

Скупштина Града Ниша , на седници од 25. септембра 2009.године донела је

**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ  
ДЕВЕТ УЛИЦА НА ПОДРУЧЈУ НАСЕЉА  
" ГОРИЦА " У НИШУ**

**I**

Планом детаљне регулације девет улица на подручју насеља „ Горица “ 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.

Планом сеобухватају следеће улице:

- ул.Мокрањчева (од раскрснице, са карактеристичном осовинском тч.186. која је одређена Регулационим планом „ Горица “ у Нишу „Службени лист Града Ниша“, бр.15/2001, до ул. Габровачки пут ).

- ул. Васе Чарапића - други прилаз

- ул. први прилаз другом прилазу

Васе Чарапића

- ул. други прилаз другом прилазу

Васе Чарапића

- ул. Кованлучка 2. прилаз

- ул. Кованлучка 3. прилаз

- ул. Кованлучка 4. прилаз

- ул. Кованлучка 5. прилаз

- ул. Кованлучка 6. прилаз,

Укупне дужине око 2 000 м и укупне површине око 2.33 ха.

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

Опис граница :

1. Подручје разраде за улицу Мокрањчеву ( од раскрснице, са карактеристичном осовинском тч.186. која је одређена РП „ Горица “ у Нишу „Службени лист Града Ниша“, бр.15/2001, до ул. Габровачки пут ) је са прелиминарним границама :

- са северозапада је то регулациона линија улице Мокрањчеве,

- са југоистока је то западна регулациона линија ул. Габровачки пут из ДУП—а стамбеног насеља " Габровачки пут ", ( „Службени лист Града Ниша“, бр.19/90 ).

- са севера граница је северна регулациона линија ул. Мокрањчеве из РП „ Горица “ у Нишу „Службени лист Града Ниша“, бр.15/2001,

**9.**

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 ),

-са југа граница је планирана регулациона линија улице Мокрањчеве.

2. Подручје разраде за улицу Васе Чарапића други прилаз (од раскрснице улице Васе Чарапића) са карактеристичном осовинском тч. 4. која је одређена РП „Горица“ у Нишу „Службени лист Града Ниша“, бр.15/2001, до раскрснице са ул. Новопроектваном, са карактеристичном осовинском тч. 37. која је одређена РП „Горица“ у Нишу „Службени лист Града Ниша“, бр.15/2001) је са прелиминарним границама :

- са севера је то јужна регулациона линија улице Васе Чарапића ,
- са југа је то северна регулациона линија ул. Новопроектване из РП „Горица“ у Нишу „Службени лист Града Ниша“, бр.15/2001,
- са истока и запада граница је планирана регулациона линија улице Васе Чарапића други прилаз .

3. Подручје разраде за улицу први прилаз другом прилазу Васе Чарапића (од раскрснице улице Васе Чарапића са карактеристичном осовинском тч.11. до спајања са улицом Васе Чарапића други прилаз, са карактеристичном осовинском тч.12. које су одређене РП „Горица“ у Нишу, „Службени лист Града Ниша“, бр. 15/2001) је са прелиминарним границама :

- са севера је то јужна регулациона линија улице Васе Чарапића,
- са југа, истока и запада је то регулациона линија ове улице из РП „Горица“ у Нишу („Службени лист Града Ниша“, бр. 15/2001) и планирана регулациона линија улице први прилаз другом прилазу Васе Чарапића.

4. Подручје разраде за улицу други прилаз другом прилазу Васе Чарапића (од раскрснице са ул. Васе Чарапића други прилаз) је са прелиминарним границама :

- са севера, југа, истока и запада је то регулациона линија ове улице из РП „Горица“ у Нишу („Службени лист Града Ниша“, бр. 15/2001) .

5. Подручје разраде за улицу Кованлучка 2. прилаз (од раскрснице са ул. Кованлучком) је са прелиминарним границама :

- са севера, југа, истока и запада је то регулациона линија ове улице из РП „Горица“ у Нишу („Службени лист Града Ниша“, бр. 15/2001) .

6. Подручје разраде за улицу Кованлучка 3. прилаз (од раскрснице са ул. Кованлучком) је са прелиминарним границама :

- са севера, југа, истока и запада је то регулациона линија ове улице из РП „Горица“ у Нишу („Службени лист Града Ниша“, бр. 15/2001) и планирана регулациона линија ове улице која у потпуности прати постојеће фактичко стање.

7. Подручје разраде за улицу Кованлучка 4. прилаз (од раскрснице са ул. Кованлучком) је са прелиминарним границама :

- са севера, југа, истока и запада је то планирана регулациона линија ове улице која у потпуности прати постојеће фактичко стање.

8. Подручје разраде за улицу Кованлучка 5. прилаз (од раскрснице са ул. Кованлучком) је са прелиминарним границама :

- са севера, југа, истока и запада је то регулациона линија ове улице из РП „Горица“ у Нишу („Службени лист Града Ниша“, бр. 15/2001) и планирана регулациона линија ове улице која у потпуности прати постојеће фактичко стање.

9. Подручје разраде за улицу Кованлучка 6. прилаз (од раскрснице са ул. Кованлучком) је са прелиминарним границама :

- са севера, југа, истока и запада је то планирана регулациона линија ове улице која у потпуности прати постојеће фактичко стање.
- 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 бр.13/95, 2/2002, 41/2004 и 51/2007), и према РП „Горица“ у Нишу „Службени лист Града Ниша“, бр. 15/2001), улица Мокрањчева предвиђена је као двосмерна сабирна саобраћајница. Улица Васе Чарапића други прилаз, предвиђена је као једносмерна приступна саобраћајница.

Сви остали прилази су пешачко -колски .

##### 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 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 за улицу Мокрањчеву (од раскрснице, са карактеристичном осовинском тч.186 до ул. Габровачки пут) формираће се од делова катастарских парцела: 6688/1, 6688/2, 6748/3, 6688/3, 6685/1, 6685/2, 6745/17, 6685/3, 6687, 6664.

Грађевинска парцела јавног грађевинског земљишта за улицу Васе Чарапића други прилаз (од раскрснице улице Васе Чарапића са карактеристичном осовинском тч. 4. до раскрснице са ул.Новопроектваном, са карактеристичном осовинском тч.37) формираће се од делова катастарских парцела: 6864, 6866, 6882/4, 6898, 6957.

Грађевинска парцела јавног грађевинског земљишта за улицу први прилаз другом прилазу Васе Чарапића формираће се од делова катастарских парцела : 6880/14, 6880/2, 6874, 6588 .

Грађевинска парцела јавног грађевинског земљишта за улицу други прилаз другом прилазу Васе Чарапића формираће се од делова катастарске парцеле : 5716/14.

Грађевинска парцела јавног грађевинског земљишта за улицу Кованлучка 2. прилаз формираће се од делова катастарских парцела :7090/5, 7090/14 .

Грађевинска парцела јавног грађевинског земљишта за улицу Кованлучка 3. прилаз формираће се од делова катастарских парцела : 7075/21, 7075/72, 7075/73, 7075/64, 7075/70, 7075/52, 7075/77, 7075/75.

Грађевинска парцела јавног грађевинског земљишта за улицу Кованлучка 4. прилаз формираће се од делова катастарских парцела : 7079/2, 7086,5768/3 .

Грађевинска парцела јавног грађевинског земљишта за улицу Кованлучка 5. прилаз и улицу Кованлучка 6. прилаз формираће се од делова катастарских парцела : 7618, 7619/2, 7613/12, 7620/6, 7013/19, 5758/3, 7613/8, 7613/15, 7613/1 .

Све грађевинске парцеле припадају катастарској оопштини 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 девет улица на подручју насеља " Горица " у Нишу.

Улица Мокрањчева ( од раскрснице, са карактеристичном осовинском тч.186 до ул. Габровачки пут) је двосмерна са по две саобраћајне траке у оба смера , ширине 3.50 м тј. коловозом укупне ширине 14.00м са обостраним тротоарима ширине 4.00м. У Мокрањчевој улици планиран је и градски аутобуски саобраћај. На месту спајања улице Мокрањчеве и улице Габровачки пут предвиђен је кружни ток са елементима приказаним на графичком прилогу бр. 4.1. "Намена површина, регулација и нивелација са аналитичко - геодетским елементима" .

Улица Васе Чарапића други прилаз ( од раскрснице улице Васе Чарапића са карактеристичном осовинском тч. 4. до раскрснице са ул.Новопроектваном , са карактеристичном осовинском тч.37 ), планирана је као једносмерна са коловозом ширине 4.50 м и обостраним тротоарима променљиве ширине око 1.00 м .

Улице : први прилаз другом прилазу Васе Чарапића, други прилаз другом прилазу Васе Чарапића, Кованлучка 2. прилаз ,Кованлучка 3. прилаз, Кованлучка 4. прилаз, Кованлучка 5. прилаз, Кованлучка 6. прилаз,планиране су као пешачко - колски прилази са променљивом ширином коловоза и минималним тротоарима или само ивичњацима, што је условљено постојећом изграђеношћу, конфигурацијом терена и катастарским парцелама.

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 РП " 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**

- ул. Мокрањчева (од раскрснице, са карактеристичном осовинском тч.186, до ул. Габровачки пут ) 22 811, 35 м<sup>2</sup>
- ул. Васе Чарапића други прилаз 3 082, 54 м<sup>2</sup>
- ул. први прилаз другом прилазу Васе Чарапића 806, 34 м<sup>2</sup>
- ул. други прилаз другом прилазу Васе Чарапића 1 279, 40 м<sup>2</sup>
- ул. Кованлучка 2.прилаз 989,62 м<sup>2</sup>
- ул. Кованлучка 3. прилаз 730, 18 м<sup>2</sup>
- ул. Кованлучка 4. прилаз 357, 01 м<sup>2</sup>
- ул. Кованлучка 5. прилаз и ул. Кованлучка 6. прилаз 1 167, 32 м<sup>2</sup>

**2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА****2.1. Врста и намена објекта**

У захвату Плана детаљне регулације су предвиђени објекти нискоградње: улица ул. Мокрањчева (од раскрснице, са карактеристичном осовинском тч.186, до ул. Габровачки пут) је предвиђена као двосмерна саобраћајница, улица Васе Чарапића други прилаз је предвиђена као једносмерна сабирна саобраћајница док су остале предвиђене као колско - пешачки и пешачко - колски прилази.

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

**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.

Грађење улица може бити фазно.

**2.1.2. Услови грађења инфраструктурних мрежа**

Код извођења радова на саобраћајницама обавеза инвеститора је да испоштује техничке нормативе о висини надслоја изнад објеката постојећих инфраструктурних мрежа, тј. о дубинама положених мрежа и уколико величина надслоја не задовољава техничке прописе изврши њихову заштиту.

Нивелете поклопаца ревизионих шахтова на делу изведене канализационе мреже и нивелете поклопаца кућних прикључака и водоводних шахтова ускладити са нивелетом пројектоване коловозне површине.

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

Грађевинска линија саобраћајница 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 РП " 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 250 см 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 45см и максималним нагибом закошеног дела од 20% (1:5).

**4. 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. 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
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
12. 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 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: 06-592/2009-12-02

У Нишу, 25. септембар 2009. године

## СКУПШТИНА ГРАДА НИША

Председник  
Проф. др Миле Илић, с.р.