

**У НАСЕЉУ "КРИВЕ ЛИВАДЕ"  
СТАМБЕНИ БЛОК "ЋЕЛЕ КУЛА" 3 И 4  
У НИШУ**

**I**

Планом детаљне регулације дела улице 27. март у насељу "Криве Ливаде" - стамбени блок "Ћеле Кула" 3 и 4 у Нишу (од улице Ђердапске до улице Патриса Лумумбе) (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 0.15 ха.

Границе планског подручја дефинисане су на карти: "Катастарски план са границом Плана детаљне регулације и координатама тачака границе".

Јужна граница плана детаљне регулације се поклапа са постојећом јужном регулацијом улице Ђердапске.

Источна граница плана детаљне регулације се поклапа са западним границама катастарских парцела: 1226/3, 1224/27, 1226/1, 1224/4, 1224/2 К.О. Ниш-Пантелеј. Западна граница је дефинисана координатама а северна граница поклапа се са северном регулацијом улице Патриса Лумумбе.

У случају међусобног наслањања и непрецизног описа границе Плана детаљне регулације меродавна је ситуација на карти "Катастарски план са границом Плана детаљне регулације и координатама тачака границе".

**II**

Саставни делови плана детаљне регулације су: 1. Правила уређења; 2. Правила грађења; 3. Графички део и 4. Документациони део.

**1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА**

**1.1. Општи урбанистички услови**

Генералним урбанистичким планом Ниша 1995-2010 ("Службени лист града Ниша", број 13/95) и Првим изменама и допунама Генералног урбанистичког плана Ниша 1995-2010 ("Службени лист града Ниша" број 2/2002) улица 27. март је предвиђена као стамбена саобраћајница. Реализацијом овог Плана отвориће се саобраћајни правац који ће становницима суседног стамбеног блока омогућити бољу комуникацију.

Укрштај улице 27. март са улицама Патриса Лумумбе, Радоја Дакића и Ђердапском је преко површинске раскрснице.

**1.2. Статус земљишта**

**587.**

На основу члана 54 став 1 Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" број 47/2003) и члана 19 тачка 1 Статута града Ниша ("Службени лист града Ниша", бр. 14 /2000 и 39/2000),

Скупштина града Ниша, на седници од 26. децембра 2003.године донела је

**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ  
ДЕЛА УЛИЦЕ 27. МАРТ**

У захвату граница Плана детаљне регулације је само јавно грађевинско земљиште.

Границе јавног грађевинског земљишта се поклапају са границом Плана детаљне регулације. Земљиште је дефинисано координатама У и Х преломних тачака.

Грађевинска парцела јавног грађевинског земљишта формираће се од дела катастарске парцеле 1226/6 катастарске општине Ниш-Пантелеј.

### **1.3. Урбанистички услови за јавне објекте и површине**

У захвату Плана детаљне регулације јавна површина је намењена за изградњу улице 27. март и не планирају се други јавни објекти. У функцији саобраћаја и корисника планирана је једна коловозна трака са две саобраћајне траке, као и један тротоар који је у функцији пешачког саобраћаја. Регулација саобраћаја на свим раскрсницама се планира са хоризонталном и вертикалном сигнализацијом.

### **1.4. Одредбе о постројењима и инфраструктурним објектима и мрежама по зонама - целинама**

#### **1.4.1. Саобраћајне површине**

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

#### **1.4.2. Комунална инфраструктура**

- У профилу саобраћајнице на делу од улице Радоја Дакића до улице Патриса Лумумбе изграђена је канализација за одвођење употребљених вода пречника 700 мм који се прикључује на колектор у улици Сретена Младеновића. На делу улице 27. март од улице Ђердапске до улице Радоја Дакића изградити канализациону мрежу минималног пречника 400 мм са прикључком на постојећу шахту на раскрсници улица 27 март и Радоја Дакића .

- Улицом 27. март изграђен је цевовод водоводне мреже пречника 150 мм који задовољава потребе налеглих површина. Код извођења радова је неопходно преузети одговарајуће мере да не дође до оштећења постојећег цевовода .

- Потојећа ваздушна електроенергетска мрежа 0,4 кВ која се налази у простору источног тротоара саобраћајнице се задржава. На стубове мреже 0,4 кВ поставити одговарајуће светиљке са живиним сијалицама снаге до 250 W за улично осветљење.

- Кроз разматрано подручје неће се градити друге инфраструктурне мреже.

1.5. Биланс површина	
улица 27. март	1.408,75 м <sup>2</sup>
- коловозне површине	899,20 м <sup>2</sup>
- пешачке површине, тротоари	509,55 м <sup>2</sup>

## **2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА**

### **2.1. Врста и намена објекта**

У захвату Плана детаљне регулације је предвиђен објекат нискоградње - друмска саобраћајница.

Иста је намењена моторном бициклистичком и пешачком саобраћају.

Од објекта комуналне инфраструктуре планом детаљне регулације обухваћене су следеће инсталације:

- Канализација за одвођење употребљених вода,

- Водоводна мрежа пречника 150мм

- Ваздушна електроенергетска мрежа 0,4 кV са инсталацијом уличног осветљења.

#### **2.1.1. Грађење под условима одређеним Планом детаљне регулације**

Грађење предметне саобраћајнице и објекта 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 улици 27. март пешачка површина је источни тротоар променљиве ширине од 2.6 до 3.8 м.

Колске површине су две саобраћајне траке на јединственом коловозу. Ширина саобраћајних трака је 2.75м. Разделна трака није предвиђена.

Обе ове површине су нови садржаји планираног попречног профила улице.

Дужина саобраћајнице износи 147 м.

Грађење улице 27. март може бити и фазно у подужном и попречном смислу о чему ће одлучивати Инвеститор. При том изграђени део саобраћајнице треба да задовољи функционалне, саобраћајне и безбедносне захтеве.

#### **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 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 телефонских и електроенергетских каблова минимално растојање је 0,3 м за водове 1 кV,

- 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.

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

Грађевинска линија саобраћајнице се поклапа са границом плана. Грађевинска линија се не поклапа у потпуности са границама грађевинских парцела те ће се накнадном парцелацијом формирати грађевинска парцела.

## 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.

## 3. ГРАФИЧКИ ДЕО ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

План детаљне регулације графички је приказан на картама:

- Катастарски план са границом Плана детаљне регулације и координатама тачака границе.....1 : 1000
- Намена површина, регулација и нивелација са аналитичко геодетским елементима .....1 : 1000
- Карактеристични попречни профили са распоредом инфраструктуре .....1 : 1000

- Инфраструктурна мрежа .....1 : 1000  
4. ДОКУМЕНТАЦИОНИ ДЕО

Програм за израду плана, информациона и студијска основа на којој се заснива план детаљне регулације (Документациони део) урађен је у засебној свесци и чини обавезни прилог урбанистичког плана.

## III

Израда плана је започета пре ступања на снагу Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 47/2003) доношењем одлуке о изради Регулационог плана дела улице 27. март - у насељу "Криве Ливаде" стамбени блок "Ђеле Кула 3 и 4" у Нишу ("Службени лист града Ниша", број 20/2002.).

Према одредби члана 170. став 3. Закона о планирању и изградњи поступак израде и доношења плана је настављен по одредбама овог закона под називом План детаљне регулације дела улице 27. март - у насељу "Криве Ливаде" стамбени блок "Ђеле Кула 3 и 4" у Нишу.

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: 06-300/2003-36/10  
У Нишу, 26. децембар 2003. године

## СКУПШТИНА ГРАДА НИША

Председник  
Горан Ћирић, с.р.