



**ГРАД НИШ – СКУПШТИНА ГРАДА НИША**

---

ЈП ЗАВОД  
ЗА УРБАНИЗАМ  
НИШ



# **ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ДЕЛА РУЈНИЧКЕ РЕКЕ**

**-НАЦРТ-**

---

Ниш, 2021. година



**ГРАД НИШ  
СКУПШТИНА ГРАДА НИША**

## **ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ДЕЛА РУЈНИЧКЕ РЕКЕ**

**НАРУЧИЛАЦ ПЛАНА  
ГРАД НИШ  
СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА ИНВЕСТИЦИЈЕ**

**НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА  
ГРАДСКА УПРАВА  
СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ ГРАДА НИША**

**ОБРАЂИВАЧ ПЛАНА**



**ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ**

Руководилац израде Плана,

Директор,

**Весна Стојановић, дипл.инж.грађ.  
лиценца број 203086305**

**Мр Миролуб Станковић, дипл.инж.арх.**

---

**Ниш, 2021. година**

НА ИЗРАДИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ДЕЛА РУЈНИЧКЕ РЕКЕ УЧЕСТВОВАЛИ СУ:

<b>НАРУЧИЛАЦ:</b>	ГРАД НИШ - СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА ИНВЕСТИЦИЈЕ
<b>НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ:</b>	ГРАДСКА УПРАВА - СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ ГРАДА НИША
<b>ОБРАЂИВАЧ:</b>	ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ
<b>СТРУЧНИ ТИМ</b>	
<b>РУКОВОДИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА:</b>	Весна Стојановић, дипл.инж.грађ. лиценца број: 203086305
<b>Урбаниста:</b>	Валери Стоилков, дипл.инж.грађ. лиценца број: 201134812
<b>Саобраћај:</b>	Славица Стефановић, дипл.инж.грађ. лиценца број: 202114309
Сарадници:	Вања Богдановић, грађ.техн.
<b>Енергетска, телекомуникациона и водопривредна инфраструктура:</b>	Милан Милосављевић, дипл.инж.маш. лиценца број: 203120410 Марија Јанковић, дипл.инж.ел. Јелена Златковић, грађ.инж.
<b>Зеленила регулатива:</b>	Милијана Петковић Костић, дипл.инж.пејз.арх. лиценца број: 201 0989 07
<b>Геодезија:</b>	Зорица Голубовић, инж.геод. Драгомир Ивановић, геометар Александар Стојадиновић, геометар Сања Николоћ, геометар
<b>Техничка подршка:</b>	Зоран Павловић Марко Томовић Синиша Станковић

**Д и р е к т о р,**

**Мр Миролуб Станковић, дипл.инж.арх.**

# Садржај

## А. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ .....	1
----------------------	---

## **I ОПШТИ ДЕО**

1.1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА .....	1
1.1.1. Правни основ .....	1
1.1.2. Плански основ .....	1
1.2. ОБАВЕЗЕ, УСЛОВИ И СМЕРНИЦЕ ИЗ ПЛАНСКИХ ДОКУМЕНАТА ВИШЕГ РЕДА....	2
1.2.1. Извод из Генералног урбанистичког плана Ниша 2010-2025.....	2
1.2.2. Извод из ПГР подручја Градске општине Црвени Крст-трећа фаза .....	2
1.2.3. Извод из ПГР обилазне пруге на подручју Града Ниша. ....	4
1.3. ОПИС ГРАНИЦЕ ПЛАНА .....	5
1.4. ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА .....	5
1.5. УСЛОВИ НАДЛЕЖНИХ ИНСТИТУЦИЈА .....	7

## **II ПЛАНСКИ ДЕО**

<b>2.1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА .....</b>	<b>9</b>
2.1.1. ПОДЕЛА ПРОСТОРА НА ПОСЕБНЕ ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ .....	9
2.1.2. ДЕТАЉНА НАМЕНА ПОВРШИНА .....	9
2.1.2.1. РЕГУЛАЦИОНИ ПОЈАС РУЈНИЧКЕ РЕКЕ.....	9
2.1.2.2. САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ.....	10
2.1.2.3. ПОВРШИНЕ У ФУНКЦИЈИ АЕРОДРОМА.....	11
2.1.2.4. ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО .....	11
2.1.2.5. НАЛЕГЛЕ ПОВРШИНЕ .....	12
2.1.3. УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ .....	12
2.1.3.1. Регулационе линије улица и површина јавне намене .....	12
2.1.3.2. Нивелационе коте улица и површина јавне намене (нивелациони план) .....	12
2.1.3.3. Попис парцела и опис локација за јавне површине, садржаје и објекте .....	12
2.1.4. КОРИДОРИ И КАПАЦИТЕТИ ЗА САОБРАЋАЈНУ, ЕНЕРГЕТСКУ, КОМУНАЛНУ И ДРУГУ ИНФРАСТРУКТУРУ .....	13
<b>Општи услови изградње инфраструктурних мрежа и објеката.....</b>	<b>13</b>
2.1.4.1. Саобраћајна инфраструктура .....	13
2.1.4.2. Електроенергетска мрежа.....	14
2.1.4.4. Телекомуникациона мрежа .....	15
2.1.4.5. Гасификација и топлификација .....	15
2.1.4.6. Водоводна мрежа .....	15
2.1.4.7. Канализациона мрежа.....	15

2.1.5. МЕРЕ ЗАШТИТЕ КУЛТУРНО-ИСТОРИЈСКИХ СПОМЕНИКА И ЗАШТИЋЕНИХ ПРИРОДНИХ ЦЕЛИНА.....	15
2.1.6. ЗАШТИТА ПРИРОДЕ, ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ, ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ.....	16
2.1.7. ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ ЈЕ ОБАВЕЗНА ИЗРАДА ПРОЈЕКТА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ, ОДНОСНО ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ, УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА И УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКОГ КОНКУРСА, ОДНОСНО ПРОЈЕКТА УРБАНЕ КОМАСАЦИЈЕ .....	18
2.2. ПРАВИЛА ЗА ИЗВОЂЕЊЕ РАДОВА.....	19
2.2.1. Припремни радови.....	19
2.2.2. Услови за извођачке путеве и градилишта.....	19
2.2.3. Урбанистички услови приближавања и укрштања водотока са другом инфраструктуром и објектима .....	20
 Б. САДРЖАЈ ГРАФИЧКОГ ДЕЛА ПЛАНА.....	20
В. ДОКУМЕНТАЦИОНИ ДЕО.....	20
Г. ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ .....	20