1; 2108; 2107; 2085; 2086/1; 2106; 2087/1; 2088/1; 2103; 2089; 2091/2; 2093/1; 2095; 2096; 2103; 2102; 2104; 2100; 2099; 2098; катастарске општине Нишка Бања како је дато 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

Гордане Тодоровић као двосмерне саобраћајнице. У функцији саобраћаја и корисника планирање су две коловозне траке ширине 2.75 м тј. коловоз укупне ширине 5.50 м са тротоарима ширине од минималне 0.50 м до 1.50 м чији се положај делимично поклапа са постојећим фактичким стањем. 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 Никола Тесла у Нишу ("Службени лист града Ниша", бр. 37/2001), 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 600 мм (део "Бањског колектора") и водоводна мрежа пречника 80 мм. Постојећи водовод реконструисати на пречник 100 мм и извршити реконструкцију прикључних веза.

У профилу саобраћајнице је изграђена претплатичка телефонска мрежа АТЦ "Никола Тесла" као кабловска и то у источном делу регулационе ширине саобраћајнице. Код изградње саобраћајнице извршити изградњу нове претплатничке (приступне) тт мреже у простор новопланираног источног тротоара.

У саобраћајници је изграђена ваздушна мрежа 0,4 kV у регулационом простору саобраћајнице. Ова мрежа је изграђена непосредно уз ограде дворишта, али шета са источне на западну страну улице. На стубове ове мреже постављене су светлосне арматуре и које се напајају са стубова мреже 0,4 kV. Изградњом саобраћајнице постојећи стубови електроенергетске мреже 0,4 kV ће се наћи у простору коловоза те ће се исти изместити у простор западног тротоара и извршити превезивање прикључака. На стубове електроенергетске мреже 0,4 kV поставити светлосне арматуре за улично осветљење.

Насеље "НиколаТесла" 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

УлицаГордане Тодоровић:	1 450.00 м <sup>2</sup>
- коловоз	1 150.00 м <sup>2</sup>
- тротоари	300.00 м

## **2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА**

### **2.1. Врста и намена објекта**

У захвату Плана детаљне регулације је предвиђен објекат нискоградње: двосмерна улица. Иста је намењена моторном, бициклистичком и пешачком саобраћају.

За простор који је био планиран за улицу Гордане Тодоровић Регулационом планом насеља Никола Тесла у Нишу ("Службени лист града Ниша", бр. 37/2001), 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 5.50 м и обострани тротоар променљиве ширине од 0.50 м до 1.50 м.

Грађење улице може бити фазно.

2.1.2. Услови грађења инфраструктурних мрежа

Све инфраструктурне мреже налазиће се у регулационом појасу саобраћајнице са распоредом који је дефинисан планом сваке инфраструктурне мреже, а њихов распоред условљен је већ изграђеним мрежама. Промена положаја инфраструктурних мрежа у регулационом профилу саобраћајнице је дозвољена и не сматра се изменом плана уз поштовање важећих техничких услова о дозвољеним растојањима код паралелног полагања и укрштања инфраструктурних водова.

Код извођења инфраструктурних мрежа придржавати се основних услова хоризонталних и вертикалних растојања која износи:

- код паралелног полагања цевовода водоводне и канализационе мреже минимално хоризонтално одстојање осовински износи 1,0 метар,

- код паралелног полагања цевовода водоводне и канализационе мреже са електроенергетским и телефонским кабловима минимално хоризонтално одстојање осовински износи 1,0 метар,

- код паралелног полагања цевовода водоводне и канализационе мреже са гасоводном мрежом минимално хоризонтално одстојање од спољних ивица цеви износи између водоводне и гасоводне мреже 0,5 м, а између канализационе и гасоводне мреже 0,7 м.

- код паралелног полагања телефонских и електроенергетских каблова минимално растојање је 0,3 м за водове 1 kV, односно 0,5 м за водове 10 и 35 kV.

- код вертикалног укрштања цевовода водоводне и канализационе мреже са тт, енергетским кабловима и међусобно минимално вертикално одстојање од горње ивице цеви износи 0,5 м, а у односу на гасоводну мрежу 0,2 м,

- код укрштања електроенергетских и тт каблова, електроенергетски кабл се полаже испод тт кабла са минималним растојањем од 0,5 м.

Допуштени угао међусобног укрштања свих инсталација износи максимално 90 а минимално 45 степени а под посебним условима уз посебне мере заштите 30 степени.

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 планом насеља Никола Тесла у Нишу ("Службени лист града Ниша", бр. 37/2001), 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 површини 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 : 1 000
3. Граница јавног грађевинског земљишта са елементим 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 : 500

### **4. ДОКУМЕНТАЦИОНИ ДЕО**

#### **Документацију плана чине:**

- 1.Сагласности  
-"НАИССУС" -Јавно комунално предузеће за водовод и канализацију  
- ТЕЛЕКОМ СРБИЈА – Предузеће за телекомуникације - Телеком .  
- YUGOROSGAZ - Предузеће за изградњу гасоводних система, транспорт и промет природног гаса а.д. Београд
- 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
- 13.Претходно мишљење

### **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 капиталне инвестиције.

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: 06-763/2005-14-7/02

У Нишу, 22. децембар 2005. године

### **СКУПШТИНА ГРАДА НИША**

Заменик председника  
Дејан Цакић, с.р.