

1081.

На основу члана 54 став 1 Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" број 47/2003 и 34/2006) и члана 34 тачка 5 Статута града Ниша ("Службени лист града Ниша", бр. 26/2002 и 92/2004),

Скупштина града Ниша, на седници од 11. децембра 2006. године донела је

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БУЛЕВАРА Св. ЦАРА КОНСТАНТИНА ОД ГАБРОВАЧКЕ РЕКЕ ДО РАСКРСНИЦЕ КОД НИШКЕ БАЊЕ

I

Планом детаљне регулације Булеvara св. цара Константина од Габровачке реке до раскрснице код Нишке Бање (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.

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

Планом се разрађује подручје од око 18.50 ха, укупне дужине од око 6.10 км, чија је прелиминарна граница са запада - Габровачка река, северна и јужна граница су одређене планираном регулационом линијом Булеvara св. цара Константина и са истока - до раскрснице код Нишке Бање.

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

II

Елаборат Плана детаљне регулације чине:

A ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

1. Правила уређења
2. Правила грађења
3. Графички део

B ДОКУМЕНТАЦИЈА ПЛАНА

A ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

1.1. Општи урбанистички услови

Генералним планом Ниша 1995-2010 ("Службени лист града Ниша", број 13/95 и 2/2002) Булевар св. цара Константина од Габровачке реке до раскрснице код Нишке Бање је ранга примарне

градске саобраћајнице. Реализацијом овог Плана детаљне регулације отвориће се саобраћајни правац који ће становницима суседних стамбених и пословних блокова омогућити бољу комуникацију са осталим деловима града.

Укрштај Булеvara св. цара Константина од Габровачке реке до раскрснице код Нишке Бање са попречним саобраћајницама је преко површинске семафоризованих раскрсница.

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. Јужна граница јавног земљишта је дефинисана координатама У и Х преломних тачака, које уједно представљају и координате јужне границе Плана. Северна граница јавног земљишта је дефинисана северном линијом границе следећих парцела: КО Ниш-Пантелеј 2108/3, 2108/1, 2108/2, 2069/7, 2069/13, 2108/6, 2523, 2040/3, 2041/3, 2042/1, 2042/2, 2075/5, 2522/1; КО Ниш - Нишка Бања 583/12, 583/11, 583/16, 583/32, 583/22, 583/9, 583/17, 583/16, 583/15, 583/8, 583/13, 583/14, 583/25, 583/6, 583/15, 583/30.

Грађевинска парцела јавног грађевинског земљишта формира се од катастарских парцела и делова катастарских парцела катастарских општина, Ниш-Пантелеј, и то: 2108/1; 2108/2; 2116/2; 2128/7; 2116; 2108/3; 2108/1; 2116/1; 2110/19; 2069/13; 2026/2; 2027/2; 2029/2; 2032/2; 2044/3; 2044/4; 2045/8; 2045/9; 2045/10; 2046/6; 2048/7; 2046/9; 2046/8; 2048/2; 2047/8; 2049/2; 2050/3; 2050/4; 2047/9; 2051/2; 2052/2; 1829/7; 1829/8; 1897/5; 1897/1; 1897/9; 1897/10; 1898/2; 1898/3; 1898/1; 1808/2; 1899/3; 1899/4; 1899/6; 1900/2; 1900/1; 1901/5; 1901/1; 1902/2; 1903/7; 1903/4; 1903/8; 1903/5; 1903/6; 1903/9; 1904/3; 1904/2; 1904/1; 1904/4; 1905/2; 1912/2; 2139/2; 2140/2; 2141/2; 2142/2; 2143/2; 2144/2; 2144/2; 2145/2; 2146/3; 2146/4; 2147/23; 2147/22; 2147/21; 2147/20; 2147/19; 2147/18; 2147/17; 2147/16; 2247/2; 2244/2; 2243/2; 2239/3; 2236/2; 2239/4; 2235/2; 2225/4; 2225/3; 2225/6; 2224/2; 2223/2; 2110/19; 2290/2; 2291/3; 2392/6; 2392/4; 2392/5; 2391/2; 2390/2; 2388/2; 2387/2; 2386/2; 2385/2; 2384/2; 2384/2; 2383/2; 2382/2; 2381/2; 2380/2; 2380/2; 2379/2; 2378/2; 2375/2; 2374/2;

Ниш - Нишка Бања, и то: 1937/2; 1995/2; 1994/2; 1991/2; 1990/2; 1989/2; 1988/2; 1987/2; 1986/2; 1985/2; 1984/2; 1983/3; 1983/4; 1982/2; 1979/2; 1978/2; 2062/2; 2061/2; 2064/2; 2065/2; 2067/2; 2067/3; 2067/1; 2065/1; 2064/1; 2061/1; 2062/1; 2061; 1978/1; 1979/1; 1982/1; 1983/2; 1983/1; 1984/1; 1985/1; 1986/1; 1988/1; 1989/1;

1990/1; 1991/1; 2517/1; 2517/2; 2011/1; 2071/1; 2070/3; 2121/1; 2121/3; 2122/2; 2123/2; 2124/2; 2125/2; 2126/2; 2129/2; 2130/7; 2130/8; 2130/9; 2130/10; 2130/11; 2130/12; 2167/2; 2160/2; 2165/2; 2164/2; 2163/2; 2162/2; 2160/2; 2159/2; 2158/2; 2156/2; 2155/2; 2121/2; 2122/1; 2123/1; 2124/1; 2125/1; 2126/1; 2164/1; 2160/1; 2128; 2127; 2129/1; 2130/6; 2130/5; 2130/4; 2163/1; 2130/1; 2130; 2130/3; 2167/1; 2166/1; 2165/1; 2162/1; 2154/2; 2153/2; 2153/2; 2153/4; 2152/2; 2151/2; 2515; 2523; 2069/7; 2069/13; 2040/3; 2041/3; 2042/1; 2042/2; 2075/5; 2522/1;

582; 582/2; 583/12; 583/11; 583/16; 583/19; 583/20; 583/21; 583/1; 583/30; 583/29; 583/28; 583/32; 583/22; 583/9; 583/23; 583/17; 583/16; 583/15; 583/8; 583/13; 583/4; 583/3; 583/14; 583/27; 583/6; 583/5; 585/2; 580; 580/2; 581/2;

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 детаљне регулације јавна површина је намењена за изградњу Булевара св. цара Константина од Габровачке реке до раскрснице код Нишке Бање и не планирају се други јавни објекти. У функцији саобраћаја и корисника планирана две коловозне траке раздвојене разделном траком. Коловозне траке садрже две или три саобраћајне траке. Саобраћајница садржи и обострани тротоар, као и бициклистичку стазу. У захвату Плана детаљне регулације не планирају се други јавни објекти. Јавна површина је намењена за изградњу Булевара св. цара Константина од Габровачке реке до раскрснице код Нишке Бање. Регулација саобраћаја на свим раскрсницама се планира са хоризонталном, вертикалном и светлосном сигнализацијом. Раскрснице су потпуне за ове правце и смерове.

■ Укрштаји са саобраћајницама вишег реда

Булевар св. цара Константина остварује непосредну везу са Булеваром Немањина. Међусобна веза ових саобраћајница је преко постојеће семафоризоване трокраке површинске раскрснице, која омогућује колске и пешачке везе са све правце и смерове.

Булевар св. цара Константина остварује непосредну везу са новопланираним Булеваром Медијана. Међусобна веза ових саобраћајница је преко четворокраке површинске семафоризоване раскрснице, која омогућује колске и пешачке везе са све правце и смерове.

Булевар св. цара Константина остварује непосредну везу са новопланираном саобраћајницом из правца насеља Брзи Брод. Међусобна веза ових саобраћајница је преко трокраке површинске семафоризоване

раскрснице, која омогућује колске и пешачке везе са све правце и смерове.

■ Укрштаји са саобраћајницама нижег реда

Укрштај улица из правца комплекса Електронске индустрије Ниш са Булеваром св. цара Константина је преко трокраких површинских (семафоризованих) раскрсница које обезбеђује кретање колског и пешачког саобраћаја за све правце и смерове.

Укрштај улица из правца насеља Суви До - Брзи Брод, као и приступна саобраћајница комплексу предузећа "Нисал" - Брзи Брод са Булеваром св. цара Константина је преко четворокраких површинских семафоризоване раскрснице које обезбеђује кретање колског и пешачког саобраћаја за све правце и смерове.

Укрштај улице из источног дела насеља Брзи Брод је преко трокраке семафоризоване раскрснице. Раскрсница обезбеђују кретање колског и пешачког саобраћаја за све правце и смерове.

Улице из насеља Никола Тесла - север су индиректно везане на булевар преко сервисне саобраћајнице паралелне Булевару св. цара Константина. Сервисна саобраћајница је преко трокраких семафоризованих раскрсница везана на Булевар св. цара Константина. Раскрснице обезбеђују кретање колског и пешачког саобраћаја за све правце и смерове.

Укрштај улице новопланиране Заплањске из насеља Никола Тесла - југ је преко четворокраке семафоризоване раскрснице. Раскрсница обезбеђује кретање колског и пешачког саобраћаја за све правце и смерове.

Потпуна четворокрака површинска семафоризована раскрсница је између Булевара св. цара Константина и Улице српских јунака у Нишкој Бањи. Овде су омогућена колска и пешачка кретања за све правце и смерове.

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.

■ Површине за пешачки и бициклистички саобраћај

Пешачке површине предметне саобраћајнице су обострани тротоари променљиве ширине. Ширина тротоара са северне стране се креће од 0.50 м (заштитна појас код сервисних саобраћајница) до 6.00 м (до границе путног земљишта). Ширина тротоара са јужне стране је такође променљиве ширине и креће се од 1.70 м до 5.50 м. На делу предметне саобраћајнице у зони Археолошког парка "Медиана", као и насеља Никола Тесла могућа је изградња пешачких пасарела које ће бити ближе дефинисане другим планским документима.

Бициклическа стаза је планирана уз северни тротоар и ширине је 2.00 м., 3.00 м. и 3.50 м. На деловима где нема бициклических стаза бициклически саобраћај се одвија дуж сервисне саобраћајнице.

■ **Површине за колски саобраћај**

Колску површину представљају две коловозне траке између којих је разделна трака ширине 1.50 м (у зони раскрсница 4.50 м). Северну коловозну траку у основи чине две сабраћајне траке ширине 3.50 м, сем у зони раскрсница саобраћајним тракама се додаје још по једна трака за искључење. Јужну коловозну траку у основи чине две сабраћајне траке ширине 3.50 м, изузев у зони сервиса и складишта где је на већем делу додата и трећа саобраћајна трака ширине 3.00 м за искључење.

■ **Зелене површине**

Трака заштитног зеленила је ширине од 1.65 м до 3.50 м и у функцији је физичког раздвајања пешака и бициклиста од моторног саобраћаја.

Дужина целе саобраћајнице износи око 6100 м.

1.4.2. Комунална инфраструктура

■ **Водоводна мрежа**

Дуж Булевара цара Константина постоји изведена водоводна мрежа чија траса и профил су дати на графичком приказу.

Сви профили мањи од Ø100 мм треба да се реконструишу на минимум Ø100 мм из услова заштите од пожара.

Од мотела "Медиана" до цевовода Ø200 мм за насеље Брзи Брод планира се изградња секундарне водоводне мреже у северном тротоару саобраћајнице.

Од везе за Брзи Брод до Кутинске реке планира се изградња нове секундарне водоводне мреже у јужном тротоару саобраћајнице.

Нова водоводна мрежа планирана је и у делу испред скретања за Нишку Бању у јужном тротоару саобраћајнице.

Све постојеће инсталације које се задржавају неопходно је заштити од статичког и динамичког оптерећења приликом извођења саобраћајнице.

■ **Канализациона мрежа**

Постојећа канализациона мрежа дата је на графичком приказу. Неопходна је њихова заштита од статичког и динамичког оптерећења приликом извођења саобраћајнице.

Нова мрежа канализације за употребљене воде планирана је од Електронске индустрије до пута Брзи Брод-Прва Кутина (односно 100 м пре пута гледано из правца центра града), у јужном тротоару саобраћајнице. Прикључак новопланиране мреже је на колектор Ø700 мм у северном тротоару.

Новопланирана канализација за употребљене воде је и на делу испред скретања за Нишку Бању у јужном тротоару, са прикључком на бањски колектор Ø500 мм.

Атмосферске воде одводиће се постојећом и планираном канализацијом. Постојећа је дата на графичком приказу. Планирана канализација за атмосферске воде је углавном у јужном тротоару саобраћајнице и испушта се у Суводолски поток и Кутинску реку или у постојећу атмосферску канализацију.

■ **Електроенергетска мрежа**

У наслоњеним површинама на захват Плана постоји седам трафо-станица 10/0,4кV, и то: ТС Медиана 2, ТС Мотел Медиана, ТС Железничка станица, ТС НС Радиатори, ТС Булевар В. Влаховића, ТС Брзи Брод-Кула, ТС Никола Тесла 2. А поред ових постоји и трафостаница 35/10кV Медиана. Траса кабловских водова су у тротоарском делу саобраћајница, и то у северном тротоару са прелазима преко Булевара цара Константина.

Постојећу и планирану мрежу 10кV и 0,4кV, изводити као кабловску.

Улично осветљење је изведено кроз разделну траку булевара, а дозвољава се његова реконструкција, односно доградња у складу са светлотехничким захтевима за магистрални тип градске саобраћајнице.

Мрежу осветљења радити као и мрежу 0,4кV тј. као кабловску.

Кроз комплекс разраде пролази пет далековода од ТС 400/220/110кV "Ниш 2" и то:

-ДВ 110кV "Ниш 2" - Ниш 13 са зоном заштите од 24м (12+12)

-ДВ 220кV "Ниш 2" - Крушевац са зоном заштите од 30м (15+15)

-ДВ 400кV "Ниш 2" - Крагујевац са зоном заштите од 42м (21+21)

-ДВ 400кV "Ниш 2" - Бор са зоном заштите од 42м (21+21)

-ДВ 110кV "Ниш 2" - Књажевац са зоном заштите од 22м (11+11)

Као и далековод:

-ДВ 35кV "Ниш 2" - Сврљиг са зоном заштите од 15м (7.5+7.5)

■ **Телефонска мрежа**

На Булевару цара Константина изграђена је тт канализација кроз коју су положени претплатнички каблови из АТЦ Медиана, АТЦ ЕИ и АТЦ Никола Тесла. Поред ових каблова у тт канализацију положен је и оптички кабл Ниш-Софија.

Прикључну и разводну мрежу извести као кабловску, а на прелазима додатно је заштитити.

■ **Гасоводна мрежа**

На Булевару цара Константина изграђен је гасовод средњег притиска који иде кроз његов северни део. Са овог гасовода изграђена су два прикључна гасовода за МРС "Нисал" и МРС ЕИ.

Од рачве за комплекс "Нисала", па надаље ка Нишкој Бањи гасовод ће се градити у делу северног тротоара. У делу насеља Никола Тесла уградити прелаз ка планираној МРС "Никола Тесла-југ" у делу Улице заплањске.

Све прелазе гасовода преко булевара заштитити према важећим прописима.

1.5. Биланс површина

Укупна површина Булевара св. цара Константина од Габровачке реке до раскрснице код Нишке Бање **184 200,00 м²**

- коловозне површине	112 762,00 м ²
- пешачке површине-тротоари	31 145,00 м ²
- бициклическа стаза	21 016,00 м ²
- разделна трака	9 080,00 м ²
- зелене површине	10 197,00 м ²

1.6. Извори финансирања приоритетних радова на уређењу земљишта

Булевар св. цара Константина од Габровачке реке до раскрснице код Нишке Бање градиће се из средстава које обезбеђује град Ниш, према Програму уређења градског грађевинског земљишта. Изградња инфраструктурних линија биће финансиски дефинисана главним пројектима.

2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

2.1. Врста и намена објекта

У захвату Плана детаљне регулације је предвиђен објекат нискоградње - друмска саобраћајница. Иста је намењена моторном бициклическом и пешачком саобраћају.

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.

Грађење Булевара св. цара Константина 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

▪ Водоводна мрежа

Водоводне инсталације полагати на минималној дубини од 1,2 м у односу на планирану нивелету коловоза. На свим попречним

прелазима мреже преко Булевара цеви водоводне мреже полагати у заштитној цеви.

У случају да се у току изградње саобраћајнице не изводи истовремено и водоводна мрежа, обавезно уградити у труп саобраћајнице заштитне цеви кроз које ће се мрежа накнадно уградити.

Одступање трасе од 1,0м, приликом изградње, од планиране у хоризонталном смислу не сматра се изменом Плана.

▪ Канализациона мрежа

Канализациону мрежу изводити пре или у току изградње саобраћајнице. На свим попречним прелазима испод саобраћајнице обавезно изградити ревизионе силазе са обе стране прелаза.

У случају да се у току изградње саобраћајнице не изводи истовремено и канализациона мрежа, обавезно уградити у труп саобраћајнице заштитне цеви кроз које ће се мрежа накнадно уградити, као и ревизионе силазе са обе стране.

Атмосферске воде са коловоза одвести преко сливника са попречном линијском решетком до планиране или постојеће канализације за атмосферске воде.

▪ Електроенергетска мрежа

Димензије рова за полагање електроенергетских водова (10 кV и 0,4 кV) су : ширина 0,4-0,6 м и дубине 0,8-1,0 м. У исти ров дозвољено је полагање каблова 10 кV и каблова 0,4 кV.

Електроенергетске каблове полагати на минималној дубини од 1,0 м у односу на планирану нивелету коловоза. На свим попречним прелазима каблова преко Булевара полагати их у заштитне цеви, а према условима "Електродистрибуције Ниш".

У случају да се у току изградње саобраћајнице не изводи истовремено и планирана електроенергетска мрежа, обавезно уградити у труп саобраћајнице заштитне цеви кроз које ће се мрежа накнадно уградити.

▪ Телефонска мрежа

Димензије рова за полагање телефонских каблова су: ширина 0,4 м и дубина 0,8 м а у коловозу 1,0 м до горње ивице каблова, односно цеви у односу на коту коловоза.

У случају да се у току изградње саобраћајнице не изводи истовремено и планирана телефонска мрежа, обавезно уградити у труп саобраћајнице заштитне цеви кроз које ће се мрежа накнадно уградити, а према условима "Телеком Србија".

▪ Гасификациона мрежа

Дубина полагања цевовода гасоводне мреже у тротоару износи 1,0 м до горње ивице цеви у односу на коту тротоара и у коловозу 1,3 м до горње ивице цеви у односу на коту коловоза.

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

Грађевинска линија саобраћајнице се поклапа са регулационом линијом саобраћајнице.

2.3. Простор за паркирање возила

У захвату Плана детаљне регулације нису планиране посебне површине за паркирање возила на саобраћајним и осталим површинама.

2.4. 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 плана1 : 10000
2. Катастарски план са границом Плана детаљне регулације и координатама тачака границе.....1 : 2500
3. Намена површина, регулација и нивелација са аналитичко- геодетским елементима1 : 1000
4. Карактеристични попречни профили са распоредом инфраструктуре.....1 : 100
5. Инфраструктурна мрежа1 : 2500

Б ДОКУМЕНТАЦИЈА ПЛАНА

Документацију Плана чине :

1. Услови надлежних органа, институција и др.
2. Програм за израду Плана
3. Одлука о изради 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

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: 06-888/2006-11/02

У Нишу, 11. децембар 2006. године

СКУПШТИНА ГРАДА НИША

Заменик председника
Дејан Цакић, с.р.