

**1136.**

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 и 92/2004),

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

**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ  
13 УЛИЦА У ПАСИ ПОЉАНИ  
У НИШУ**

**I**

Планом детаљне регулације 13 улица у Паси пољани у Нишу (у даљем тексту: План) ближе се разрађују одреднице Генералног плана

Ниша 1995-2010 (у даљем тексту ГП), ("Службени лист града Ниша", бр. 13/95 и 2/2002) ради утврђивања услова просторног уређења, регулације и грађења у границама обухвата Плана детаљне регулације.

Планом детаљне регулације обухваћене су следеће улице: ул.Сердар Јоле Пилетић, ул. Момчило Гаврић, ул. 8. Српске бригаде, ул. Мирослава Антића, ул. Стеван Никшић-Лала, ул. Жетелачка-прилаз, ул. Живана Живановића, ул. Крајковачка, ул. Милан Дединац, ул. Лепајска, ул. В.Ж.Масука, ул. Шумарска и ул. Косачка.

План се заснива на обавезама из важећих планова, фактичког стања изграђених стамбених објеката и одређења да се не руше стамбени објекти ради изградње улице.

Граница планског подручја за 13 улица у Паси Пољани дефинисана је на графичким приказима "Катастарски план са границом Плана детаљне регулације и координатама тачака границе"

План улице Сердара Јоле Пилетића обухвата подручје површине око 2100,00 м<sup>2</sup>, дужине 327,00м и регулационе ширине 5,50м

Граница плана улице Сердара Јоле Пилетића је са истока улица Глигорија Ђака, са севера и југа грађевинске парцеле индивидуалног становања.

План улице Момчила Гаврића обухвата подручје површине око 2500,00м<sup>2</sup>, дужине 160,60м и регулационе ширине 8,50м.

Граница плана улице Момчила Гаврића је са севера улица Радивоја Кораћа, са југа улица Глигорија Ђака, са истока и запада грађевинске парцеле индивидуалног становања.

План улице 8. Српске бригаде обухвата подручје површине око 3100,00м<sup>2</sup>, дужине 233,50м и регулационе ширине 11,00м.

Граница плана улице 8. Српске бригаде је са југа улица Глигорија Ђака, са истока и запада грађевинске парцеле индивидуалног становања а са севера изграђени део улице 8. Српске бригаде.

План улице Мирослава Антића обухвата подручје површине око 1230,00м<sup>2</sup>, дужине 235,50м и регулационе ширине 5,50м.

Граница плана улице Мирослава Антића је са запада улица Крајковачка, са југа,севера и исток грађевинске парцеле индивидуалног становања.

План улице Стевана Никшића Лале обухвата подручје површине око 2500,00м<sup>2</sup>, дужине 148,50м и регулационе ширине 8,00м.

Граница плана улице Стевана Никшића Лале је са севера улица Лужничких Срба, са југа улица Учитеља Спиридона, са истока и запада грађевинске парцеле индивидуалног становања.

План улице Прилаз Жетелачкој обухвата подручје површине око 1300,00м<sup>2</sup>, дужине 112,00м и регулационе ширине 6,00м.

Граница плана улице Прилаз Жетелачкој је са севера улица Жетелачка, са југа,истока и

запада грађевинске парцеле индивидуалног становања.

План улице Живана Живановића обухвата подручје површине око 2220,00м<sup>2</sup>, дужине око 262,00м и регулационе ширине 6,50м.

Граница плана улице Живана Живановића је са севера улица Радивоја Кораћа, са југа улица Глигорија Ђака, са истока и запада грађевинске парцеле индивидуалног становања.

План улице Крајковачке обухвата подручје површине око 2500.0м<sup>2</sup>, дужине око 298,00м и регулационе ширине 6,50м.

Граница плана улице Крајковачке је са севера улица Радивоја Кораћа, са југа улица Лужничких Срба, са истока и запада грађевинске парцеле индивидуалног становања.

План улице Милана Дединца обухвата подручје површине око 5200.0м<sup>2</sup>, дужине око 560,00м и променљиве регулационе ширине.

Граница плана улице Милана Дединца је са севера улица 1300 Каплара, са југа улица Лужничких Срба, са истока и запада грађевинске парцеле индивидуалног становања.

План улице Лепајске обухвата подручје површине око 2020.0м<sup>2</sup>, дужине око 230,00м и променљиве регулационе ширине.

Граница плана улице Лепајске је са севера улица 1300 Каплара, са југа улица Лужничких Срба, са истока и запада грађевинске парцеле индивидуалног становања.

План улице В.Ж.Масуке обухвата подручје површине око 7000.0м<sup>2</sup>, дужине око 505,00м и регулационе ширине 12,00м.

Граница плана улице В.Ж.Масуке је са севера улица Радивоја Кораћа, са југа улица Лужничких Срба, са истока и запада грађевинске парцеле индивидуалног становања.

План улице Шумарске-Косачке обухвата подручје површине око 1130.0м<sup>2</sup>, дужине око 551,00м.

Граница плана улице Шумарске-Косачке је са југа улица Чедомира Крстића, са истока, запада и севера грађевинске парцеле индивидуалног становања.

Укупна дужина улица у захвату плана је 3623.10м. Површина плана детаљне регулације је 3.28ха.

У случају међусобног неслагања графичког приказа и описа границе Плана меродавна је ситуација на графичком приказу " Катастарски план са границом Плана детаљне регулације и координатама тачака границе"

## II

Елаборат Плана чине:

### **А. План детаљне регулације**

- 1. Правила уређења;**
- 2. Правила грађења;**
- 3. Графички прикази.**

### **Б. Документација плана**

## **1.0. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА**

### **1.1. ОПШТИ УРБАНИСТИЧКИ УСЛОВИ**

Генералним планом 13 улица у Паси Пољани немају третман саобраћајница нивоа Генералног плана.

При изградњи ових улица не очекује се откриће археолошког налазишта.

У захвату плана свих 13 улица у Паси Пољани је обухваћено земљиште за изградњу улице.

Граница плана улице Сердара Јоле Пилетића према северу и југу се поклапа са северном и јужном регулационом линијом улице у Плану

Граница плана улице Момчила Гаврића према истоку и западу се поклапа са источном и западном регулационом линијом улице у Плану. Граница плана улице Момчила Гаврића према северу поклапа се са северном регулационом линијом улице Радивоја Кораћа а граница плана према југу поклапа се са јужном регулационом линијом улице Глигорија Ђака.

Граница плана улице 8. Српске бригаде према истоку и западу се поклапа са источном и западном регулационом линијом улице у Плану. Граница плана према југу поклапа се са јужном регулационом линијом улице Глигорија Ђака.

Граница плана улице Мирослава Антића према истоку и западу се поклапа са источном и западном регулационом линијом улице у Плану..

Граница плана улице Стевана Никшића Лале према истоку и западу се поклапа са источном и западном регулационом линијом улице у Плану. Граница плана улице Стевана Никшића Лале према југу поклапа се са јужном регулационом линијом улице Учитеља Спиридона. Граница плана улице Стевана Никшића Лале према северу поклапа се са северном регулационом линијом улице Лужничких Срба.

Граница плана улице Прилаз Жетелачкој према истоку и западу се поклапа са источном и западном регулационом линијом улице у Плану. Граница плана улице Прилаз Жетелачкој према југу поклапа се са јужном регулационом линијом улице Прилаз Жетелачкој. Граница плана улице Прилаз Жетелачкој према северу поклапа се са северном регулационом линијом улице Жетелачке.

Граница плана улице Живана Живановића према истоку и западу се поклапа са источном и западном регулационом линијом улице у Плану. Граница плана улице Живана Живановића према југу поклапа се са јужном регулационом линијом улице Глигорија Ђака. Граница плана улице Живана Живановића према севару поклапа се са северном регулационом линијом улице Радивоја Кораћа.

Граница плана улице Крајковачке према истоку и западу се поклапа са источном и западном регулационом линијом улице у Плану.

Граница плана улице Крајковачке према југу поклапа се са јужном регулационом линијом улице Лужничких Срба. Граница плана улице Крајковачке према северу поклапа се са северном регулационом линијом улице Радивоја Кораћа.

Граница плана улице Милана Дединца према истоку и западу се поклапа са источном и западном регулационом линијом улице у Плану. Граница плана улице Милана Дединца према југу поклапа се са јужном регулационом линијом улице Лужничких Срба. Граница плана улице Милана Дединца према севару поклапа се са северном регулационом линијом улице 1300 Каплара.

Граница плана улице Лепајске према истоку и западу се поклапа са источном и западном регулационом линијом улице у Плану. Граница плана улице Лепајске према југу поклапа се са јужном регулационом линијом улице Лужничких Срба. Граница плана улице Лепајске према северу поклапа се са северном регулационом линијом улице 1300 Каплара.

Граница плана улице В.Ж.Масуке према истоку и западу се поклапа са источном и западном регулационом линијом улице у Плану. Граница плана улице В.Ж.Масуке према југу поклапа се са јужном регулационом линијом улице Учитеља Спиридона. Граница плана улице В.Ж.Масуке према севару поклапа се са северном регулационом линијом улице Крајинске.

Граница плана улице Шумарске-Косачке према истоку и западу се поклапа са источном и западном регулационом линијом улице у Плану. Граница плана улице Шумарске-Косачке према југу поклапа се са јужном регулационом линијом улице Шумарске. Граница плана улице Шумарске-Косачке према северу поклапа се са северном регулационом линијом улице Шумарске

## **1.2. Статус земљишта**

У захвату граница Плана детаљне регулације је јавно грађевинско земљиште.

### **1.2.1. Јавно грађевинско земљиште**

У простору Плана детаљне регулације јавно грађевинско земљиште чини површина потребне за изградњу саобраћајнице. Граница јавног земљишта је дефинисана координатама У и Х преломних тачака, које уједно представљају и координате границе плана.

### **1.2.2. Остало грађевинско земљиште**

У захвату Плана детаљне регулације не постоје површине које представљају остало грађевинско земљиште.

## **1.3. УРБАНИСТИЧКИ УСЛОВИ ЗА ЈАВНЕ**

## ОБЈЕКТЕ И ПОВРШИНЕ

У захвату Плана јавно грађевинско земљиште је намењено за изградњу 13 улица у Паси Пољани.

У функцији саобраћаја улица Сердара Јоле Пилетића планира се једна коловозна трака са једном саобраћајном траком за једносмерни моторни саобраћај, са обе стране коловоза планирани су тротоари.

У функцији саобраћаја улица Момчила Гаврића планира се једна коловозна трака са две саобраћајне траке за двосмерни моторни саобраћај са обе стране коловоза планирани су тротоари.

У функцији саобраћаја улица 8. Српске бригаде планира се једна коловозна трака са две саобраћајне траке за двосмерни моторни саобраћај са обе стране коловоза планирани су тротоари.

У функцији саобраћаја улица Мирослава Антића планира се једна коловозна трака са једном саобраћајном траком за једносмерни моторни саобраћај са обе стране коловоза планирани су тротоари.

У функцији саобраћаја улица Стевана Никшића Лале планира се једна коловозна трака са две саобраћајне траке за двосмерни моторни саобраћај са обе стране коловоза планирани су тротоари.

У функцији саобраћаја улица Прилаз Жетелачкој планира се једна коловозна трака са две саобраћајне траке за двосмерни моторни саобраћај са обе стране коловоза планирани су тротоари. На крају прилаза планирана је окретница,

У функцији саобраћаја улица Живана Живановића планира се једна коловозна трака са једном саобраћајном траком за једносмерни моторни саобраћај са обе стране коловоза планирани су тротоари.

У функцији саобраћаја улица Крајковачке планира се једна коловозна трака са једном саобраћајном траком за једносмерни моторни саобраћај са обе стране коловоза планирани су тротоари.

У функцији саобраћаја улица Милана Дединца планира се једна коловозна трака са две саобраћајне траке за двосмерни моторни саобраћај са обе стране коловоза планирани су тротоари до улице Радивоја Кораћа. У функцији саобраћаја улица Милана Дединца од улице Радивоја Кораћа до улице Лужничких Срба планира се једна коловозна трака са једном саобраћајном траком за једносмерни моторни саобраћај а са обе стране коловоза планирани су тротоари променљиве ширине.

У функцији саобраћаја улица Лепајске планира се једна коловозна трака са једном саобраћајном траком за једносмерни моторни саобраћај са обе стране коловоза планирани су тротоари.

У функцији саобраћаја улица В.Ж.Масуке планира се једна коловозна трака са две саобраћајне траке за двосмерни моторни саобраћај. Са једне стране коловоза планирани су тротоар и бицикличка стаза а са друге стране тротоар.

У функцији саобраћаја улица Шумарска-Косачка планира се једна коловозна трака са две саобраћајне траке за двосмерни моторни саобраћај са обе стране коловоза планирани су тротоари.

### 1.4. Саобраћајне површине

У захвату Плана детаљне регулације планиране су површине за колски и пешачки саобраћај на посебним површинама

### 1.5. Извори финансирања приоритетних радова на уређењу земљишта

Улице у Паси Пољани градиће се из средстава које обезбеђује град Ниш према Програму уређења градског грађевинског земљишта. Изградња инфраструктурних линија биће финансиски дефинисана главним пројектима.

### 1.6. ОДРЕДБЕ О ПОСТРОЈЕЊИМА И ИНФРАСТРУКТУРНИМ ОБЈЕКТИМА

У саобраћајницама су делимично изведене инфраструктурне мреже (електроенергетска, телефонска, водоводна и канализациона мрежа). Електроенергетска мрежа (10 kV и 0,4 kV) је изведена као мешовита (кабловска и ваздушна), док је телефонска мрежа изведена као кабловска.

За опслуживање корисника који належу на регулациону линију саобраћајница изградиће се све потребне инфраструктурне мреже (електроенергетска, телефонска, водоводна мрежа, канализација за одвођење употребљених вода, канализација за одвођење употребљених вода и гасоводна мрежа). Све ове мреже имају карактер секундарних мрежа.

## 2.0 ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

### 2.1 ВРСТА И НАМЕНА ОБЈЕКТА

У захвату Плана је предвиђен објекат нискоградње - улица за моторни саобраћај.

#### 2.1.1 Грађење под условима одређени Планом

Грађење ових улица и објеката комуналне инфраструктуре изводиће се у оквиру грађевинске парцеле улице.

Улице у Паси Пољани градиће се у свему према елементима из Плана.

Геометриске карактеристике планираних саобраћајница :

Бр	Назив улице	Ширина колово за м	Ширина тротоара м	Регулацио на ширина м	Смер кретања саобраћаја /	Ранг саобраћајн ице /
1	Сердара Јоле Пилетића	3.50	0.50+1.50	5.50	једносмерна	приступна
2	Момчила Гаврића	5.50	1.50+1.50	8.50	двосмерна	приступна
3	8. Српске бригаде-део	6.00	2.50+2.50	11.00	двосмерна	сабирна
4	Мирослава Антића	3.50	0.50+1.50	5.50	једносмерна	приступна
5	Стевана Никшића Лале	5.50	1.50+1.50	8.50	двосмерна	приступна
6	Прилаз Жетелачкој	5.50	0.25+0.25	6.00	двосмерна	приступна
7	Живана Живановића	3.50	1.50+1.50	6.50	једносмерна	приступна
8	Крајковачка	3.50	1.50+1.50	6.50	једносмерна	приступна
9	Милана Дединца	6.00	1.50+1.50	9.00	двосмерна	приступна
9	Милана Дединца	3.50	1.25+променљива ширина	променљива ширина	једносмерна	приступна
10	Лепајска	3.50	променљива ширина	променљива ширина	једносмерна	приступна
11	В.Ж.Масуке-део	6.00	2.00+2.00+2.00	12.00	двосмерна	сабирна
12	Шумарска-Косачка	6.00	1.50+1.50	9.00	двосмерна	приступна

**2.1.2. Услови  
инфраструктурних мрежа**

**грађења**

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 износе:

- 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 гасоводне и електроенергетске мреже минимално растојање треба да износи 0,5 м,

- код паралелног полагања гасоводне и телефонске мреже минимално растојање треба да износи 0,4 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 гасоводне мреже са електроенергетским кабловима гасовод се полаже испод електроенергетског кабла са минималним растојањем од 0,5 м, а код укрштања гасоводне мреже са тт кабловима гасовод се полаже испод тт кабла са минималним растојањем од 0,4 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°, а под посебним условима уз посебне мере заштите 30°.

## **2.2. ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА У ОДНОСУ НА РЕГУЛАЦИОНУ ЛИНИЈУ И У ОДНОСУ НА ГРАНИЦУ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ**

Грађевинска линија саобраћајнице поклапа се са регулационом линијом.

## **2.3. ПРОСТОР ЗА ПАРКИРАЊЕ ВОЗИЛА**

У захвату Плана нису планиране површине за паркирање моторних возила.

## **2.4. Обезбеђење противпожарних услова**

Регулациони и нивелациони елементи планираних улица обезбеђују несметано функционисање комуналног и ватрогасног возила.

## **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. Највиши 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 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 инвичњаци, са ширином закошеног дела од најмање 45 цм и максималним нагибом закошеног дела од 20 (1:5).

## **3.0. ГРАФИЧКИ ПРИКАЗИ**

- Извод из Генералног Плана..... 1:10 000
- Катастарски план са границом Плана детаљне регулације и координатама тачака границе..... 1 : 1000
- Граница јавног грађевинског земљишта са елементима за обележавање на кат.подлози.. 1 : 1000
- Намена површина, регулација, нивелација са аналитичко - геодетским елементима ..... 1 : 1000
- Карактеристични попречни профил са

распоредом инфраструктуре .....1 : 50

- Инфраструктурне мреже .....1 : 1 000

#### Б. Документација плана

##### **Документацију плана чине:**

1. Услови надлежних органа, институција и др.;

2. Копија плана;

3. Програм за израду плана;

4. Одлука о изради плана;

5. Документација и подаци о обављеној стручној контроли, јавном увиду и расправи о плану;

6. Образложење плана са ставовима обрађивача и Комисије за планове по свакој примедби на плану.

### III

#### **ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ**

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: 06-763/2005-14-9/02

У Нишу, 22. децембар 2005. године

#### **СКУПШТИНА ГРАДА НИША**

Заменик председника  
Дејан Цакић, с.р.