

На основу члана 54. став 1. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" бр. 47/2003 и 34/2006) и члана 37. тачка б) Статута града Ниша ("Службени лист града Ниша", бр. 88 /2008),

Скупштина града Ниша, на седници од

2009. године донела је

## ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ УЛИЦА И ПРИЛАЗА У НАСЕЉУ "БУБАЊСКА ДОЛИНА" У НИШУ

### I

Планом детаљне регулације улица и прилаза у насељу "Бубањска долина" 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, 2/2002, 41/2004 и 51/2007) ради утврђивања услова просторног уређења, регулације и грађења у границама обухвата Плана детаљне регулације.

Планом детаљне регулације обухваћене су следеће улице: део улице **Калач брдо**, део улице **Дурмиторске**, прилази улици Бубањска долина, прилаз улици Милана Топлице, везе улице Бубањска долина и Милана Топлице, колско пешачки прилаз улици Требињској, пешачки прилаз улици Бубањској, прилази улици Дурмиторској, **Новопланирана саобраћајница 1**, на путу Л-1, део улице Његошеве(веза са Новопланираном саобраћајницом на путу Л-1), **Новопланирана саобраћајница 2**(веза Новопланиране саобраћајнице 1, на путу Л-1 са улицом Марка Јовановића), део улице **Здравке Вучковић**(између Новопланиране саобраћајнице 1 на путу Л-1 и Новопланиране саобраћајнице 2), део улице **Његошеве**(између Новопланиране саобраћајнице 1 и улице Калач брдо), веза улице Његошеве и улице Дурмиторске, део улице **Светолика Ранковића**(између улице Калач брдо и Новопланиране саобраћајнице 1), **Новопланирана саобраћајница 3**(између улице Калач брдо и Новопланиране саобраћајнице 1, **Новопланирана саобраћајница 4**(веза Новопланиране саобраћајнице 3 са улицом Светолика Ранковића), **Новопланирана саобраћајница 5**(веза Новопланиране саобраћајнице 3 са улицом Његошевом), **Новопланирана саобраћајница 6**(веза Новопланиране саобраћајнице 2 са улицом Калач брдо), **Новопланирана саобраћајница 7**(веза Новопланиране саобраћајнице 2 са Новопланираном саобраћајницом на путу Л-1). 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 улица и прилаза у насељу "Бубањска долина" у Нишу дефинисана је на графичким приказима "Катастарски план са границом Плана детаљне регулације и координатама тачака границе"

Укупна дужина улица у захвату плана је око 9.350м. Површина плана детаљне регулације је 16.66ха.

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:

### **A. План детаљне регулације**

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

### **B. Документација плана**

#### **A. ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ**

##### **1.0. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА**

##### **1.1. Општи урбанистички услови**

Саобраћајнице из овог плана су ранга секундарних саобраћајница, тако да нису обрађиване Генералним планом, осим Новопланиране саобраћајнице 1 на путу Л-1, која је ранга примарне градске саобраћајнице.

При изградњи ових улица не очекује се откриће археолошког налазишта.

У захвату плана, свих улица и прилаза у насељу "Бубањска долина" у Нишу, обухваћено је земљиште за изградњу улице.

##### **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**

Правила уређења и грађења за остало грађевинско земљиште у свему важе као за блок коме припада то земљиште у Регулационом плану "Бубањска долина" у Нишу ("Службени лист града Ниша", број 14/98) и Регулационом плану "Тутуновић подрум" у Нишу ("Службени лист града Ниша", број 18/00).

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

У захвату Плана јавно грађевинско земљиште је намењено за изградњу улица и прилаза у насељу "Бубањска долина" у Нишу.

У функцији саобраћаја, **Новопланирана саобраћајница 1** на путу Л-1, планирају се две коловозне траке са две саобраћајне траке за двосмерни моторни саобраћај, између којих се налази разделно острво. Са обе стране коловоза планирани су тротоари.

У функцији саобраћаја **Новопланирана саобраћајница 2** планира се једна коловозна трака са две саобраћајне траке за двосмерни моторни саобраћај са обе стране коловоза планирани су тротоари.

У функцији саобраћаја **Новопланирана саобраћајница 3** планира се једна коловозна трака са две саобраћајне траке за двосмерни моторни саобраћај са обе стране коловоза планирани су тротоари. На крају саобраћајнице планирана је окретница.

У функцији саобраћаја **Новопланирана саобраћајница 4** планира се једна коловозна трака са две саобраћајне траке за двосмерни моторни саобраћај са обе стране коловоза планирани су тротоари.

У функцији саобраћаја **Новопланирана саобраћајница 5** планира се једна коловозна трака са две саобраћајне траке за двосмерни моторни саобраћај са обе стране коловоза планирани су тротоари.

У функцији саобраћаја **Новопланирана саобраћајница 6** планира се једна коловозна трака са две саобраћајне траке за двосмерни моторни саобраћај са обе стране коловоза планирани су тротоари.

У функцији саобраћаја **Новопланирана саобраћајница 7** планира се једна коловозна трака са две саобраћајне траке за двосмерни моторни саобраћај, са обе стране коловоза планирани су тротоари.

У функцији саобраћаја део улице **Светолика Ранковића** планира се једна коловозна трака са две саобраћајне траке за двосмерни моторни саобраћај, са обе стране коловоза планирани су тротоари. На крају улице планирана је окретница.

У функцији саобраћаја део улице **Његошеве** планира се једна коловозна трака са две саобраћајне траке за двосмерни моторни саобраћај, са обе стране коловоза планирани су тротоари.

У функцији саобраћаја део улице **Дурмиторске** планира се једна коловозна трака са две саобраћајне траке за двосмерни моторни саобраћај а са обе стране коловоза планирани су тротоари.

У функцији саобраћаја део улице **Калач брдо** планира се једна коловозна трака са две саобраћајне траке за двосмерни моторни саобраћај а са обе стране коловоза планирани су тротоари.

У функцији саобраћаја **веза улице Његошеве и улице Дурмиторске** планира се једна коловозна трака са две саобраћајне траке за двосмерни моторни саобраћај, са обе стране коловоза планирани су тротоари.

У функцији саобраћаја део улице **Здравке Вучковић** планира се једна коловозна трака са две саобраћајне траке за двосмерни моторни саобраћај . а са обе стране коловоза планирани су тротоари.

#### **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**

Решења инфраструктурних мрежа из Регулационог плана "Бубањска долина" у Нишу ("Службени лист града Ниша", бр.14/98), Регулационог плана "Тутуновић подрум" у Нишу ("Службени лист града Ниша", бр.18/00) и Регулационог плана гробље "Бубањ"-северни део у Нишу важе и у овом плану

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

Улице и прилази у насељу "Бубањска долина" градиће се из средстава које обезбеђује град Ниш према Програму уређења градског грађевинског земљишта. Изградња инфраструктурних линија биће финансијски дефинисана главним пројектима.

### **2.0 ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА**

#### **2.1. Врста и намена објеката**

У захвату Плана је предвиђен објекат нискоградње - улице за моторни саобраћај , пешачки прилази и колско-пешачки прилази.

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

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

Улице и прилази у насељу "Бубањска долина" у Нишу градиће се у свему према елементима из Плана.

Геометриске карактеристике планираних саобраћајница :

Бр	Назив улице	Ширина коловоза м	Ширина тротоара м	Регулаци она ширина м	Смер кретања саобраћаја /	Ранг саобраћај нице /
1	Новопланирана саобраћајница 1	8.0+8. 0.	5.0+1.0	променљ ива	двосмерна	примарна
2	део улице Дурмиторске	5.50	1.5+1.5	променљ ива	двосмерна	сабирна
3	део улице Калач брдо	5.50	1.5+1.5	променљ ива	двосмерна	сабирна
4	Новопланирана саобраћајница 2	11.00	3.0+3.0	променљ ива	двосмерна	сабирна
5	део улице Његошева	5.50	1.5+1.5	променљ ива	двосмерна	сабирна
6	део улице Светолика Ранковића	6.00	3.0+3.0	променљ ива	двосмерна	сабирна
7	део улице Здравке Вучковић	6.00	2.0+2.0	променљ ива	двосмерна	сабирна
8	део улице Бубањска долина	5.50	1.5+1.5	променљ ива	двосмерна	сабирна
9	веза ул. Дурмиторске и Његошеве	5.50	1.5+1.5	променљ ива	двосмерна	приступна
10	Новопланирана саобраћајница 3	5.50	1.5+1.5	променљ ива	двосмерна	сабирна
11	Новопланирана саобраћајница 4	5.50	1.5+1.5	променљ ива	двосмерна	приступна
12	Новопланирана саобраћајница 5	3.50	1.0+1.0	променљ ива	двосмерна	приступна
13	Новопланирана саобраћајница 6-део	6.00	2.0+2.0	променљ ива	двосмерна	сабирна
14	Новопланирана саобраћајница 7	5.50	1.5+1.5	променљ ива	двосмерна	приступна

Бр	Назив улица	Ширина коловоза м	Ширина тротоара м	Регулацио на ширина м	Смер кретања саобраћаја /	Ранг саобраћајн ице /
1	Ул.Дурмиторска-прилаз 1			променљи ва		пешачко- колски
2	Ул.Дурмиторска-прилаз 2			променљи ва		пешачко- колски
3	Ул.Калач брдо-прилаз 1			променљи ва		пешачки
4	Ул.Калач брдо-прилаз 2			променљи ва		пешачки
5	Ул.Бубањска долина-прилаз 1			променљи ва		пешачки
6	Ул. Бубањска долина -прилаз 2			променљи ва		пешачки
7	Ул. Бубањска долина -прилаз 3			променљи ва		пешачки
8	Ул. Бубањска долина -прилаз 4			променљи ва		пешачки
9	Ул. Бубањска долина -прилаз 5			променљи ва		колско- пешачки
10	Ул. Бубањска долина -прилаз 6	2.50	0.25+0.25	3.00		пешачки
11	Ул. Бубањска долина -прилаз 7	3.50	0.25+0.25	4.00		колско- пешачки
12	Ул. Бубањска долина -прилаз 8	3.50	0.25+0.25	4.00		колско- пешачки
13	Ул. Требињска -прилаз	3.00	променљ ива	променљи ва		колско- пешачки
14	Ул. Бубањска -прилаз			променљи ва		пешачко- колски
15	Ул. Милана Топлице -прилаз			променљи ва		пешачки

Бр	Назив улица	Ширина коловоза м	Ширина тротоара м	Регулацио на ширина м	Смер кретања саобраћаја /	Ранг саобраћајн ице /
16	веза ул. Бубањска долина и Милана Топлице-прилаз 1	3.50	променљи ва	променљи ва	једносмерна	приступна
17	веза ул. Бубањска долина и Милана Топлице-прилаз 2	4.00	променљи ва	променљи ва	једносмерна	приступна

#### Геометријске карактеристике раскрснице у кружном току

Бр	Назив улица	Ширина коловоза м	Ширина тротоара м	Регулацио на ширина м	Смер кретања саобраћаја /	Ранг саобраћајн ице /
1	кружни ток 1	10.50	0.75+1.50	12.75	једносмерна	кружни ток
2	кружни ток 2	10.50	0.75+1.50	12.75	једносмерна	кружни ток
3	кружни ток 3	10.50	0.75+1.50	12.75	једносмерна	кружни ток

#### 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 профили 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 радова на саобраћајници обавеза инвеститора је да испоштује техничке нормативе о висини надслоја изнад објеката постојећих инфраструктурних мрежа, тј. о дубинама положених мрежа и исте 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 објеката у односу на регулациону линију и у односу на границу грађевинске парцеле

Грађевинска линија саобраћајнице покалапа се са регулационом линијом.

### **2.3. Простор за паркирање возила**

У захвату Плана нису планиране површине за паркирање моторних возила. Паркирање је предвиђено на осталом грађевинском земљишту.

### **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).



### 3.0. ГРАФИЧКИ ПРИКАЗИ

- Извод из Генералног Плана (1:10 000) .....приказ 1
- Катастарски план са границом Плана детаљне регулације и координатама тачака границе (1 : 1000) .....приказ 2
- Граница јавног грађевинског земљишта са елементима за обележавање на кат.подлози (1 : 1000) .....приказ 3
- Намена површина, регулација, нивелација са аналитичко - геодетским елементима (1 : 1000).....приказ 4
- План инфраструктурних мрежа водовод и канализација(1 : 1000).....приказ 5

### Б. ДОКУМЕНТАЦИЈА ПЛАНА

Документацију плана чине:

1. Услови надлежних органа, институција и др.;
2. Одлука о изради плана;
3. Програм за израду плана;
4. Документација и подаци о обављеној стручној контроли, јавном увиду и расправи о плану;
5. Образложење плана са ставовима обрађивача и Комисије за планове по свакој примедби на плану;
6. Одлука о неприступању изради стратешке процене утицаја на животну средину Плана детаљне регулације улица и прилаза у насељу "Бубањска долина" у Нишу.

### III

#### ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

За спровођење Плана, недостајуће или неодговарајуће аналитичке податке обрађивач Плана је обавезан да допуни односно исправи на основу графичких приказа у дигиталном и аналогном облику. Наведене допуне односно исправке не представљају измену усвојеног Плана.

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 средине 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.

Ступањем на снагу овог Плана престаје да важи Регулациони план "Бубањска долина" у Нишу ("Службени лист града Ниша", број 14/98) и Регулациони план "Тутуновић подрум" у Нишу ("Службени лист града Ниша", број 18/00) у делу улица и прилаза који се налазе у захвату Плана детаљне регулације.

**БРОЈ:** \_\_\_\_\_

**НИШ,** \_\_\_\_\_ **2009.г.**

**СКУПШТИНА ГРАДА НИША**

**ПРЕДСЕДНИК**

**Проф.др. Миле Илић**

**ОБРАЗЛОЖЕЊЕ**  
**ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ**  
**УЛИЦА И ПРИЛАЗА У НАСЕЉУ "БУБАЊСКА ДОЛИНА"**  
**У НИШУ**

Израда плана детаљне регулације улица и прилаза у насељу "Бубањска долина" У Нишу, започета је доношењем Одлуке Градоначелника Града Ниша од 10.10.2007. године ("Службени лист града Ниша", бр.66/2007).

Планом се дефинише тачан положај улица у насељу "Бубањска долина" у Нишу. План детаљне регулације представља основ за решавање имовинско - правних односа и издавање извода из плана у поступку издавања одобрења за изградњу.

Планом детаљне регулације обухваћене су следеће улице: део улице **Калач брдо**, део улице **Дурмиторске**, прилази улици Бубањска долина, прилаз улици Милана Топлице, везе улице Бубањска долина и Милана Топлице, колско пешачки прилаз улици Требињској, пешачки прилаз улици Бубањској, прилази улици Дурмиторској, **Новопланирана саобраћајница 1**, на путу Л-1, део улице Његошеве(веза са Новопланираном саобраћајницом на путу Л-1), **Новопланирана саобраћајница 2**(веза Новопланиране саобраћајнице 1, на путу Л-1 са улицом Марка Јовановића), део улице **Здравке Вучковић**(између Новопланиране саобраћајнице 1 на путу Л-1 и Новопланиране саобраћајнице 2), део улице **Његошеве**(између Новопланиране саобраћајнице 1 И улице Калач брдо), веза улице Његошеве и улице Дурмиторске, део улице **Светолика Ранковића**(између улице Калач брдо и Новопланиране саобраћајнице 1), **Новопланирана саобраћајница 3**(између улице Калач брдо и Новопланиране саобраћајнице 1, **Новопланирана саобраћајница 4**(веза Новопланиране саобраћајнице 3 са улицом Светолика Ранковића), **Новопланирана саобраћајница 5**(веза Новопланиране саобраћајнице 3 са улицом Његошевом), **Новопланирана саобраћајница 6**(веза Новопланиране саобраћајнице 2 са улицом Калач брдо), **Новопланирана саобраћајница 7**(веза Новопланиране саобраћајнице 2 са Новопланираном саобраћајницом на путу Л-1).

Укупна дужина улица у захвату плана је око 9.350м. Првршина плана детаљне регулације је 16.66ха.

Решење Плана је у складу са условима издатим од надлежних служби и Законом о планирању и изградњи.

Приказ активности које се односе на процедуру доношења:

-Одлука о изради са Програмом за израду: 10.10.2007.год. (Градоначелник Града Ниша);

-Стручна контрола(Нацрт): 27.08.2008.год. (Комисија за планове Града Ниша)

-Оглас: 13.-14.09.2008. год. (Народне новине)

-Трајање јавног увида од 15.09.2008. год. до 15.10.2008. године.

-Комисија за планове-Предлог: 22.10.2008. године

У складу са Законом о стратешкој процени утицаја на животну средину, извршена је анализа критеријума од значаја за животну средину и оцењено да се не ради извештај о стратешкој процени за овај План (одлука објављена у "Сл. листу града Ниша", бр. 107/2008)

Извештај комисије о јавном увиду је саставни део образложења плана и заједно са подацима о стратешкој процени, налази се у документацији плана.

ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ