

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 и 34/2000),

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

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БУЛЕВАРА МЕДИЈАНА ОД БУЛЕВАРА СВ. ЦАРА КОНСТАНТИНА ДО УЛИЦЕ НИШАВСКЕ У НИШУ

I

Планом детаљне регулације Булеvara Медијана од Булеvara Св.Цара Константина до улице Нишавска 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 и 2/2002) ради утврђивања услова просторног уређења, регулације и грађења у границама обухвата плана детаљне регулације.

План детаљне регулације обухвата подручје површине 61.569 м²

Границе планског подручја дефинисане су на карти: "катастарски план са границом плана детаљне регулације". Јужна граница плана детаљне регулације се поклапа са постојећом јужном регулационом линијом дела Булеvara Св.Цара Константина у зони бензинске станице "Медијана II". Источна граница је комплекс водоснабдевања Јавног комуналног предузећа "Naissus" Ниш и комплекс мотела "Медијана". Западна граница је школско двориште Економске школе и комплекс зоне станова "Дуваниште III".

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

II

Саставни делови плана детаљне регулације су: 1. Правила уређења; 2. Правила грађења; 3. Графички део; 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) Булевар Медијана је градска магистрала од Булеvara Св.Цара Константина до ул. Књажевачке.

Укрштај булеvara Медијана и булеvara Св.Цара Константина је у истој равни. Регулација саобраћаја на овој раскрсници је хоризонталном, вертикалном и светлосном сигнализацијом. Непосредна веза булеvara Медијана и Јужног булеvara се не планира.

Првим изменама и допунама ГУП се коригује положај трасе Булеvara Медијана на деоници од булеvara Св. Цара Константина према Нишави у дужини од око 600 м. Планирана траса је измештена према западу за око 270 м. Тиме је измештена и раскрсница ова два булеvara. Регулациона ширина и садржај попречног профила као подужни нагиб Булеvara Медијана су изнад минималних услова за градске магистрале.

1.2. Подела површине обухваћене планом на грађевински реон и остало

Комплекс Плана детаљне регулације је на површини грађевинског реона града Ниша. Према томе у захвату плана је само грађевинско земљиште.

1.3. Подела грађевинског реона на јавно и остало грађевинско земљиште.

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

1.3.1. Јавно грађевинско земљиште

Границе јавног грађевинског земљишта се поклапају са границом Плана детаљне регулације. Иста је дефинисана координатама У и Х преломних тачака од броја 1 до 129.

Грађевинска парцела јавног грађевинског земљишта формира ће се од катастарских парцела и делова катастарских парцела.

Катастарске општине Пантелеј и то: 2047/7; 2047/8; 2048/2; 2049/2; 2050/3; 2050/4; 2047/9; 2051/2; 2108/1; 2060/1; 2058/4; 2058; 2050/5; 1558; 1557/4; 2058/3; 2058/2; 1557/4; 2057/1; 2058; 2056/3; 2056/5; 1557/7; 1557/8; 1556/2; 1556/1; 1555/2; 1555/6; 1554/1; 1553; 1552; 1551/1; 1550/2; 1550/1; 1549/1; 1548/1; 1550/7; 1549/3; 1550/5; 1548/3; 2105/7; 1434/3; 1434/6; 1434/7; 14293; 1429/5; 1429/5; 1426/6; 1426/3; 1426/5; 1425/6; 1425/3; 1423/5; 1423/3; 2104/5; 1415/7; 1415/4; 1414/1; 1414/2; 1591/1; 1591/2; 1594/2; 1593/1; 1596/2; 1597/2; 1598/2; 1601/2; 1601/4; 1549/1; 1596/2; 1597/1; 1598/1; 1600/1; 1601/1; 1601/2; 1602/1; 1602/3; 1602/2; 1603/4; 1411/2; 1411/4; 1411/1; 1603/6; 1603/7; 1604/3; 1604/4; 1605/4; 1605/3; 1606/1; 1605/5; 1606/2; 1606/6; 1606/4; 1607/5; 1607/1; 1606/3; 353/3; 353/5; 353/2; 353/6; 352/293; 352/379; 352/16; 352/379; 352/390; 352/392; 352/394.

1.3.2. Остало грађевинско земљиште

У захвату Плана детаљне регулације не планира се остало грађевинско земљиште.

1.4. Целине и зоне одређене

Планом детаљне регулације

Предмет обраде Плана детаљне регулације су две целине међусобно повезане. Једна целина је део Булевара Медијана од Булевара Св.Цара Константина до улице Нишавске, на десној обали реке Нишаве, са мостом преко Нишаве.

Друга целина је део Булевара Св.Цара Константина у зони раскрснице ова два булевара.

1.5. Целине према морфолошком, планксим, историјско амбијенталним, обликованим и др. карактеристикама

Цео комплекс Плана детаљне регулације је јединствена целина према критеријумима из ове тачке.

1.6. Урбанистички услови за јавне објекте и површине

У захвату Плана детаљне регулације не планирају се други јавни објекти. Јавна површина је намењена за изградњу булевара Медијана. У функцији саобраћаја и корисника булевара планиране су коловозне траке, зелене траке, бициклистичке стазе и аутобуска стајалишта у посебним нишама. Регулација саобраћаја на свим раскрсницама се планира са хоризонталном, вертикалном и светлосном сигнализацијом. Раскрснице су потпуне за ове правце и смерове. Део Булевара Медијана је и на мосту преко Нишаве.

Булевар Медијана остварује непосредну везу са Булеваром Св.Цара Константина. Међусобна веза ових саобраћајница је преко трокраке површинске раскрснице, која омогућује колске и пешачке везе са све правце и смерове. У зони ове раскрснице постоји бензинска станица, иста се трајно задржава. Приступ бензинској станици остаје само са Булевара Св.Цара Константина за смер од Ниша према Нишкој Бањи. Укључење са бензинске станице на Булевар Св.Цара Константина је за смер према Нишкој Бањи.

Непосредно иза раскрснице на булевару Св.Цара Константина, према Нишу, се планира аутобуско стајалиште.

На Булевару Медијана непосредно иза раскрснице два булевара се планира аутобуско стајалиште у ниши за смер према северу.

Улице Ђердапска са Булеваром Медијана остварује непосредну везу колског и пешачког саобраћаја за све правце и смерове преко трокраке површинске раскрснице. На булевару Медијана иза ове раскрснице се планира аутобуско стајалиште у ниши за смер према северу.

Потпуна четворокрака површинска раскрсница је између булевара Медијана и ул. Сретена Младеновића. Овде су омогућена колска и пешачка кретања за све правце и смерове. Иза ове раскрснице на Булевару Медијана се планира аутобуско стајалиште у ниши за смер према Нишави.

Укрштај улице Нишавске са Булеваром Медијана је преко четворостране површинске раскрснице која обезбеђује кретање колског и пешачког саобраћаја за све правце и смерове. Непосредно иза ове раскрснице на Булевару Медијана се планира аутобуско стајалиште за смер према северу тј. према ул. Књажевачкој.

1.7. Одредбе о постројењима и инфраструктурним објектима и мрежама по зонама - целинама

1.7.1. Саобраћајне површине

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

На Булевару Св.Цара Константина пешачке површине су северни тротоар ширине 3,50 м и пешачко стајалиште у зони нише аутобуског стајалишта ширине 2,50 м. Обе ове површине су нови садржаји планираног попречног профила Булевара Св.Цара Константина.

Колске површине на Булевару Св.Цара Константина у свему се задржавају као у постојећем стању у хоризонталном, вертикалном и регулационом смислу. Нова колска површина је ниша аутобуског стајалишта ширине 2,50м и основне дужине 25,00 м.

Разделна зелена трака између коловозних трака и између северне коловозне траке и бициклическе стазе у свему се задржавају као у постојећем стању и ширине 1,50 м односно 2,50 м. Бициклическа стаза се планира на северној половини попречног профила Булевара Св.Цара Константина ширине 3,50м.

На Булевару Медијана пешачке површине су на источном и западном тротоару ширине 2,50м. односно 3,50 м. Пешачка стајалишта код аутобуских ниша су на тротоарима. Колске површине су две коловозне траке ширине по 10,00 и 7,00 м за три односно две саобраћајне траке око и аутобуске нише на свим аутобуским стајалиштима односно дужине 25,00 м и ширине 2,50 м.

На целој дужини предметне деонице Булевара Медијана са прекидима на мосту и аутобуским нишама планира се разделна трака између западног тротоара и коловоза ширине по 2,50 м. и између коловозних трака ширине 2,00м. На деоници од ул. Сретена Младеновића до улице Нишавске, где је и мост преко Нишаве, разделна трака између коловозних трака је променљиве ширине. На овој деоници између западног тротоара и коловоза не планира се разделна трака а са супротне стране се планира заштитна трака ширине 1,00м између коловоза и бициклическе стазе.

1.8. Биланс површина

Булевар св.Цара Константина	3.928,00 м2
- коловозне површине	2.596,00 м2
везне траке	2.490,00 м2
аутобуске нише	106,00 м2
- пешачке површине	455,00 м2
тротоари	400,00 м2
пешачка стајалишта	55,00 м2
- бициклическа стаза	417,00 м2
- разделна трака	460,00 м2
између коловоза	179,00 м2
између коловоз и бензинске станице	76,00 м2
између коловоза и бициклическе стазе	205,00 м2
 Булевар Медијана	 57.621,00 м2
- коловозне површине	32.134,00 м2
везне траке	31.731,00 м2

аутобуске нише	403,00 м2
- пешачке површине	10.105,00 м2
тротоари	13.263,00 м2
- разделне траке	5.873,00 м2
између трака	3.230,00 м2
између коловоза и тротоара	2.503,00 м2
заштитна трака	140,00 м2
заштитни појас гасовода	6.351,00 м2
- бициклическе стазе	3.157,00 м2

1.9. Извори финансирања предвиђених приоритетних радова на уређењу земљишта

Булевар Медијана градиће се из средстава које обезбеђује град Ниш Програмом уређења градског грађевинског земљишта. Инвестиционе вредности изградње појединих објеката су:

- Булевар Медијана	106.865.200,00
коловоз	77.121.600,00
тротоари	18.189.000,00
бициклическе стазе	5.682.600,00
разделне траке	5.873.000,00
- Булевар св. Цара Константина	11.260.000,00
коловоз	6.230.400,00
тротоари	819.000,00
бициклическе стазе	750.600,00
разделне траке	460.000,00
- Четири семафора	4.400.000,00
- Мост преко Нишаве	125.400.000,00
- Експропријација земљишта	25.929.450,00
- Уклањање шест стамбених објеката на траси (стамбени објекти са грађевинском дозволом по тржишној цени)	
- Улично осветљење	2.400.000,00
- Атмосферска канализација	6.750.000,00
- Изградња кабловске канализације за полагање електроенергетских (35 и 10 кВ) и телефонских каблова	1.650.000,00
Изградња гасовода средњег притиска (инвеститор Југоросгас Београд)	7.495.000,00

2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

2.1. Врста и намена објекта

У захвату Плана детаљне регулације је планиран објекат нискоградње - друмске саобраћајнице.

Исте су намењене моторном бицикличком и пешачком саобраћају.

2.1.1. Грађење по условима одређеним Планом детаљне регулације

Грађење предметних саобраћајница изводиће се у оквиру грађевинске парцеле овог објекта. У хоризонталном, висинском и садржајном смислу предметна саобраћајница ће се градити према Плану детаљне регулације.

Грађење Булевара Медијана 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.

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

Грађевинска линија Булевара Медијана се углавном поклапа са регулационим линијама. Постоји одређено одступање на југозападном делу, и ту је регулациона линија померена ка западу због лоцирања примарне градске гасоводне мреже.

2.3. 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 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 гаоводну 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 елетроенергетских 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°.

2.4. Простор за паркирање возила

У захвату Плана детаљне регулације нису планиране површине за паркирање возила. 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 и координатама тачака границе
Плана детаљне регулације..... 1 : 1 000
- Намена површина, регулација, нивелација са
аналитичко геодетским и елементима 1 : 1 000
- Карактеристични попречни профили са
распоредом инфраструктуре 1 : 1 000
- Инфраструктурна мрежа 1 : 1 000

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 булевара "Медиана" 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 детаљне регулације је настављен по одредбама овог закона под називом" План детаљне регулације Булевара Медијана од Булевара Св.Цара Константина до улице Нишавске 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:_____ СКУПШТИНА ГРАДА НИША

НИШ,_____2003.г.

ПРЕДСЕДНИК,

Горан Ћирић

О Б Р А З Л О Ж Е Њ Е
ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БУЛЕВАРА МЕДИЈАНА
ОД БУЛЕВАРА Св.ЦАРА КОНСТАНТИН
ДО УЛИЦЕ НИШАВСКЕ У НИШУ

Израда плана је започета пре ступања на снагу Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" , број 47/2003) а на основу Одлуке о изради Регулационог плана усвојене 05.04.2002. године ("Сл. лист града Ниша", бр.20/2002).

Према одредби члана 170.став3. Закона о планирању и изградњи, поступак израде и доношења Плана је настављен по одредбама овог закона под називом "План детаљне регулације Булеvara Медијана од Булеvara Св.Цара Константина до улице Нишавске у Нишу.

Подручје израде Плана детаљне регулације су Булевар "Медијана" до Булеvara Св.Цара Константина до улице Нишавске са мостом преко реке Нишаве као и раскрсница ова два булеvara.

Израдом Плана детаљне регулације, се дефинише јавно грађевинско земљиште за предметну деоницу Булеvara "Медијана" и површинску раскрсницу Булеvara "Медијана" и Булеvara Св.Цара Константина. Овим планом се дефинишу и урбанистичко - технички елементи за пројектовање, уређење и изградњу простора у захвату Плана детаљне регулације.

Дужина предметне деонице Булеvara "Медијана" је око 1.500 Км. Основна регулациона ширина је 33,00 м. Попречни профил чине две коловозне траке по 10,00 м, разделна трака између њих 2,00 м, бицикличке траке 2,50, тротоари 2,50 и 3,50 и разделна трака код западног тротоара 2,50 м ширине.

Све раскрснице су површине са одговарајућом хоризонталном, вертикалном и светлосном сигнализацијом.

За функционисање тј. пристајања возила јавног градског превоза су планиране нише на стајалиштима.

Мост преко Нишаве је дужине 95,00 м и ширине 27,50 м. Попречни профил личне две коловозне траке са разделном траком, два тротоара, бицикличке са заштитном траком.

У складу са Одредбама члана 53 Закона о планирању и изградњи, о Нацрту овог плана спроведен је јавни увид у периоду од 30.07. до 20.08.2003.године. Примедбе из јавног увида и са саме седнице Комисије није било.

На основу непосредног увида у расположиву документацију, Комисија је оценила да План детаљне регулације испуњава услове, за његово доношење, дала позитивно мишљење и предлага његово доношење на надлежним органима Скупштине града Ниша.

Извештај о спроведеном јавном увиду и стручној расправи је саставни део образложења плана и приложен је у "Документација плана".

ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ