



ГРАД НИШ – СКУПШТИНА ГРАДА НИША



**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ДЕЛА РУЈНИЧКЕ РЕКЕ**

- РАНИ ЈАВНИ УВИД -

Ниш, 2018. година



**ГРАД НИШ
СКУПШТИНА ГРАДА НИША**

**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ДЕЛА РУЈНИЧКЕ РЕКЕ
- РАНИ ЈАВНИ УВИД -**

**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.арх.
лиценца број 203086305**

Мр Миролуб Станковић, дипл.инж.арх.

Ниш, 2018. година

НА ИЗРАДИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ДЕЛА РУЈНИЧКЕ РЕКЕ,
УЧЕСТВОВАЛИ СУ:

НАРУЧИЛАЦ: ГРАД НИШ - СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА ИНВЕСТИЦИЈЕ

НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ: ГРАДСКА УПРАВА - СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА ПЛАНИРАЊЕ И
ИЗГРАДЊУ ГРАДА НИША

ОБРАЂИВАЧ: ЛП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ

СТРУЧНИ ТИМ

РУКОВОДИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА: Весна Стојановић, дипл.инж.грађ. лиц. бр. 203086305

Урбаниста: Валери Стоилков, дипл.инж.грађ. лиц. бр. 201134812

Саобраћај:
Одговорни урбаниста Сарадници: Славица Стефановић, дипл.инж.грађ. лиц. бр. 202114309
Вања Богдановић, грађ.техн.

**Енергетска, телекомуникациона и
водопривредна инфраструктура:**
Одговорни урбанисти: Ивица Димитријевић, дипл.инж.грађ. лиц. бр. 203127911
Милан Милосављевић, дипл.инж.грађ. лиц. бр. 203120410

Геодезија: Зорица Голубовић, инж.геод. лиц. бр. 02 0487 13
Драгомир Ивановић, геометар
Александар Стојадиновић, геометар
Сања Николоћ, геометар

Техничка подршка: Зоран Павловић
Марко Томовић
Синиша Станковић

Д и р е к т о р,

Мр Миролjub Станковић, дипл.инж.арх.

С а д р ж а ј

ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ.....	1
1. ОСНОВЕ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА	
1.1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА	1
1.1.1. Правни основ	1
1.1.2. Плански основ	2
1.2. ГРАНИЦА ПЛАНА И ОБУХВАТ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА.....	2
1.3. ОБАВЕЗЕ, УСЛОВИ И СМЕРНИЦЕ ИЗ ПЛАНСКИХ ДОКУМЕНАТА ВИШЕГ РЕДА	3
1.3.1. Извод из Генералног урбанистичког плана Ниша 2010-2025	2
1.3.2. Извод из ПГР подручја Градске општине Црвени Крст-трећа фаза.....	3
1.3.3. Извод из ПГР обилазне пруге на подручју Града Ниша.....	4
2. ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА, НАЧИН КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА И ОСНОВНИХ ОГРАНИЧЕЊА	
2.1. АНАЛИЗА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА.....	6
2.2.1. Постојеће грађевинско подручје и стање коришћења простора.....	6
2.1.1.1. Оцена постојећег стања	6
2.1.1.2. Објекти и површине јавне намене	7
2.1.1.3. Коридори и регулација саобраћајница	7
2.1.1.4. Мреже и капацитети јавне комуналне инфраструктуре	7
2.1.1.5. Јавно и друго зеленило	7
2.1.1.6. Преглед евидентираних и заштићених објеката, споменика културе и природе и амбијенталних целина.....	7
3. ОСНОВНА КОНЦЕПТУАЛНА ПЛАНСКА РАЗВОЈНА РЕШЕЊА	
3.1. ОПШТИ ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПЛАНА	7
3.2. ПЛАНИРАНА ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ПОВРШИНА	8
3.2.1. Оријентационо предвиђено грађевинско подручје	8
3.2.2. Површине јавне намене	8
3.3. ПРЕДЛОГ ОСНОВНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА	9
3.3.1. Оријентационо планирани капацитети мрежа инфраструктуре	9
4. УНАПРЕЂЕЊА НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА	

Б. ГРАФИЧКИ ДЕО

1.0. Граница Плана са планираном претежном наменом површина	Р 1:2500
---	----------

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ РУЈНИЧКЕ РЕКЕ

- РАНИ ЈАВНИ УВИД -

ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ

План детаљне регулације дела Рујничке реке (у даљем тексту: "План") ради се на основу Одлуке о изради Плана детаљне регулације дела Рујничке реке ("Сл.лист града Ниша", бр.66/18) - у даљем тексту: Одлука о изради.

План се израђује за део подручја у обухвату Плана генералне регулације подручја Градске општине Црвени Крст - трећа фаза ("Сл.лист града Ниша", бр.17/16) и План генералне регулације обилазне пруге на подручју Града Ниша ("Сл. лист Града Ниша", бр.55/16), а на основу иницијативе Главног урбанисте Града Ниша бр. 4-22/2018-02 од 23.05.2018. године.

Циљ израде Плана је обезбеђивање услова за уређење корита Рујничке реке на планском подручју ради постизања правилнијег преноса суспедованог и вученог наноса, консолидације корита и обала, као и пријема атмосферских вода отеклих са подручја налеглих на речни ток.

План представља основ за решавање имовинско-правних односа и издавање локацијских услова.

Рани јавни увид, као прва фаза у изради планског документа, ради се на основу члана 45а. Закона и садржи *Текстуални* и *Графички део*, са општим циљевима и сврхом израде Плана, могућим решењима за развој, урбану обнову, као и ефектима планирања.

Предмет равнoг јавног увида јесу основна концептуална планска развојна решења, која се не односе на услове, могућности и ограничења грађења и уређења наведене трасе.

За потребе израде ове фазе планског документа, прикупљени су подаци о постојећој урбанистичкој документацији, стању и капацитетима инфраструктурних мрежа и објеката, као и други подаци неопходни за израду Плана.

А. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. ОСНОВЕ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

1.1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

1.1.1. Правни основ

План се ради на основу:

- Закона о планирању и изградњи ("Сл.гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12-одлука УС, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14 и 145/14),
- Статута Града Ниша ("Сл.лист Града Ниша", бр.88/08 и 143/16),
- Одлуке о изради ("Сл. лист Града Ниша", бр.66/18),
- Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл.гласник РС", бр.31/10, 69/10, 16/11 и 64/15).

1.1.2. Плански основ

Плански основ садржан је у следећим планским документима:

- Генерални урбанистички план Ниша 2010-2025. ("Сл. лист Града Ниша", бр.43/11, 136/16 и 26/18), у даљем тексту: ГУП Ниша;
- План генералне регулације подручја Градске општине Црвени Крст - трећа фаза ("Сл. лист Града Ниша", бр.17/16), у даљем тексту: План генералне регулације;
- План генералне регулације обилазне пруге на подручју Града Ниша ("Сл. лист Града Ниша", бр.55/16).

1.2. ГРАНИЦА ПЛАНА И ОБУХВАТ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

Подручје Плана се налази источно од аеродрома "Константин Велики" у Нишу и обухвата коридор око Рујничке реке просечне ширине око 40m.

Планом се разрађује подручје од око **3,7 ha**.

- Прелиминарне границе Плана коридора око Рујничке реке су:
- са севера - јужна граница катастарске парцеле бр. 2919/7 КО Ниш-Црвени крст,
- са југа - јужна граница ППР подручја Градске општине Црвени крст – трећа фаза,
- са истока - намене дефинисане ППР Градске општине Црвени крст – трећа фаза, заштитно зеленило (блок Д1), ромско гробље (блок Г1) и градско становање умерених густина (блок Ђ1),
- са запада – аеродром "Константин Велики".

Коначна граница Плана биће дефинисана приликом утврђивања нацрта Плана.

План се ради на ажурним катастарским и ортофото подлогама.

Табела 1. Прелиминарни попис катастарских парцела у обухвату Плана

	Прелиминарна површина (ха)	Учешће (%)
ОБУХВАТ ПЛАНА	3,70	100,00
ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ	3,70	100,00
Обухват катастарских парцела	Целе катастарске парцеле бр. 1417/2; 1419/2 КО Ниш-Црвени Крст; 2251/5; 2266/3,4,5,6,8; 547/5,6,7 КО Медошевац и делови катастарских парцела бр. 2916/4; 2920/1,8,9 ; 1409; 1410; 1411; 1412/2,1; 1413; 1416/2; 1417/1; 1407/1; 1424/1; 1419/1; 1425; 1426; 1428; 1432; 1434; 1435; 1437; 1439; 1440; 1442; 1453; 1455; 1458; 3130; 3143; 3142/2,1; 3141; 3140; 3139; 3138 КО Ниш-Црвени Крст; 547/1,2,4; 2251/3; 2267/1 КО Медошевац	

Прелиминарна граница Плана приказана је на графичком прилогу Карта бр.1.0: "Граница плана са планираном претежном наменом површина".

1.3. ОБАВЕЗЕ, УСЛОВИ И СМЕРНИЦЕ ИЗ ПЛАНСКИХ ДОКУМЕНАТА ВИШЕГ РЕДА И ДРУГИХ РАЗВОЈНИХ ДОКУМЕНАТА

1.3.1. ИЗВОД ИЗ ГЕНЕРАЛНОГ УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНА НИША 2010-2025

("Сл. лист Града Ниша", бр.43/11, 136/16 и 26/18)

ГУП-ом Ниша, као планским документом вишег реда, сагледни су потенцијали града, уз дефинисање мера заштите простора и животне средине и утврђивања концепције развоја, уређења простора и грађења на планском подручју, као и критеријума, смерница,

урбанистичких норматива и решења за изградњу и заштиту простора за плански хоризонт до 2025.године.

Бујичне притоке Нишаве

- Регулисано корито **Рујничке реке**, низводно од друмског моста на Булевару 12 фебруар, нема довољну прописну моћ јер су регулациони радови изведени делимично по пројекту и са променљивим геометријским карактеристикама.

- Иновирати хидролошке подлоге и прорачуне и усагласити пројектну документацију са њима на деоници од моста на Булевару 12 фебруар до улива у Нишаву.

Приликом усвајања приоритета за изградњу заштитних система везаних за одбрану од поплава вода Нишаве и њених значајних бујичних притока на градском подручју, предлаже се следећи критеријум за димензионисање објеката заштите од поплава: б) За објекте на притокама Нишаве којима се штите приобаља у приградским насељима, меродавна велика вода треба да буде $Q_{2\%}$ а контролна $Q_{1\%}$.

1.3.2. ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПОДРУЧЈА ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ ЦРВЕНИ КРСТ - ТРЕЋА ФАЗА ("Сл. лист Града Ниша", бр.17/16)

Регулација водотокова

Рујничка река настаје спајањем Хумског и Рујничког потока. На планском подручју Рујничка река није регулисана. Како је "Студијом заштите града Ниша од великих вода Нишаве и притока" коју је израдио Институт за водопривреду "Јарослав Черни" А.Д. Завод за уређење водних токова, јануара 2002. године, констатовано преко потребно изучавање слива Рујничке реке, детаљно геодетско снимање корита ових водотока и иновирање хидролошких подлога планира се даља урбанистичка разрада Рујничке реке. По окончању даље урбанистичке разраде и дефинисању трасе Рујничке реке контактне површине водотока које се не планирају као водно земљиште или у функцији одржавања водотока имаће намену налегних површина дефинисаних овим Планом.

Неопходно је оставити минимум 3м слободног коридора поред регулисаних водотокова и минимум 5м поред нерегулисаних водотокова за случај спровођења одбране од поплава.

Обавезно је забранити даљу изградњу на траси водотока, као и редовно чистити и одржавати корито потока.

Регулативним радовима би се првенствено спречавало изливање вода из корита предметних водотокова на подручју Плана при наиласку таласа великих вода. Радовима на уређењу обезбедило би се несметано и безбедно протицање малих и великих вода, правилнији пронос суспендованог и вученог наноса, консолидације корита и обала, заштита насеља од плављења и пријем атмосферских вода отежених са подручја налегних на речни ток.

Поред обезбеђења одбране од поплава, регулативни радови треба да побољшају елементе природног корита чиме би се постигли повољнији услови протицања воде и наноса као и обезбеђење постојећих објеката као и да обезбеде максимално могуће уклапање корита предвиђено урбанистичким планом, што значи дати потоку одговарајући значај са тог аспекта.

У регулационом појасу реке није дозвољена никаква изградња, осим оне која је у функцији водотока. Грађевинска парцела формира се од мајор корита, појаса приобалног земљишта до спољашње линије ножице насипа.

На водном земљишту дозвољена је изградња саобраћајница (изван мајор корита), и пешачко-бициклистичких стаза (унутар мајор корита), и рекреација као допунска намена.

Заштита и коришћење вода и заштита од вода

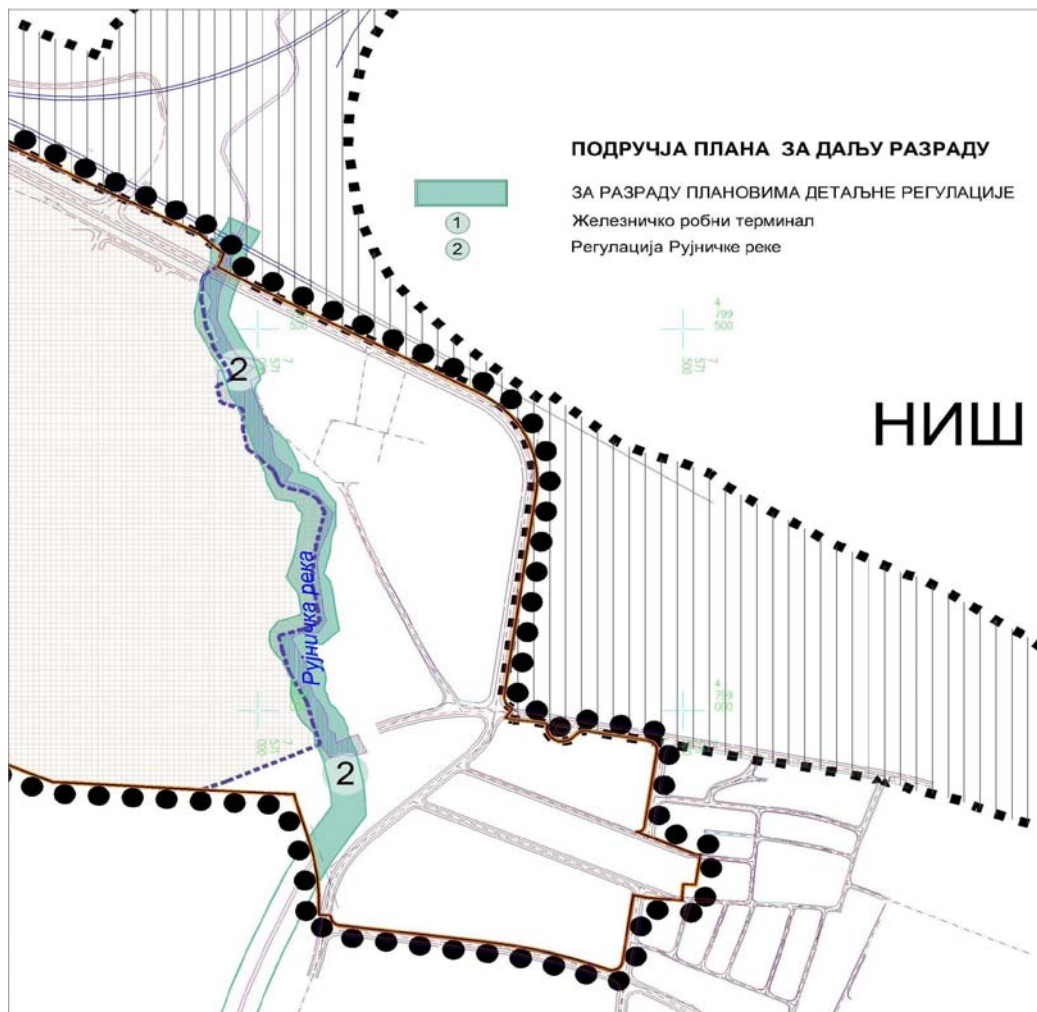
У погледу *заштите од вода*, предвиђа се обезбеђење насеља, привредних и друштвених система и објеката, земљишта и осталих добара од штетног дејства вода (на нивоу прихватљивог ризика).

- регулација и уређење водних токова и санација свих ерозионих и бујичних жаришта;
- забрана изградње нових, доградње постојећих објеката и подужно вођење инфраструктурних система у плавним зонама и
- издизање и диспозиционо решавање објеката линијских инфраструктурних система изнад коте поплавних вода.

Зоне за које се обавезно доноси план детаљне регулације

Подручја за која је предвиђена разрада Планом детаљне регулације су:

1. железничко-робни терминал;
2. Рујничка река (регулација за нерегулисане делове водотока);



Сл.1 Извод из ПГР подручја ГО Црвени Крст - трећа фаза - карта спровођења

1.3.3. ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ОБИЛАЗНЕ ПРУГЕ НА ПОДРУЧЈУ ГРАДА НИША ("Сл. лист Града Ниша", бр.55/16)

Регулација водотокова

Рујничка река

Рујничка река настаје уливањем Рујничког потока у Хумски поток са северне стране булевару 12. фебруар. Регулациони радови на Рујничкој реци односно од састава Рујничког и Хумског потока извођени су фазно по деоницама:

- Регулација Рујничке реке у зони састава са Хумским потоком на дужини око 20 m од камена у цементном малтеру,

- Од састава низводно, односно од железничког индустријског колосека од км 1+963 до км2+332 регулисано корито је једногуби трапезни профил, ширине у дну 3,0m, дубине 1,7m, нагиб косина 1:1 од камена у цементном малтеру. Ова деоница регулисаног корита почиње каскадом непосредно низводно од састава.

- Од железничког индустријског колосека до моста на железничкој прузи Београд - Ниш, односно од км 1+963 до км 1+806 изведени су земљани радови. Регулисано корито је једногуби трапезни профил, ширине у дну 3m, дубине 1,5m, нагиб косина 1:2.

- 1997. године урађено је прокопавање корита Рујничке реке од ушћа у реку Нишаву до км 1+067. Прокопано је корито ширине у дну 8m са променљивом висином.

Регулисано корито Рујничке реке, низводно од друмског моста на Булевару 12 фебруар, нема довољну прописну моћ јер су регулациони радови изведени делимично по пројекту и са променљивим геометријским карактеристикама. Потребно је иновирати хидролошке подлоге и прорачуне и усагласити пројектну документацију са њима на деоници од моста на Булевару 12. фебруар до улива у Нишаву. Деоница низводно од моста на железничкој прузи Београд – Ниш до улива у Нишаву дефинисаће се планом детаљне регулације.

Преглед постојећих и планираних укрштаја водотокова на подручју Плана са трасом пруге и предвиђене активности дати су табеларно

Табела 2: Укрштаји водотокова са пругом

Број укрштаја	Оријентациони профил пруге и стационажа	Водоток	Предвиђена активност
1	Пр.108-109 Ст.4+835	Рујничка река	Рујничка река, у зони аеродрома, биће предмет детаљне урбанистичке разраде али је потребно предвидети њен адекватан пролаз испод планиране трасе пруге у зони даље разраде.

СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

Зоне за које се обавезно доноси план детаљне регулације, са прописаном забраном изградње до њиховог доношења

Израда плана детаљне регулације предвиђена је и за подручја која пресецају подручје Плана, и то:

(4) Регулација Рујничке реке - планом детаљне регулације потребно је кориговати катастарску регулацију Рујничке реке;

Рок за израду планова је 3 (три) године (осим плана за магистрални гасовод МГ-10 Ниш-Димитровград (државна граница) који је у фази израде), након чега ће Град извршити преиспитивање оправданости њихове израде, у зависности од реалних потреба и прилива наменских инвестиција.

На иницијативу надлежног органа могућа је израда планова детаљне регулације и за друга подручја у захвату Плана, што се неће сматрати одступањем од Плана.

Општа правила уређења простора, правила и услови усмеравајућег карактера и остали услови уређења простора за даљу планску разраду

За просторе за које се предвиђа разрада планом детаљне регулације, до доношења тих планова у њиховом обухвату дозвољава се искључиво текуће и инвестиционо одржавање.

2. ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА, НАЧИН КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА И ОСНОВНИХ ОГРАНИЧЕЊА

2.1. АНАЛИЗА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

2.1.1. Постојеће грађевинско подручје и стање коришћења простора

2.1.1.1. Оцена постојећег стања

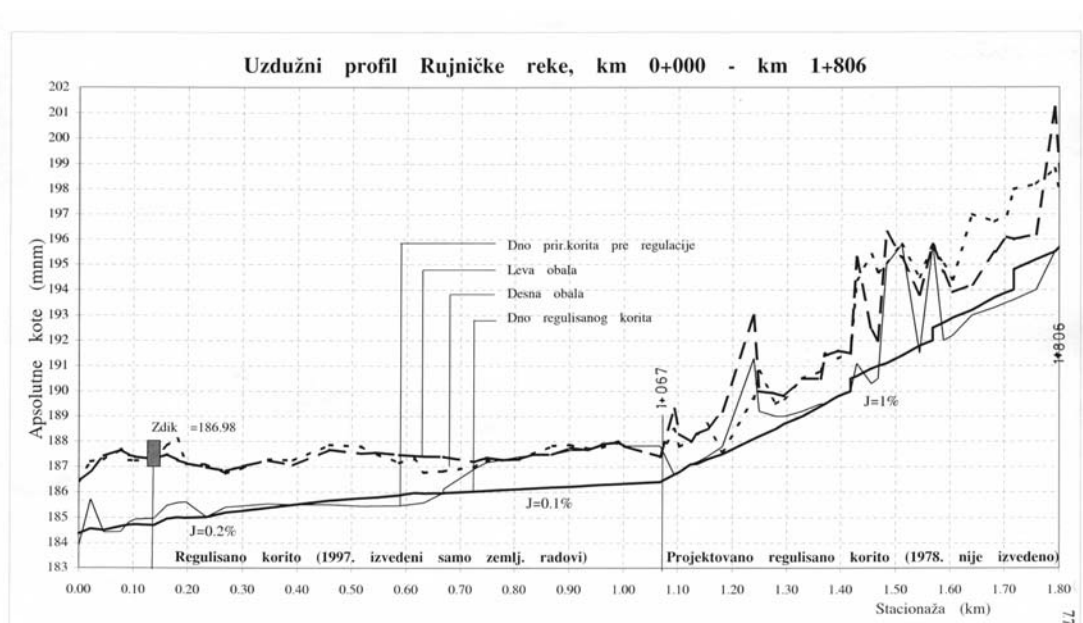
Планско подручје припада просторној целини "В" у којој се налази цивилно-војни аеродром "Константин Велики" који је разрађен планом детаљне регулације ("Сл. лист града Ниша", бр.105/2015) чија измена је у току. У јужном делу планског обухвата је планирано становање умерених густина у градском подручју, пословно-трговински комплекс и гробље.

Целини "В" припадају следеће урбанистичке зоне:

- **зона становања** (умерене густине у градском подручју);
- **пословна и радна зона** (пословно-трговински комплекси);
- **објекти и површине за јавне потребе** (комуналне делатности, саобраћајни терминали-аеродром, железнички терминал, зелене и слободне површине);
- **водене површине и водно земљиште.**

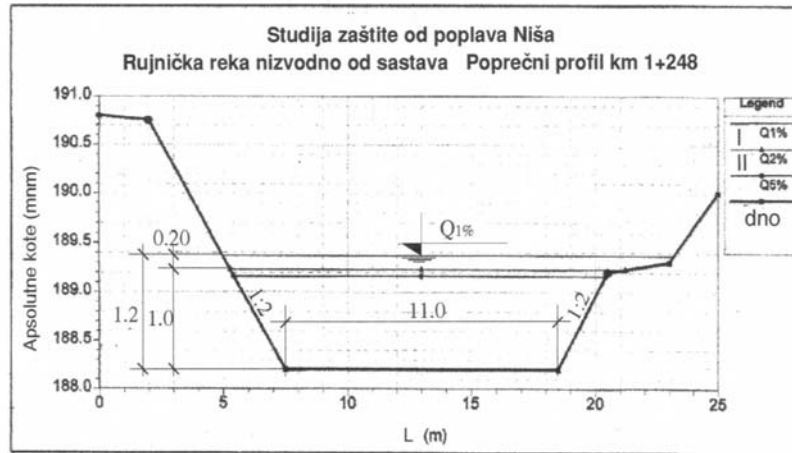
Планом су обухваћене катастарске парцеле у власништву Републике Србије, Града Ниша као и парцеле у приватном власништву.

Корито Рујничке реке које се разрађује Планом почиње од приближне стационаже km 0+890 (јужна граница) до km 1+869 (северна граница), није регулисано, осим низводне деонице у дужини од 180m за коју је 1997. године, као хитна интервенција, урађено прокопавање корита Рујничке реке од км 1+067 до ушћа у Нишаву. На овој деоници извршен је ископ корита трапезног попречног профила, са уздужним падом $J=0.1-0.2\%$. Ширина регулисаног корита је 8 м, а висина променљива и зависи од природног терена на траси регулације. Уздужни и попречни профил Рујничке реке (сл.2 и сл.3) су преузети из "Студије заштите града Ниша од великих вода Нишаве и притока" (Институт за водопривреду "Јарослав Черни" а.д. – Завод за уређење водних токова, Београд, 2002.године).



Сл.2 Уздужни профил Рујничке реке, km 0+000 до km 1+806

Обале корита су обрасле дрвећем и шибљем, а само корито представља депонију разног отпадног материјала. Захваљујући дубини корита у планском обухвату, река се на овој деоници никада није изливала, тврде становници у непосредној близини реке.



Сл.3 Попречни профил Рујничке реке, км 1+248

2.1.1.2. Објекти и површине јавне намене

Јавни интерес остварен је уређењем површина за 1) комуналне делатности (Ромско гробље); 2) саобраћајни терминали-аеродром "Константин Велики", железнички терминал, 3) зелене и слободне површине и 4) корито Рујничке реке.

2.1.1.3. Коридори и регулација саобраћајница

У захвату Плана не постоје државни путеви категорисани у Референтном систему путева Србије.

У обухвату плана не постоје саобраћајнице које пресецају овај простор.

У захвату Плана постоји железничка пруга и то међународна магистрална пруга Е70/Е85: Београд-Младеновац-Лапово-Ниш-Прешево-државна граница (Табановце).

2.1.1.4. Мреже и капацитети јавне комуналне инфраструктуре

У обухвату Плана нема изграђених мрежа инфраструктуре. Евентуални потребни укрштаји планираће се у складу са условима надлежних предузећа.

2.1.1.5. Јавно и друго зеленило

Зелене и слободне површине, заступљене су на делу између пруге и ромског гробља, као и дуж корита Рујничке реке.

2.1.1.6. Преглед евидентираних и заштићених објеката, споменика културе и природе и амбијенталних целина

У обухвату Плана нема објеката са значајним споменичким вредностима, утврђених нити евидентираних културних добара, објеката од градитељског, културног или историјског значаја, за које би биле прописане мере заштите.

3. ОСНОВНА КОНЦЕПТУАЛНА РАЗВОЈНА ПЛАНСКА РЕШЕЊА

3.1. ОПШТИ ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПЛАНА

У складу са плановима вишег реда, планска решења биће усмерена ка остварењу следећих циљева:

Општи планирани циљеви:

- Дефинисање решења у складу са одредницама планских докумената вишег реда;
- Дефинисање површина јавне намене ради утврђивања јавног интереса;
- Утврђивање услова просторног уређења, регулације и грађења са циљем спровођења Плана;
- Обезбеђење просторно-функционалних и техничко-технолошких услова за функционисање система инфраструктуре;
- Забрана непланске градње.

Основни циљ израде Плана је обезбеђивање услова за уређење корита Рујничке реке на планском подручју, како би се обезбедио правилнији пронос суспедованог и вученог наноса, консолидација корита и обала и пријем атмосферских вода отеклих са подручја налеглих на речни ток. Траса регулисаног корита треба да помири различите интересе на планском подручју, аеродрома "Константин Велики" са западне стране и планираних садржаја са источне стране Рујничке реке.

3.2. ПЛАНИРАНА ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ПОВРШИНА

3.2.1. Оријентационо предвиђено грађевинско подручје

Оријентационо планирано грађевинско подручје обухвата целокупну расположиву површину Плана. Прелиминарна граница планираног грађевинског подручја одговара граници Плана.

Решења у погледу регулације уређења, коришћења и заштите простора, базирају се на решењима датим Планом генералне регулације, на основу којих ће се детаљно, на што рационалнији начин, плански уредити предметни обухват.

Грађевинско земљиште у оквиру планског подручја користиће се за јавне и остале намене.

3.2.2. Површине јавне намене

У обухвату Плана, односно планираног грађевинског подручја, за јавне намене предвиђају се:

1. Регулисани водоток - Рујничка река
2. Саобраћајне површине
 - саобраћајнице
3. Зелене и слободне површине
 - заштитно зеленило

Контактне површине водотока које се не планирају као водно земљиште или у функцији одржавања водотока имаће намену налеглих површина дефинисаних Планом генералне регулације.

Регулација водотокова

Регулативним радовима треба првенствено спречити изливање вода из предметног водотока при наиласку таласа великих вода. Радовима на уређењу обезбедити несметано и безбедно протицање малих и великих вода, правилнији пронос суспедованог и вученог наноса, консолидацију корита и обала, заштиту насеља од плавлена и пријем атмосферских вода отеклих са подручја налеглог на речни ток.

Поред обезбеђења одбране од поплава, регулативни радови треба да побољшају елементе природног корита чиме би се постигли повољнији услови протицања воде и наноса као и обезбеђење постојећих објеката максималним могућим уклапањем корита.

На местима укрштаја са планираним саобраћајницама треба обезбедити неопходан протицајни профил испод трупа саобраћајница.

Површине за саобраћај

На простору Плана постоји само новопланирана саобраћајница позиционирана на јужној страни постојеће пруге. Нису планиране друге саобраћајне комуникације.

Одвијање саобраћаја унутар планског подручја планира се само у функцији опслуживања претежне намене.

Зелене и слободне површине

Зеленило на планском подручју предвиђа се као појас заштитног зеленила и формираће се као линеарно зеленило дуж саобраћајница и водотока. Овој категорији зеленила припада зеленило које се појављује на површинама у секундарној улози (пратећој) у односу на основну намену јавних објекта. Препоручује се формирање повезаних зелених површина. Постављене границом парцеле имаће заштитну функцију, изолацију комплекса од околних саобраћајница и суседних садржаја.

3.3. ПРЕДЛОГ ОСНОВНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА

3.3.1. Оријентационо планирани капацитети мрежа инфраструктуре

За детаљну разраду планских решења потребно је да се у току поступка раног јавног увида прибаве услови надлежних предузећа и власника предметних инсталација, који ће омогућити потребне податке за даљу израду Плана.

УНАПРЕЂЕЊА НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА

Планским решењима биће утврђено коришћење, уређење и заштита сагледаног простора, уз поштовање постојећих ресурса и компаративних предности, превазилажењем и унапређивањем затеченог стања, а предложена планска решења биће у функцији спровођења смерница и циљева развоја утврђених плановима вишег реда.

Уређењем простора и дефинисањем начина његовог коришћења, дефинисањем грађевинског земљишта јавне и остале намене, штити се интерес будућих корисника на подручју Плана и истовремено обезбеђују једнаки услови прикључења на саобраћајну и инфраструктурну мрежу.

Ефекти планираних решења имају за циљ дефинисање површина јавне намене ради утврђивања јавног интереса, као и обезбеђење просторно-функционалних и техничко-технолошких услова за функционисање система инфраструктуре.

ЈП Завод за урбанизам Ниш

Секретаријат за планирање и изградњу

Директор,

Секретар,

Мр Миролуб Станковић, дипл.инж.арх.

Игор Игић, дипл.инж.грађ.

Б. ГРАФИЧКИ ДЕО

1.0. Граница Плана са планираном претежном наменом површина.....P= 1:2 500