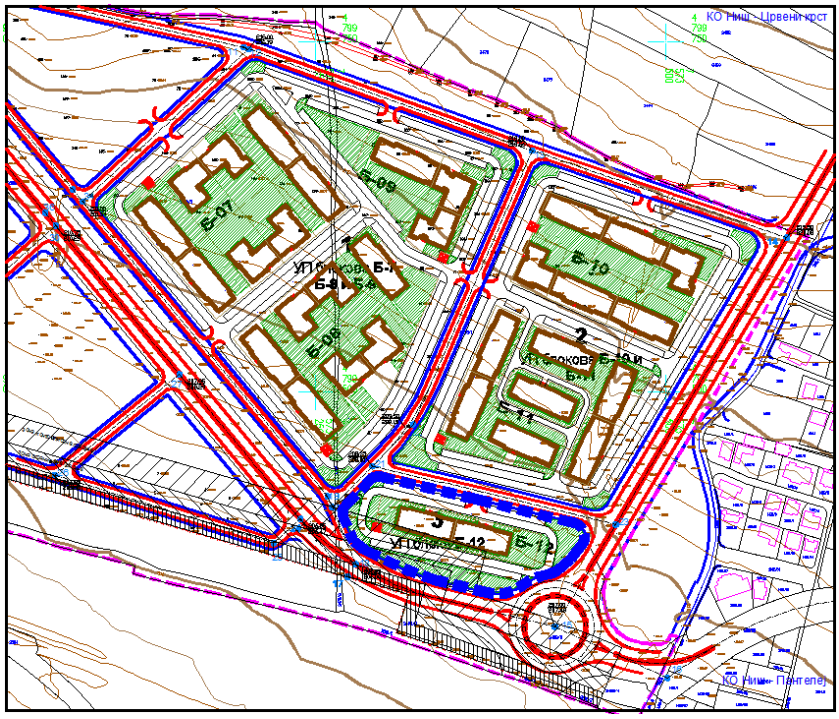
ЈП ЗАВОД
ЗА УРБАНИЗАМ
НИШ



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
блока Б-12 комплекса АРДИЈА у Нишу

Ниш, 2020. године

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
блока Б-12 комплекса АРДИЈА у Нишу

ИНВЕСТИТОР

ГРАД НИШ

ОБРАЂИВАЧИ:

ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ

ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ

"Саобраћајни институт ЦИП" Београд

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

мр Мирољуб СТАНКОВИЋ, дипл.инж.арх.
(број лиценце: 200 0008 03)

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Мирољуб Ђ. Станковић
дипл. инж. арх.
200 0008 03
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

Стручни тим "Саобраћајни институт ЦИП" д.о.о. Београд (Идејно решење):
Одговорни пројектант: Бранко Гржетић, дипл.инж.арх.
(број лиценце 300 4068 03)

ДИРЕКТОР,

мр Мирољуб СТАНКОВИЋ, дипл.инж.арх.

Јавно предузеће ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ ПИН

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
блока Б-12 комплекса АРДИЈА у Нишу

ИНВЕСТИТОР:

ГРАД НИШ
Градска управа града Ниша
Секретаријат за инвестиције
Канцеларија за локални економски развој и пројекте

ОБРАЂИВАЧИ:

ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ
"Саобраћајни институт ЦИП" Београд

СТРУЧНИ ТИМ ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ:
(Урбанистички пројекат)

Одговорни урбаниста:	мр Миролуб СТАНКОВИЋ, дипл.инж.арх. Лиценца 200 0008 03
Саобраћај:	Марија МАРКОВИЋ, дипл.инж.грађ.
Водоводна и канализација:	Весна СТОЈАНОВИЋ, дипл. инж. грађ.
Електроенергетска мрежа и телекомуникације:	Миодраг ПЕТРОВИЋ, дипл.инж.ел.
Гасификација:	Милан МИЛОСАВЉЕВИЋ, дипл.инж.маш.
Геодезија:	Зорица ГОЛУБОВИЋ, геод.инж.
Зеленило:	Милијана КОСТИЋ-ПЕТКОВИЋ, дипл.инж.пејз.арх
Стручна контрола:	Лидија СТЕФАНОВИЋ-НИКОЛИЋ, дипл.инж.арх. Валери СТОИЛКОВ, дипл.инж.грађ.
Комплетирање документације:	Синиша СТАНКОВИЋ

СТРУЧНИ ТИМ "Саобраћајни институт ЦИП" д.о.о. Београд:
(Идејно решење)

Одговорни пројектант:	Бранко Гржетић, дипл.инж.арх. Лиценца 300 4068 03

Јавно предузеће ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ

ДИРЕКТОР
мр Миролуб СТАНКОВИЋ, дипл.инж.арх.

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
блока Б-12 комплекса АРДИЈА у Нишу

САДРЖАЈ

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

- Решење о регистрацији предузећа
- Решење о одређивању Одговорног урбанисте Урбанистичког пројекта
- Лиценца Одговорног урбанисте
- Изјава Одговорног урбанисте Урбанистичког пројекта

I ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

0.1. УВОДНЕ НАПОМЕНЕ 1

1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ 1
1.1. ПРАВНИ ОСНОВ 1
1.2. ПЛАНСКИ ОСНОВ 2

2. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА 2

3. ИЗВОДИ ИЗ ПЛАНОВА, ПРОЈЕКАТА И УСЛОВА 3
3.1. Извод из Плана генералне регулације подручја ГО Црвени крст - прва фаза 3
3.2. Извод из Плана детаљне регулације комплекса Ардија у ГО Црвени Крст у Нишу 5

4. КОНЦЕПЦИЈА РЕШЕЊА - УРЕЂЕЊА 6

5. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ 8

6. ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ ОБЈЕКТА 9

7. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ 10
7.1. Биланс површина 10
7.2. Урбанистички параметри 10
7.3. Препарцелација 11

8. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА 12

9. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА САОБРАЋАЈНУ И ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ 13
9.1. Саобраћајна инфраструктура 14
9.2. Водоводна мрежа 16
9.3. Канализациона мрежа 18
9.4. Елекроенергетска мрежа 19
9.5. Телекомуникациона мрежа 21

9.6. Топлифкација и гасификација 21

10. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ 23

11. МЕРЕ ЗАШТИТЕ И УНАПРЕЂЕЊА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ 23

12. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА 25

13. ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКАТА И ФАЗНОСТ ИЗГРАДЊЕ 28

14. СПРОВОЂЕЊЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА 29

II ГРАФИЧКИ ДЕО

Урбанистичко решење

01 Обухват урбанистичког пројекта ..... P=1:1000
02 Катастарско-топографски план ..... P=1:1000
03 Извод из Плана детаљне регулације комплекса Ардија у ГО Црвени Крст у Нишу ..... P=1:2500
04 Ситуациони приказ партерног уређења ..... P=1:1000
05 Ситуациони приказ саобраћаја са регулацијом и нивелацијом .... P=1:1000
06 Предлог препарцелације ..... P=1:1000
07 Мреже и објекти инфраструктуре - Водоводна и канализациона мрежа ..... P=1:1000
08 Мреже и објекти инфраструктуре - Електроенергетска, топловодна, гасоводна и телекомуникациона мрежа ..... P=1:1000

III ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ (посебна свеска)

1. ИДР - Идејно решење - Пројекат архитектуре

IV ДОКУМЕНТАЦИЈА

1/ Процедура разматрања и верификације УП-а

- .. Оглас о јавној презентацији УП-а, објављен у дневном листу „Народне новине“, Ниш 06.10.2020. године
- .. Извештај о обављеној стручној контроли УП-а блока Б-12 комплекса Ардија у Нишу (Комисија Министарства ГСИ), број 350-01-01832/2020-11 од 17.11.2020. године
- .. Примедба на УП-ове Грађевинске дирекције Србије, број IP – 4128/20 од 15.10.2020. године

- .. Сагласност на УП Министарства одбране - Сектор за материјалне ресурсе, Управа за инфраструктуру, број 8672-8 од 17.12.2020. године
- .. Сагласност на УП Завода за заштиту споменика културе Ниш, број 1396/2-02 од 01.12.2020. године

2/ Прилози - предуслови

- .. Копија катастарског плана за катастарске парцеле број 3500/3, 3470/6 и 3498/1 КО Ниш - Црвени крст, број 953-1-068/2020-635 од 14.05.2020. године, РГЗ - СКН Ниш
- .. Оверен катастарско-топографски план
- .. Информација о локацији за катастарске парцеле број 3470/6, 3498/1, 3498/2 и 3500/3 КО Ниш - Црвени крст, број 353-1/735-2020-06 од 16.09.2020. године, Секретаријат за планирање и изградњу Градске управе Града Ниша

3/ Услови надлежних институција:

- .. ЈП Дирекција за изградњу града Ниша, број 03-2149-1/20 од 29.05.2020. године
- .. Огранак "Електродистрибуција Ниш", број Д.10.01-160841/3-20 од 08.07.2020. год.
- .. Југоросгаз, број Н/И - 179 од 11.06.2020. године
- .. Министарство одбране, Сектор за материјалне ресурсе, Управа за инфраструктуру, број 8672-4 од 07.07.2020. године
- .. ЈКП Градска Топлана Ниш, број 02-2180/2 од 11.06.2020. године
- .. Завод за заштиту споменика културе Ниш, број 476/2-02 од 24.06.2020. године
- .. ЈКП за водовод и канализацију "Наиссус", број 1812 од 25.08.2020. године
- .. Телеком Србија а.д., број А334-154618/4-2020 СЈ од 08.06.2020. године

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
блока Б-12 комплекса АРДИЈА у Нишу

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

5000157593764

ИЗВОД О РЕГИСТРАЦИЈИ ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА

Република Србија
Агенција за привредне регистре

ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК

Матични / Регистарски број	07261063

СТАТУС

Статус привредног субјекта	Активан

ПРАВНА ФОРМА

Правна форма	Јавно предузеће

ПОСЛОВНО ИМЕ

Пословно име	ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ
Скраћено пословно име	ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ

ПОДАЦИ О АДРЕСАМА

Адреса седишта

Општина	Ниш - Медијана
Место	Ниш, Ниш - Медијана
Улица	7. Јули
Број и слово	6
Спрат, број стана и слово	/ /

ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ

Подаци оснивања

Датум оснивања	28.02.1990

Време трајања

Време трајања привредног субјекта	Неограничено

Претежна делатност

Шифра делатности	7111
Назив делатности	Архитектонска делатност

Остали идентификациони подаци

Порески Идентификациони Број (ПИБ)	100334647

Подаци од значаја за правни промет

Текући рачуни

200-3063670101002-08
840-0000000348743-44
105-0000000000484-32
325-9500800000616-44
105-0161200002713-08
105-0000000008161-87

Подаци о статуту / оснивачком акту

Датум важећег статута

Датум важећег оснивачког акта 23.05.2013

Законски (статутарни) заступници

Физичка лица

1. Име Мирољуб Презиме Станковић

ЈМБГ 2203959730062

Функција Директор

Ограничење супотписом не постоји ограничење супотписом

Надзорни одбор

Председник надзорног одбора

Име Данијела Презиме Златковић

ЈМБГ 1909966735084

Чланови надзорног одбора

1. Име Дејан Презиме Крстић

ЈМБГ 2808971732517

2. Име Ивица Презиме Димитријевић

ЈМБГ 0805969751028

Чланови / Сувласници

Подаци о члану

Пословно име GRAD NIŠ

Подаци о капиталу

Новчани

износ датум

Уписан: 100,00 RSD

износ

Уписан: 100.000,00 RSD

износ

Уплаћен: 100,00 RSD

датум

01.07.2013

износ

Уплаћен: 100.000,00 RSD

датум

24.02.2015

износ(%)

Сувласништво удела од 100,0000000000

Основни капитал друштва

Новчани

износ

Уписан: 100,00 RSD

датум

износ

Уписан: 100.000,00 RSD

датум

износ

Уплаћен: 100,00 RSD

датум

01.07.2013

износ

Уплаћен: 100.000,00 RSD

датум

24.02.2015

Регистратор, Миладин Маглов

На основу чл. 60. – 62. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/09, 81/09 - исправка, 64/10 - УС, 24/11, 121/12, 42/13 - УС, 50/13 - УС, 98/13 - УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и др. закон и 9/20), доносим следеће:

Р Е Ш Е Њ Е

О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ
Урбанистичког пројекта блока **Б-12** комплекса Ардија у Нишу

На изради Урбанистичког пројекта одређује се одговорни урбаниста:

мр Мирољуб Станковић, дипл.инж.арх
(лиценца бр. 200 0008 03)

Одговорни урбаниста ће приликом израде ове Урбанистичко – техничке документације поступати у свему према одредбама наведеног Закона.

У Нишу,

август 2020.

Јавно предузеће ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ

ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ

мр Мирољуб СТАНКОВИЋ, директор

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу Закона о планирању и изградњи и
Статута Инжењерске коморе Србије

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
Утврђује да је

Мирољуб Ђ. Станковић

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 2203959730062

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и
урбанистичких пројеката

Број лиценце
200 0008 03

У Београду,
31. јула 2003. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ
Проф. др Милош Лазовић
дипл. грађ. инж.

На основу члана 38. став 3. и члана 62. став 2. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10 - УС, 24/11, 121/12, 42/13 - УС, 50/13 - УС, 98/13 - УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и др. закон и 9/20), и члана 77. став 5. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС", бр. 32/19)

Као ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА Урбанистичког пројекта блока **Б-12** комплекса Ардија у Нишу

ИЗЈАВЉУЈЕМ

1. да је Урбанистички пројекат блока **Б-12** комплекса Ардија у Нишу усклађен са Законом и прописима донетим на основу Закона, као и да је израђен у складу са важећим планским документима.
2. да су при изради пројекта поштоване све прописане и утврђене мере и препоруке за испуњење основних захтева за објекат, стандарди и нормативи из области изградње објеката и правила струке и да је пројекат израђен у складу са мерама и препорукама којима се доказује испуњеност основних захтева.

Одговорни урбаниста:

мр Мирољуб СТАНКОВИЋ, дипл.инж.арх.

Број лиценце ИКС:

200 0008 03

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Мирољуб Ђ. Станковић
дипл. инж. арх.
200 0008 03
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

ДИРЕКТОР:

мр Мирољуб СТАНКОВИЋ, дипл.инж.арх.

Ниш, 20.09.2020. године

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
блока Б-12 комплекса АРДИЈА у Нишу

I ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

На основу чланова 60-63а Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10 - УС, 24/11, 121/12, 42/13 - УС, 50/13 - УС, 98/13 - УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и др. закон и 9/20), Плана генералне регулације подручја ГО ГО Црвени Крст - прва фаза ("Службени лист града Ниша" број 102/2012, 118/2018 и 44/2019) и Плана детаљне регулације комплекса Ардија у ГО Црвени Крст ("Службени лист града Ниша" 100/2019), ЈП Завод за урбанизам Ниш, по захтеву Градске управе Града Ниша, Секретаријата за инвестиције и Канцеларије за локални економски развој и пројекте, као инвеститора, израдио је

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
блока Б-12 комплекса АРДИЈА у Нишу

I ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

0.1. УВОДНЕ НАПОМЕНЕ

Циљеви израде Урбанистичког пројекта су стварање услова за уређење и комунално опремање комплекса, које ће се реализовати преко низа активности путем Законом прописаних локацијских услова и грађевинских дозвола.

Урбанистички пројекат садржи услове изградње на грађевинској парцели, саобраћајно решење и скупни приказ комуналне инфраструктуре са прикључцима на спољну мрежу, идејно решење планиране изградње са техничким описом, и партерно уређење са елементима регулације и нивелације.

Иницијатива за покретање поступка израде Урбанистичког пројекта блока **Б-12** комплекса Ардија у Нишу, покренута је од стране надлежних републичких органа, као и наручиоца Градске управе Града Ниша, Секретаријата за инвестиције и Канцеларије за локални економски развој и пројекте.

Идејно решење - Пројекат архитектуре израђено је од стране Стручног тима фирме "Саобраћајни институт ЦИП" д.о.о. Београд.

1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

1.1. ПРАВНИ ОСНОВ

Правни основ израде Урбанистичког пројекта садржан је у одредбама:

- чланова 60-63а Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10 - УС, 24/11, 121/12, 42/13 - УС, 50/13 - УС, 98/13 - УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и др. закон и 9/20),

- Закону о посебним условима за реализацију пројеката изградње станова за припаднике снага безбедности ("Службени гласник РС", бр.41/2018, 54/2019 и 9/2020),
- чланова 76. и 77. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, бр. 32/19),
- као и осталим законским и подзаконским актима који регулишу област планирања и изградње.

1.2. ПЛАНСКИ ОСНОВ

Плански основ за израду Урбанистичког пројекта представљају План генералне регулације и План детаљне регулације.

Урбанистички пројекат треба урадити према Плану генералне регулације, његовим изменама и Плану детаљне регулације, који су међусобно усаглашени:

- План детаљне регулације комплекса Ардија у ГО Црвени Крст. Усвојен је на седници Скупштине Града Ниша 29.11.2019. године ("СЛГН" 100/19).

Плански основ за израду Плана детаљне регулације представљали су:

- План генералне регулације подручја ГО Црвени Крст - прва фаза. Усвојен је на седници Скупштине града Ниша 12.12.2012. године ("СЛГН" 102/2012).
- Прве измене и допуне ПГР подручја ГО Црвени Крст 1.фаза. Усвојен је на седници Скупштине Града Ниша 17.12.2018. године ("СЛГН" 118/18).
- Друге измене и допуне ПГР подручја ГО Црвени Крст 1.фаза, парц. измене. Усвојен је на седници Скупштине Града Ниша 13.06.2019. године ("СЛГН" 44/19).

2. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Подручје Урбанистичког пројекта налази се на 1,5 км удаљености ваздушном линијом од центра Ниша, у југоисточном делу подручја Градске општине црвени Крст, северно од постојећег комплекса посебне намене, чији је функционални део предстаљало до пре двадесет година.

УП блока Б-12:

површина УП-а: 0,89.94 ха
обим границе УП-а: 407 м
катастарске парцеле: део кп. 3498/1 КО Ниш - Црвени крст

Постојеће стање

Урбанистички пројекат захвата постојеће грађевинско подручје које представља неизграђено грађевинско земљиште, полигон као саставни део комплекса посебне намене.

Комплетан простор је неизграђен, без грађевинских објеката, са неуређеним зеленилом. У обухвату Урбанистичког пројекта налазе се

потенцијална археолошка налазишта. Земљиште се налази у државном власништву.

На подручју захвата Урбанистичког пројекта не постоји диференцирана саобраћајна мрежа па нису дефинисане површине јавне намене, а ни површине остале намене.

Подручје Урбанистичког пројекта у висинском погледу припада првој висинској зони водоснабдевања али изведена водоводна мрежа не постоји.

На ширем подручју, осим Сомборског колектора Ø1300mm који пролази југоисточним делом, не постоји изведена канализациона мрежа.

У обухвату Урбанистичког пројекта нема изграђених гасоводних мрежа и објеката у функцији гасовода. Такође, унутар захвата Урбанистичког пројекта нема изграђених топловодних дистрибутивних мрежа и припадајућих објеката..

Подручје Урбанистичког пројекта спада у подручје приступне мреже телефонских централа "Градско поље" и "Панталеј". У захвату Урбанистичког пројекта не постоје комерцијални објекти телекомуникационе инфраструктуре.

Подручје Урбанистичког пројекта се налази у конзумном подручју ТС 110/10 kV “Ниш 10“ која се налази ван захвата Урбанистичког пројекта. У захвату Урбанистичког пројекта, а с обзиром на ранију намену простора, не постоје електроенергетски објекти.

На подручју Урбанистичког пројекта не постоје природна добра, нити добра која су предвиђена за заштиту у том својству.

Према тренутном стању, на подручју Урбанистичког пројекта не постоје површине под јавним зеленилом.

3. ИЗВОДИ ИЗ ПЛАНОВА, ПРОЈЕКАТА И УСЛОВА

За подручје обухваћено Урбанистичким пројектом значајни су следећи планови ширих зона:

- План генералне регулације подручја ГО Црвени Крст - прва фаза ("СЛГН" 102/2012);
- Прве измене и допуне ПГР подручја ГО Црвени Крст 1.фаза ("СЛГН" 118/2018);
- Друге измене и допуне ПГР подручја ГО Црвени Крст 1.фаза - парцијалне измене ("СЛГН" 44/2019) и
- План детаљне регулације комплекса Ардија у ГО Црвени Крст ("СЛГН" 100/2019).

3.1. Извод из Плана генералне регулације подручја Градске општине Црвени крст - прва фаза

План генералне регулације подручја ГО Црвени Крст - прва фаза усвојен је 2012. године и имао је две парцијалне измене:

Основни План генералне регулације подручја ГО Црвени Крст - прва фаза усвојен је на седници Скупштине града Ниша 12.12.2012. ("СЛГН" 102/2012). Површина подручја Плана: 753,60 ха.

Прве измене и допуне ПГР подручја ГО Црвени Крст 1.фаза усвојене су на седници Скупштине Града Ниша 17.12.18. ("СЛГН" 118/2018). Површина подручја Плана: 6,30 ха.

Друге измене и допуне ПГР подручја ГО Црвени Крст 1.фаза - парцијалне измене усвојене су на седници Скупштине Града Ниша 13.06.19. ("СЛГН" 44/2019). Површина подручја Плана: 164,22 ха.

Најзначајније карактеристике предвиђене ПГР-ом и изменама, које се односе на подручје тадашњег полигона посебне намене "Ардија", у коме се налази комплекс обухваћен Урбанистичким пројектом су:

"Анализом постојећег стања коришћења простора, изграђености, претежне намене простора, морфолошких и историјско-амбијенталних карактеристика, издвојене су урбанистичке целине:

8) Целина северно од комплекса посебне намене "Кнез Михајло" обухвата комплекс посебне намене "Ардија" и неизграђено подручје северно од овог комплекса.

1.2. Концепт планског решења

Концепт планског решења подразумева:

- изградњу нових зона становања високих и средњих густина;
- трансформацију касарне "Стеван Синђелић" за потребе универзитетског кампуса и дела касарне "Кнез Михајло" - Ардија у цивилне намене (становање, пословање, јавне службе);

7. Мере заштите културно-историјских споменика и заштићених природних целина

Старе касарне грађене крајем деветнаестог века (Кнез Михајло-Пантелеј, Стеван Синеђелић), неопходно је рекогносцирати, а након завршетка рекогносцирања и евидентирања непокретности које уживају предходну заштиту, потенцијална археолошка налазишта презентовати у оквиру парковских слободних површина.

Евидентирани археолошки локалитети (Коњичко гробље на простору Пантелејске касарне; Мали Рибник, Велики Рибник, археолошки локалитети у саставу споменика културе Нишка Тврђава), на којима се очекује проналажење археолошких остатака, не могу бити адекватно валоризовани пре завршених истраживачко-рестаураторских радова. Ради њихове адекватне заштите, обавеза је инвеститора да обавести Завод за заштиту споменика културе у Нишу и обезбеди конзерваторски надзор, непосредно пре извођења било каквих земљаних радова на дубини већој од 30cm. У случају да се наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, неопходно је без одлагања прекинути радове и предузети мере да се налаз не уништи, не оштети и да се сачува на месту и положају на коме је откривен.

3.2. Извод из Плана детаљне регулације комплекса Ардија у ГО Црвени Крст у Нишу

План детаљне регулације комплекса Ардија у ГО Црвени Крст усвојен је на седници Скупштине Града Ниша 29.11.19. ("СЛГН" 100/2019).

Границом Плана детаљне регулације комплекса ″Ардија″ у Нишу, на подручју Градске општине Црвени Крст обухваћено је подручје од око 35,01ha. Подручје Плана се налази североисточно од центра града Ниша у градском делу општине Црвени Крст.

Подручје Плана подељено је на две просторне целине:

1. просторна целина „А“ (део јужно од новопланираног дела Сомборског булевара) и
2. просторна целина „Б“ (део северно од новопланираног дела Сомборског булевара).

Просторна целина „Б“ налази се северно од новопланираног дела Сомборског булевара који је саставни део Плана и састоји се од зона становања (становање средњих густина у градском подручју), и комплетно инфраструктурно опремањео саобраћајном и осталом инфраструктуром.

Становање средњих густина у градском подручју предвиђено је и у просторној целини „Б“ која је у потпуности предвиђена за зону становања. Целина „Б“, поред претежне намене, предвиђа и компатибилне намене становању и то комерцијалне услуге, занатске, трговину, административне услуге, угоститељство и туризам, сервисне услуге. Становање средњих густина у градском подручју, у целини „Б“ представља 63% (11,07 ha) од укупне површине целине „Б“ (17,56 ha).

Заштитне зоне јесу зона забрањене градње, зона ограничене градње и зона контролисане градње које се утврђују Правилником о заштитним зонама око војних комплекса, војних објеката и објеката војне инфраструктуре, које доноси Министар одбране.

- У зонама забрањене градње неопходно је забранити било какву градњу надземних објеката. Зато код нових комплекса и база ову зону треба предвидети унутар границе комплекса.
- У зонама ограничене градње забрањена је изградња објеката који својом висином надвисују војни објекат и тиме представљају физичку препреку која омета рад војних уређаја. Забрањена је изградња индустријских и енергетских објеката, далековода, антена, разних објеката металних конструкција, електронских уређаја и других објеката који емитовањем електромагнетних таласа или на неки други начин ометају рад војних уређаја, угрожавају безбедност и тајност војног комплекса или представљају „уносан циљ“ напада. Постојећа насеља и објекти раније изграђени у овим зонама могу се проширивати и дограђивати у зависности од конкретних услова, али тако да се ширење усмерава изван дефинисаних зона.
- У зонама контролисане градње у принципу је дозвољена изградња свих објеката. За изградњу крупнијих индустријских објеката, далековода, високих антена, разних складишта, нових урбанизованих насеља, вишеспратница и сл. потребна је сагласност Министарства одбране ради евиденције и анализе њиховог утицаја на војни комплекс и уређаје које користи Војска.

2.1.8.Спровођење плана

Приликом спровођења Плана, за потребе урбанистичко-архитектонског обликовања простора и урбанистичко-архитектонске разраде локације, због сложености и специфичности локације, планира се даља разрада кроз урбанистичке пројекте.

За потребе спровођења Плана и урбанистичко-архитектонског обликовања простора, дефинисана су следећа подручја предвиђена за израду Урбанистичких пројеката:

- Просторна целина „А“
а1) Стамбена зона
а2) Основна школа
а3) Вртић
а4) Пословно-трговински комплекс.
а5) Парковска површина
- Просторна целина „Б“
б1) Стамбена зона;

4. КОНЦЕПЦИЈА РЕШЕЊА - УРЕЂЕЊА

Подручје Урбанистичког пројекта налази се у саставу комплекса Ардија, планski обрађеном кроз ПДР комплекса Ардија у ГО Црвени Крст ("СЛГН" 100/19), који има површину од 35,01 ха и на коме је сагледана изградња око 2040 станова са бруто развијеном грађевинском површином од око 195.000 м2, укључујући основну школу, дечију установу, спорти и рекреацију, пословање и зелене површине.

Укупне површине и параметри за сва 3 Урбанистичка пројекта - УП блокова Б-7, Б-8 и Б-9; УП блокова Б-10 и Б-11 и УП блока Б-12:

- површина 3 УП-а: 5,1191+3,6247+0,8994 = 9,6432 ха (96.432 м2)
- катастарске парцеле: делови кп. 3500/3, 3470/6 и 3498/1 КО Ниш - Црвени крст
- бруто развијена грађевинска површина: 59.433+47.161+6.505 = 113.099 м2
- изграђена површина: 12.073+9.511+1.326 = 22.910 м2
- индекс изграђености: 113.099/96.432 = **1,173**
- индекс заузетости: 22.910/96.432x100 = **23,76** %
- спратност: П+4
- број засебних ламела: 18+13+2 = 33
- број станова: 620+500+80 = **1200**
- број паркинга: 659+464+85 = **1.208** (сви паркинзи су на терену, нема гаража)
- површина зеленила: 12.448+6.819+4.255 = 23.522 м2 (2,35 ха)
- проценат зеленила: 23.522/96.432 = **24,39** %
- број трафо станица 10/0,4 kV = 6
- број новоформираних парцела: 13+10+3 = **26**

Уоквиру Урбанистичког пројекта примењују се правила грађења дефинисана Планом детаљне регулације комплекса Ардија у ГО Црвени Крст ("СЛГН" 100/2019):

2.2.2. ПОЈЕДИНАЧНА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Б.1. СТАНОВАЊЕ:

Б.1.2. СТАНОВАЊЕ СРЕДЊИХ ГУСТИНА У ГРАДСКОМ ПОДРУЧЈУ

	Правила грађења	
број	*назив параметра*	*параметар*
1.0.	УРБАНИСТИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ	
1.1.	намена - доминантна	становање, пословање, социјално становање
1.2.	Намена: допунска / могућа = компатибилна намена	комерцијалне услуге, занатске услуге, трговина, административне услуге, угоститељство, сервисне услуге, здравство, школство, дечије установе, култура, социјалне установе
1.3.	намена - забрањена	производни објекти, складишта
1.4.	индекс (степен) заузетости грађевинске парцеле	до 60% (до 70% за социјално становање)
1.5.	индекс изграђености грађевинске парцеле	до 3,2
1.6.	услови за образовање грађевинске парцеле	грађевинска парцела за вишепородично становање мора да има површину од минимално 600м^2 (минимално 500м^2 за социјално становање), најмања ширина парцеле за слободностојеће објекте је 20м, а за објекте у прекинутом низу је 15м.
1.7.	остало	уколико зона обухвата споменике културе, за њих се претходни нормативи умањују на затечене вредности
2.0.	УРБАНИСТИЧКЕ МРЕЖЕ ЛИНИЈА	
2.1.	регулациона линија	регулациона линија је линија разграничења парцела за површине и објекте од општег интереса, односно јавног грађевинског земљишта, од парцела које имају другу намену, односно од осталог грађевинског земљишта
2.2.	грађевинска линија	грађевински објекат поставља се предњом фасадом на грађевинску линију, односно унутар простора оивиченог грађевинском линијом
2.3.	осовинска линија саобраћајнице	регулациона линија и осовина саобраћајнице јавног пута су основни елементи за утврђивање саобраћајне мреже; регулациона линија и осовина нових саобраћајница утврђују се у односу на постојећу регулацију и парцелацију, постојеће трасе саобраћајница и функционалност саобраћајне мреже
2.4.	гранична линија зоне	нема посебних напомена
2.5.	остало	нема посебних напомена
3.0.	ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ	
3.1.	постављање објекта - положај у односу на регулацију	Испади на објекту не могу прелазити грађевинску линију више од 1,60м, односно регулациону линију више од 1,20м и то на делу објекта вишем од 4,50м. Хоризонтална пројекција испада поставља се у односу на грађевинску, односно регулациону линију. Подземне етаже могу прећи грађевинску, али не и регулациону линију.
3.2.	постављање објекта - положај у односу на границе грађевинске парцеле	објекат се поставља на минимум 3,50 м од граница грађевинске парцеле, сем у ужем центру града, где је могуће постављање објекта на међи

3.3.	удаљеност објекта - најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката	међусобна удаљеност износи најмање половину висине вишег објекта; удаљеност од другог објекта било које врсте изградње не може бити мања од 4,00м
3.4.	услови заштите суседних објеката	у току извођења радова и при експлоатацији, водити рачуна о техничким и еколошким условима на суседним парцелама и о безбедности објеката изграђених на њима (при ископу темеља, одводњавању површинске воде, гаражирању возила, изношењу шута, смећа и др)
3.5.	највећа дозвољена спратност објеката	П+4, могућа изградња подземних етажа; уколико је постојећа спратност објеката у блоку већа, таква се и задржава за постојеће објекте
3.6.	највећа дозвољена висина објеката	21 м
3.7.	услови за обнову и реконструкцију објеката	обнова и реконструкција објеката се врши у складу са наведеним условима за нове објекте; могуће је задржавање постојећих урбанистичких параметара и карактеристика објеката
3.8.	архитектонско (естетско) обликовање објеката (материјали, фасаде, кровови)	спољни изглед објекта, облик крова, материјали, боје и други елементи утврђују се идејним архитектонским пројектом, а у складу са наменом објекта; спољни изглед објекта у урбанистичкој целини посебних културних вредности усклађује се са конзерваторским условима
3.9.	услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели	на истој грађевинској парцели не могу се градити други објекти осим гараже
3.10.	постављање ограде	грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом или транспарентном оградом до висине од 1,40 м
3.11.	паркирање и гаражирање	паркинг простор предвидети у оквиру грађевинске парцеле; број паркинг места - за сваки стан 1 паркинг, место и једно паркинг место на 70m^2 корисне површине пословног простора, (за социјално становање 1 паркинг место на 2 стана) (сви паркинзи су на терену, нема гаража)
3.12.	услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простору за паркирање	сваки објекат мора да има одговарајућу везу са приступним саобраћајницама, саобраћај унутар грађевинске парцеле треба да буде добро организован, са функционалним приступом простору за паркирање
3.13.	услови прикључења на комуналну и осталу инфраструктуру	у складу са условима надлежних комуналних и осталих предузећа
3.14.	услови: заштите животне средине, хигијенски, заштита о пожара, безбедносни	мере заштите према нормативима и прописима за конкретну област
3.15.	посебни услови за изградњу објеката	нема посебних напомена
3.16.	остало	за зеленило и слободне површине предвидети најмање 10% површине грађевинске парцеле

5. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ

Услови изградње формирани су на основу прибављених услова надлежних институција и јавних комуналних предузећа:

- .. ЈП Дирекција за изградњу града Ниша, број 03-2149-1/20 од 29.05.2020. године
- .. Огранак "Електродистрибуција Ниш", број Д.10.01-160841/3-20 од 08.07.2020. год.
- .. Југоросгаз, број Н/И - 179 од 11.06.2020. године
- .. Министарство одбране, Сектор за материјалне ресурсе, Управа за инфраструктуру, број 8672-4 од 07.07.2020. године
- .. ЈКП Градска Топлана Ниш, број 02-2180/2 од 11.06.2020. године
- .. Завод за заштиту споменика културе Ниш, број 476/2-02 од 24.06.2020. године
- .. ЈКП за водовод и канализацију "Наиссус", број 1812 од 25.08.2020. године
- .. Телеком Србија а.д., број А334-154618/4-2020 СЈ од 08.06.2020. године

6. ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ ОБЈЕКТА

Планирани објекти се постављају на грађевинске линије, односно на растојањима датим графичким прилогом 05 Ситуациони приказ саобраћаја са регулацијом и нивелацијом, у односу на регулциону линију, међне линије и у односу на суседне објекте. Објекти на суседним парцелама се не угрожавају планираном градњом.

Архитектонско обликовање објекта је у складу са захтевима савремене архитектуре за одређену намену објеката. Приликом обликовања, различите целине су визуелно интегрисане у јединствену просторну целину.

Планирани објекти ће бити опремљени потребним инсталацијама. Слободне површине озеленити врстом зеленила према избору инвеститора.

Грађевинске парцеле се не могу ограђивати.

Према Правилнику о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама (Службени гласник РС, бр. 22/2015), кретање слабопокретних и особа са инвалидитетом, омогућити пројектовањем оборених ивичњака на месту пешачких прелаза, као и повезивањем рампом денивелисаних простора, обезбеђењем довољне ширине, безбедних нагиба и одговарајућом обрадом површина. Потребно је омогућити приступ слабопокретних и особа са инвалидитетом у све објекте и делове објеката који својом функцијом подразумевају јавни приступ. Кроз објекте и делове објеката у којима је омогућен рад слабопокретним и особама са инвалидитетом, неопходно је обезбедити несметано кретање колица, приступ у одговарајуће димензионисане лифтове/ платформе и санитарне просторије.

- Подаци о захтеваном нивоу инсталација, опреме и материјала

Материјали који ће се применити у оквиру уређења комплекса морају бити у складу са окружењем, имајући у виду да се комплекс налази у непосредној близини комплекса посебне намене.

Кроз пројекат су сагледани саобраћајне комуникације и површине, инфраструктурни системи и пејзажно уређење, као и системи кретања службених возила.

7. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

7.1. БИЛАНС ПОВРШИНА

Укупно УП блока Б-12:

површина УП-а: **0,89.94** ха (8.994 м2)
обим границе УП-а: 407 м
катастарске парцеле: део кп. 3498/1 КО Ниш - Црвени крст
бруто развијена грађевинска површина: **6.505** м2
изграђена површина: **1.326** м2
индекс изграђености: 6.505/8.994 = **0,723**
индекс заузетости: 1.326/8.994x100 = **14,74** %
спратност: **П+4**
број засебних ламела: **2**
број станова: **80**
број паркинга: **85** (укупно у 6 блокова 1.208 за 1.200 станова)
површина зеленила: **4.255** м2
проценат зеленила: 4.255/8.994 = **47,31**%
површина комплекса трафостаница (1): **36** м2
површина комуникација (без зеленила и габарита): **3.413** м2
број новоформираних парцела: **3**

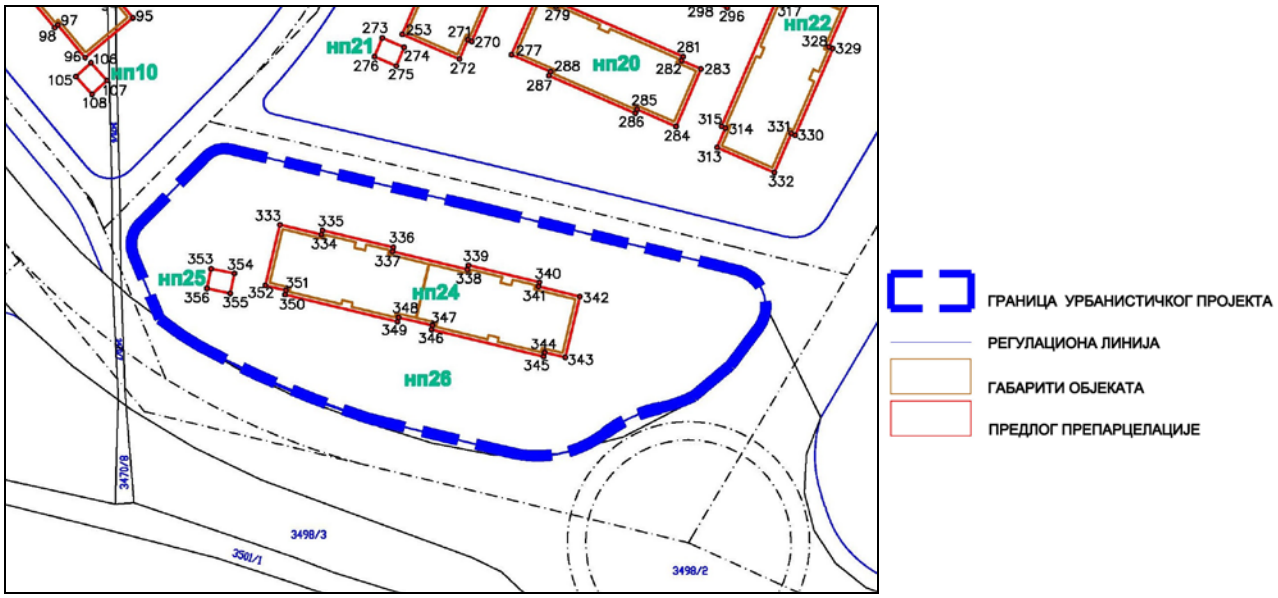
7.2. УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ

- индекс изграђености: 6.505/8.994 = **0,723**

- индекс заузетости: 1.326/8.994x100 = **14,74** %

- проценат зеленила: 4.255/8.994 = **47,31**%

7.3. ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈА



Предложене новоформиране парцеле:

Блок **Б-12**

Предложене парцеле објеката колективног становања са статусом "остало земљиште":

нп24 1.551 м2 (0,155 ха)
нп25 36 м2 (0,004 ха) - трафо станица (јавно земљиште)

Нова парцела - површина унутар отвореног блока, састављена од интерних саобраћајних површина, паркинга, пешачких комуникација и зеленила неопходна за комуникацију између парцела ободних улица и предложених парцела објеката колективног становања са статусом "остало земљиште":

нп26 7.407 м2 (0,741 ха)

Координате тачака предложених новоформираних парцела:

Блок **Б-12**

Координате тачака предложених парцела:

ознака	Y	X
333.	7573309.541,	4799419.241
334.	7573320.823,	4799416.548

335. 7573321.095, 4799417.686
336. 7573340.441, 4799413.067
337. 7573340.170, 4799411.929
338. 7573360.673, 4799407.034
339. 7573360.945, 4799408.172
340. 7573380.291, 4799403.553
341. 7573380.019, 4799402.415
342. 7573391.302, 4799399.722
343. 7573387.350, 4799383.167
344. 7573381.709, 4799384.514
345. 7573381.437, 4799383.376
346. 7573350.808, 4799390.687
347. 7573351.080, 4799391.826
348. 7573341.859, 4799394.028
349. 7573341.588, 4799392.890
350. 7573310.952, 4799400.203
351. 7573311.231, 4799401.339
352. 7573305.589, 4799402.686
353. 7573290.763, 4799407.263
354. 7573297.131, 4799405.959
355. 7573296.028, 4799400.571
356. 7573289.660, 4799401.875

8. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

Опис уређења и озелењавања паркинг површина

Под уређењем зелених површина, подразумева се задржавање постојеће квалитетне вегетације и озелењавање парцеле аутохтоним врстама, посебно се то односи на западни део комплекса.

Сва паркинг места треба да се налазе под крошњама листопадног дрвећа.

Обавезно је постављање корпи за отпатке уз клупе и планираним слободним површинама унутар комплекса.

Препоручује се употреба истих типова клупа, корпи за смеће, решетки за бицикле и канделабара унутар планираног комплекса.

Планска опредељења која се односе на део фазе пејзажне архитектуре су следећа:

- Максимално сачувати и уклопити здрава и функционална стабла;
- Обезбедити што више зелених површина у складу са траженим нормативима задатих ГУП-ом, ПГР-ом и ПДР-ом, а у скалду са категоријом и рангом планираног комплекса;
- Узети у обзир да се ради о равном - благо нагнутом терену, па ће се и уређење слободних површина решавати у највећем делу у виду партера;
- Уређење паркир простора предвиђено је садњом листопадног дрвећа са нормативом једно стабло на два паркин места.

Врсте које треба садити су:

- Лишћарско дрвеће (Robinia pseudoacacia, Acer platanoides, Tillia sp.)

За садњу садница лишћара као и саднице четинара, ископати рупе fi 60cm и у њих ставити плодну земљу (мешавина тресета (40%), песка (10%), прегорелог стајњака (15%), листовке (15%) и тење (20%). Обавезно анкерисати саднице приткама и добро полити после садње.

Стандардне саднице дрвећа које се могу садити на новоформираној зеленој површини морају задовољити следеће основне услове квалитета и старости:

- не смеју да буду млађе од 8 година;
- морају да имају висину од најмање 2m за лишћарске и 1,5m за четинарске врсте;
- морају бити потпуно здраве крошње, без механичких повреда и трулежи, морају да имају добро развијену крошњу, односно добро изражене главне гране, изражен врх (ако је то особност врсте) и развијену крошњу свуда око дебла;
- на деблу не сме да буде никаквих повреда, рана и пукотина, дебло мора да буде право, са малим падом пречника (осим ако је то особина врсте), коренов систем мора да буде добро развијен, без сувишних и сувише дугих главних жила.

У табели дата су минимална потребна одстојања од инсталација.

Табела: Удаљеност дендро материјала од инфраструктуре

Инсталација	**Дрвеће**	**Шибље**
Водовод	1,5 m	1,5 m
Канализација	1,5 m	1,5 m
НН вод	2,0 m	0,5 m
ТТ мрежа	1,5 m	1,0 m
Гасовод	1,5 m	1,5 m

Саднице дрвећа доприносе стварању повољних микроклиматских услова средине. Зелени засади предвиђени су од декоративних врста. Поред аутохтоних биљних врста, приликом избора биљног материјала могу се користити и интродуковане врсте, које су поред своје декоративности на овом подручју показале добре резултате. Акценат је стављен и на хортикултурно уређење садњом дрвећа и партерног травњака.

Закључак: Након усвајања Урбанистичког пројекта, ради се Пројекат уређења. Пројектом уређења треба дефинисати и Пројекат за извођење којим се пописује постојеће зеленило и преноси на терен планирано решење са дефинисаном вегетацијом.

9. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА САОБРАЋАЈНУ И ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ

Прикази саобраћајница, инфраструктурних мрежа и објеката дати су на графичким прилозима:

05 Ситуациони приказ саобраћаја са регулацијом и нивелацијом .... P=1:1000

07 Мреже и објекти инфраструктуре - Водоводна и канализациона мрежа ..... P=1:1000
08 Мреже и објекти инфраструктуре - Електроенергетска, топловодна, гасоводна и телекомуникациона мрежа ..... P=1:1000

Мреже и објекти инфраструктуре унутар комплекса биће прецизно дефинисани израдом техничке документације. Корекције и допуне приказаног решења су могуће у даљој фази пројектовања, у зависности од техничких услова разраде комплекса.

Напомена: Приликом изградње комуналне и других инфраструктурних мрежа, могућа су мања одступања због усклађивања елемената техничког решења постојећих и планираних објеката инфраструктуре, конфигурације терена, решавања имовинско-правних послова и слично.

9.1. САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

Правила изградње саобраћајница:

Попречни профил приступних и сабирних саобраћајница чине коловоз и обострани тротоари.

Регулација саобраћаја на раскрсницама саобраћајница предвиђа се хоризонталном, вертикалном и светлосном сигнализацијом.

Све приступне путеве, окретнице и платое пројектовати у складу са Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара ("Службени лист СРЈ", бр. 8/95).

При пројектовању саобраћајних капацитета у оквиру коридора површина јавне намене и објеката треба обезбедити следеће просторно полазне основе и то:

- Сервисне саобраћајнице, као и сабирне саобраћајнице пројектовати са свим елементима који омогућују несметано одвијање двосмерног саобраћаја и ширином коловоза (мин 5,5m) 7,0m;
- Приступне саобраћајнице пројектовати са свим елементима који омогућују несметано одвијање саобраћаја и ширином коловоза минимум 3,5m за једносмерне и 5,5m за двосмерне саобраћајнице;

Коловозну конструкцију за саобраћајнице у оквиру дефинисаних комплекса, димензионисати за средње тежак саобраћај основу података добијених гео-механичким испитивањим

Одводњавање ће се решити једностраним гравитационим отицањем површинских вода у систем затворене или отворене канализације.

Тротоари и пешачке стазе:

Тротоари и пешачке стазе, пешачки прелази, места за паркирање и друге површине у оквиру улица, тргова, шеталишта, паркова и игралишта, по којима се крећу лица са посебним потребама морају бити међусобно повезани и прилагођени за оријентацију и са нагибима који не могу бити већи од 5% (1:20), а изузетно 8,3% (1:12).

Површина тротоара и пешачких стаза мора да буде чврста, равна и отпорна на клизање. На трговима или на другим великим пешачким површинама, контрастом боја и материјала обезбедити уочљивост главних токова и њихових промена у правцу.

Највиши попречни нагиб уличних тротоара и пешачких стаза управно на правац кретања износи 2%.

У коридору основних пешачких кретања не постављају се стубови, рекламни панои или друге препреке, а постојеће препреке се видно обележавају.

Делови зграда као што су балкони, еркери, висећи рекламни панои и сл., као и доњи делови крошњи дрвећа, који се налазе непосредно уз пешачке коридоре, уздигнути су најмање 250cm у односу на површину по којој се пешак креће.

Пешачки прелази:

За савладавање висинске разлике између тротоара и коловоза користе се закошени ивичњаци који се изводе у ширини пешачког прелаза и у нивоу коловоза, са максималним нагибом закошеног дела до 8,3%, а ако је технички неизводљиво у изузетним случајевима до 10%.

Места за паркирање:

Места за паркирање возила која користе лица са посебним потребама предвидети у близини улаза у стамбене зграде, објеката за јавно коришћење и других објеката и означити знаком приступачности. Најмања укупна површина места за паркирање возила која користе особе са инвалидитетом износи 370x480cm; место за паркирање за два аутомобила које се налази у низу паркиралишних места управно на тротоар величине је 590x500cm са међупростором ширине 150cm. Свако паркиралиште које је обележено мора имати најмање једно приступачно место за паркирање возила особа са инвалидитетом.

Број паркинг места износи:

Укупно УП блока Б-12:

број станова: **80**

број паркинга: **104**

(сви паркинзи су на терену, нема гаража)

Прилази до објеката:

Прилаз до објекта предвиђа се на делу објекта чији је приземни део у нивоу терена или је издигнут до 5 цм у односу на пешачку површину. Савладавање висинске разлике између пешачке површине и прилаза до објекта врши се:

1) рампама за пешаке и кориснике инвалидских колицима, за висинску разлику до 76 цм;

2) спољним степеницама, рампама, степеништем и подизним платформама, за висинску разлику већу од 76 цм.

Минималне ширине рампи за приступ објектима морају бити 0,90m а нагиб од 1:20 (5%) до 1:12 (8,3%), за кратка растојања (до 6,0m).

Површина рампе мора бити чврста, равна и отпорна на клизање. Ако су рампе предвиђене за учестало коришћење од стране лица са оштећеним видом, површине рампи могу бити у бојама које су у контрасту са подлогом.

Савладавање висинских разлика, у случају када не постоји могућност савлађивања ове разлике рампама, степеницама и степеништем, врши се подизним платформама. Подизна платформа предвиђа се као плато величине најмање 110 цм до 140 цм са погонским механизмом, ограђена заштитном оградом до висине од 120 цм, пресвучена и опремљена материјалом који не клизи, опремљена прекидачима за позив и сигурносним уређајем.

9.2. ВОДОВОДНА МРЕЖА

Подручје УП-а у висинском погледу припада првој висинској зони водоснабдевања али изведена водоводна мрежа не постоји. Дуж свих ободних саобраћајница планирана је изградња јавне водоводне мреже.

Изградњу и реконструкцију јавне водоводне мреже ускладити са изградњом планираних саобраћајница односно реконструкцијом постојећих. Положај мреже приказан је на графичком прилогу "Мреже и објекти инфраструктуре-водоводна и канализациона мрежа" и обично је у коловозу на хоризонталном одстојању од 0,5÷1,0m у односу на ивицу коловоза. Минимална дебљина надслоја земље изнад горње ивице цеви не сме бити мања од 1,0м.

За потребе прања асфалтних и бетонских површина као и заливања травнатих и парковских површина користиће се вода из аутоцистерни.

Прикључне везе за објекте треба да задовоље потребне количине за санитарном и противпожарном водом. Прикључак инсталација објеката на јавни водовод - положај прикључног шахта дозвољава се на 0,5m - 1,0 m од регулационе линије и поставља се унутар парцеле власника објекта. Изузетно, за локације на којима није могуће испоштовати овај услов, може се дозволити постављање прикључног шахта испред објекта на јавну површину уз обавезу инвеститора да обезбеди сагласности од надлежних институција. Од шахта за водомер независно пројектовати мреже за: санитарну воду стамбеног дела, санитарну воду пословног дела и противпожарну воду. Инсталације за санитарну воду пројектовати тако да свака тржишна целина има сопствени водомер, смештен тако да у сваком тренутку буде доступан стручној служби предузећа за дистрибуцију воде, у циљу очитавања потрошње.

Индивидуални водомери се постављају на делу кућних водоводних инсталација,односно на делу инсталација ододводног вентила иза главног водомера. Индивидуални водомер мора бити уграђен тако да мери укупну потрошњу хладне воде сваке физички и функционално одвојене целине. Индивидуални водомер може бити постављен у објекту, испред улаза у објекат, у одговарајуће склониште ван објекта или на одвојку за довод воде у објекат.

Индивидуални водомер са арматуром мора бити постављен на доступном месту, подобном за очитавање бројила и заштићен од крађе и оштећења.

По правилу, индивидуални водомер се поставља у касету сачињену од метала или другог одговарајућег материјала и то са покретном горњом и предњом

страном.У једну касету се препоручује постављање највише 4 водомера.Индивидуални водомер у касети не може бити постављен на висини преко 1,7m рачунајући од пода. Димензије касете се утврђују у односу на пречник и број индивидуалног водомера.Уколико се у касету постављају индивидуални водомери различитих пречника, потребно је да димензије касете одговарају индивидуалном водомеру највећег пречника.За монтажу елемената арматуре за индивидуалне водомере важе иста правила као код монтаже елемената на главном водомеру на водоводном прикључку објеката.

Димензије касете за хоризонтално постављене индивидуалне водомере:

Пречник водомера	**Број водомера у касети**	**Димензије касете (mm)**
13mm(DN15) (1/2")	1	720x400x250
	2	720x650x250
	3	720x900x250
	4	720x1150x250
20mm (3/4")	1	830x400x250
	2	830x650x250
	3	830x900x250
	4	830x1150x250
25mm (1")	1	960x450x300
	2	960x750x300
	3	960x1050x300
	4	960x1350x300
30mm (5/4")	1	1030x450x300
	2	1030x750x300
	3	1030x1050x300
	4	1030x1350x300
40mm (6/4")	1	1330x500x350
	2	1330x850x350
	3	1330x1300x350
	4	1330x1650x350

Врста и класа цевног материјала за водоводну мрежу, треба да испуни све потребне услове у погледу очувања физичких и хемијских карактеристика воде, притиска у цевоводу и његове заштите од спољних утицаја, како у току самог

полагања и монтаже, тако и у току експлоатације. Избор грађевинског материјала од кога су начињене цеви, пад цевовода и остале техничке карактеристике, препуштају се пројектанту на основу хидрауличког прорачуна али не могу бити мањег пресека од Ø100 mm за јавну мрежу.

Монтажу цевовода извршити према пројекту са свим фазонским комадима и арматуром. Након монтаже извршити испитивање цевовода на пробни притисак. Пре пуштања у експлоатацију, извршити испирање и дезинфекцију цевовода. Шахте за смештај арматуре и фазонских комада урадити на за то потребним местима од бетона МВ 30, на основу статичког прорачуна.

Број и распоред противпожарних хидраната одредити на основу Закона о заштити од пожара и Правилника о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара.

Приликом паралелног вођења цевовода или његовог укрштања са постојећим објектима инфраструктурних мрежа треба поштовати међусобна хоризонтална и вертикална одстојања.

9.3. КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА

Северном и западном ободном саобраћајницом изведен је Сомборски колектор, Ø1300mm, на који ће се прикључити канализација за употребљене воде блока Б-12. Пре упуштања употребљених вода из пословних комплекса у јавну канализацију предвидети све мере за пречишћавање предвиђене Законом.

Атмосферске воде решаваће се на такав начин да се обезбеди максимално задржавање воде на сливу, инфилтрација и поновно коришћење кишнице. То подразумева:

- испуштање атмосферских вода са кровних површина у зеленило или спремнике тако да се могу користити за заливање или друге потребе;
- поплочавање слободних површина пропусним плочама;
- обарање ивичњака где год постоји могућност према зеленим површинама;
- решавање одводњавања линијским-површинским одводњавањем на саобраћајницама у смислу израде канала за линијско одводњавање.

Дуж свих ободних јавних саобраћајница планирана је изградња канализационе мреже за атмосферске воде на коју ће се прикључити планирана мрежа блоковских саобраћајница. Положај мреже је у осовини коловоза блоковских саобраћајница (графички прилог "Мреже и објекти инфраструктуре-водоводна и канализациона мрежа").

Реализацију канализационе мреже ускладити са изградњом планираних саобраћајница односно реконструкцијом постојећих.

Прикључак инсталација објеката на јавну канализацију - положај прикључног ревизионог шахта дозвољава се на 0,5m - 1,0 m од регулационе линије и поставља се унутар парцеле власника објекта. Изузетно, за локације на којима није могуће испоштовати овај услов, може се дозволити постављање

прикључног ревизионог шахта испред објекта на јавну површину уз обавезу инвеститора да обезбеди сагласности од надлежних институција. Канализациони прикључак -прикључење прикључног ревизионог шахта на јавну канализацију изводи се гравитационо, управно на јавну мрежу, уливом у горњу трећину профила. Прикључни вод извести са падом 3% до 10% и дужином мањом од 15m, мерено од средине прикључног канализационог шахта до осовине јавне мреже.

Избор грађевинског материјала од кога су начињене канализационе цеви, пад цевовода и остале техничке карактеристике, препушта се пројектанту на основу хидрауличког прорачуна и услова на терену.

За контролу рада канализације и могућност благовремене интервенције: на месту вертикалног прелома цевовода, на месту промене хоризонталног правца пружања цевовода и на месту улива бочног огранка, предвидети ревизионе силазе. Материјал за израду шахта је бетон, готови префабриковани бетонски елементи са муфом минималне дебљине зида 10cm са последњим уграђеним елементом конусног облика или готови полиетиленски и полипропиленски елеменати шахта. Прикључење унутрашњих канализационих инсталација на прикључни шахт изводи се каскадом од мин. 0,3m изнад дна прикључног шахта. У дну шахта обавезна је израда кинете. Шахт се затвара армирано-бетонском плочом са уграђеним шахт поклопцем. Врста, односно носивост шахтних поклопаца се одређује на основу оптерећења којима ће бити изложени. У шахту морају бити уграђене пењалице.

Радове, око ископа рова, разупирања зидова рова, полагања и међусобног повезивања цеви, затрпавања цевовода и рова песком и ископаним материјалом, испитивања цевовода и пуштања у рад, извршити на основу важећих техничких прописа и услова за ову врсту радова и инсталација.

Приликом паралелног вођења цевовода или његовог укрштања са постојећим објектима инфраструктурне мреже треба поштовати међусобна хоризонтална и вертикална одстојања.

Забрањено је упуштање употребљених вода у канализацију за атмосферске воде.

9.4. ЕЛЕКРОЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА

Потрошачи у захвату урбанистичког пројекта (блок Б-12) налазе се у конзумном подручју ТС 110/10 kV “Ниш 10“ која се не налази у обухвату урбанистичког пројекта. Потрошачи ће се примарно односно секундарно снабдевати са ње а према условима надлежног оператера електроенергетске мреже.

У захвату УП-а не постоје електроенергетски објекти.

За кориснике у захвату комплекса а на основу предвиђених енергетских прилика предвиђа се изградња једне (1) нове слободностојеће трафостанице 10/0,4 kV, за блок Б12, чија се оквирна снага процењује на 2x630 kVA, а тачна снага ће се одредити израдом техничке документације а на основу технолошких захтева који ће бити пројектовани.

До новопланиране трафостанице 10/0,4 kV обезбедити колски приступ најмање ширине 3,5 m од најближе јавне или интерне саобраћајнице.

За напајање трафостанице и потрошача у комплексу положиће се кабловски водови 10 kV и 0,4 kV. Новопланирани кабловски водови 10 kV се полажу у тротоаре планираних јавних саобраћајница од нове 10 kV доводно-одводне ћелије у новој ТС 10/0,4 kV "Насеље Адрија 6", до нове 10 kV доводно-одводне ћелије у новој ТС 10/0,4 kV "Насеље Адрија 5"; од нове 10 kV доводно-одводне ћелије у новој ТС 10/0,4 kV "Насеље Адрија 6", до нове 10 kV доводно-одводне ћелије у новој ТС 10/0,4 kV "Насеље Адрија 5"; од нове 10 kV доводно-одводне ћелије у новој ТС 10/0,4 kV "Насеље Адрија 6", до нове 10 kV доводно-одводне ћелије у ТС 10/0,4 kV "Златиборска 3".

На приступачном месту у стамбеном улазу објекта (или на делу спољашње фасаде објекта, ламеле Л1 до Л2, у непосредном окружењу стамбеног улаза), предвидети слободан простор (отвор у зиду) за накнадну уградњу ормана мерног места за стамбени део објекта (ОММ-1 и ОММ-2, два ормана мерног места), посебно за сваку ламелу Л1 до Л2.

На приступачном месту у стамбеном улазу објекта (или на делу спољашње фасаде објекта, ламеле Л1 до Л2, у непосредном окружењу стамбеног улаза), предвидети слободан простор (отвор у зиду) за накнадну уградњу ормана мерног места за хидрант пумпу, по један ОММ за сваку ламелу.

На погодном месту на делу спољашње фасаде објекта, а што је могуће ближе стамбеном улазу обезбедити простор за уградњу кабловске прикључне кутије (КПК1 и КПК2) и простор за уградњу КПК за хидрант пумпу.

За потребе прикључења предметних стамбених објеката (ламела Л1-Л2) на дистрибутивни систем електричне енергије, положиће се каблови 0,4 kV од нових монтажно-бетонских ТС до КПК (по два кабла за сваку ламелу). Поменуте каблове могуће је полагати по трасама и у исти ров са 10 kV-ним кабловима. Начин прикључења и радове на постављању нових 0,4 kV-них каблова обавити према условима прикључења издатим од стране надлежног оператера електроенергетске мреже. Уколико се приликом извођења врши реконструкција или измештање осталих инфраструктурних инсталација, треба водити рачуна о минимално дозвољеном растојању при укрштању или паралелном вођењу са осталим инсталацијама.

У свим планираним саобраћајницама извести инсталације осветљења, са светлотехничким карактеристикама у складу са важећим прописима. Осветљење за цео захват разраде радити са размаком између стубова и типом светиљки који ће се одредити израдом техничке документације а у складу са важећим прописима и техничким препорукама. Напајање уличног осветљења, уколико је инвеститор сагласан и техничке прилике то дозвољавају, могуће је радити са ОИЕ односно соларним панелима који ће бити постављени на самим стубовима са LED изворима светлости у светиљкама. У супротном, потребно је градити кабловску подземну линију напајања уличног осветљења, користећи типове каблова који су у складу са условима прикључења на електроенергетску мрежу оператера мреже.

9.5. ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА

Јужни део подручја захвата УП-а спада у подручје приступне мреже телефонске централе „Градско поље“, док је северни део захвата УП-а подручје приступне мреже телефонске централе „Пантелеј“ и у оквиру њих ће се извршити прикључење објеката на телефонску мрежу.

У захвату УП-а не постоје комерцијални објекти телекомуникационе инфтраструктуре.

Предвидети изградњу приступне кабловске канализације (ПКК) унутар комплекса и до места прикључења на телекомуникъациону мрежу.

За прелаз водова из ПКК у зграду треба изградити одговарајући увод у зграду (БЕФ/ХЕФ).

Електронско комуникациона мрежа зграда користи генеричко каблирање (структурно каблирање способно да подржи широки спектар апликација). Генеричко каблирање може се извести као бакарно и као оптичко каблирање, за чију реализацију је потребно формирати разделнике зграда-апартмана.

У оквиру објекта неопходно је обезбедити просторе оператора у виду приступне просторије/приступног простора.

Потребни капацитети и техничко решење ће се одредити израдом техничке документације а у складу са условима прикључења издатим од стране надлежног оператера фиксне телефоније. Начин прикључења и радове на постављању ТК прикључка обавити према условима прикључења издатим од стране надлежног оператера фиксне телефоније.

9.6. ТОПЛИФИКАЦИЈА И ГАСИФИКАЦИЈА

У обухвату Урбанистичког пројекта нема изграђених гасоводних мрежа и објеката у функцији гасовода. Такође, унутар граница блока Б-12 нема изграђених топловодних дистрибутивних мрежа и припадајућих објеката.

Подручје у обухвату Урбанистичког пројекта планирано је као подручје топлификације. За снабдевање топлотном енергијом планира се изградња топлотног извора и топловодног система ван обухвата УП. Топлотни извор (Топлана) планирана је као когенерациско / тригенерациски систем за производњу топлотне енергије и потрошне топле воде, али опционо и расхладне и електричне енергије.

Планирана је фазна изградња постројења и топловодног система. Начелно, прва фаза би била изградња топлотних извора, топловодне мреже и цеви за потрошну топлу воду и евентуално полагање цеви за расхладну мрежу, чиме се стичу основни предуслови (топлотни извор и топловодна мрежа) за грејање комплекса Ардија. Као друга фаза предвиђа се изградња/доградња когенерације и расхладног система који омогућава рад когенерације преко целог лета. У зависности од потреба, могуће је дефинисати и другачије број фаза и елементе у фазама изградње.

Планирани режим рада постројења у режиму грејања је 90/70 °C, а у режиму хлађења је 12/6 °C.

Сви технички елементи и детаљи, укључујући тачан капацитет извора, когенерацијско постројење, димензионисање топловодних мрежа и других цевовода, начин грејања објеката и сви други елементи у функцији техничког решења прецизно ће се дефинисати техничком документацијом. Простор за подстаницу предвидети тако да буде довољно места за смештај опреме за све системе и да се омогући неометано опслуживање и одржавање од стране енергетског субјекта.

На графичком прилогу су приказани главни правци планиране топловодне мреже, цеви за хлађење и потрошну топлу воду у границама планираног појаса ширине до 4m (ван обухвата УП), као и главни правци прикључних топловода и других инсталација. Они су дати оријентационо, а прецизно ће се утврдити израдом посебне техничке документације неопходне за изградњу.

Прикључна (секундарна) топловодна мрежа изградиће се полагањем у простору јавног земљишта (тротоара, саобраћајница) и у оквиру самог блока (на основу техничке документације), а у складу са одредбама закона и правилника. Сви прикључци објеката на топловодну мрежу решаваће се у складу са одредбама Закона о планирању и изградњи.

Заштитна зона за топловод износи 1m са обе стране, мерено од спољних ивица цеви. У овој зони је забрањена изградња грађевинских објеката. Тачна траса прикључног топловода, његов пречник и локација топлотних подстаница одредиће се техничком документацијом.

При укрштању или паралелном вођењу топловодних цеви са осталим инфраструктурним мрежама и објектима потребно је уважити захтеве власника инсталација.

Топловод се поставља у земљаном рову на постељици сепарисаног песка (важи за предизоловане цеви на новим трасама мреже). Попуна рова, тампонирање и израда горње површине терена - до нивоа нивелете подлеже прописима грађевинског пројекта и урбанистичких услова терена. Минимално одстојање цевовода од површине изграђеног терена је 60 см. Компензација топловода врши се компензационим лирама, самокомпензацијом или у изузетним случајевима аксијалним компензаторима. Запорни органи са предизолацијом за одваздушавање и одмуљивање се пројектују и изводе искључиво у шахтама, сходно прописима.

Неопходно је израду техничке документације као и извођење радова обављати у складу са условима ЈКП "Градска Топлана" бр. 02 - 2180/2 од 09.06.2020. године.

У обухвату плана детаљне регулације планира се изградња једне мерно регулационе станице (МРС) за потребе снабдевања природним гасом Топлане. Локација МРС је у оквиру простора намењеног за изградњу Топлане. За снабдевање гасом МРС планира се изградња гасовода притиска до 16 bar. Заштитни појас за градску дистрибутивну гасоводну мрежу средњег притиска (максимални радни притисак (МОР) > 4 bar) износи по 3m са обе стране, мерено од осе гасовода.

Сви новопланирани објекти морају да задовољавају све прописе везане за енергетску ефикасност објеката. (Правилник о енергетској ефикасности зграда („Службени гласник РС“, бр. 61/2011) и Правилник о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда ("Службени гласник РС", бр. 69/2012 од 20.7.2012. године)).

НАПОМЕНА: Приликом изградње комуналне и других инфраструктурних мрежа, могућа су мања одступања због усклађивања елемената техничког решења постојећих и планираних објеката инфраструктуре, конфигурације терена, решавања имовинско-правних послова и слично.

10. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

Према прелиминарној карти сеизмичке рејонизације територије РС, подручје Урбанистичког пројекта припада инжењерскогеолошкој јединици Е, у складу са критеријумима ЕС8-1.

Према карти сеизмичког хазарда Србије за повратни период од 95 година, подручје Урбанистичког пројекта налази се у зони интензитета 0,02-0,04 сеизмичког хазарда на основној стени (мерено у јединицама гравитационог убрзања g), односно, у зони VI степена хазарда на површини локалног тла по скали ЕМС-98.

Према основној геолошкој карти Србије, тло на подручју Урбанистичког пројекта представља аливијум из доба холоцена.

Према инжењерско-геолошкој карти Србије, подручје Урбанистичког пројекта припада инжењерско-геолошкој јединици 8: алувијални седиментни комплекс фацијално нерашчлањен, са следећим карактеристикама:

- *Основна својства*: Средина велике фацијалне разноврсности, хетерогена у погледу састава и неуједначеиих инжењерскогеолошких својстава, што је условљено степеном динамичког развоја алувијалне средине, односом појединих чланова у комплексу, оводњеношћу средине, као и активношћу флувијалне ерозије и бујица,
- *Комплекси*: Комплекси растреситих и меких квартарних наслага,
- *Деформабилност*: Претежно велике деформабилности,
- *Генетска припадност*: Падинске и падинско-флувијалне наслаге,
- *Литогенетска врста*: Алувијални седиментни комплекс, фацијално нерашчлањен
- *Литогенетски опис*: Пескови, шљункови и песковите глине.

11. МЕРЕ ЗАШТИТЕ И УНАПРЕЂЕЊА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Заштита **подземних вода** обезбеђује се комплетирањем канализационе мреже. Вршиће се техничким мерама (одговарајућим конструктивним системима, изолацијама и тд).

Заштита **ваздуха** врши се обезбеђењем одговарајућег процента уређених зелених површина: заштитних и парковских, у комплексу (што је обавеза инвеститора) и јавних - уличних дрвореда (што није обавеза

инвеститора).

Заштита **земљишта** врши се оптималним размештајем намена, оптималним урбанистичким параметрима, комплетирањем канализационе мреже и формирањем зелених површина.

Заштита од **буке** обезбеђује се оптималном системом саобраћаја и размештајем намена, озелењавањем слободних површина и формирањем зелених тампона и допуштањем, у предметним комплексима, само оних делатности које нису конфликтне.

За заштиту од **јонизујућих зрачења** препоручује се контрола радиоактивности у води, ваздуху и земљишту.

Заштита од **чврстих отпадака** постиже се евакуисањем комуналног отпада на градску санитарну депонију. Размештај судова за сакупљање отпада и динамика њиховог пражњења морају се усагласити са прописима.

За **комуналну хигијену** планира се комплетирање канализационог система, пречишћавање отпадних вода, асфалтирање улица, санитарно одлагање отпадака.

За заштиту од **акцидeнталних загађења** препоручују се превентивне мере и мере заштите у свим процесима живота и рада као и код складиштења претовара и транспорта опасних и штетних материја. Акциденти се спречавају и прикључењем свих објеката на мрежу техничке инфраструктуре, као и допуштањем, у предметним комплексима, само оних делатности које не изазивају загађење воде, земље ни ваздуха.

11.1. Одредбе о хигијенским условима

За скупљање комуналног отпада поставити прописне судове. Остале врсте отпада евакуисати на начин прописан за конкретну врсту.

11.2. Заштита од пожара

Са аспекта противпожарне заштите, неопходно је применити узансе Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 111/09 и 20/15), Закона о експлозивним материјама, запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима („Сл. гласник РС“, бр. 54/15), одговарајуће техничке противпожарне прописе, стандарде и нормативе. Објекте опремити одговарајућом хидрантском мрежом у складу са Правилником о техничким нормативима за спољну и унутрашњу хидрантску мрежу за гашење пожара („Сл. лист СФРЈ“, бр.30/91). Приступ интервентних возила новопланираним површинама и објектима обезбедити према одредбама Правилника о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара („Сл. лист СРЈ“, бр.8/95). Објекте у комплексу реализовати применом техничких препорука ЈУС ТП21:2003. Реализовати објекте у складу са Одлуком о плану заштите од пожара општине Ниш („Међуопштински сл. Лист“, бр. 18/83), ускладити са Правилником о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона („Службени лист СФРЈ“, бр. 53 и 54/88 и 28/95) и Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења („Службени лист СРЈ“, 11/96).

11.3. Заштита од елементарних непогода

Посматрано са аспекта заштите од елементарних непогода, при изради пројектне документације, касније реализацијом предметног комплекса, неопходно је применити Правилник о техничким карактеристикама за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима („Сл. лист СФРЈ“, бр. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88 и 52/90). Степен сеизмичности подручја је између VII и VIII Кц=0,025 (према сеизмичкој микрореонизацији града Ниша). Обавезна је израда геомеханичког елабората.

На ширем подручју нема олујних ветрова. Диспозицијом и врстом заштитног зеленила штити се простор од јаких ветрова. Диспозицијом објеката мора се избећи изложеност директном удару јачих ветрова.

11.4. Заштита од уништавања

У погледу заштите од ратних разарања становништва и материјалних добара на подручју обухвата Урбанистичког пројекта примењују се мере према Закону о одбрани („Сл. гласник РС“, бр. 116/07 и 88/09), Одлуци о утврђивању степена угрожености насељених места у општини Ниш, бр. 82-64/92-10/7 од 31.3.1993, Уредби о објектима од посебног значаја за одбрану Републике Србије „Сл. гласник РС“, 18/92, и Уредби о организовању и функционисању цивилне заштите – „Сл. гласник РС“, бр. 21/92.

11.5. Мере енергетске ефикасности и изградње

Према Закону о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10 - УС, 24/11, 121/12, 42/13 - УС, 50/13 - УС, 98/13 - УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и др. закон и 9/20), обавеза унапређења енергетске ефикасности објеката, дефинисана је чланом 4. у фази пројектовања, извођења, коришћења и одржавања. За објекте применити Правилник о енергетској ефикасности зграда („Сл. гласник РС“, бр.61/2011).

12. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА

Прописани услови надлежног Завод за заштиту споменика културе Ниш (број 476/2-02 од 24.06.2020. године) односе се на ширу зону комплекса "Ардија". У границама Урбанистичког пројекта не налазе се до сада идентификована непокретна културна добра.

I На наведеном простору (шира зона комплекса "Ардија" - напомена одговорног урбанисте овог УП-а) налази се утврђено непокретно културно добро – археолошко налазиште "Римска грађевина са мозаиком на Коњичком гробљу" Ниш (АН 48). Реч је о грађевини репрезентативног карактера, римској градској вили из периода II–IV век. Откривени су остаци дела виле са подом израђеним од мозаика са фигуралним представама. Очекивано је да је вила могла да има већи број просторија и да је била великих димензија. Поред тога, постоје бројни подаци о археолошким налазима у ширем и ближем

окружењу градске виле (Водопривредни објекат, претпостављни остаци античког амфитеатра, делови некрополе, итд.) те се на читавом овом простору може очекивати касноантички комплекс налик Медијани. На основу свега наведеног, на читавом простору очекује се постојање више археолошких објеката – непокретних и покретних археолошких налаза и културних слојева.

II Израда Урбанистичких пројеката блокова Б-7, Б-8, и Б-9; блокова Б-10, Б-11 и блока Б-12 у Нишу, на подручју градске општине Црвени Крст., може се обављати под следећим условима:

1. Урбанистичким пројектима предвидети да се изградња не може започети пре него што се претходно обаве заштитна сондажна археолошких ископавања и истраживања:
   - Археолошка истраживања и ископавања спровести у складу са Законом о културним добрима и свим прописима који регулишу област археологије и заштите културног наслеђа у Републици Србији и у складу са позитивном праксом из области археологије примењујући одговарајућу методологију археолошких истраживања. Установа која може спровести археолошка ископавања и истраживања може бити само установа заштите и научна установа чији је оснивач Република Србија, Аутономна Покрајина или јединица локалне самоуправе. Руководилац археолошких истраживања и ископавања може бити само археолог који има положен стручни испит из области заштите културних добара или научно звање из области археологије;
2. Археолошка истраживања и ископавања спровести на следећи начин:
   - Пре обављања археолошких ископавања, спровести недеструктивне методе археолошке детекције на простору на коме је урбанистичким пројектима предвиђена изградња – геофизичка снимања археолошких налазишта, као и ЛИДАР (ласерско снимање терена) и друге недеструктивне методе проспекције;
   - На основу резултата примене недеструктивних метода археолошке детекције израдити План археолошких ископавања. Планом археолошких ископавања предвидети археолошка ископавања на позицијама свих аномалија констатованих приликом геофизичких снимања, као и на позицијама где нису установљене геофизичке аномалије, а ради археолошке провере ових података. Том приликом предвидети површину од најмање 50 m2 за археолошка ископавања, по свакој појединачној позицији која је предмет археолошке провере;
   - Планом археолошких ископавања за простор који је третиран предметним урбанистичким пројектима предвидети и остале обавезе које се односе на археолошка ископавања наведене у алинејама овог решења. План археолошких ископавања може израдити само установа заштите или научна установа, у складу са законом;
   - На позицији сваког појединачног пројектованог објекта у овиру блокова Б-7, Б-8, Б-9, Б-10, Б-11 и Б-12 предвидети археолошка ископавања од најмање 100 m2, на свакој појединачној позицији. Археолошке сонде или археолошку квадратну мрежу формирати на начин да се археолошка ископавања у потпуности спроведу на угловима и средишњим деловима габарита сваког појединачног пројектованог

објекта.

- У случају проналаска покретних и непокретних археолошких налаза и културних слојева из прошлости током извођења претходно дефинисаних сондажних археолошких ископавања, неопходно је иста (археолошка ископавања) проширити у свим просторима где се откривени археолошки налази пружају;
- У случају проналаска непокретних археолошких налаза у виду стамбених, сакралних, економских или инфраструктурних објеката (из прошлости) и припадајућих културних слојева током извођења претходно дефинисаних сондажних археолошких ископавања, неопходно је иста (сондажна археолошка ископавања) редефинисати, организовати и спровести по принципу систематских археолошких ископавања – археолошко ископавање регистрованих непокретних археолошких налаза у потпуности;
- Археолошка ископавања обавити до "здравице", односно до слојева земље који не садрже остатке људских активности из прошлости;
- Током археолошких ископавања израдити комплетну техничку документацију постојећег стања археолошког налазишта (изгледи, пресеци, основе, профили, итд.), као и научну и стручну интерпретацију археолошког налазишта;
- Установа која обавља археолошка ископавања и истраживања дужна је да резултате археолошких ископавања и све откривене археолошке налазе веже за државну координатну мрежу;

3. Урбанистичким пројектом предвидети обавезу ангажовања сталног археолошког праћења извођења земљаних радова везаних за изградњу, током читавог трајања земљаних радова везаних за изградњу и то на следећи начин:
   - Археолошко праћење извођења земљаних радова обавља се свакодневно током трајања земљаних радова ангажовањем потребног броја археолога поред сваког појединачног земљаног ископа, а према динамици Извођача радова;
   - За потребе археолошког праћења земљаних радова именује се одговорно лице, односно руководилац;
   - Руководилац сталног археолошког праћења извођења земљаних радова везаних за изградњу може обављати археолог који има положен стручни испит из области заштите културних добара или има научно звање из области археологије; Руководилац сталног археолошког праћења дужан је да води теренски дневник и другу документацију о свом раду;
   - Предвидети обавезу да Руководилац сталног археолошког праћења земљаних радова везаних за изградњу подноси редован недељни Извештај територијално надлежном Заводу за заштиту споменика културе Ниш;
4. Урбанистичким пројектом предвидети стручни археолошки надзор над реализацијом пројеката:
   - Стручни археолошки надзор може обављати археолог који има положен стручни испит из области заштите непокретних културних добара;
   - Предвидети обавезу да стручни археолошки надзор над пројектом подноси редован Извештај територијално надлежном Заводу за заштиту

споменика културе Ниш;

5. Предвидети обавезу Инвеститора да обезбеди потребна финансијска средства за спровођење археолошких истраживања и ископавања, као и археолошког праћења земљаних радова и археолошког надзора над реализацијом пројеката изградње;
6. Уколико се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и обавести надлежни завод за заштиту споменика културе и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен;
7. Инвеститор објекта дужан је да обезбеди средства за истраживање, заштиту, чување, публиковање и излагање добра које се открије приликом изградње инвестиционог објекта - до предаје добра на чување овлашћеној установи заштите;
8. Урбанистичким пројектом предвидети процедуру пријема радова након обављених археолошких ископавања и истраживања. Предвидети формирање Комисије за пријем радова од стране надлежне установе заштите, као и неопходне услове за рад предметне Комисије;
9. На основу резултата спроведених археолошких истраживања и ископавања, а на основу закључка Комисије надлежне установе заштите непокретних културних добара, урбанистичким пројектима предвидети могућности обустављања изградње, измене пројектом дефнисане изградње или изградњу у складу са пројектом, а све у циљу заштите археолошког наслеђа током реализације пројекта;
10. За потребе изградње, а након спроведених свих археолошких ископавања и истраживања и анализе резултата и пријема радова археолошких истраживања и ископавања, од стране територијално надлежне установе заштите непокретних културних добара (Завода за заштиту споменика културе Ниш) доноси се коначно решење о условима за предузумање мера техничке заштите у поступку изградње, а на захтев Инвеститора.

13. ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКАТА И ФАЗНОСТ ИЗГРАДЊЕ

Приликом израде техничке документације, могуће су корекције идејног решења у складу са чланом 15 и 17. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта („Службени гласник РС“ број 23/15, 77/15, 58/16, 96/16).

Фазност изградње:

У обухвату Урбанистичког пројекта планирана је фазна реализација предвиђених садржаја и изградња у складу са динамиком реализације по блоковима, према програмина надлежних институција Града Ниша и Републике Србије.

14. СПРОВОЂЕЊЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Урбанистички пројекат спроводиће се директно применом важећих законом прецизираних процедура, кроз издавање Решења, Локацијских услова и Грађевинских дозвола, уз стриктну примену прописа.

Урбанистички пројекат израђен је у циљу урбанистичко – архитектонског обликовања површина јавне и остале намене, те у складу са чланом 60. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10 - УС, 24/11, 121/12, 42/13 - УС, 50/13 - УС, 98/13 - УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и др. закон и 9/20) представља основ за издавање Локацијских услова у границама предметног комплекса и на основу њега се не може приступити грађењу.

Након потврђивања УП-а да је израђен у складу са важећим ПГР-ом и Законом, од стране Комисије за планове и надлежног органа јединице локалне самоуправе (Града Ниша) и издавања Локацијских услова, у току израде пројекта за грађевинску дозволу, у односу на овај УП и представљено идејно архитектонско решење, могу се извршити мање техничке измене.

II ГРАФИЧКИ ДЕО

Урбанистичко решење

01 Обухват урбанистичког пројекта ..... P=1:1000

02 Катастарско-топографски план ..... P=1:1000

03 Извод из Плана детаљне регулације комплекса Ардија у ГО Црвени Крст у Нишу ..... P=1:2500

04 Ситуациони приказ партерног уређења ..... P=1:1000

05 Ситуациони приказ саобраћаја са регулацијом и нивелацијом .... P=1:1000

06 Предлог препарцелације ..... P=1:1000

07 Мреже и објекти инфраструктуре - Водоводна и канализациона мрежа ..... P=1:1000

08 Мреже и објекти инфраструктуре - Електроенергетска, топловодна, гасоводна и телекомуникациона мрежа ..... P=1:1000

III ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ (посебна свеска)

1. ИДР - Идејно решење - Пројекат архитектуре

IV ДОКУМЕНТАЦИЈА

1/ Процедура разматрања и верификације УП-а

- .. Оглас о јавној презентацији УП-а, објављен у дневном листу „Народне новине“, Ниш 06.10.2020. године
- .. Извештај о обављеној стручној контроли УП-а блока Б-12 комплекса Ардија у Нишу (Комисија Министарства ГСИ), број 350-01-01832/2020-11 од 17.11.2020. године
- .. Примедба на УП-ове Грађевинске дирекције Србије, број IP – 4128/20 од 15.10.2020. године
- .. Сагласност на УП Министарства одбране - Сектор за материјалне ресурсе, Управа за инфраструктуру, број 8672-8 од 17.12.2020. године
- .. Сагласност на УП Завода за заштиту споменика културе Ниш, број 1396/2-02 од 01.12.2020. године

2/ Прилози - предуслови

- .. Копија катастарског плана за катастарске парцеле број 3500/3, 3470/6 и 3498/1 КО Ниш - Црвени крст, број 953-1-068/2020-635 од 14.05.2020. године, РГЗ - СКН Ниш
- .. Оверен катастарско-топографски план
- .. Информација о локацији за катастарске парцеле број 3470/6, 3498/1, 3498/2 и 3500/3 КО Ниш - Црвени крст, број 353-1/735-2020-06 од 16.09.2020. године, Секретаријат за планирање и изградњу Градске управе Града Ниша

3/ Услови надлежних институција:

- .. ЈП Дирекција за изградњу града Ниша, број 03-2149-1/20 од 29.05.2020. године
- .. Огранак "Електродистрибуција Ниш", број Д.10.01-160841/3-20 од 08.07.2020. год.
- .. Југоросгаз, број Н/И - 179 од 11.06.2020. године
- .. Министарство одбране, Сектор за материјалне ресурсе, Управа за инфраструктуру, број 8672-4 од 07.07.2020. године
- .. ЈКП Градска Топлана Ниш, број 02-2180/2 од 11.06.2020. године
- .. Завод за заштиту споменика културе Ниш, број 476/2-02 од 24.06.2020. године
- .. ЈКП за водовод и канализацију "Наиссус", број 1812 од 25.08.2020. године
- .. Телеком Србија а.д., број А334-154618/4-2020 СЈ од 08.06.2020. године

Ниш, новембар 2020. године

ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

мр Мирољуб СТАНКОВИЋ, дипл.инж.арх.
(број лиценце: 200 0008 03)

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
блока Б-12 комплекса АРДИЈА у Нишу

II ГРАФИЧКИ ДЕО

УРБАНИСТИЧКО РЕШЕЊЕ

01 Обухват урбанистичког пројекта ..... P=1:1000

02 Катастарско-топографски план ..... P=1:1000

03 Извод из Плана детаљне регулације комплекса Ардија у ГО Црвени Крст у Нишу ..... P=1:2500

04 Ситуациони приказ партерног уређења ..... P=1:1000

05 Ситуациони приказ саобраћаја са регулацијом и нивелацијом .... P=1:1000

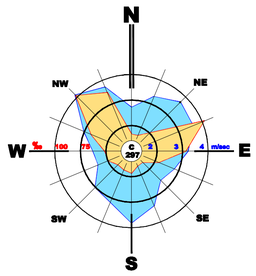
06 Предлог препарцелације ..... P=1:1000

07 Мреже и објекти инфраструктуре - Водоводна и канализациона мрежа ..... P=1:1000

08 Мреже и објекти инфраструктуре - Електроенергетска, топловодна, гасоводна и телекомуникациона мрежа ..... P=1:1000

ГРАД НИШ

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
блока Б-12
комплекса АРДИЈА у Нишу



КО Ниш - Црвени крст

КО Ниш - Пантелеј

1
УП блокова Б-7, Б-8 и Б-9

2
УП блокова Б-10 и Б-11

3
УП блока Б-12

Б-07 Б-08 Б-09 Б-10 Б-11 Б-12

ЛЕГЕНДА

ГРАНИЦА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Б-_ ОЗНАКЕ БЛОКОВА

ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ

Шифра	
29 - УП - 20	
2020	01
Датум	Лист

ЕЛАБОРАТ

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
блока Б-12
комплекса АРДИЈА у Нишу

ПРИЛОГ:

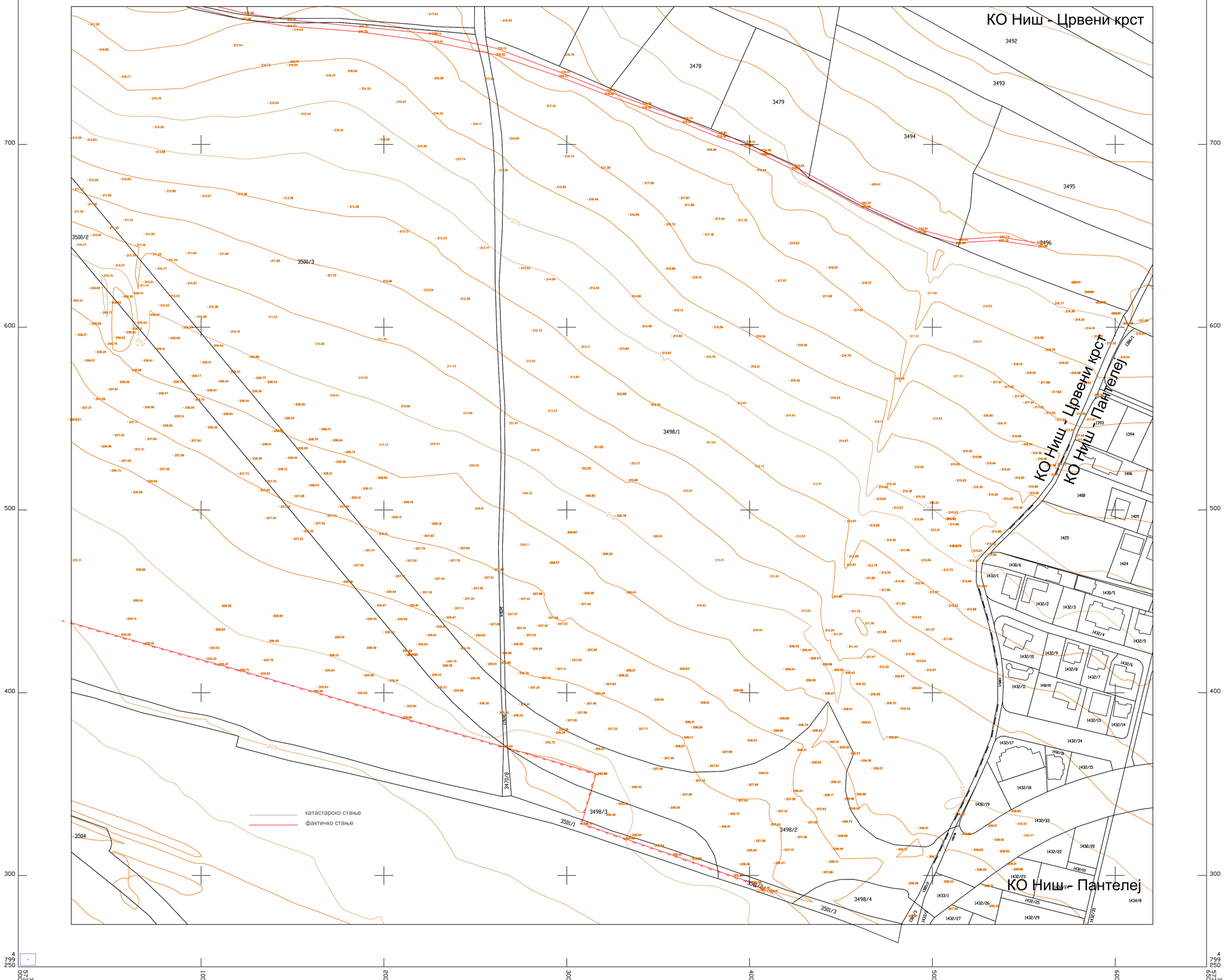
ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Одговорни урбаниста:	мр Мирослуб Станковић, дипл.инж.арх. лиценца 200 0008 03
Урбаниста:	
Урбанистa фазе:	
Стручна контрола:	Лидија Стефановић-Николић, дипл.инж.арх. Валери Стоилов, дипл. инж.грађ.
Размера:	1: 1000
Директор:	мр Мирослуб Станковић, дипл.инж.арх.

Р.СРБИЈА
ГРАД НИШ
КО НИШ-ЦРВЕНИ КРСТ

КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
ДЕЛОВА КП.БР.3470/6, 3498/1, 3498/2 И 3500/3 КО НИШ-ЦРВЕНИ КРСТ

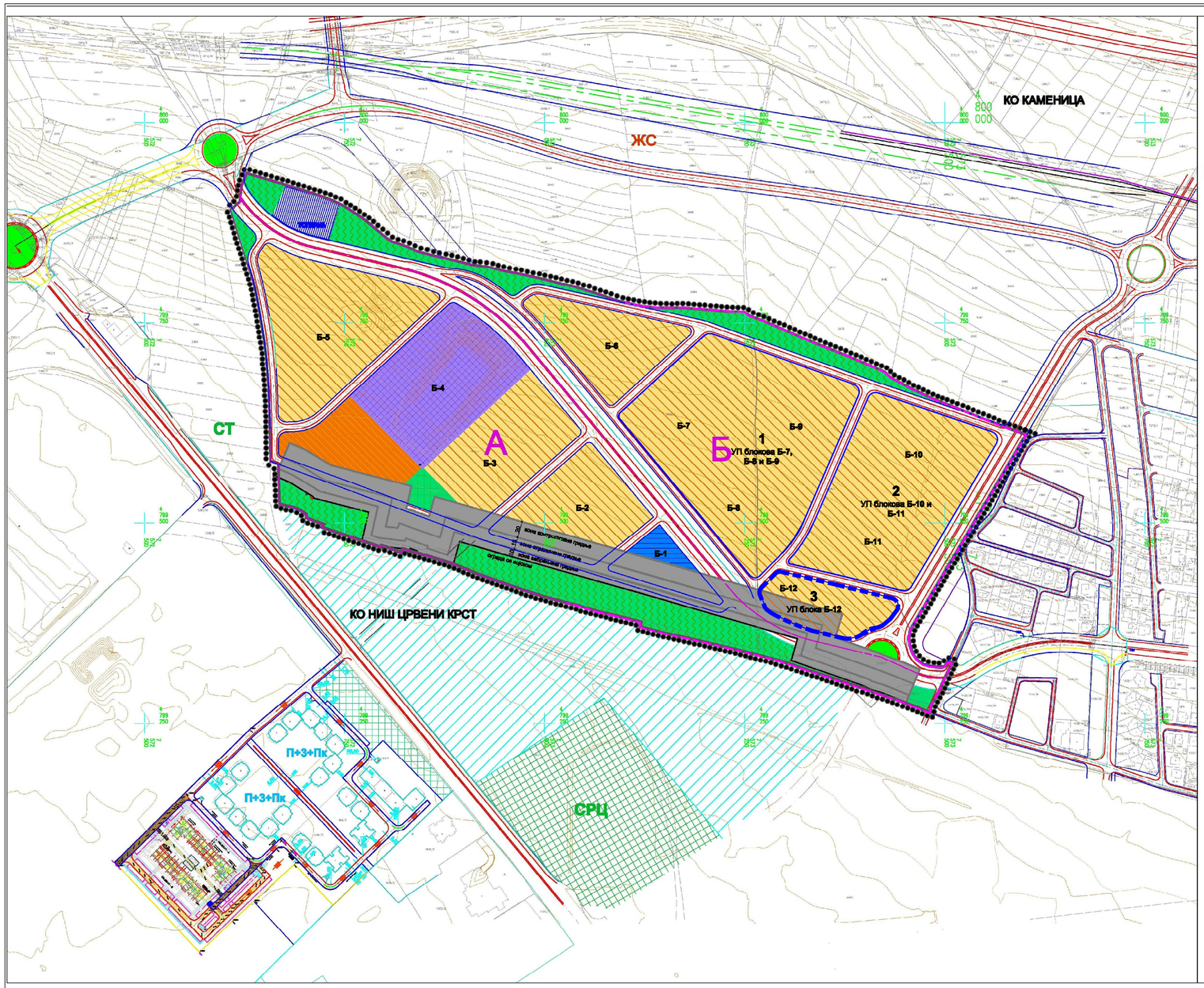
7J20-3-5



РАЗМЕРА 1:1000
Еквидистанција 1.0 m

Израдио:
ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ

Software support: "Survey" – autor M.Jonić



ГРАД НИШ
СКУПШТИНА ГРАДА НИША

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ КОМПЛЕКСА "АРДИЈА"У НИШУ НА ПОДРУЧЈУ ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ ЦРВЕНИ КРСТ

- ГРАНИЦА ПЛАНА
- ГРАНИЦА ПЛАНИРАНИХ ЦЕЛИНА
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА ПО КАТАСТРУ
- КОЛОВОЗ
- ТРОТОАР/БИЦИКЛИСТИЧКА СТАЗА

ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

САОБРАЋАЈНИЦЕ И САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ
ДРУМСКЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ
ЈАВНЕ СЛУЖБЕ
ОБРАЗОВАЊЕ
Основно образовање
ВРТИЋ
ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
Парковска површина
Заштитно зеленило
ТОПЛАНА
ПОСЕБНА НАМЕНА

ПОВРШИНЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

СТАНОВАЊЕ
Становање средњих густина у градском подручју
ПОСЛОВНЕ И РАДНЕ ЗОНЕ
Пословно-трговински комплекс

ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ

21-ПДР-18
2019 П.2.0.

ЕЛАБОРАТ

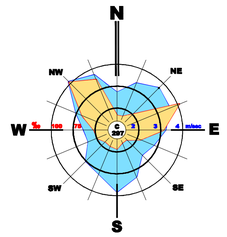
ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ КОМПЛЕКСА "АРДИЈА"У НИШУ НА ПОДРУЧЈУ ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ ЦРВЕНИ КРСТ

КАРТА
ДЕТАЉНА НАМЕНА ПОВРШИНА И ПОДЕЛА ПРОСТОРА НА УРБАНИСТИЧКЕ ЦЕЛИНЕ

Руководилац израде плана:	Тијана Илић, дипл.инж.арх.	
Урбанисти:	Јелена Ђорђевић, дипл.инж.арх.	
Размера	1:2500	Директор: мр Мирољуб СТАНКОВИЋ, дипл.инж.арх.

ГРАД НИШ

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ блока Б-12 комплекса АРДИЈА у Нишу



ЛЕГЕНДА

ГРАНИЦА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ

Шифра
29 - УП - 20
2020 | 03
Датум | Лист

ЕЛАБОРАТ

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
блока Б-12
комплекса АРДИЈА у Нишу

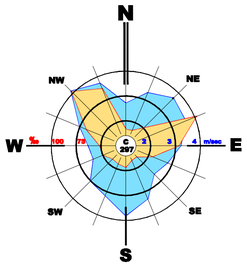
ПРИЛОГ :

ИЗВОД ИЗ ПДР-а комплекса АРДИЈА у ГО Црвени Крст у Нишу

Одговорни урбанисти:	мр Мирољуб Станковић, дипл.инж.арх. лиценца 200 0008 03	
Урбанисти:		
Урбанистичка фаза:		
Стручна контрола:	Лидија Стефановић-Николић, дипл.инж.арх. Валери Стаменов, дипл. инж.грађ.	
Размера:	1: 2500	Директор: мр Мирољуб Станковић, дипл.инж.арх.

ГРАД НИШ

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
блока Б-12
комплекса АРДИЈА у Нишу



КО Ниш - Црвени крст

КО Ниш - Пантелеј

Б-07
Б-08
Б-09
Б-10
Б-11
Б-12

ЛЕГЕНДА

- ГРАНИЦА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
- ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ЛИНИЈА КОЛОВОЗА ЈАВНЕ СОБРАЋАЈНИЦЕ
- ОСОВИНА ЈАВНЕ СОБРАЋАЈНИЦЕ
- 21 — КООРДИНАТЕ ОСОВИНСКИХ ТАЧАКА ЈАВНИХ СОБРАЋАЈНИЦА
- ГАБАРИТИ ОБЈЕКАТА
- ЗЕЛЕНИЛО
- ПРЕДЛОГ ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ
- Б-_ — ОЗНАКЕ БЛОКОВА
- ЗОНА КОНТРОЛИСАНЕ ГРАДЊЕ
- ЗОНА ОГРАНИЧЕНЕ ГРАДЊЕ
- ЗОНА ЗАБРАЊЕНЕ ГРАДЊЕ

ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ

Шифра	
29 - УП - 20	
2020	04
Датум	Лист

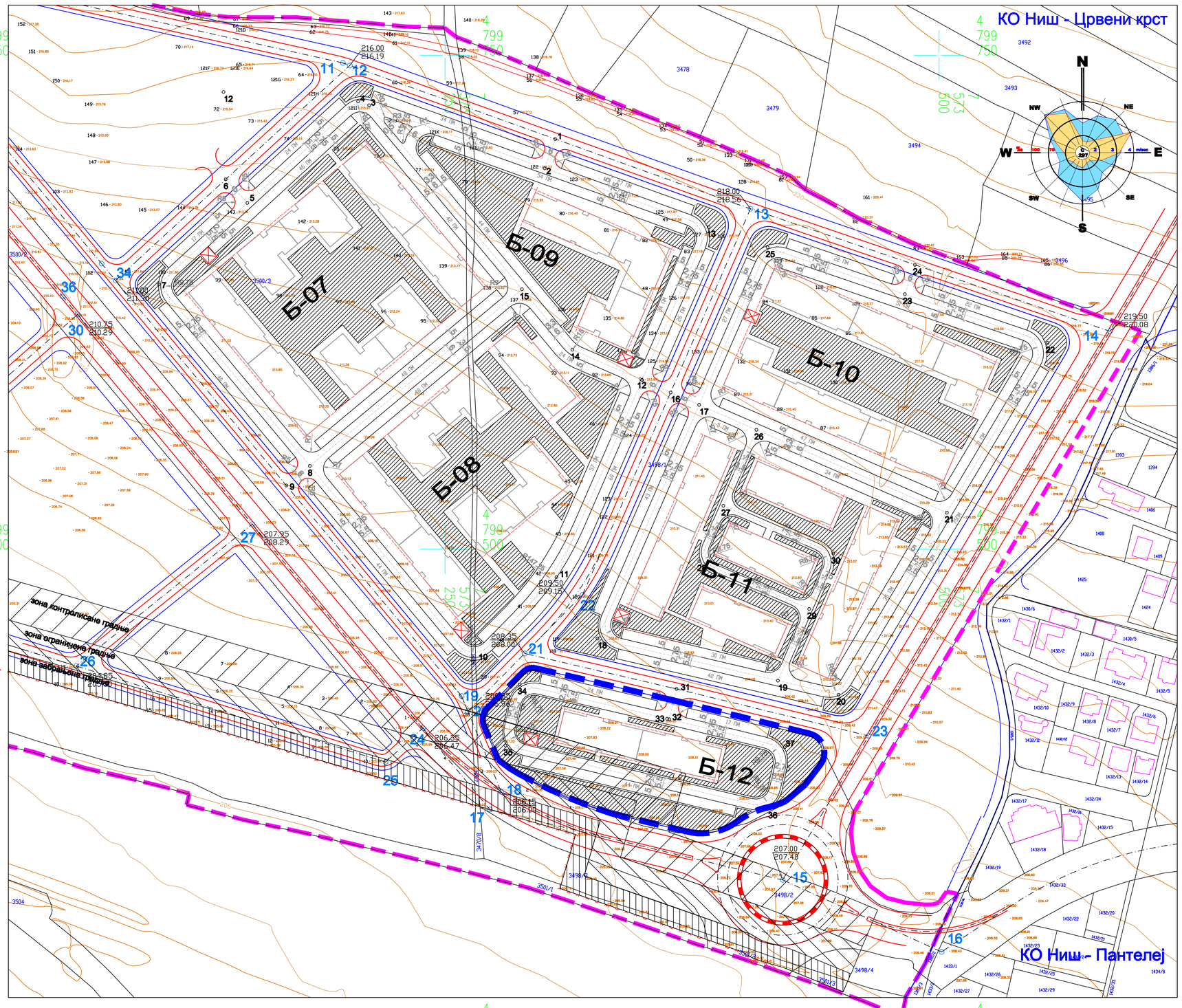
ЕЛАБОРАТ

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
блока Б-12
комплекса АРДИЈА у Нишу

ПРИЛОГ:

СИТУАЦИОНИ ПРИКАЗ ПАРТЕРНОГ УРЕЂЕЊА

Одговорни урбаниста:	мр Мирослуб Стаменковић, дипл.инж.арх. лиценца 300 0008 03
Урбаниста:	
Урбаниста фазе:	
Стручна контрола:	Лидија Стефановић-Николић, дипл.инж.арх. Валери Стаменов, дипл. инж.грађ.
Размера: 1: 1000	Директор: мр Мирослуб Стаменковић, дипл.инж.арх.



ГРАД НИШ

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ блока Б-12 комплекса АРДИЈА у Нишу

КООРДИНАТЕ ОСОВИНСКИХ ТАЧАКА

ОЗНАКА	Y	X
1	7573305.74	4799707.84
2	7573300.42	4799692.81
3	7573211.52	4799724.67
4	7573205.98	4799726.66
5	7573149.97	4799675.27
6	7573138.99	4799687.25
7	7573105.07	4799634.07
8	7573181.56	4799542.23
9	7573169.65	4799532.31
10	7573264.09	4799443.12
11	7573306.34	4799485.97
12	7573349.70	4799585.66
13	7573383.38	4799663.09
14	7573314.45	4799601.00
15	7573288.93	4799631.64
16	7573364.14	4799579.38
17	7573378.59	4799573.10
18	7573327.16	4799454.85
19	7573418.48	4799433.55
20	7573449.10	4799426.40
21	7573503.91	4799518.59
22	7573554.97	4799604.45
23	7573482.66	4799629.10
24	7573487.75	4799644.00
25	7573413.24	4799652.77
26	7573407.57	4799560.49
27	7573390.85	4799522.03
28	7573378.67	4799494.03
29	7573434.27	4799469.86
30	7573446.45	4799497.85
31	7573367.19	4799429.34
32	7573363.46	4799414.03
33	7573362.37	4799414.29
34	7573287.77	4799431.69
35	7573280.55	4799400.72
36	7573414.58	4799368.88
37	7573421.80	4799399.84

ЛЕГЕНДА

- ГРАНИЦА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
- ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ЛИНИЈА КОЛОВОЗА ЈАВНЕ СОБРАЋАЈНИЦЕ
- ОСОВИНА ЈАВНЕ СОБРАЋАЈНИЦЕ
- 21 — КООРДИНАТЕ ОСОВИНСКИХ ТАЧАКА ЈАВНИХ СОБРАЋАЈНИЦА
- ОСОВИНА ИНТЕРНЕ СОБРАЋАЈНИЦЕ
- 35 — КООРДИНАТЕ ОСОВИНСКИХ ТАЧАКА ИНТЕРНИХ СОБРАЋАЈНИЦА
- ГАБАРИТИ ОБЈЕКАТА
- Б-_ — ОЗНАКЕ БЛОКОВА
- ЗОНА КОНТРОЛИСАНЕ ГРАДЊЕ
- ЗОНА ОГРАНИЧЕНЕ ГРАДЊЕ
- ЗОНА ЗАБРАЊЕНЕ ГРАДЊЕ

ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ

Шифра: 29 - УП - 20

Датум: 2020 — Лист: 05

ЕЛАБОРАТ

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ блока Б-12 комплекса АРДИЈА у Нишу

ПРИЛОГ:

СИТУАЦИОНИ ПРИКАЗ САОБРАЋАЈА СА РЕГУЛАЦИЈОМ И НИВЕЛАЦИЈОМ

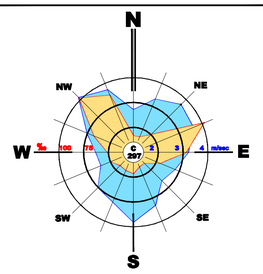
Одговорни урбаниста:	мр Мирољуб Станковић, дипл.инж.арх.; лиценца 300 0208 03
Урбаниста:	
Урбанистa фазе:	
Стручна контрола:	Лидија Стефановић-Николић, дипл.инж.арх.; Валери Стоилов, дипл. инж.грађ.
Размера:	1: 1000
Директор:	мр Мирољуб Станковић, дипл.инж.арх.

КО Ниш - Црвени крст

КО Ниш - Пантелеј

ГРАД НИШ

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ блока Б-12 комплекса АРДИЈА у Нишу



Предложене новоформиране парцеле:

Блок **Б-7**

нп01	1.775 м2 (0,177 ха)
нп02	36 м2 (0,004 ха)
нп03	1.414 м2 (0,141 ха)
нп04	1.775 м2 (0,177 ха)
нп05	1.414 м2 (0,141 ха)

Блок **Б-8**

нп06	1.775 м2 (0,177 ха)
нп07	1.414 м2 (0,141 ха)
нп08	906 м2 (0,091 ха)
нп09	1.414 м2 (0,141 ха)
нп10	36 м2 (0,004 ха)

Блок **Б-9**

нп11	2.284 м2 (0,228 ха)
нп12	36 м2 (0,004 ха)

Нова парцела - јавна површина унутар блокова Б-7, Б-8 и Б-9:

нп13	36.912 м2 (3,691 ха)

Блок **Б-10**

нп14	2.465 м2 (0,246 ха)
нп15	36 м2 (0,004 ха)
нп16	2.465 м2 (0,246 ха)

Блок **Б-11**

нп17	1.775 м2 (0,177 ха)
нп18	906 м2 (0,091 ха)
нп19	906 м2 (0,091 ха)
нп20	906 м2 (0,091 ха)
нп21	36 м2 (0,004 ха)
нп22	1.663 м2 (0,166 ха)

Нова парцела - јавна површина унутар блокова Б-10 и Б-11:

нп23	29.329 м2 (2,932 ха)

Блок **Б-12**

нп24	1.551 м2 (0,155 ха)
нп25	36 м2 (0,004 ха)

Нова парцела - јавна површина унутар блока Б-12:

нп26	7.407 м2 (0,741 ха)

ЛЕГЕНДА

- ГРАНИЦА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
- ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ЛИНИЈА КОЛОВОЗА ЈАВНЕ СОБРАЋАЈНИЦЕ
- ОСОВИНА ЈАВНЕ СОБРАЋАЈНИЦЕ
- 21 КООРДИНАТЕ ОСОВИНСКИХ ТАЧАКА ЈАВНИХ СОБРАЋАЈНИЦА
- ГАБАРИТИ ОБЈЕКАТА
- ЗЕЛЕНИЛО
- ПРЕДЛОГ ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ
- Б-_ ОЗНАКЕ БЛОКОВА
- ЗОНА КОНТРОЛИСАНЕ ГРАДЊЕ
- ЗОНА ОГРАНИЧЕНЕ ГРАДЊЕ
- ЗОНА ЗАБРАЊЕНЕ ГРАДЊЕ

ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ

Шифра: 29 - УП - 20

Датум: 2020 Лист: 06

ЕЛАБОРАТ

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ блока Б-12 комплекса АРДИЈА у Нишу

ПРИЛОГ:

ПРЕДЛОГ ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ

Одговорни урбаниста:	мр Мирољуб Станковић, дипл.инж.арх; лиценца 300 0008 03
Урбаниста:	
Урбанистa фазе:	Зорица Голубовић, пејзажн.
Стручна контрола:	Лидија Стефановић-Николић, дипл.инж.арх.; Валерија Стоиљков, дипл. инж.грађ.
Размера:	1: 1000
Директор:	мр Мирољуб Станковић, дипл.инж.арх.

ПРЕДЛОГ ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ

Предложене новоформиране парцеле:

Блок **Б-7**

нп01	1.775 м2 (0,177 ха)
нп02	36 м2 (0,004 ха) ТС
нп03	1.414 м2 (0,141 ха)
нп04	1.775 м2 (0,177 ха)
нп05	1.414 м2 (0,141 ха)

Блок **Б-8**

нп06	1.775 м2 (0,177 ха)
нп07	1.414 м2 (0,141 ха)
нп08	906 м2 (0,091 ха)
нп09	1.414 м2 (0,141 ха)
нп10	36 м2 (0,004 ха) ТС

Блок **Б-9**

нп11	2.284 м2 (0,228 ха)
нп12	36 м2 (0,004 ха) ТС

Нова парцела - јавна површина унутар блокова Б-7, Б-8 и Б-9:

нп13	36.912 м2 (3,691 ха)

Блок **Б-10**

нп14	2.465 м2 (0,246 ха)
нп15	36 м2 (0,004 ха) ТС
нп16	2.465 м2 (0,246 ха)

Блок **Б-11**

нп17	1.775 м2 (0,177 ха)
нп18	906 м2 (0,091 ха)
нп19	906 м2 (0,091 ха)
нп20	906 м2 (0,091 ха)
нп21	36 м2 (0,004 ха) ТС
нп22	1.663 м2 (0,166 ха)

Нова парцела - јавна површина унутар блокова Б-10 и Б-11:

нп23	29.329 м2 (2,932 ха)

Блок **Б-12**

нп24	1.551 м2 (0,155 ха)
нп25	36 м2 (0,004 ха) ТС

Нова парцела - јавна површина унутар блока Б-12:

нп26	7.407 м2 (0,741 ха)

Координате тачака предложених парцела

Блок Б-7

Координате тачака предложених парцела:

ознака	Y	X
1.	7573118.828,	4799629.935
2.	7573131.907,	4799640.826
3.	7573135.618,	4799636.370
4.	7573136.517,	4799637.118
5.	7573160.380,	4799608.463
6.	7573159.481,	4799607.714
7.	7573165.547,	4799600.430
8.	7573166.447,	4799601.178
9.	7573190.309,	4799572.523
10.	7573189.410,	4799571.775
11.	7573193.122,	4799567.318
12.	7573180.042,	4799556.426
13.	7573172.619,	4799565.339
14.	7573171.721,	4799564.591
15.	7573155.281,	4799584.332
16.	7573156.180,	4799585.081
17.	7573142.691,	4799601.280
18.	7573141.791,	4799600.531
19.	7573125.351,	4799620.272
20.	7573126.251,	4799621.021
21.	7573126.064,	4799649.294
22.	7573130.137,	4799652.989
23.	7573134.504,	4799648.175
24.	7573130.431,	4799644.480
25.	7573143.290,	4799650.123
26.	7573156.407,	4799661.047
27.	7573157.156,	4799660.148
28.	7573173.339,	4799673.624
29.	7573172.590,	4799674.523
30.	7573185.708,	4799685.447
31.	7573190.341,	4799679.883
32.	7573191.221,	4799680.616
33.	7573201.955,	4799667.725
34.	7573201.056,	4799666.977
35.	7573204.768,	4799662.520
36.	7573191.670,	4799651.612
37.	7573184.230,	4799660.545
38.	7573168.047,	4799647.069
39.	7573175.486,	4799638.135
40.	7573162.388,	4799627.228
41.	7573158.677,	4799631.685
42.	7573157.778,	4799630.936
43.	7573147.043,	4799643.827
44.	7573147.923,	4799644.559
45.	7573196.923,	4799694.942
46.	7573210.003,	4799705.834
47.	7573217.426,	4799696.921
48.	7573218.324,	4799697.669
49.	7573234.765,	4799677.928
50.	7573233.865,	4799677.179
51.	7573247.355,	4799660.980
52.	7573248.254,	4799661.729
53.	7573264.694,	4799641.988
54.	7573263.795,	4799641.239
55.	7573271.218,	4799632.325
56.	7573258.139,	4799621.434
57.	7573254.427,	4799625.891
58.	7573253.528,	4799625.142
59.	7573229.665,	4799653.797
60.	7573230.564,	4799654.546
61.	7573224.498,	4799661.830
62.	7573223.599,	4799661.082
63.	7573199.736,	4799689.737
64.	7573200.635,	4799690.486
65.	7573185.278,	4799599.741
66.	7573198.376,	4799610.648
67.	7573205.815,	4799601.715
68.	7573221.999,	4799615.192
69.	7573214.560,	4799624.125
70.	7573227.658,	4799635.033
71.	7573231.369,	4799630.576
72.	7573232.268,	4799631.324
73.	7573243.003,	4799618.434
74.	7573242.123,	4799617.701
75.	7573246.756,	4799612.138
76.	7573233.639,	4799601.214
77.	7573232.890,	4799602.113
78.	7573216.707,	4799588.637
79.	7573217.456,	4799587.737
80.	7573204.338,	4799576.814
81.	7573199.705,	4799582.377
82.	7573198.825,	4799581.645
83.	7573188.091,	4799594.535
84.	7573188.990,	4799595.284

Блок Б-8

Координате тачака предложених парцела:

ознака	Y	X
85.	7573195.232,	4799538.186
86.	7573208.311,	4799549.078
87.	7573212.023,	4799544.621

88. 7573212.922, 4799545.369
89. 7573236.784, 4799516.714
90. 7573235.886, 4799515.966
91. 7573241.952, 4799508.681
92. 7573242.851, 4799509.430
93. 7573266.714, 4799480.774
94. 7573265.815, 4799480.026
95. 7573269.526, 4799475.569
96. 7573256.447, 4799464.678
97. 7573249.024, 4799473.591
98. 7573248.125, 4799472.843
99. 7573231.685, 4799492.583
100. 7573232.585, 4799493.332
101. 7573219.095, 4799509.531
102. 7573218.196, 4799508.782
103. 7573201.756, 4799528.523
104. 7573202.655, 4799529.272
105. 7573253.967, 4799459.577
106. 7573258.040, 4799463.272
107. 7573262.408, 4799458.457
108. 7573258.334, 4799454.762
109. 7573219.697, 4799558.373
110. 7573232.815, 4799569.297
111. 7573233.564, 4799568.398
112. 7573249.747, 4799581.875
113. 7573248.998, 4799582.774
114. 7573262.115, 4799593.697
115. 7573266.748, 4799588.134
116. 7573267.628, 4799588.867
117. 7573278.363, 4799575.976
118. 7573277.464, 4799575.227
119. 7573281.175, 4799570.770
120. 7573268.077, 4799559.863
121. 7573260.638, 4799568.796
122. 7573244.455, 4799555.319
123. 7573251.894, 4799546.386
124. 7573238.796, 4799535.478
125. 7573235.085, 4799539.935
126. 7573234.185, 4799539.187
127. 7573223.450, 4799552.077
128. 7573224.330, 4799552.810
129. 7573273.326, 4799603.451
130. 7573286.406, 4799614.342
131. 7573293.829, 4799605.429
132. 7573294.727, 4799606.177
133. 7573311.167, 4799586.436
134. 7573310.268, 4799585.687
135. 7573317.691, 4799576.773
136. 7573304.612, 4799565.882
137. 7573300.900, 4799570.339
138. 7573300.001, 4799569.590
139. 7573276.139, 4799598.245
140. 7573277.038, 4799598.994
141. 7573252.046, 4799519.564
142. 7573265.144, 4799530.472
143. 7573272.583, 4799521.539
144. 7573288.767, 4799535.015
145. 7573281.328, 4799543.948
146. 7573294.426, 4799554.856
147. 7573298.137, 4799550.399
148. 7573299.036, 4799551.148
149. 7573309.771, 4799538.257
150. 7573308.891, 4799537.525
150. 7573313.524, 4799531.961
152. 7573300.407, 4799521.037
153. 7573299.658, 4799521.937
154. 7573283.475, 4799508.460
155. 7573284.224, 4799507.561
156. 7573271.106, 4799496.637
157. 7573266.473, 4799502.201
158. 7573265.593, 4799501.468
159. 7573254.859, 4799514.359
160. 7573255.758, 4799515.107

Блок Б-9

Координате тачака предложених парцела:

ознака	Y	X
161.	7573295.214,	4799681.867
162.	7573305.851,	4799677.240
163.	7573306.319,	4799678.312
164.	7573329.876,	4799668.067
165.	7573329.409,	4799666.994
166.	7573348.740,	4799658.585
167.	7573349.207,	4799659.658
168.	7573364.860,	4799652.850
169.	7573361.972,	4799646.210
170.	7573363.022,	4799645.754
171.	7573356.331,	4799630.371
172.	7573355.259,	4799630.838
173.	7573351.477,	4799622.145
174.	7573352.550,	4799621.678
175.	7573345.859,	4799606.295
176.	7573344.810,	4799606.752
177.	7573341.922,	4799600.113
178.	7573326.269,	4799606.921
179.	7573326.735,	4799607.994
180.	7573316.098,	4799612.620
181.	7573322.886,	4799628.228
182.	7573333.524,	4799623.601
183.	7573341.951,	4799642.978

184.	7573327.940,	4799649.073
185.	7573327.473,	4799648.000
186.	7573293.278,	4799662.873
187.	7573293.744,	4799663.946
188.	7573288.425,	4799666.259
189.	7573339.370,	4799599.816
190.	7573345.346,	4799597.258
191.	7573343.181,	4799592.202
192.	7573337.206,	4799594.760

Блок Б-10

Координате тачака предложених парцела:

ознака	Y	X
193.	7573409.565,	4799627.805
194.	7573416.353,	4799643.413
195.	7573426.991,	4799638.787
196.	7573427.458,	4799639.860
197.	7573451.016,	4799629.613
198.	7573450.550,	4799628.541
199.	7573469.880,	4799620.133
200.	7573470.350,	4799621.212
201.	7573493.904,	4799610.958
202.	7573493.439,	4799609.889
203.	7573507.459,	4799603.812
204.	7573507.925,	4799604.884
205.	7573523.308,	4799598.193
206.	7573522.852,	4799597.144
207.	7573529.491,	4799594.257
208.	7573522.683,	4799578.603
209.	7573521.610,	4799579.070
210.	7573516.983,	4799568.432
211.	7573501.376,	4799575.220
212.	7573506.002,	4799585.858
213.	7573491.969,	4799591.965
214.	7573491.502,	4799590.893
215.	7573457.306,	4799605.766
216.	7573457.773,	4799606.838
217.	7573449.080,	4799610.619
218.	7573448.613,	4799609.547
219.	7573414.417,	4799624.419
220.	7573414.884,	4799625.492
221.	7573403.247,	4799621.659
222.	7573409.222,	4799619.101
223.	7573407.058,	4799614.045
224.	7573401.082,	4799616.603
225.	7573402.168,	4799608.420
226.	7573417.775,	4799601.632
227.	7573413.149,	4799590.994
228.	7573427.183,	4799584.887
229.	7573427.649,	4799585.959
230.	7573461.845,	4799571.086
231.	7573461.378,	4799570.014
232.	7573470.071,	4799566.233
233.	7573470.538,	4799567.305
234.	7573504.734,	4799552.433
235.	7573504.267,	4799551.360
236.	7573509.586,	4799549.047
237.	7573502.798,	4799533.439
238.	7573492.160,	4799538.065
239.	7573491.693,	4799536.992
240.	7573468.136,	4799547.239
241.	7573468.601,	4799548.311
242.	7573449.271,	4799556.719
243.	7573448.802,	4799555.640
244.	7573425.247,	4799565.894
245.	7573425.712,	4799566.963
246.	7573411.692,	4799573.040
247.	7573411.226,	4799571.968
248.	7573395.843,	4799578.659
249.	7573396.299,	4799579.708
250.	7573389.660,	4799582.595
251.	7573396.468,	4799598.249
252.	7573397.541,	4799597.782

Блок Б-11

Координате тачака предложених парцела:

ознака	Y	X
253.	7573342.850,	4799471.078
254.	7573347.477,	4799481.715
255.	7573346.404,	4799482.182
256.	7573356.650,	4799505.740
257.	7573357.723,	4799505.273
258.	7573366.130,	4799524.605
259.	7573365.058,	4799525.071
260.	7573375.304,	4799548.629
261.	7573376.377,	4799548.163
262.	7573381.003,	4799558.800
263.	7573396.611,	4799552.012
264.	7573394.298,	4799546.693
265.	7573395.371,	4799546.227
266.	7573380.498,	4799512.031
267.	7573379.425,	4799512.497
268.	7573375.644,	4799503.804
269.	7573376.717,	4799503.337
270.	7573361.844,	4799469.142
271.	7573360.771,	4799469.608
272.	7573358.458,	4799464.289

273. 7573337.455, 4799470.048
274. 7573343.430, 4799467.490
275. 7573341.266, 4799462.434
276. 7573335.290, 4799464.991
277. 7573372.679, 4799465.488
278. 7573379.467, 4799481.096
279. 7573384.786, 4799478.782
280. 7573385.253, 4799479.855
281. 7573419.448, 4799464.982
282. 7573418.982, 4799463.910
283. 7573424.300, 4799461.596
284. 7573417.512, 4799445.989
285. 7573406.875, 4799450.615
286. 7573406.408, 4799449.542
287. 7573382.850, 4799459.788
288. 7573383.316, 4799460.861
289. 7573386.702, 4799497.723
290. 7573393.491, 4799513.331
291. 7573404.128, 4799508.704
292. 7573404.595, 4799509.777
293. 7573428.153, 4799499.531
294. 7573427.686, 4799498.458
295. 7573438.324, 4799493.831
296. 7573431.536, 4799478.223
297. 7573426.217, 4799480.538
298. 7573425.750, 4799479.464
299. 7573391.555, 4799494.337
300. 7573392.021, 4799495.409
301. 7573400.882, 4799530.328
302. 7573407.670, 4799545.935
303. 7573418.308, 4799541.309
304. 7573418.774, 4799542.382
305. 7573442.333, 4799532.136
306. 7573441.866, 4799531.063
307. 7573452.504, 4799526.436
308. 7573445.716, 4799510.828
309. 7573440.397, 4799513.142
310. 7573439.930, 4799512.069
311. 7573405.734, 4799526.942
312. 7573406.201, 4799528.014
313. 7573428.668, 4799440.240
314. 7573430.981, 4799445.559
315. 7573429.908, 4799446.025
316. 7573444.781, 4799480.221
317. 7573445.854, 4799479.755
318. 7573449.627, 4799488.429
319. 7573448.554, 4799488.897
320. 7573461.110, 4799517.766
321. 7573462.183, 4799517.300
322. 7573464.496, 4799522.618
323. 7573480.104, 4799515.830
324. 7573475.477, 4799505.193
325. 7573476.550, 4799504.726
326. 7573468.620, 4799486.494
327. 7573467.548, 4799486.960
328. 7573459.149, 4799467.647
329. 7573460.222, 4799467.181
330. 7573449.975, 4799443.623
331. 7573448.902, 4799444.089
332. 7573444.276, 4799433.452

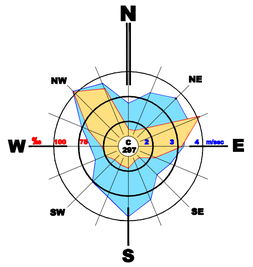
Блок Б-12

Координате тачака предложених парцела:

ознака	Y	X
333.	7573309.541,	4799419.241
334.	7573320.823,	4799416.548
335.	7573321.095,	4799417.686
336.	7573340.441,	4799413.067
337.	7573340.170,	4799411.929
338.	7573360.673,	4799407.034
339.	7573360.945,	4799408.172
340.	7573380.291,	4799403.553
341.	7573380.019,	4799402.415
342.	7573391.302,	4799399.722
343.	7573387.350,	4799383.167
344.	7573381.709,	4799384.514
345.	7573381.437,	4799383.376
346.	7573350.808,	4799390.687
347.	7573351.080,	4799391.826
348.	7573341.859,	4799394.028
349.	7573341.588,	4799392.890
350.	7573310.952,	4799400.203
351.	7573311.231,	4799401.339
352.	7573305.589,	4799402.686
353.	7573290.763,	4799407.263
354.	7573297.131,	4799405.959
355.	7573296.028,	4799400.571
356.	7573289.660,	4799401.875

ГРАД НИШ

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ блока Б-12 комплекса АРДИЈА у Нишу



ЛЕГЕНДА

- ГРАНИЦА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
- ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ЛИНИЈА КОЛОВОЗА ЈАВНЕ СОБРАЋАЈНИЦЕ
- ОСОВИНА ЈАВНЕ СОБРАЋАЈНИЦЕ
- 21 КООРДИНАТЕ ОСОВИНСКИХ ТАЧАКА ЈАВНИХ СОБРАЋАЈНИЦА
- ГАБАРИТИ ОБЈЕКАТА
- ЗОНА КОНТРОЛИСАНЕ ГРАДЊЕ
- ЗОНА ОГРАНИЧЕНЕ ГРАДЊЕ
- ЗОНА ЗАБРАЊЕНЕ ГРАДЊЕ

ВОДОСНАБДЕВАЊЕ

- СЕКУНДАРНИ ВОДОВОД -ПОСТОЈЕЋИ
- СЕКУНДАРНИ ВОДОВОД -ПЛАНИРАН
- ПРИМАРНИ ВОДОВОД - ПЛАНИРАН (МАГИСТРАЛНИ ЦЕВОВОД "ВИНИК - БУБАЊ 1")
- ПОЈАС ЗАШТИТЕ ЦЕВОВОДА

КАНАЛИСАЊЕ

- ПРИМАРНИ КОЛЕКТОР ЗА УПОТРЕБЉЕНЕ ВОДЕ - ПОСТОЈЕЋИ
- СЕКУНДАРНИ КОЛЕКТОР ЗА УПОТРЕБЉЕНЕ ВОДЕ - ПЛАНИРАН
- СЕКУНДАРНИ КОЛЕКТОР ЗА АТМОСФЕРСКЕ ВОДЕ - ПОСТОЈЕЋИ
- СЕКУНДАРНИ КОЛЕКТОР ЗА АТМОСФЕРСКЕ ВОДЕ - ПЛАНИРАН

ХИДРОТЕХНИЧКЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ У КОМПЛЕКСУ

- САНИТАРНА ВОДОВОДНА МРЕЖА
- КАНАЛИЗАЦИЈА ЗА УПОТРЕБЉЕНЕ ВОДЕ
- АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА

КО Ниш - Црвени крст

КО Ниш - Пантелеј

ВИНИЧКИ КОЛЕКТОР

ϕ1300

ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ

Шифра	
29 - УП - 20	
2020	07
Датум	Лист

ЕЛАБОРАТ

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ блока Б-12 комплекса АРДИЈА у Нишу

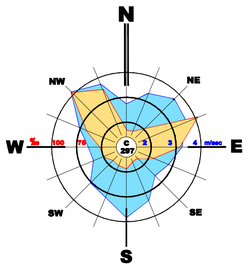
ПРИЛОГ:

Инфраструктурне мреже и објекти - Водоводна и канализациона мрежа

Одговорни урбаниста:	мр Мирољуб Стевковић, дипл.инж.арх. лиценца 200 0008 03
Урбаниста:	
Урбаниста фазе:	Весна Стојковић, дипл.инж.грађ.
Стручна контрола:	Лидија Стефановић-Николић, дипл.инж.арх. Валери Стокпков, дипл. инж.грађ.
Размера:	1: 1000
Директор:	мр.Мирољуб Стевковић, дипл.инж.арх.

ГРАД НИШ

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ блока Б-12 комплекса АРДИЈА у Нишу



ЛЕГЕНДА

- ГРАНИЦА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
- ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ЛИНИЈА КОЛОВОЗА ЈАВНЕ СОБРАЋАЈНИЦЕ
- ОСОВИНА ЈАВНЕ СОБРАЋАЈНИЦЕ
- 21 КООРДИНАТЕ ОСОВИНСКИХ ТАЧАКА ЈАВНИХ СОБРАЋАЈНИЦА
- ГАБАРИТИ ОБЈЕКАТА
- ЗОНА КОНТРОЛИСАНЕ ГРАДЊЕ
- ЗОНА ОГРАНИЧЕНЕ ГРАДЊЕ
- ЗОНА ЗАБРАЊЕНЕ ГРАДЊЕ

ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТИКА

- ТРАСА ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКОГ ВОДА 10 kV-ПЛАНИРАНА ПОДЗЕМНА
- ТРАСА ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКОГ ВОДА 0.4 kV-ПЛАНИРАНА ПОДЗЕМНА
- ТРАФОСТАНИЦА ТС 10/0.4 kV-ПЛАНИРАНА

ТЕЛЕКОМУНИКАЦИЈЕ

- ТК ВОД-ПЛАНИРАНИ ПОДЗЕМНИ
- УНУТРАШЊИ ИЗВОД ТК-ПЛАНИРАНИ
- МУЛТИСЕРВИСНИ ПРИСТУПНИ ЧВОР (MSAN)-ПЛАНИРАНИ

ТОПЛИФИКАЦИЈА И ГАСИФИКАЦИЈА

- СИСТЕМ ТОПЛОВОДА И САНИТАРНЕ ТОПЛЕ ВОДЕ- ПЛАНИРАНИ ПОДЗЕМНИ
- ГАСОВОД СРЕДЊЕГ ПРИТИСКА - ПЛАНИРАНИ ПОДЗЕМНИ
- ТОПЛОВОД СЕКУНДАРНИ - ПЛАНИРАНИ ПОДЗЕМНИ

ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ

Шифра	
29 - УП - 20	
2020	08
Датум	Лист

ЕЛАБОРАТ

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ блока Б-12 комплекса АРДИЈА у Нишу

ПРИЛОГ:

Мреже и објекти инфраструктуре - Електроенергетска, топловодна, гасоводна и телекомуникациона мрежа

Одговорни урбаниста:	мр Мирослуб Станковић, дипл.инж.арх. лиценца 200 0008 09
Урбаниста:	
Урбаниста фазе:	Милан Миладинов, дипл.инж.арх. Мидраг Петровић, дипл.инж.
Стручна контрола:	Лидија Стефановић-Николић, дипл.инж.арх. Валери Стоичков, дипл. инж.грађ.
Размера: 1: 1000	Директор: мр Мирослуб Станковић, дипл.инж.арх.

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
блока Б-12 комплекса АРДИЈА у Нишу

III ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

1. ИДР - Идејно решење - Пројекат архитектуре

СТРУЧНИ ТИМ "Саобраћајни институт ЦИП" д.о.о. Београд:
(Идејно решење)

Одговорни пројектант:	Бранко Гржетић, дипл.инж.арх. Лиценца 300 4068 03

САОБРАЋАЈНИ ИНСТИТУТ ЦИП д.о.о.
11000 БЕОГРАД, НЕМАЊИНА 6/IV
тел: 011/3618-134, факс: 011/3618-324, web site: www.sicip.co.rs

1.1 НАСЛОВНА СТРАНА

1 ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

Инвеститор:	СПВ-НИШАВА д.о.о. Генерала Милојка Лешјанина 8, Ниш
Објекат:	Изградња седамнаест слободностојећих вишепородично стамбених објеката На грађевинским парцелама које се формирају од постојећих кат.парцела бр. 3500/3, 3470/6,3498/1 обухвата ПДР комплекса "АРДИЈА" у Нишу, на подручју градске општине Црвени Крст
Врста техничке документације:	**ИДР - Идејно решење**
Назив и ознака дела пројекта:	ОБЈЕКТИ У БЛОКОВИМА: БЛОК-07, БЛОК-08, БЛОК-09, БЛОК-10, БЛОК-11, БЛОК-12
За грађење / извођење радова:	Нова градња
Пројектант:	САОБРАЋАЈНИ ИНСТИТУТ ЦИП д.о.о. Београд, Немањина 6/IV
Број лиценце:	351-02-02009/2017-07
Одговорно лице пројектанта:	Генерални директор: Милутин Игњатовић, дипл.инж.
Потпис :	
Одговорни пројектант:	Бранко Гржетић, дипл.инж.арх.
Број лиценце :	300 4068 03
Потпис :	
Број дела пројекта:	291-1/20
Место и датум:	Београд, мај 2020.године.

1.2. САДРЖАЈ ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ

1.1.	Насловна страна		
1.2.	Садржај пројекта архитектуре		
1.3.	Решење о одређивању одговорног пројектанта		
1.4.	Изјава одговорног пројектанта		
1.5.	**Текстуална документација**		
1.5.1.	Технички опис		
1.6.	Нумеричка документација		
1.6.1.	Табеларни приказ површина објеката		
1.7.	**Графичка документација**		
	ЦРТЕЖИ		
01	Катастарско топографски план са границом обухвата урбанистичког пројекта	1 :	1000
02	Ситуационо нивелациони план приземља са саобраћајним решењем	1 :	1000
03	Ситуационо нивелациони план крова	1 :	1000
04	Објекат: Ламела -ТИП-1-Основа приземља	1 :	100
05	Објекат: Ламела -ТИП-1 Основа типског спрата	1 :	100
06	Објекат: Ламела -ТИП-1 Основа кровних равни	1 :	100
07	Објекат: Ламела -ТИП-1 Попречни пресек	1 :	100
08	Објекат: Ламела -ТИП-1 Улазна фасада	1 :	100
09	Објекат: Ламела -ТИП-1 Задња фасада	1 :	100
10	Објекат: Ламела -ТИП-2-Основа приземља	1 :	100
11	Објекат: Ламела -ТИП-2 Основа типског спрата	1 :	100
12	Објекат: Ламела -ТИП-2 Основа кровних равни	1 :	100
13	Објекат: Ламела -ТИП-2 Попречни пресек	1 :	100
14	Објекат: Ламела -ТИП-2 Улазна фасада	1 :	100
15	Објекат: Ламела -ТИП-2 Задња фасада	1 :	100
16	Објекат: Ламела -ТИП-3-Основа приземља	1 :	100
17	Објекат: Ламела -ТИП-3 Основа типског спрата	1 :	100
18	Објекат: Ламела -ТИП-3 Основа кровних равни	1 :	100
19	Објекат: Ламела -ТИП-1 Попречни пресек	1 :	100
20	Објекат: Ламела -ТИП-1 Улазна фасада	1 :	100
21	Објекат: Ламела -ТИП-1 Бочна фасада	1 :	100

САОБРАЋАЈНИ ИНСТИТУТ ЦИП д.о.о
Немањина 6/IV, 11000 Београд

1.3. РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

На основу члана 128 Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 - УС, 24/11, 121/12, 42/13 – УС, 50/13 - УС, 98/13 – УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 - др. закон и 9/20) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката, као:

О Д Г О В О Р Н И П Р О Ј Е К Т А Н Т

за израду **1 - Пројекта архитектуре** који је део **Идејног решења – ИДР** за изградњу:
Изградња седамнаест слободностојећих вишепородично стамбених објеката
На грађевинским парцелама које се формирају
од постојећих кат.парцела бр. 3500/3, 3470/6,3498/1
обухвата ПДР комплекса "АРДИЈА" у Нишу, на подручју градске општине
Црвени Крст

одређује се:

Бранко Гржетић, дипл.инж.арх._____бр. лиценце: 300 4068 03

Пројектант:	САОБРАЋАЈНИ ИНСТИТУТ ЦИП, д.о.о. Београд, Немањина 6/IV
Број лиценце:	351-02-02009/2017-07
Одговорно лице/заступник:	Генерални директор: Милутин Игњатовић, дипл.инж.
Потпис:	
Број техничке документације:	291-1/20
Место и датум:	Београд, мај 2020.године.

САОБРАЋАЈНИ ИНСТИТУТ ЦИП д.о.о
Немањина 6/IV, 11000 Београд

1.4. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ СЕПАРАТ ИЗМЕНЕ

Као одговорни пројектант **1 - Пројекта архитектуре** који је део **Идејног решења – ИДР** за изградњу:

Изградња седамнаест слободностојећих вишепородично стамбених објеката
На грађевинским парцелама које се формирају
од постојећих кат.парцела бр. 3500/3, 3470/6,3498/1
обухвата ПДР комплекса "АРДИЈА" у Нишу, на подручју градске општине Црвени Крст

Бранко Гржетић, дипл.инж.арх.

И З Ј А В Љ У Ј Е М

1. Да је пројекат израђен у складу са Планом детаљне регулације комплекса „Ардија“ у Нишу на подручју градске општине Црвени крст.
2. Да је пројекат израђен у складу са пројектним задатком.
3. Да је пројекат израђен у складу са Законом о планирању и изградњи, прописима, стандардима и нормативима из области изградње објеката и правилима струке;
4. Да је пројекат у свему у складу са начинима за обезбеђење испуњења основних захтева за објекат прописаних елаборатима и студијама.

Одговорни пројектант: Бранко Гржетић, дипл.инж.арх.
Број лиценце: 300 4068 03
Потпис :

Број техничке документације: 291-1/20
Место и датум: Београд, мај 2020.године.

САОБРАЋАЈНИ ИНСТИТУТ ЦИП д.о.о
Немањина 6/IV, 11000 Београд

1.5.
ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

САОБРАЋАЈНИ ИНСТИТУТ ЦИП д.о.о
Немањина 6/IV, 11000 Београд

1.5.1. ТЕХНИЧКИ ОПИС

САОБРАЋАЈНИ ИНСТИТУТ ЦИП д.о.о
Немањина 6/IV, 11000 Београд

НАРУЧИЛАЦ **МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ**
Немањина 22-26, Београд

ОБЈЕКАТ Изградња седамнаест слободностојећих вишепородично стамбених објеката
На грађевинским парцелама које се формирају
од постојећих кат.парцела бр. 3500/3, 3470/6,3498/1
обухвата ПДР комплекса "АРДИЈА" у Нишу, на подручју градске општине Црвени Крст

МЕСТО **НИШ**

ПРОЈЕКТАНТ **СИ ЦИП, Немањина 6/IV, Београд**

ТЕХНИЧКИ ОПИС

Уз ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

1. УВОД:

Предходни услови за израду **ИДР** су:

1. Пројектни задатак Инвеститора,
2. Закон о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон и 9/2020) и сви важећи закони, правилници, нормативи и стандарди који се односе на пројектовање и изградњу ове врсте објеката;
3. Закон о посебним условима за реализацију пројеката изградње станова за припаднике снага безбедности ("Службени гласник РС" бр. 41/2018);
4. Правилник о енергетској ефикасности зграда (Сл. гласник РС, бр. 61/2011);
5. Правилнику о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова Сл.гласник РС бр.58/2012,74/2015,82/2015; Сви изузеци од правилника за пројектовање станова је спроведен кроз техничку документацију према налогу ГДС.
6. Закон о заштити од пожара (Сл. гласник РС, бр. 111/2009 і 20/2015)
7. Правилник о техничким захтевима безбедности од пожара спољних зидова зграда "Службеном гласнику РС", бр.59/2016 и 36/2017. године и сви закони и правилници који регулишу заштиту од пожара.
8. Геодетске подлоге (копија плана, катастар подземних инсталација, катастарско-топографски план);
9. Геотехнички елаборат за потребе израде Пројекта за добијање Грађевинске дозволе за изградњу предметног стамбеног објекта
10. На набројаним парцелама испројектовано је седамнаест објеката, са заштитним тротоатом, унутарблоковским партерним уређењем са интервентним блоковским саобраћајницама и инсталацијама водовода и канализације до места прикључења на спољну мрежу, односно до грађевинске линије. Пројектовање комплетне приводне инфраструктуре до локације, као и инсталације електроенергетских, телекомуникационих и термотехничких инсталација на парцели (до прикључка у објекту) није предмет овог пројекта и обавеза је локалне самоуправе и носиоца јавних овлашћења.

11. Прикључци и спољне инсталације пројектоване су у складу одредбама Закона о посебним условима за реализацију пројеката изградње станова за припаднике снага безбедности ("Службени гласник РС", бр. 41/18).
12. Уклањање постојећих објеката није предмет овог пројекта.

2. ЛОКАЦИЈА:

Обавеза локалне самоуправе је да изврши уклањање и рашчишћавање терена постојећих објеката који се налазе у оквиру границе интервенције, пре привођења парцеле планираној намени.

2.1. ОПИС ГРАНИЦЕ ПЛАНА

Границом Плана детаљне регулације комплекса ″Ардија″ у Нишу, на подручју Градске општине Црвени Крст обухваћено је подручје од око 35,01ha. Подручје Плана се налази североисточно од центра града Ниша у градском делу општине Црвени Крст.

Граница планског подручја почиње у међној тачки парцела број 3469/1 и 3415 КО Ниш- Црвени Крст, од ове тачке ка југоистоку прати северну границу парцела број 3469/1, 3469/2, 3469/3 и 3498/1 до пресека са источном планираном регулационом линијом Сомборског булевара у тачки Y=7 573 601.91, X=4 799 610.51. Од ове тачке ка југозападу источном планираном регулационом линијом пресеца парцелу број 3498/1, у прелому на југоисток северном границом парцеле број 3498/2, источном границом парцела број 3498/2, 3498/4 и 3501/3. Одавде ка северозападу југозападном границом парцела број 3501/3, 3501/2, 3501/1 и 3500/1, у прелому на север западном границом парцеле број 3501/1 до пресека са планираном регулационом линијом у тачки Y=7572667.15, X=4799573.73. Од ове тачке ка северозападу југозападном планираном регулационом линијом до тачке Y= 7572657.48, X=4799577,30, у прелому на северозапад западном планираном регулационом линијом до међне тачке парцела број 3389 и 3388/1, пресеца парцелу број 3387 до међне тачке парцела број 3387 и 3384/1. Одавде ка североистоку западном границом парцела број 3500/1 и 3469/1 до почетне тачке описа.

У обухват Плана улазе следеће катастарске парцеле:

- целе катастарске парцеле: 3469/1, 3469/2, 3469/3, 3470/7, 3470/8, 3498/2, 3498/3, 3498/4, 3500/1, 3500/2, 3500/3, 3501/1, 3501/2, 3501/3.

- делови катастарских парцела: 3387, 3389, 3393, 3394, 3398, 3399, 3402, 3403, 3470/6, 3498/1 КО Ниш-Црвени Крст.

Попис катастарских парцела у обухвату Плана

	Површина (ha)	**Учешће (%)**
ОБУХВАТ ПЛАНА	**35,01**	**100**
ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ	**35,01**	**100**
Целе катастарске парцеле	3469/1, 3469/2, 3469/3, 3470/7, 3470/8, 3498/2, 3498/3, 3498/4, 3500/1, 3500/2, 3500/3, 3501/1, 3501/2, 3501/3.	
Делови катастарских парцела	3387, 3389, 3393, 3394, 3398, 3399, 3402, 3403, 3470/6, 3498/1	

Учешће просторних целина на подручју Плана

	Површина (ha)	Учешће (%)
ПОДРУЧЈЕ ПЛАНА	**35,01**	**100,00**
ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ	**35,01**	**100,00**
ЦЕЛИНА "А"	**17,45**	**49,84**
ЦЕЛИНА"Б"	**17,56**	**50,16**

Просторна целина “Б”

Просторна целина „Б“ налази се северно од новопланираног дела Сомборског булевара који је саставни део Плана и састоји се од **зона становања** (становање средњих густина у градском подручју), и комплетно инфраструктурно опремање саобраћајном и осталом инфраструктуром.

Површина ове целине је 17,56 ha , што представља 50,16 % планског обухвата.

2.2. ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

Грађевинско подручје са наменом површина

Постојеће грађевинско подручје обухвата *неизграђено грађевинско земљиште* (војни полигон).

2.2.1. Зелене површине

Зелене површине односе се на неуређено зеленило.

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

У обухвату Плана налазе се потенцијална археолошка налазишта.

2.2.2. Објекти и површине јавне намене

Постојеће грађевинско подручје обухвата *неизграђено грађевинско земљиште* (војни полигон).

2.2.3. Врста изградње

Неизграђено грађевинско земљиште (војни полигон)
Планира се изградња вишепородично социјалних станова П+4.

2.2.4. Имовинско-правни статус

Земљиште се већим делом налази у државном власништву.

2.2.5. Мреже јавне комуналне инфраструктуре – постојеће стање

2.2.5.1. Водоводна мрежа

Подручје Плана у висинском погледу припада првој висинској зони водоснабдевања али изведена водоводна мрежа не постоји.

2.2.5.2. Канализациона мрежа

На подручју Плана, осим Сомборског колектора Ø1300mm који пролази југоисточним делом, не постоји изведена канализациона мрежа.

2.2.5.3. Гасовод

У обухвату плана нема изграђених гасоводних мрежа и објеката у функцији гасовода. Такође, унутар захвата плана нема изграђених топловодних дистрибутивних мрежа и припадајућих објеката..

2.2.5.4. Телекомуникациона мрежа

Јужни део подручја захвата Плана спада у подручје приступне мреже телефонске централе "Градско поље" док је северни део захвата подручје приступне мреже телефонске централе "Панталеј". У захвату Плана не постоје комерцијални објекти телекомуникационе инфраструктуре.

2.2.5.5. Електроенергетска мрежа

Потрошачи у захвату Плана се налазе у конзумном подручју ТС 110/10 kV “Ниш 10“ која се налази ван захвата Плана. У захвату плана а с обзиром на ранију намену простора, не постоје електроенергетски објекти.

2.2.5.6. Евидентирани и заштићени објекти и амбијенталне целине

Према условима Завода за заштиту споменика културе Ниш, допис бр. 1136/2 од 13.09.2018. године на планском подручју се налази једно непокретно културно добро, археолошко налазиште **„Римска грађевина са мозаиком на коњичком гробљу“,** утврђено Решењем Републичког завода за заштиту и научно проучавање споменика културе Народне Републике Србије бр. 373/57 од 18. априла 1957. године, за коју се претпотавља да се налази у западном делу катастарске парцеле 3500/1 КО Ниш-Црвени Крст. Како систематска проспекција градитељског наслеђа на остатку планског подручја досад није спроведена, могу се очекивати и додатни археолошки локалитети.

2.2.5.7. Природна добра

На планском подручју не постоје природна добра, нити добра која су предвиђена за заштиту у том својству.

2.2.5.8. Јавно и друго зеленило

Према тренутном стању изграђености, на планском подручју не постоје површине под јавним зеленилом.

3. МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА:

Објекти су пројектовани тако да задовоље важеће домаће прописе из области енергетске ефикасности. Сви предвиђени материјали су примерени архитектури и намени самог објекта. Материјали су квалитетни и одговарају стандардима, лаки су за одржавање, нарочито по питању хабања и одржавања хигијене, нетоксични су и безбедни.

Напомена:
Материјализацију предвиђену идејним решењем није обавезно применити у даљој разради техничке документације

1. Зидови

1.1. Врсте зидова

1.1.1. Армирано- бетонски стубови и зидови и д= 20цм и д= 25цм изводе се на основу пројекта конструкције (марка бетона и арматура).
Армирано бетонски серклажи на местима формирања отвора и за укрућење зиданих зидова.

1.1.2. Зидани зидови од гитер блока д=19цм и д=25цм , пуне опеке д=12цм и клима блока д=20 цм д=25цм у оквиру фасадног зида

1.1.3. Облога армирано бетонског зида лифта д= 16цм, д= 20цм и д= 25цм монтажним зидом од двоструких гипскартонскх плоча д=2x12,5мм на металној потконструкцији са термоизолацијом д=8цм, укупне дебљине д=10.5цм. Између гипсаних плоча и термоизолације предвиђена је ал фолија.
(типа Кнауф, Ригипс или одговарајуће).

1.1.4. Завршна облога зида између станова и стана и ходника формирана је од малтера са челичним рабицом и Q мрежом и поставља се преко термоизолације д= 8цм, од камене вуне.

1.1.5. Обзиђивање вентилационих канала и формитање зидне облоге у купатилима преко аб зида од плоча за облагање израђених од поробетона д= 7.5цм (типа Итонг или одговарајући). Ватроотпорност од 90мин

1.1.6. Облагање инсталационог канала у ходнику објекта блоковима израђеним од поробетона д= 15 цм (типа Итонг или дговарајући).
Ватроотпорност од 60 мин.

1.1.7. Облагање машинских инсталација у ходнику гипс картонским плочама дебљине д=2x12,5цм које се постављају преко типске металне подконструкције.

1.2. Облоге и завршне обраде зидова:

1.2.1. Зидне керамичке плочице домаће производње , прве категорије, постављају се на лепку у слогу фуга на фугу, на већ припремљен омалтерисан зид.
Слог, димензија и дезен по избору инвеститора.
Место уградње: купатила до висине спуштеног плафона; кухиње од x=0.80м до x=1.50м.

1.2.2. Остали зидови се малтеришу , глетују два пута и завршно боје полудисперзивном белом бојом.

2. Подови

У свим просторијама су предвиђени пливајући подови са потребним ојачањима и са потребном термоизолацијом, у складу са прорачуном елабората о енергетској ефикасности и елабората звучне заштите. На саставу две врсте пода обавезно је постављање прелазне лајсне, а на улазу у стан и у санитарне чворове постављање прагова од буковог дрвета.

2.1. Вишеслојни паркет I класе дебљине д= 1,26 цм "Tarkett Klassika" храст или одговарајући. Завршна обрада: лак Classic у 5 слојева.
Паркет уграђивати лепљењем на равну, чисту, суву, чврсту подлогу(кошуљицу). Дозвољена влажност кошуљице мах 2% мерено СМ методом. Влага ваздуха 30% - 50%, температура више од 18°. Равноћа подлоге: на дужини од 2м разлика у нивоу не сме бити већа од +/- 3мм.
По ободу просторија предвидети паркет лајсне у дезену паркета дим 60/16мм које се постављају на одговарајућем лепку.
Поставља се у трпезаријама, собама, улазној зони и дегажманима.
Напомене:
Доставити атесте/ сертификате као доказ да техничке карактеристике понуђеног производа одговарају техничком захтеву. Паркет правилно складиштити на градилишту до уградње.

2.1. Подне керамичке плочице I класе домаће производње, противклизност P11.
Постављају се на лепку преко подлоге од цементне кошуљице или на хидроизолацију. Плочице се полажу са фугом мах 3мм. У просторијама где нема зидне керамике поставити соклу висине 10цм.
Керамичке плочице се постављају у кухињама, купатилима и тоалетима и техничким просторијама.

2.1.3. Гранитна керамика I класе домаће производње д= 1цм, противклизности P11 се поставља лепљењем преко цементне кошуљице са фугом мах 3мм. По обиму до зида поставља се сокла висине 10цм, лепљењем.
Гранитна керамика се поставља у ветробрану, заједничким ходницима ,на степеништу,на спољном степеништу, балконима, лођама, подесту испред ветробрана и у лифт кабини.

3. Плафони

3.1. Конструктивни плафони- армирано-бетонска полча, у свим просторијама у становима и у степенишном простору се малтерише, глетује и боји полудисперзивном бојом.

3.2. Спуштен плафон од монолитних гипскартонских плоча д=12.5мм, на металној потконструкцији. Спојеве плоча бандажирати траком, глетовати и бојити. Предвиђени су у степенишном простору, ветробрану и ходницима у зонама хоризонталног развода инсталација . У купатилима станова су предвиђене влагоотпорне плоче .
Ови плафони по реакцији на пожар спадају у класу негоривих грађевинских материјала класе **A2-s1,d0**, у складу са стандардонм **SRPS EN 13501-1**(Пожарна класификација грађевинских производа и грађевинских елемената-део 1);Ово је негорив материјал који у пожару не испушта дим и не ослобађа честице или капљице које горе и отпадају у периоду од 10 минута. Плафон мора поседовати сертификат за горивост издат од стране акредитованог тела.

Напомене:
- *У санитарним и другим влажним просторијама наведеним у графичкој документацији, предвидети влагоотпорне гипскартонске плоче.*

3.3. Спуштен плафон од водоотпорних плоча од портланд цемента и експандиране глине, обострано ојачаних мрежом од стаклених влакана, за спољашњу употребу, дебљине д=12,5 мм типа као "Knauf Aquapanel outdoor"

4. Изолација

Према функционалним захтевима пројектом је предвиђена хидроизолација и термоизолација.

4.1. Хидроизолација

Пројектом је предвиђено више врста хидроизолација у зависност од њене диспозиције и функције. Подлога мора бити равна, глатка, очишћена и сува. Све бетонске површине морају се обрадити одговарајућим средством за изравнавање.

4.1.1 Хидроизолација темељне плоче, темељне траке и темељни зидови се изводе - системом водонепропусних бетона у зони инсталационе галерије, укопаних зидова и плоча на коте +/- 0.00

Адитив са интегрисаним хидроизолационим кристалима, типа KOSTER BDM или одговарајући истих или бољих карактеристика, додаје се бетону у циљу постизања трајне водонепропусности бетона. Адитив се додаје мешањем, приликом справљања бетона, на фабрици бетона према техничком листу, спецификацији и упутству произвођача. Додатак бетону је у течном стању и додаје се у воду за справљање бетона а за количину која се додаје смањити предвиђену количину воде за одређену марку бетона.
Уградњом адитива потребно је постићи потпуну трајну водонепропусност бетонске структуре, како на позитивни, тако и на негативни притисак (19 бара – 190 м воденог стуба). Кристализација унутар бетона, која почиње у присуству влаге, у потпуности и трајно мора затварити капиларе бетона и микропрслине до 0,5 мм. 4 недеље од почетка кристализације, у условима притиска од 5 бара. Упојност бетона мора бити
0 мм (ЕН 12390).
Наведене карактеристике и својства морају бити доказане атестима. Адитив додавати приликом справљања бетона сувим или мокрим поступком у зависности од типа расположиве бетоњерке и остале расположиве опреме, у свему према техничком листу, спецификацији и упутству произвођача, на температурама изнад +5°.
Приликом уградње бетона, а на прекидима бетонирања, у радне спојнице уградити експандирајућу хидроизолациону траку са контролисаним дејством типа Костер Бубрећа Трака, тип А (пресек 20 x 25 мм) или одговарајућу, истих или бољих карактеристика. Траку наносити на површину бетона припремљену према захтеву и упутству произвођача. Трака се причвршћује куцањем челичним ексерима или паљеном жицом која се везује за арматуру. Бубрећу траку је потребно прекрити са барем 8 цм бетона са обе стране како би се омогућило стварање потребног притиска при бубрењу.

Напомене:
- Адитив, експандирајућа трака, прајмери и заптивне масе морају бити компатибилни и са бетоном морају чинити атестиран систем.
- Ради лакше и квалитетније уградње бетона у темељној плочи инсталационог канала користи бетон конзистенције минимум С3 (слегање 100-150 мм), односно минимум С4 за зидове (слегање 160-200 мм). Остала својства бетона су дата у пројекту конструкције.

4.1.2. Хидроизолација плоче приземља и плоче на тлу у топлотној подстаници
у следећим слојевима:
1. Костер КВЕ Liquid Film као прајмер разређен са водом 1 : 2
2. Костер КВЕ Liquid високо еластична, битумен/гума течна мембрана са минимално уграђена 2 слоја, (препорука је 3 слоја) на местима видљивих пукотина или на местима на којима се очекује појава пукотина, поставити Костер Стаклену мрежицу
ознака - хидроизолација ТИП 1

4.1.4. Хидроизолација продора
Продоре кроз зидове од водонепропусног бетона (цеви, инсталације) и дилатације обрадити материјалима Koster kb Flex 200, Koster Репаратурни малтер плус, Koster Joint Sealant FS-V ili FS-H, Koster Joint Tape 20/30 са адекветним лепком Koster KB –Pox Adhesive или адекватним компатибилним заптивним масама према упутствима и детаљима произвођача.

4.1.5. Хидроизолација подова на терасама и надстрешнице изнад улаза
- Израда хидроизолације тераса преко изведеног слоја за пад, са подизањем уз холкере, двокомпонентним хидроизолационим еластичним акрил минералним водонепропусним премазом "К-21". Изводи се у два слоја са утапањем стаклене мрежице целом површином у први слој. Подлога се предходно премазује прајмером "Polysil TG-500". Утапање високофлексибилне заптивајуће траке налик гуми типа "Flex Tape K-120" у спој плоче са зидом у први слој премаза.После 48 часова на изведену хидроизолацију се могу постављати керамичке плочице на лепку.
ознака - хидроизолацијаТИП 2

4.1.6. Хидроизолација подова у санитарним чворовима
Израда хидроизолације тоалета и мокрих просторија еластичним, без растварача, заптивачем за влажне и мокре просторије "БД-50". Хидроизолација се изводи преко суве цементне кошуљице на поду односно омалтерисаних зидова,

такође обезбеђује пријањање на кречно цементне малтере, гипсане табле и све врсте керамичких покривача. На суве површине се прво наноси адекватни прајмер "Polysil TG-500" па након тридесет минута први слој премаза. У спојеве пода и зида утапа се у први слој премаза, високофлексибилна заптивајућа трака налик гуми (која се посебно обрачунава), ојачање холкера на спојевима под-зид и зид-зид високофлексибилном заптивајућом траком налик гуми "Flex Tape K-120", или високоеластична полистерска мрежица ширине 10 цм типа Flex fabric. Након сушења првог слоја, након три сата (у оптималним условима), нанети завршни премаз. Хидроизолацију подићи уз холкере 15-20цм, поред каде у висини 80 -100 цм, а поред туш кабине 1,80 м. После 24 часа на исту се могу постављати керамичке плочице на лепку или материјалу без рабицирања.
ознака - хидроизолацијаТИП 3

Општа напомена за хидроизолације:
Хидроизолацију извести у свему према упутству произвођача који је у обавези да за примењене материјале достави атесте и гаранцију трајности.
Извођач радова је у обавези да достави на увид детаље хидроизолације продора кроз арм. бетонске конструктивне елементе. Гаравција за уграђене материјале и изведене радове треба да износи минимум 10 година.

4.2. Термоизолација

Термоизолација је пројектована у свему према прорачуну грађевинске физике, поштујући принципе енергетске ефикасности за енергетски разред Ц.
Омотач објекта **:** Сви бетонски зидови, зидови од термо блокова, надпрозорници, делови објекта изнад или испод отворених површина, приземље изнад терена заштићени су термоизолацијом у свему према важећим прописима, уз обавезу да се избегну хладни мостови. У свим слојевима зидова предвиђају се одговарајуће парне бране.

4.2.1. Термоизолација фасадних зидова је камена вуна д=12цм, д=8цм и д=5цм, типа "FKD-S Thermal" Кнауф или одговарајућа, произведена у складу са стандардом СРПС ЕН 13162, густине 110 kg /m³, топлотне проводљивости λ≤0,035 W/мК, заштићена паропропусном-водонепропусном фолијом.
Камена вуна је део ЕТА сертификованог фасадни система контактне фасаде (ETIKS), са завршном обрадом класе реакције на пожар А2с1д0, "Bekatherm prestige" или одговарајућа.

4.2.2. Термоизолација унутрашњих зидова према негрејаном простору је камена вуна д=8цм и д=4 цм, типа "FKD-S Thermal" Кнауф или одговарајућа, произведена у складу са стандардом СРПС ЕН 13162, густине 110 kg /m³, топлотне проводљивости λ≤0,035 W/мК. Зидни сенвич је пројектован на следећи начин:

- Слој камене вуне д=8цм (ʎ=0,035 W/mK) преко које се поставља завршни слој малтера са челичним рабицом и Q мрежом.
- Слој камене вуне д=4цм (ʎ=0,035 W/mK) преко које се поставља завршни слој малтера са челичним рабицом и Q мрежом.
- Слој камене вуне д=8цм, типа "Knauf Insulation", Natur Board FIT-G PLUS или одговарајуће. (ʎ=0,037 W/mK) са алуминијумском фолијом, у оквиру зидне облоге од гипс-картонских плоча.

4.2.3. Термоизолација на еркерима- камена минерална вуна дебљине д=22 цм, произведене у складу са стандардом EN 13162, типа као "Knauf Insulation NaturBoard Ventacusto" или одговарајуће, са коефицијентом топлотне проводљивости λ≤0,035 W/mK, заштићена **паропропусном- водонепропусном фолију. Иде у комбинацији са** слојем екструдираног полистирена, типа стиродур или сл. (ʎ=0,035 W/mK), д=2цм и термосајлент д= 1.0цм

4.2.4. Термоизолација фасадне сокле висинс h=30цм од коте тротоара је екструдирани полистирен д=8цм, типа стиродур или одговарајући д=8цм (ʎ=0,035 W/mK)

4.2.5. Термоизолација у дилатацији- екструдирани полистирени д=2х5 цм, типа стиродур или одговарајући, (ʎ=0,038 W/mK), као дилатациона испуна.

4.2.6. Термо изолација у плафонима негрејаних просторија -плоче камене минералне вуна дебљине д=10 цм, произведене у складу са стандардом EN 13162, типа као "Knauf Insulation NaturBoard FIT-G PLUS" или одговарајуће, са коефицијентом топлотне проводљивости λ≤0,037 W/mK.Термоизолација се поставља у оквиру потконструкције спуштеног плафона.

4.2.7. Термоизолација у подовима изнад негрејаног простора
- екструдирани полистирен д= 10.0цм, типа стиродур или одговарајући,(ʎ=0,038 W/mK),

4.2.8. Термо и звучна изолацијау подовима на међуспратној конструкцији
- Екструдирани полистирен д= 2.0цм, типа стиродур или одговарајући (ʎ=0,035 W/mK) заштићен Пвц фолијом и фолија од полиетиленске пене за пригушење буке типа "Termosajlent" или одговарајуће д= 1.0цм

4.10. Термоизолација у таванском простору је парна брана - типа "KnaufInsulation Homeseal LDS 200", слој камене вуне д=14цм и паропропусна- водонепропусна фолија

4.11. Термоизолација у поду тераса је екструдирани полистирен XPS дебљине 1цм, поставља се преко армирано бетонске плоче терасе.

5. Фасада

Објекат је пројектован тако да задовољи важеће домаће прописе из области енергетске ефикасности (минимум енергетски разред Ц).
Завршна обрада фасадних зидова (клима блок или армирани бетон) је „контактна фасада“: камена вуна типа FKD-N- Thermal- „KNAUF“ или одговарајућа, д=12 или 8цм које се танким слојем лепка лепе за подлогу и анкерују типловима .

5.1. Контактна фасада са каменом вуном – "Bekatherm prestige" или одговарајући. ETA сертификовани фасадни система контактне фасаде (ETIKS) са завршном обрадом класе реакције на пожар A2c1д0. обухвата следеће позиције:
Камена вуна типа као "FKD-S Thermal" Кнауф или одговарајући, мора бити произведена у складу са стандардом СРПС ЕН 13162, густине 110 kg /m3, минималне топлотне проводљивости λ=0.035 W/мК. Плоче се постављају у равно и тесно приљубљене и повезане уздужном изменичном везом. Код постављања плоча, препусти плоча морају бити минимално 25цм.
Због допуштених одступања у мерама изолацијског материјала фуге ширине од 2 до 4мм (HUPFAS) морају се испунити истим изолацијским материјалом, а фуге мање од наведених одступања одговарајућом пеном која је прописана од произвођача реакција на пожар класе „А1“. За смањивање могућности појаве хладних мостова лепак не сме бити у фугама. Код отвора плоче се морају тако поставити да се фуга код спојева плоча не наставља на ивицу отвора.
- Наношење лепка на камену вуну :

Лепак за лепљење и армирање камене вуне "BK Stirolfix Specijal" или одговарајући се наноси ручно или машински, тако да површина која је лепљена буде покривена са најмање 40%.Лепак треба да буде испитан према ETAG-u 004.
Овај слој мора бити негорив, карактеристика реакције материјала на пожар класе „А1“ према СРПС ЕН 13501-1.
- Типловање

Типловање се врши са минимално 6 типлова /м². Број типлова одредити према висини објекта и оптерећења од ветра на фасаду и доставити прорачун на увид. На ивицама објекта повећати број типлова. Дужина типлова по препоруци произвођача, према дебљини камене вуне плоче уз доказ носивости. Предвидети утапајући типл "S" са пластичним телом и челичним ексером.

- Армирајући слој са стакленом мрежицом

Два до три дана након лепљења камене вуне наноси се "BK Stirolfix Specijal" или одговарајући, системски лепак и маса за армирање, и то зупчастим глетером величине зуба 10 – 12 мм. Армирани слој мора имати дебљину 5 мм.

У свежу масу за армирање се поставља стаклена мрежица за армирање вертикално са преклопима најмање 10 цм.

Стаклена мрежица "BK Mrežica 160" или одговарајућа. Након 24 сата се наноси завршни – изравнавајући масе за армирање у дебљини од 1 до 2 мм. Арматурна мрежица треба да буде у спољној трећини армирајућег слоја.

- Претпремаз/накнадни премаз

Потребно је извршити претпремаз за пастозне завршне малтере на основним малтерима и масама за изравњавање БК Грунд Силицат или еквивалентно, у боји фасаде.

- Завршни декоративни малтер

Минимална дебљина завршног слоја код пуне структуре је 1,5мм. Силикатни, водоодбојни, паропропусни структурисани завршни малтер "BK S-Plast", или одговарајући завршни малтер отпоран на временске утицаје за фасаде на TIS и основним малтерима, паропропусности μ око 60 према EN 1015-19, водоупојности < 0,1 кг/м² x0,5 према EH 1015-18. Подлога мора бити сува, носива и без нечистоћа. Минимално 1 дан пре наношења завршног малтера, подлогу добро премазати предпремазом.

Израда фуга и рубова ПВЦ или АЛ лајснама, према препоруци произвођача система: угаоне лајсне са мрежицом, окапне лајсне, шпалетна лајсна за спој малтера и прозора, врата и сличнох елемената, са трајном заштитом од удара кише - производи "BK"или одговарајући.

Све прикључне и закључне лајсне се постављају тако да дугорочно спрече продор кише.

5.2. Систем на сокли – "Bekatherm plus" или одговарајући.

Термоизолација сокле објекта до висине од 50цм од коте тротоара је од XPS-а-екструдирани полистирен д=8cm, са завршном обрадом декоративним малтером типа "BK Kul" или одговарајући.

Систем обухвата следеће позиције: наношење лепка на плоче од XPS-а, формирање армирајућег слој са стакленом мрежицом, претпремаз за пастозне завршне малтере на основним малтерима и масама за изравнање" BK Acryl" или одговарајуће (најсветлијег зрна мозаичног малтера) и завршни декоративни малтер.

Завршни декоративни мозаични малтер "BK Kul", или одговарајући, минималне д=1,5мм, акрилни, водоодбојни, паропропусни ,отпоран на временске утицаје за сокле на TIS и основним малтерима. Подлога мора бити сува, носива и без нечистоћа. Минимално 1 дан пре наношења завршног малтера, подлогу добро премазати предпремазом.

6. Кров

Кров је сложен кос и вентилисани. Нагиб крова је 25%.

Кровна конструкција је дрвена израђена од четинара II класе.

Димензије елемената дрвене кровне конструкције су дате у статичком прорачуну

Крови покривач је равним пластифицирани поцинковани челични лимом д=0.6мм који се полаже преко хидроизолационог слоја – терхартија и оплате од ОСБ плоча.

6.1 Одводњавање кровова

Одводњавање се врши преко хоризонталних олука са падом од 0,5% према олучним вертикалама означеним у графичкој документацији. Олучне вертикале су повезане на инсталациони систем кишне канализације. Хоризонтални и вертикални олуци су од поцинкованог пластифицираног челичног лима д=0,6мм .

7. Столарија :

7.1. Позиције улазних јенокрилних пуних врата:
- Крило врата: рам је МДФ-а дебљине 37мм, испуна картонско саће, облога од "egger" МДФ-а дебљине 8мм, кантовано ABS траком. Кантовање је полиуретанским лепком.
- Шток од МДФ-а 35мм обложен ЦПЛ ламинатом "egger" или одговарајући.
- Первајзи су од МДФ 14мм, обложени ЦПЛ ламинатом "egger" или одговарајући.

Између крила и штока поставља се дихтунг профил од неопренске гуме.
Врата су са сигурносном бравом у 3 тачке МСМ и бродском шарком од inox-а носивости до 80kg и шпијунком на висини 180цм.
Позиција обухвата сав потребан материјал за уградњу, комплетан оков и све пратеће елементе потребне да би била потпуно исправна и употребљива.
Произвођач је дужан да дефинише начин уградње радионичким цртежима на које је обавезан да добије сагласност наручиоца и пројектанта.

7.2. Позиције унутрашњих јенокрилних пуних врата:
- Крило врата: рам је МДФ-а дебљине 37мм, испуна картонско саће, облога од "egger" МДФ-а дебљине 8мм, кантовано ABS траком. Кантовање је полиуретанским лепком.
- Шток од МДФ-а 35мм обложен ЦПЛ ламинатом "egger" или одговарајући.
- Первајзи су од МДФ 14мм, обложени ЦПЛ ламинатом "egger" или одговарајући.

Између крила и штока поставља се дихтунг профил од неопренске гуме.
Врата опремити адекватним оковом домаће производње: бравом и бродском шарком од inox-а носивости до 80kg.
Позиција обухвата сав потребан материјал за уградњу, комплетан оков и све пратеће елементе потребне да би била потпуно исправна и употребљива.
Произвођач је дужан да дефинише начин уградње радионичким цртежима на које је обавезан да добије сагласност наручиоца и пројектанта.

7.3. Позиције унутрашњих једнокрилних клизних врата:
- Крило врата: рам је МДФ-а дебљине 37мм, а испуна картонско саће. Крило врата од egger МДФ дебљине 8мм. Крило је са свих страна кантовано ABS траком. Кантовање је полиуретанским лепком.
- Шток од МДФ-а 35мм обложен ЦПЛ ламинатом "egger" или одговарајући.
- Первајзи су од МДФ 14мм, обложени ЦПЛ ламинатом "egger" или одговарајући

Између крила и штока поставља се дихтунг профил од неопренске гуме.
Врата опремити адекватним механизмом за клизање у горњој зони, ручицама за повлачење, граничницима и одбојником за заустављање. Целокупан пробор је домаће производње. Предводети маску
Позиција обухвата сав потребан материјал за уградњу, комплетан оков и све пратеће елементе потребне да би била потпуно исправна и употребљива.
Произвођач је дужан да дефинише начин уградње радионичким цртежима на које је обавезан да добије сагласност наручиоца и пројектанта.

8. ПВЦ столарија (ознака арапски број у дуплом кругу)

Сва фасадна столарија је димензионисана у складу са захтевима за потребним осветљењем просторија.
Фасадна ПВЦ столарија- прозори и балконска врата су израђени од белих ПВЦ петокоморних профила са унутрашњим ојачањем од челичних поцинкованих профила д=1,5мм и са двоструким спољним дихтовањем.Застакљивање је термоизолационим стаклом 4+16+4mm са испуном од аргона и нискоемисионим премазом. Прозори и балконска врата су снабдевена одговарајућим оковом са отварањем око хоризонталне и вертикалне осе, еслингер ролетнама (ПВЦ ламелице) ,пвц подпрозорском клупицом и окапницом . Прозорска окапница је од алуминијумског екструдираног пластифицираног лима. ПВЦ оквир мора садржати подпрозорски профил, како би се могла уградити унутрашња ПВЦ даска. Код балконских врата пројектовати са унутрашње стране покривну даску од буковог дрвета .
Укупан коефицијент за пролаз топлоте мора бити Uw≤1.5W/m²K (доказати прорачуном и приложити одговарајуће атесте).
Уградњу радити у свему према принципу "RAL" монтаже, применити две заптивне траке, једну спољну и једну унутрашњу.

9.1. Алуминијумска браварија (ознака арапски број у квадрату)

9.1.1 Алуминијумска спољна браварија је израђени су од алуминијумских профила са термопрекидом. Пластификација је у белој боји.
Уградњу вршити преко челичних држача и избећи директан контакт челика и алуминијума. Сви челични елементи и остали елементи за фиксирање позиције, опшивни елементи као и материјал за термичку и хидроизолацију по ободу отвора, су саставни део позиције.
Оков је системски, са отварањем у складу са сваком појединачном шемом, са одговарајућим сертификатом.

- преграда са двокрилним вратима на улазу у ветробрану

Застакљивање се врши термоизолационим транспарентним стакло пакетом. Конфигурација стакло пакета: 6+16+6mm са испуном од аргона.
Укупан коефицијент за пролаз топлоте мора бити Uw≤1.5W/m²K (доказати прорачуном и приложити доказе).

- преграда у степенишном простору

Застакљивање се врши термоизолационим транспарентним стакло пакетом.
Конфигурација стакло пакета: 4+16+4mm са испуном од аргона и нискоемисионим премазом.
Пуни делови преграде- панели поља испред бетонских делова конструкције се израђују уградњом “сендвича“ (алуминијумски лим д=1 mm, камена вуна).
Окапница је од алуминијумског, екструдираног, пластифицираног профила, а унутрашња подпрозорна даска од полимермера одговарајуће ширине.
Укупан коефицијент за пролаз топлоте мора бити Uw≤1.5W/m²K (доказати прорачуном и приложити доказе).
Укупан коефицијент за пролаз топлоте мора бити Uw≤1.5W/m²K (доказати прорачуном и приложити доказе).

9.1.2. Алуминијумска унутрашља браварија је израђени су од алуминијумских профила без термопрекидом. Пластификација је у белој боји RAL 9016.
Уградњу вршити преко челичних држача и избећи директан контакт челика и алуминијума. Сви челични елементи и остали елементи за фиксирање позиције, опшивни елементи као и материјал за термичку и хидроизолацију по ободу отвора, су саставни део позиције.
Оков је системски, са отварањем у складу са сваком појединачном шемом, са одговарајућим сертификатом.
- преграда са двокрилним вратима на улазу у ходник

Застакљивање се врши једноструким сигурносним стаклом 3.3.1 или 4.4.1, у зависности од величине стакла.

10. Црна браварија (ознака арапски број у двоструком квадрату)

10.1. Двокрилна врата са жалузином и фиксним надсветлом - улаз у топлотну подстаницу. Метална врата, крило врата је у раму од челичних профила 40/40мм са обостраном облогом од челичног лима д=2мм.

Шток је од челичних кутијастих профила 40/40мм, опшив штока је такође од челичног лима. Жалузине су у доњој зони крила врата са унутрашње стране жалузине фиксирати заштитну мрежицу.

10.2. Телескопске пењалице за излаз у тавански простор.Предвиђена висина пењања је 300cm. Пењалице су челичне, дводелне са фиксним горњим и покретним доњим делом. Горњи, фиксни део се поставља на висини 145cm од коте готовог пода. Доњи део се подиже и спушта клизањем по вођици. Газишта су постављена на вертикалним растојањима од 30cm.
Детаљи фиксирања и веза елемената према спецификацији произвођача. Произвођач је дужан да изради радионичке цртеже и да их достави пројектанту на увид.
Завршна обрада врата је пластификација у белој боји RAL 9016.

10.3. Ограде

Све ограде су изграђене од хладно вучених челичних профила - црна браварија.
Црна браварија се двоструко антикорозивно штити (одговарајућим антикорозивним средствима) и боји квалитетним емајл лаком (бојом за метал), у тону по усвојеном узорку (7015 по RAL стандарду). У спровођењу антикорозивне заштите морају се спровести све операције (одмашћивање, чишћење од рђе, премазивање).
Ограде на терасама, степеништима и рампама су од одговарајућих хладно вучених челичних профила у свему према шемама у графичкој документацији и горе наведеном опису. Висине ограда на степеништима је 110 cm ,а на рампама 90 cm и 70 cm.
Анкеровање се врши у конструкцију зидова, греда и плоча преко анкер плочица и анкер типлова који се морају монтирати пре постављања фасада и подова.

11. Противпожарне позиције (ознака арапски број у осмоуглу)

11.1. Метални капак за излаз у тавански простор атестирана на ватроотпорност од 60 минута. Капак је завршно обрађен челичним бојеним лимом и опремљен потребним оковом и механизмом за затварање.
Произвођач је дужан да дефинише начин уградње радионичким цртжом .
Капак треба да поседују сертификат за ватроотпорност издат од стране овлаштеног тела за цео склоп коме припадају. **Испитивање отпорности према пожару треба да је извршено према стандарду SRPS U. J1 160** (Технички услови заштите од пожара у грађевинарству- Испитивање отпорности врата и других елемената за затварање отвора у зидовима).

11.2. Метална трокрилна врата на електроорманима, ватроотпорности од 90 мин.
Крила и довратник су израђени од поцинкованог челичног лима завршно обрађеног бојом.
Врата су опремљена потребним оковом и механизмом за самозатварање.
Врата треба да поседују сертификат за ватроотпорност издат од стране овлашћеног тела за цео склоп.
Испитивање отпорности врата према пожару треба да је извршено према стандарду SRPS U. J1 160.(Технички услови заштите од пожара у грађевинарству- испитивање отпорности врата и других елемената за затварање отвора у зидовима).

12. Вентилациони канали

12.1 тип "Schiedel" LS 2 или одговарајући
Испорука и монтажа вентилационог система са једним секундарним и једним примарним каналом типа "Schiedel" или одговарајући. Елементи су израђени од лаког бетона димензија 25x38,5 x 33цм : примарни канал П=400цм²; секундарни канал П=240цм². Дебљине спољних зидова је 2,5цм.
Вентилациони систем мора да поседује декларацију о својствима
СРПС ЕН 771-3:2012 стандард.

СТРУКТУРА СТАНОВА

Објекти су пројектовани тако да задовоље важеће домаће прописе Правилник о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова. Према налогу инвеститора у објектима нису пројектовани станови за хендикепиране особе, станарске оставе, кухињске оставе, оставе за домаћинство, димњачки канали.

TIP STANA	BLOK 07	BLOK 08	BLOK 09	BLOK 10	BLOK 11	BLOK 12		UKUPNO STANOVA	OSTVARENO	OSTVARENO	TRAZENO
1.0. STAN	20	20	10	10	0	18		78	6%	6%	5%
1.5. STAN	48	42	18	36	42	10		196	16%	25%	30%
2.0. STAN	20	15	5	20	35	8		103	9%		
2.5. STAN	36	31	13	28	35	12		155	13%	51%	50%
3.0. STAN	96	77	29	86	133	20		441	38%		
3.5. STAN	20	15	5	20	35	10		105	9%	18%	15%
4.0. STAN	40	40	20	20	0	0		120	9%		
UKUPNO	**280**	**240**	**100**	**220**	**280**	**78**		**1198**	100%	100%	100%

ОПШТЕ НАПОМЕНЕ

- Пре почетка извођења радова, Извођач је у обавези да усклади извођење радова са режимом рада објекта и инсталација.
- Претходно наведене инсталације у објекту су предмет посебних пројеката.
- Обавеза извођача је да се упозна са истим и са њима синхронизује радове на изградњи објеката.
- Сви уграђени материјали морају бити атестирани према важећим стандардима.
- Све мере обавезно проверити на лицу места.
- Опрема није предмет овог пројекта.

Одговорни пројектант: Бранко Гржетић, дипл.инж.арх.
Број лиценце: 300 4068 03
Лични печат:

Потпис:

САОБРАЋАЈНИ ИНСТИТУТ ЦИП д.о.о
Немањина 6/IV, 11000 Београд

1.6.
НУМЕРИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

САОБРАЋАЈНИ ИНСТИТУТ ЦИП д.о.о
Немањина 6/IV, 11000 Београд

1.6.1.
ТАБЕЛАРНИ ПРИКАЗ ПОВРШИНА ОБЈЕКТА

ПРЕГЛЕД ПОВРШИНА

Приказ остварених бруто / нето површина по ламелама, према СРПС U.C2.1000.2002

БЛОК-О7									
ОБЈЕКАТ	СПРАТНОСТ	ЛАМЕЛА ТИП	БРОЈ ЛАМЕЛА У ОБЈЕКТУ	БРОЈ СТАНОВА У ЛАМЕЛИ	БРОЈ СТАНОВА ПО ОБЈЕКТУ	УКУПНО НЕТО ЛАМЕЛА	УКУПНО БРУТО ЛАМЕЛА	УКУПНО НЕТО ОБЈЕКАТ	УКУПНО БРУТО ОБЈЕКАТ
ОБЈЕКАТ 07-01	П+4	ЛАМЕЛА ТИП-1А	2	40	80	3.004,93	3.751,90	**6.009,86**	**7.503,80**
ОБЈЕКАТ 07-02	П+4	ЛАМЕЛА ТИП-3А	2	30	60	2.324,31	2.940,90	**4.648,62**	**5.881,80**
ОБЈЕКАТ 07-03	П+4	ЛАМЕЛА ТИП-1А	2	40	80	3.001,62	3742,96	**6.009,86**	**7.503,80**
ОБЈЕКАТ 07-04	П+4	ЛАМЕЛА ТИП-3А	2	30	60	2.324,31	2.940,90	**4.648,62**	**5.881,80**
УКУПНО					**280**			**21.316,96**	**26.771,20**

БЛОК-О8									
ОБЈЕКАТ	СПРАТНОСТ	ЛАМЕЛА ТИП	БРОЈ ЛАМЕЛА У ОБЈЕКТУ	БРОЈ СТАНОВА У ЛАМЕЛИ	БРОЈ СТАНОВА ПО ОБЈЕКТУ	УКУПНО НЕТО ЛАМЕЛА	УКУПНО БРУТО ЛАМЕЛА	УКУПНО НЕТО ОБЈЕКАТ	УКУПНО БРУТО ОБЈЕКАТ
ОБЈЕКАТ 08-01	П+4	ЛАМЕЛА ТИП-1А	2	40	80	3.004,93	3.751,90	**6.009,86**	**7.503,80**
ОБЈЕКАТ 08-02	П+4	ЛАМЕЛА ТИП-3А	2	30	60	2.324,31	2.940,90	**4.648,62**	**5.881,80**
ОБЈЕКАТ 08-03	П+4	ЛАМЕЛА ТИП-1Б	1	40	40	3.008,26	3.760,91	**3.008,26**	**3.760,91**
ОБЈЕКАТ 08-04	П+4	ЛАМЕЛА ТИП-3А	2	30	60	2.324,31	2940,90	**4.648,62**	**5.881,80**
УКУПНО					**240**			**18.315,00**	**23.028,31**

БЛОК-О9									
ОБЈЕКАТ	СПРАТНОСТ	ЛАМЕЛА ТИП	БРОЈ ЛАМЕЛА У ОБЈЕКТУ	БРОЈ СТАНОВА У ЛАМЕЛИ	БРОЈ СТАНОВА ПО ОБЈЕКТУ	УКУПНО НЕТО ЛАМЕЛА	УКУПНО БРУТО ЛАМЕЛА	УКУПНО НЕТО ОБЈЕКАТ	УКУПНО БРУТО ОБЈЕКАТ
ОБЈЕКАТ 09-01	П+4	ЛАМЕЛА ТИП-1А	1	40	80	3.004,93	3.751,90	**3.004,93**	**3.751,90**
	П+4	ЛАМЕЛА ТИП-3А	2	60	60	2.324,31	2.940,90	**4.648,62**	**5.881,80**
УКУПНО					**100**			**7.653,55**	**9.633,70**

БЛОК-1О									
ОБЈЕКАТ	СПРАТНОСТ	ЛАМЕЛА ТИП	БРОЈ ЛАМЕЛА У ОБЈЕКТУ	БРОЈ СТАНОВА У ЛАМЕЛИ	БРОЈ СТАНОВА ПО ОБЈЕКТУ	УКУПНО НЕТО ЛАМЕЛА	УКУПНО БРУТО ЛАМЕЛА	УКУПНО НЕТО ОБЈЕКАТ	УКУПНО БРУТО ОБЈЕКАТ
ОБЈЕКАТ 10-01	П+4	ЛАМЕЛА ТИП-1А	1	40	40	3.004,93	3.751,90	**3.004,93**	**3.751,90**
	П+4	ЛАМЕЛА ТИП-1	1	40	40	3.001,59	3.742,86	**3.001,59**	**3.742,86**
	П+4	ЛАМЕЛА ТИП-3А	1	30	30	2.324,31	2.940,90	**2.324,31**	**2.940,90**
ОБЈЕКАТ 10-02	П+4	ЛАМЕЛА ТИП-1А	1	40	40	3.004,93	3.751,90	**3.004,93**	**3.751,90**
	П+4	ЛАМЕЛА ТИП-1	1	40	40	3.001,59	3.742,86	**3.001,59**	**3.742,86**
	П+4	ЛАМЕЛА ТИП-3А	1	30	30	2.324,31	2.940,90	**2.324,31**	**2.940,90**
УКУПНО					**220**			**16.661,66**	**20.871,32**

БЛОК-11									
ОБЈЕКАТ	СПРАТНОСТ	ЛАМЕЛА ТИП	БРОЈ ЛАМЕЛА У ОБЈЕКТУ	БРОЈ СТАНОВА У ЛАМЕЛИ	БРОЈ СТАНОВА ПО ОБЈЕКТУ	УКУПНО НЕТО ЛАМЕЛА	УКУПНО БРУТО ЛАМЕЛА	УКУПНО НЕТО ОБЈЕКАТ	УКУПНО БРУТО ОБЈЕКАТ
ОБЈЕКАТ 11-01	П+4	ЛАМЕЛА ТИП-1А	2	40	80	3.004,93	3.751,90	**6.009,86**	**7.503,80**
ОБЈЕКАТ 11-02	П+4	ЛАМЕЛА ТИП-1Б	1	40	40	3.008,26	3.760,91	**3.008,26**	**3.760,91**
ОБЈЕКАТ 11-03	П+4	ЛАМЕЛА ТИП-1Б	1	40	40	3.008,26	3.760,91	**3.008,26**	**3.760,91**
ОБЈЕКАТ 11-04	П+4	ЛАМЕЛА ТИП-1Б	1	40	40	3.008,26	3.760,91	**3.008,26**	**3.760,91**
ОБЈЕКАТ 11-01	П+4	ЛАМЕЛА ТИП-1А	2	40	80	3.004,93	3.751,90	**6.009,86**	**7.503,80**
УКУПНО					**280**			**21.044,50**	**26.290,33**

БЛОК-12									
ОБЈЕКАТ	СПРАТНОСТ	ЛАМЕЛА ТИП	БРОЈ ЛАМЕЛА У ОБЈЕКТУ	БРОЈ СТАНОВА У ЛАМЕЛИ	БРОЈ СТАНОВА ПО ОБЈЕКТУ	УКУПНО НЕТО ЛАМЕЛА	УКУПНО БРУТО ЛАМЕЛА	УКУПНО НЕТО ОБЈЕКАТ	УКУПНО БРУТО ОБЈЕКАТ
ОБЈЕКАТ 12-01	П+4	ЛАМЕЛА ТИП-2А	2	40	80	2.593,64	3.252,39	5.187,28	6.504,78
УКУПНО					**80**			**5.187,28**	**6.504,78**

САОБРАЋАЈНИ ИНСТИТУТ ЦИП д.о.о
Немањина 6/IV, 11000 Београд

1.7.
ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

САОБРАЋАЈНИ ИНСТИТУТ ЦИП д.о.о
Немањина 6/IV, 11000 Београд

ЦРТЕЖИ

КО Ниш - Црвени крст

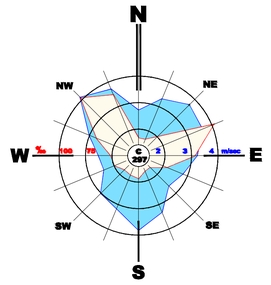
КО Ниш - Пантелеј

1
УП блокова **Б-7, Б-8 и Б-9**

2
УП блокова **Б-10 и Б-11**

3
УП блока **Б-12**

Б-07 Б-08 Б-09 Б-10 Б-11 Б-12



ЛЕГЕНДА

- ГРАНИЦА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
- ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- Б-_ ОЗНАКЕ БЛОКОВА

Инжењерска комора Србије
Бранко А. Гркетић
дипл. инж. арх.
300 4068 03
одговорни пројектант

САОБРАЋАЈНИ ИНСТИТУТ ЦИП д.о.о
Немањина 6; 11000 Београд; Србија
Тел: 011/3618-134; Факс: 011/3618-324
Web Site: www.sicip.co.rs

Организациона јединица: Завод за архитектуру и урбанизам

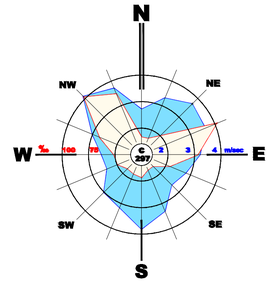
Главни пројектант за архитектуру: Бр. лиценце		Инвеститор: **СПВ - НИШАВА** Генерала Милоја Лешјанина 8, Ниш
Одговорни пројектант за архитектуру: Бр. лиценце 300 4068 03 Бранко Гркетић, дипл.инж.арх.	ГБ	Објекат: **СТАМБЕНИ ОБЈЕКТИ,** Седамнаест слободностојећих вишепородично стамбених објеката На грађевинским парцелама које се формирају од постојећих кат.парцела бр. 3500/3, 3470/6,3498/1 обухвата ПДР комплекса "АРДИА" у Нишу, на подручју градске општине Црвени Крст
Сарадници: Снежана Диковић, арх. тех.	SD	
Унутрашња контрола: Светлана Карановић, дипл.инж.арх.		Део пројекта: 1-пројекат архитектуре
Координатор пројекта: Бранко Гркетић, дипл.инж.арх.	ГБ	Цртеж: **Катастарско-топографски план са границом обухвата урбанистичког пројекта** Размера: 1:1000
Руководилац организационе јединице: Светлана Карановић, дипл.инж.арх.		Врста тех.док.: **ИДР** Датум: 2020. Цртеж бр. 2020-АРХ-К01-Ц01

КО Ниш - Црвени крст

КО Ниш - Пантелеј

B-01
B-02
B-06
B-07
B-08
B-09
B-10
B-11
B-12

зона контролисане градње
зона ограничене градње
зона забрањене градње



ЛЕГЕНДА

- ГАБАРИТИ ОБЈЕКАТА
- ЗЕЛЕНИЛО
- ЗОНА КОНТРОЛИСАНЕ ГРАДЊЕ
- ЗОНА ОГРАНИЧЕНЕ ГРАДЊЕ
- ЗОНА ЗАБРАЊЕНЕ ГРАДЊЕ
- ГРАНИЦА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- КОЛОВОЗ СА ТРОТОАРОМ
- ТРОТОАР/БИЦИКЛИСТИЧКА СТАЗА

ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

- ДРУМСКЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ

0 10 30 50 m100

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Бранко А. Гржетић
дипл. инж. арх.
300 4068 03
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

САОБРАЋАЈНИ ИНСТИТУТ ЦИП д.о.о
Немањина 6; 11000 Београд; Србија
Тел: 011/3618-134; Факс: 011/3618-324
Web Site: www.sicip.co.rs

Организациона јединица: Завод за архитектуру и урбанизам

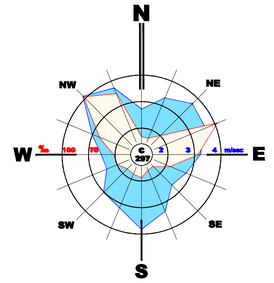
Главни пројектант за архитектуру: Бр. лиценце:		Инвеститор: **СПВ - НИШАВА** Генерала Милоја Лешјанина 8, Ниш
Одговорни пројектант за архитектуру: Бр. лиценце 300 4068 03 Бранко Гржетић, дипл.инж.арх.		Објекат: **СТАМБЕНИ ОБЈЕКТИ,** Седамнаест слободностојећих вишепородично стамбених објеката На грађевинским парцелама које се формирају од постојећих кат.парцела бр. 3500/3, 3470/8,3498/1 обухвата ПДР комплекса "АРДИЈА" у Нишу, на подручју градске општине Црвени Крст
Сарадници: Снежана Диковић, арх. тех.		
Унутрашња контрола: Светлана Карановић, дипл.инж.арх.		Део пројекта: 1-пројекат архитектуре
Координатор пројекта: Бранко Гржетић, дипл.инж.арх.		Цртеж: **СИТУАЦИОНО НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН ПРИЗЕМЉА СА САОБРАЋАЈНИМ РЕШЕЊЕМ** — Размера: 1:1000
Руководилац организационе јединице: Светлана Карановић, дипл.инж.арх.		Врста тех.док.: **ИДР** — Датум: 2020. — Цртеж бр. 2020-ARH-K01-C02

КО Ниш - Црвени крст

КО Ниш - Пантелеј

B-01 B-02 B-06 B-07 B-08 B-09 B-10 B-11 B-12

зона контролисане градње
зона ограничене градње
зона забрањене градње



ЛЕГЕНДА

- ГАБАРИТИ ОБЈЕКАТА
- ЗЕЛЕНИЛО
- ЗОНА КОНТРОЛИСАНЕ ГРАДЊЕ
- ЗОНА ОГРАНИЧЕНЕ ГРАДЊЕ
- ЗОНА ЗАБРАЊЕНЕ ГРАДЊЕ
- ГРАНИЦА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- КОЛОВОЗ СА ТРОТОАРОМ
- ТРОТОАР/БИЦИКЛИСТИЧКА СТАЗА

ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

- ДРУМСКЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ

0 10 30 50 m100

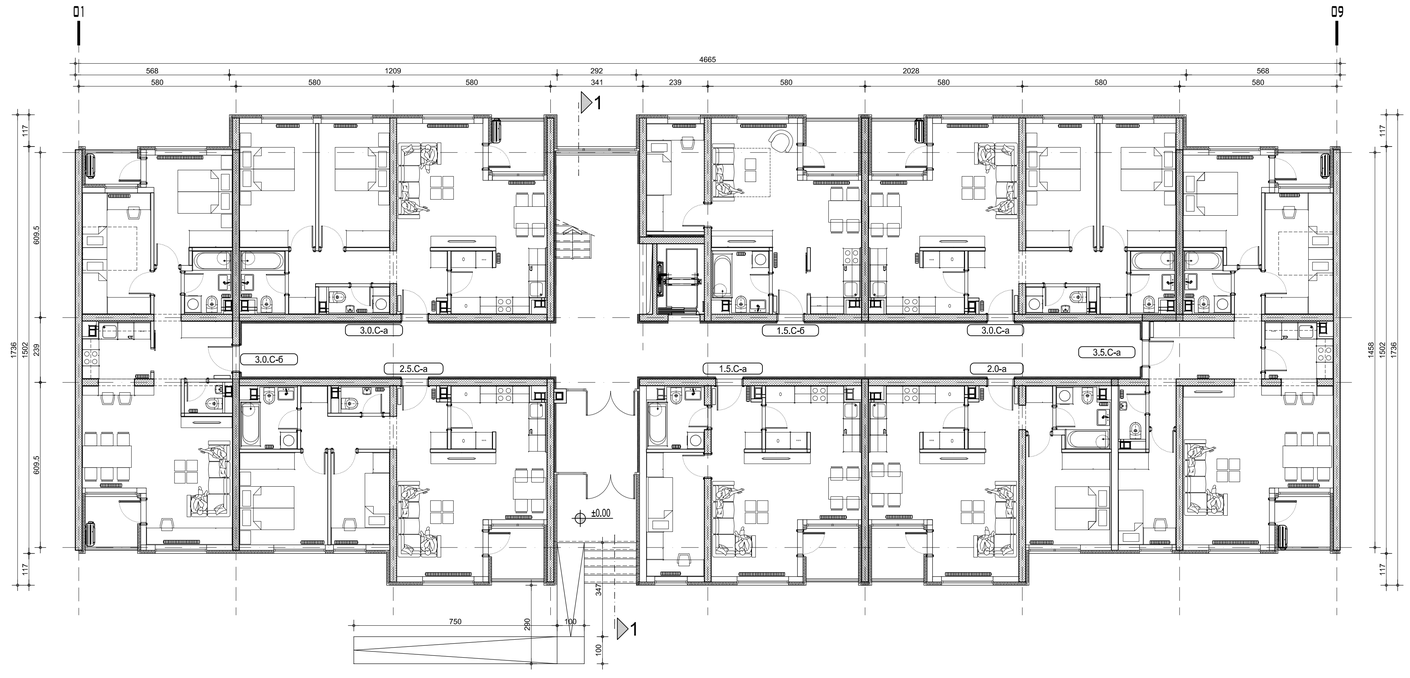
ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Бранко А. Гржетић дипл. инж. арх. 300 4068 03 ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

САОБРАЋАЈНИ ИНСТИТУТ ЦИП д.о.о
Немањина 6; 11000 Београд; Србија
Тел: 011/3618-134; Факс: 011/3618-324
Web Site: www.sicip.co.rs

Организациона јединица: Завод за архитектуру и урбанизам

Главни пројектант за архитектуру: Бр. лиценце		Инвеститор: **СПВ - НИШАВА** Генерала Милоја Лешјанина 8, Ниш
Одговорни пројектант за архитектуру: Бр. лиценце 300 4068 03 Бранко Гржетић, дипл.инж.арх.	ГБ	Објекат: **СТАМБЕНИ ОБЈЕКТИ,** Седамнаест слободностојећих вишепородично стамбених објеката На грађевинским парцелама које се формирају од постојећих кат.парцела бр. 3500/3, 3470/6,3498/1 обухваћата ПДР комплекса "АЛДИЛА" у Нишу, на подручју градске општине Црвени Крст
Сарадници: Снежана Диковић, арх. тех.	SD	
Унутрашња контрола: Светлана Карановић, дипл.инж.арх.	СК	Део пројекта: 1-пројекат архитектуре
Координатор пројекта: Бранко Гржетић, дипл.инж.арх.	ГБ	Цртеж: **СИТУАЦИОНО НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН КРОВА** Размера: 1:1000
Руководилац организационе јединице: Светлана Карановић, дипл.инж.арх.	СК	Врста тех.док.: **ИДР** / Датум: 2020. / Цртеж бр. 2020-АРХ-К01-Ц03

C:\ARHIVA\NISIS.ARDIJA\DEJNO RESENJE\4 PUT\04-21.DEJNO RESENJE.DWG MY-PEN.CTB



једнопособан стан - 1.5с -ТИП а		
бр.пр.	Намена просторије	Покрашена П (м²)
1	Улаз	4,15
2	Дневни боравак	16,24
3	Трпезарија	4,22
4	Купатило	4,40
5	Кухиња	4,17
6	Домаћинство	3,81
7	1/2 Соба	9,80
Укупна затворена површина стана		46,78
8	Лођа	3,58
Укупна нето површина стана		50,36
	-3%	48,85

једнопособан стан - 1.5с-ТИП б		
бр.пр.	Намена просторије	Покрашена П (м²)
1	Улаз	3,15
2	дневни боравак	16,24
3	Трпезарија	4,22
4	Купатило	4,40
5	Кухиња	4,17
6	1/2 Соба	8,54
Укупна затворена површина стана		40,71
7	Лођа	3,58
Укупна нето површина стана		44,29
	-3%	42,96

двособан стан - 2.0с -ТИП а		
бр.пр.	Намена просторије	Покрашена П (м²)
1	Улаз	4,15
2	Дневни боравак	16,24
3	Трпезарија	4,22
4	Купатило	4,06
5	Кухиња	4,17
6	Домаћинство	3,81
7	Соба	11,46
8	Дегажман	1,72
Укупна затворена површина стана		49,81
9	Лођа	3,58
Укупна нето површина стана		53,39
	-3%	51,79

двопособан стан - 2.5с - ТИП а		
бр.пр.	Намена просторије	Покрашена П (м²)
1	Улаз	4,15
2	Дневни боравак	16,24
3	Трпезарија	4,22
4	Купатило	4,40
5	Кухиња	4,17
6	Домаћинство	3,81
7	1/2 Соба	7,40
8	Соба	11,12
9	Дегажман	5,11
10	Тоалет	1,73
Укупна затворена површина стана		62,34
11	Лођа	3,58
Укупна нето површина стана		65,92
	-3%	63,94

троспособан стан - 3.0с - ТИП б		
бр.пр.	Намена просторије	Покрашена П (м²)
1	Улаз	6,21
2	Дневни боравак	16,55
3	Трпезарија	8,92
4	Купатило	3,55
5	Кухиња	4,93
6	Соба	11,33
7	Соба	11,08
8	Ходник	1,68
9	Тоалет	1,61
Укупна затворена површина стана		65,85
10	Лођа	3,58
11	Лођа	2,21
Укупна нето површина стана		71,65
	-3%	69,50

троспособан стан - 3.0с - ТИП а		
бр.пр.	Намена просторије	Покрашена П (м²)
1	Улаз	4,15
2	Дневни боравак	16,24
3	Трпезарија	4,22
4	Купатило	3,43
5	Кухиња	4,17
6	Домаћинство	3,81
7	Соба	12,00
8	Соба	12,87
9	Дегажман	5,66
10	Тоалет	2,16
Укупна затворена површина стана		68,70
11	Лођа	3,58
Укупна нето површина стана		72,28
	-3%	70,11

троспособан стан - 3.5с - ТИП а		
бр.пр.	Намена просторије	Покрашена П (м²)
1	Улаз	8,88
2	Дневни боравак	18,70
3	Трпезарија	8,92
4	Купатило	3,55
5	Кухиња	4,93
6	Соба	11,33
7	Соба	11,08
8	1/2 Соба	8,10
9	Ходник	1,54
10	Ходник	1,67
11	Тоалет	1,92
Укупна затворена површина стана		80,61
12	Лођа	3,58
13	Лођа	2,21
Укупна нето површина стана		86,40
	-3%	83,81

ПРАВА ЛАМЕЛА - ТИП 1			
бр.	СТРУКТУРА	БРОЈ СТАНОВА У ЛАМЕЛИ	НЕТО ПОВРШИНА СТАНА	НЕТО ПОВРШИНА ЛАМЕЛЕ
1	1.5. СТАН / ТИПа	1	48,85	48,85
2	1.5. СТАН / ТИПб	5	42,96	214,80
3	2.0. СТАН / ТИПа	5	51,79	258,93
4	2.5. СТАН / ТИПа	5	63,94	319,72
5	3.0. СТАН / ТИПа	14	70,11	981,53
6	3.0. СТАН / ТИПб	5	69,50	347,49
7	3.5. СТАН / ТИПа	5	83,81	419,04
УКУПНО СТАНОВА У ЛАМЕЛИ		40		
НЕТО ПОВРШИНА КОМУНИКАЦИЈА				411,2300
УКУПНО НЕТО ПОВРШИНА ЛАМЕЛЕ				3.001,59
УКУПНО БРУТО ПОВРШИНА ЛАМЕЛЕ				3.742,86

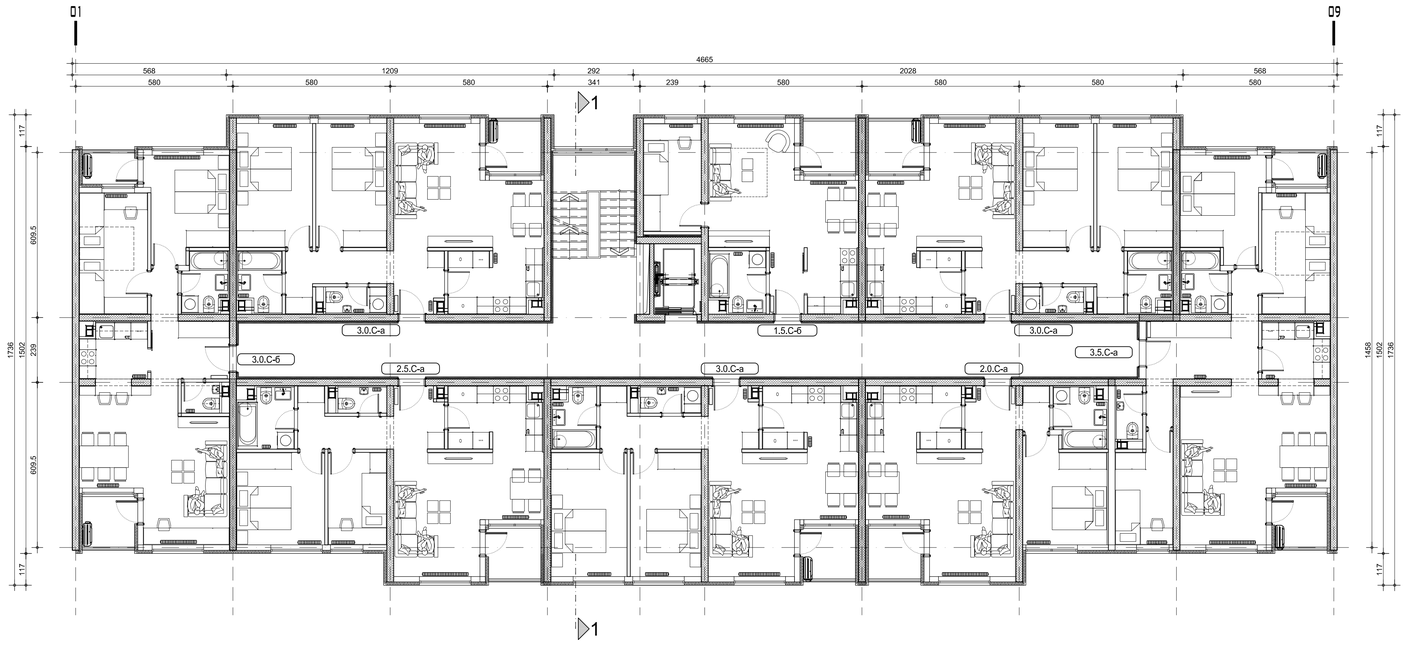
ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Бранко А. Гржетић
дипл. инж. арх.
300 4068 03
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

САОБРАЋАЈНИ ИНСТИТУТ ЦИП д.о.о
Немањина 6; 11000 Београд; Србија
Тел: 011/3618-134; Факс: 011/3618-324
Web Site: www.sicip.co.rs

Организациона јединица: Завод за архитектуру и урбанизам

Главни пројектант : Бр. лиценце		Инвеститор: **СПВ - НИШАВА** Генерала Милојка Лешјанина 8, Ниш	
Одговорни пројектант за архитектуру : Бр. лиценце 300 4068 03 Бранко Гржетић, дипл.инж.арх.	GB	Објекат: Седамнаест слободностојећих вишепородично стамбених објеката На грађевинском парцелама које се формирају од постојећих кат.парцела бр. 3500/3, 3470/6,3486/1 обухвата ПДР комплекса "АРДИЈА" у Нишу, на подручју градске општине Црвени Крст	
Сарадници: Снежана Диковић, арх. тех.	SD		
Унутрашња контрола : Светлана Карановић, дипл.инж.арх.	SK	Део пројекта: 1-пројекат архитектуре	
Координатор пројекта: Бранко Гржетић, дипл.инж.арх.	GB	Цртеж: **ОСНОВА ПРИЗЕМЉА** **ПРАВА ЛАМЕЛА - Тип 1 П+4**	Размера: 1:100
Руководилац организационе јединице : Светлана Карановић, дипл.инж.арх.	SK	Врста тех.док.: **ИДР**	Датум: 2020.	Цртеж бр. 2020-АРХ-К01-Ц04

C:\ARHIVA\MINUS ARDIJA\IDE.NO RESENJE\4 PUT\04-21.IDE.NO RESENJE.DWG MY-PEN.CTB



једнопособан стан - 1.5с-ТИП б		
бр.пр.	Намена просторије	Површина П (м²)
1	Улаз	3,15
2	Дневни боравак	16,24
3	Трпезарија	4,22
4	Купатило	4,40
5	Кухиња	4,17
6	1/2 Соба	8,54
Укупна затворена површина стана		40,71
7	Лођа	3,58
Укупна нето површина стана		44,29
	-3%	42,96

двособан стан - 2.0с -ТИП а		
бр.пр.	Намена просторије	Површина П (м²)
1	Улаз	4,15
2	Дневни боравак	16,24
3	Трпезарија	4,22
4	Купатило	4,06
5	Кухиња	4,17
6	Домаћинство	3,81
7	Соба	11,46
8	Дегажман	1,72
Укупна затворена површина стана		49,81
9	Лођа	3,58
Укупна нето површина стана		53,39
	-3%	51,79

двопособан стан - 2.5с - ТИП а		
бр.пр.	Намена просторије	Површина П (м²)
1	Улаз	4,15
2	Дневни боравак	16,24
3	Трпезарија	4,22
4	Купатило	4,40
5	Кухиња	4,17
6	Домаћинство	3,81
7	1/2 Соба	7,40
8	Соба	11,12
9	Дегажман	5,11
10	Тоалет	1,73
Укупна затворена површина стана		62,34
11	Лођа	3,58
Укупна нето површина стана		65,92
	-3%	63,94

троособан стан - 3.0с - ТИП а		
бр.пр.	Намена просторије	Површина П (м²)
1	Улаз	4,15
2	Дневни боравак	16,24
3	Трпезарија	4,22
4	Купатило	3,43
5	Кухиња	4,17
6	Домаћинство	3,81
7	Соба	12,00
8	Соба	12,87
9	Дегажман	5,66
10	Тоалет	2,16
Укупна затворена површина стана		68,70
11	Лођа	3,58
Укупна нето површина стана		72,28
	-3%	70,11

троособан стан - 3.0с - ТИП б		
бр.пр.	Намена просторије	Површина П (м²)
1	Улаз	6,21
2	Дневни боравак	16,55
3	Трпезарија	8,92
4	Купатило	3,55
5	Кухиња	4,93
6	Соба	11,33
7	Соба	11,08
8	Ходник	1,68
9	Тоалет	1,61
Укупна затворена површина стана		65,85
10	Лођа	3,58
11	Лођа	2,21
Укупна нето површина стана		71,65
	-3%	69,50

тропособан стан - 3.5с - ТИП а		
бр.пр.	Намена просторије	Површина П (м²)
1	Улаз	8,88
2	Дневни боравак	16,70
3	Трпезарија	8,92
4	Купатило	3,55
5	Кухиња	4,93
6	Соба	11,33
7	Соба	11,08
8	1/2 Соба	8,10
9	Ходник	1,54
10	Ходник	1,67
11	Тоалет	1,92
Укупна затворена површина стана		80,61
12	Лођа	3,58
13	Лођа	2,21
Укупна нето површина стана		86,40
	-3%	83,81

ПРАВА ЛАМЕЛА - ТИП 1				
бр.	СТРУКТУРА	БРОЈ СТАНОВА У ЛАМЕЛИ	НЕТО ПОВРШИНА СТАНА	НЕТО ПОВРШИНА ЛАМЕЛЕ
1	1.5. СТАН / ТИП-а	1	48,85	48,85
2	1.5. СТАН / ТИП-б	5	42,96	214,80
3	2.0. СТАН / ТИП-а	5	51,79	258,93
4	2.5. СТАН / ТИП-а	5	63,94	319,72
5	3.0. СТАН / ТИП-а	14	70,11	981,53
6	3.0. СТАН / ТИП-б	5	69,50	347,49
7	3.5. СТАН / ТИП-а	5	83,81	419,04
УКУПНО СТАНОВА У ЛАМЕЛИ		40		
НЕТО ПОВРШИНА КОМУНИКАЦИЈА				411,2300
УКУПНО НЕТО ПОВРШИНА ЛАМЕЛЕ				3.001,59
УКУПНО БРУТО ПОВРШИНА ЛАМЕЛЕ				3.742,86

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Бранко А. Гржетић
дипл. инж. арх.
300 4068 03
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

САОБРАЋАЈНИ ИНСТИТУТ ЦИП д.о.о
Немањина 6; 11000 Београд; Србија
Тел: 011/3618-134; Факс: 011/3618-324
Web Site: www.sicip.co.rs

Организациона јединица: Завод за архитектуру и урбанизам

Главни пројектант :
Бр. лиценце

Одговорни пројектант за архитектуру :
Бр. лиценце 300 4068 03
Бранко Гржетић, дипл.инж.арх.

Сарадници:
Снежана Диковић, арх. тех.

Унутрашња контрола:
Светлана Карановић, дипл.инж.арх.

Координатор пројекта:
Бранко Гржетић, дипл.инж.арх.

Руководилац организационе јединице:
Светлана Карановић, дипл.инж.арх.

Инвеститор:
СПВ - НИШАВА
Генерала Милојка Лешјанина 8, Ниш

Објекат:
Седамнаест слободностојећих вишепородичних стамбених објеката
На грађевинским парцелама које се формирају од
постојећих кат.парцела бр. 3500/3, 3470/6,3498/1
обухвата ПДР комплекса "АРДИЈА" у Нишу, на подручју градске
општине Црвени Крст

Део пројекта:
1-пројекат архитектуре

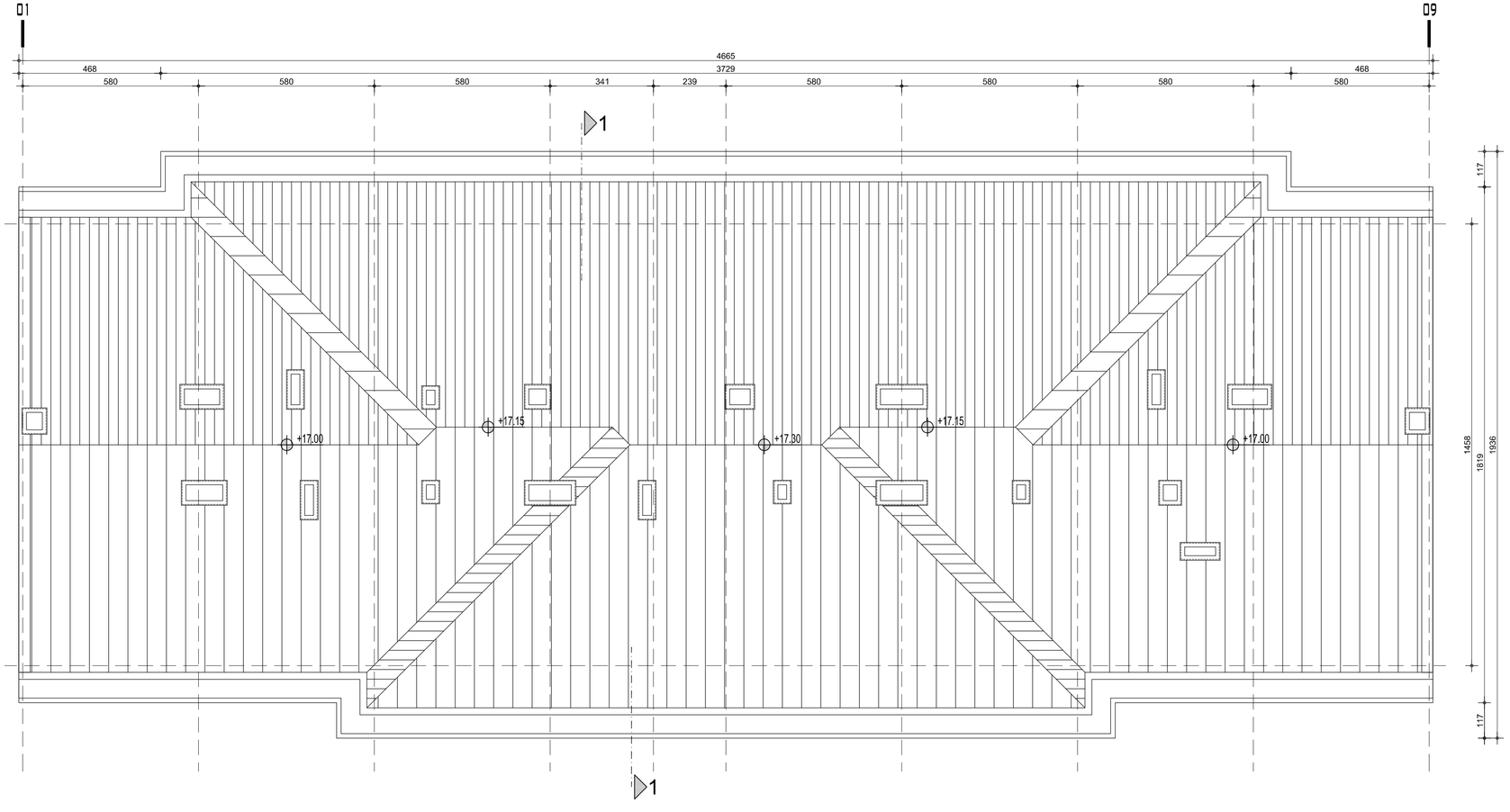
Цртеж: **ОСНОВА ТИПСКОГ СПРАТА**
ПРАВА ЛАМЕЛА - Тип 1 П+4

Размера: 1:100

Врста тех.док.: **ИДР**

Датум: 2020.

Цртеж бр. 2020-АРХ-К01-Ц05



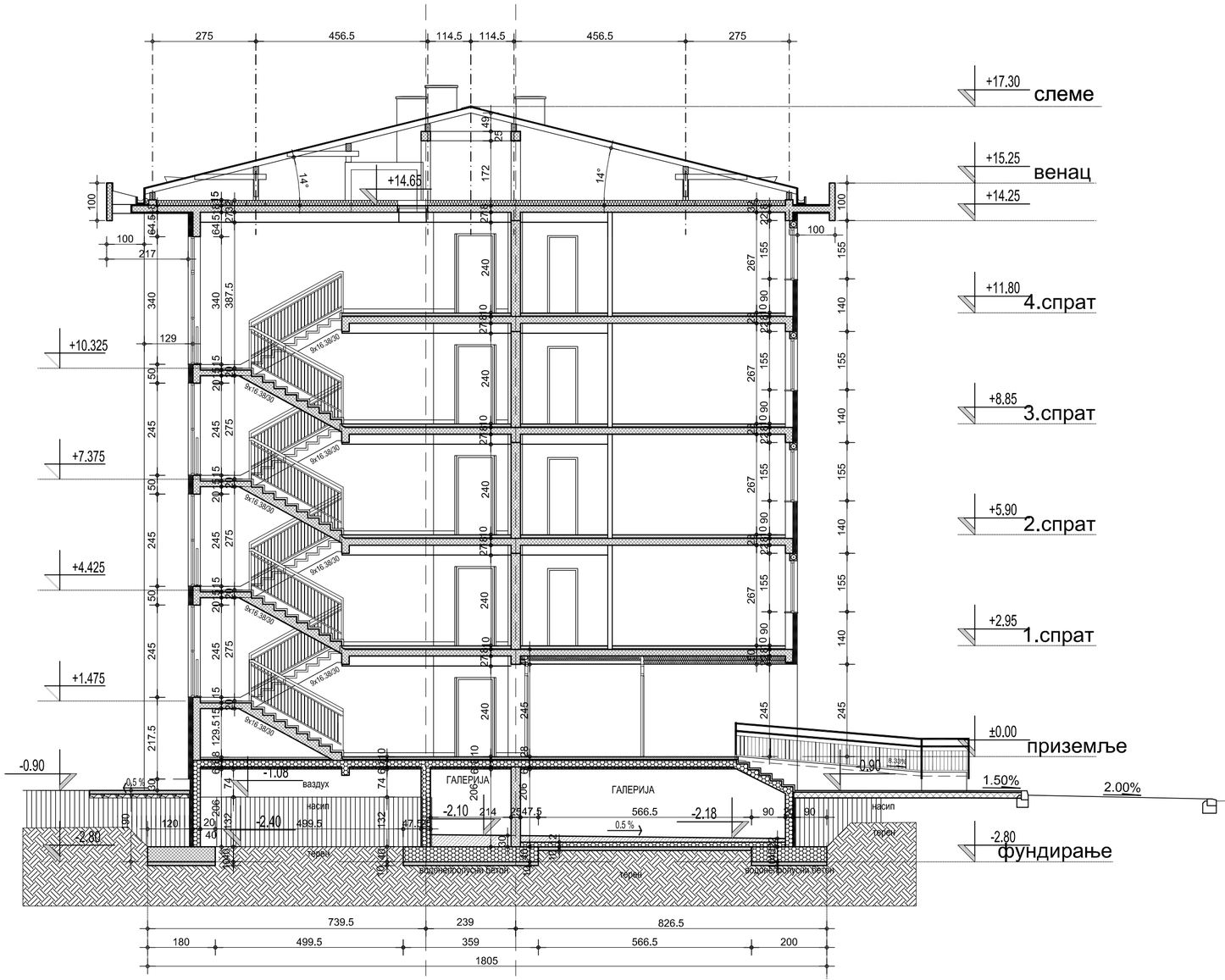
C:\ARHIVA\INSIS ARDJA\IDEJNO RESENJE\4 PUTA04+21 IDEJNO RESENJE.DWG MY-PEN.CTB

Инжењерска комора Србије
Бранко А. Гржетић
дипл. инж. арх.
300 4068 03
одговорни пројектант

САОБРАЋАЈНИ ИНСТИТУТ ЦИП д.о.о
Немањина 6; 11000 Београд; Србија
Тел: 011/3618-134; Факс: 011/3618-324
Web Site: www.sicip.co.rs

Организациона јединица: Завод за архитектуру и урбанизам

Главни пројектант : Бр. лиценце		Инвеститор: **СПВ - НИШАВА** Генерала Милојка Лешјанина 8, Ниш
Одговорни пројектант за архитектуру : Бр. лиценце 300 4068 03 Бранко Гржетић, дипл.инж.арх.	GB	Објекат: Седамнаест слободностојећих вишепородично стамбених објеката На грађевинским парцелама које се формирају од постојећих кат.парцела бр. 3500/3, 3470/6,3498/1 обухвата ПДР комплекса "АРДИЈА" у Нишу, на подручју градске општине Црвени Крст
Сарадници: Снежана Диковић, арх. тех.	SD	
Унутрашња контрола : Светлана Карановић, дипл.инж.арх.		Део пројекта: 1-пројекат архитектуре
Координатор пројекта: Бранко Гржетић, дипл.инж.арх.	GB	Цртеж: **ОСНОВА КРОВНИХ РАВНИ** **ПРАВА ЛАМЕЛА - Тип 1 П+4** Размера: 1:100
Руководилац организационе јединице : Светлана Карановић, дипл.инж.арх.		Врста тех.док.: **ИДР** Датум: 2020. Цртеж бр. 2020-АРХ-К01-Ц06



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Бранко А. Гржетић
дипл. инж. арх.
300 4068 03
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

САОБРАЋАЈНИ ИНСТИТУТ ЦИП д.о.о
Немањина 6; 11000 Београд; Србија
Тел: 011/3618-134; Факс: 011/3618-324
Web Site: www.sicip.co.rs

Организациона јединица: Завод за архитектуру и урбанизам

Главни пројектант :
Бр. лиценце

Инвеститор:
СПВ - НИШАВА
Генерала Милојка Лешјанина 8, Ниш

Одговорни пројектант за архитектуру :
Бр. лиценце 300 4068 03
Бранко Гржетић, дипл.инж.арх.

Објекат:
Седамнаест слободностојећих вишепородично стамбених објеката
На грађевинским парцелама које се формирају од постојећих кат.парцела бр. 3500/3, 3470/6,3498/1 обухвата ПДР комплекса "АРДИЈА" у Нишу, на подручју градске општине Црвени Крст

Сарадници:
Снежана Диковић, арх. тех.

Унутрашња контрола:
Светлана Карановић, дипл.инж.арх.

Део пројекта:
1-пројекат архитектуре

Координатор пројекта:
Бранко Гржетић, дипл.инж.арх.

Цртеж: **ПОПРЕЧНИ ПРЕСЕК**
ПРАВА ЛАМЕЛА - Тип 1 П+4

Размера: 1:100

Руководилац организационе јединице:
Светлана Карановић, дипл.инж.арх.

Врста тех.док.: **ИДР**

Датум: 2020.

Цртеж бр. 2020-АРХ-К01-Ц07

C:\ARHIVA\NSINIS ARDIJA\IDEJNO RESENJE\4 PUT\04-21 IDEJNO RESENJE.DWG MY-PEN.CTB

C:\ARHIVA\INSINIS ARDJA\IDEJNO RESENJE\4 PUTI04-21 IDEJNO RESENJE.DWG MY-PEN.CTB

НИШАВСКА КОМОРА ИНЖЕЊЕРА
Бранко А. Гржетић дипл. инж. арх. 300 4068 03
ОВЛАШЋЕНИ ПРОЈЕКТАНТ

СРПСКО ДРУШТВО ЗА ПЛАНИРАЊЕ
CIP

САОБРАЋАЈНИ ИНСТИТУТ ЦИП д.о.о
Немањина 6; 11000 Београд; Србија
Тел: 011/3618-134; Факс: 011/3618-324
Web Site: www.sicip.co.rs

Организациона јединица: Завод за архитектуру и урбанизам

Главни пројектант : Бр. лиценце		Инвеститор: **СПВ - НИШАВА** Генерала Милојка Лешјанина 8, Ниш
Одговорни пројектант за архитектуру : Бр. лиценце 300 4068 03 Бранко Гржетић, дипл.инж.арх.	GB	Објекат: Седамнаест слободностојећих вишепородично стамбених објеката На грађевинским парцелама које се формирају од постојећих кат.парцела бр. 3500/3, 3470/6,3498/1 обухвата ПДР комплекса "АРДИЈА" у Нишу, на подручју градске општине Црвени Крст
Сарадници: Снежана Диковић, арх. тех.	SD	
Унутрашња контрола : Светлана Карановић, дипл.инж.арх.		Део пројекта: 1-пројекат архитектуре
Координатор пројекта: Бранко Гржетић, дипл.инж.арх.	GB	Цртеж: **УЛАЗНА ФАСАДА** **ПРАВА ЛАМЕЛА - Тип 1 П+4** Размера: 1:100
Руководилац организационе јединице : Светлана Карановић, дипл.инж.арх.		Врста тех.док.: **ИДР** Датум: 2020. Цртеж бр. 2020-АРХ-К01-Ц08

C:\ARHIVA\INSIS ARDJA\IDEJNO RESENJE\4 PUTI\04-21 IDEJNO RESENJE.DWG MY-PEN.CTB

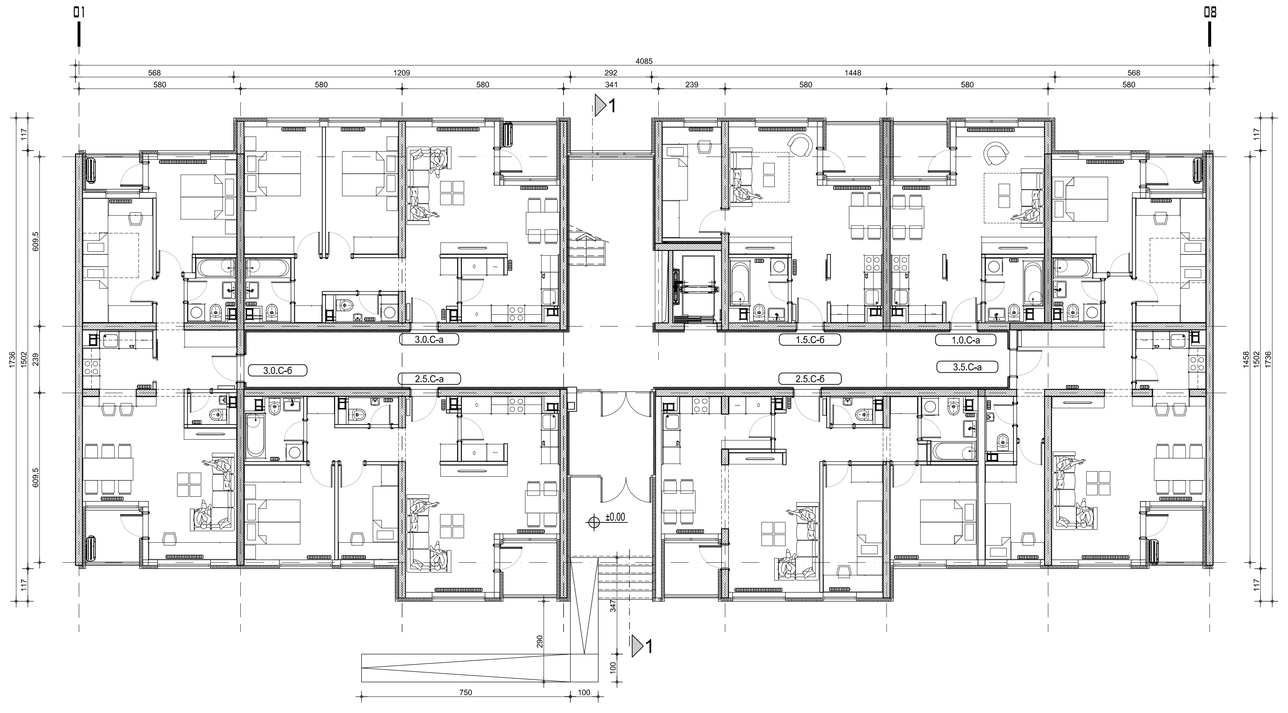
САОБРАЋАЈНИ ИНСТИТУТ ЦИП д.о.о
Немањина 6; 11000 Београд; Србија
Тел: 011/3618-134; Факс: 011/3618-324
Web Site: www.sicip.co.rs

Организациона јединица: Завод за архитектуру и урбанизам

Главни пројектант : Бр. лиценце		Инвеститор: **СПВ - НИШАВА** Генерала Милојка Лешјанина 8, Ниш
Одговорни пројектант за архитектуру : Бр. лиценце 300 4068 03 Бранко Гржетић, дипл.инж.арх.	GB	Објекат: Седамнаест слободностојећих вишепородично стамбених објеката На грађевинским парцелама које се формирају од постојећих кат.парцела бр. 3500/3, 3470/6,3498/1 обухвата ПДР комплекса "АРДИЈА" у Нишу, на подручју градске општине Црвени Крст
Сарадници: Снежана Диковић, арх. тех.	SD	
Унутрашња контрола : Светлана Карановић, дипл.инж.арх.		Део пројекта: 1-пројекат архитектуре
Координатор пројекта: Бранко Гржетић, дипл.инж.арх.	GB	Цртеж: **ЗАДЊА ФАСАДА** **ПРАВА ЛАМЕЛА - Тип 1 П+4** Размера: 1:100
Руководилац организационе јединице : Светлана Карановић, дипл.инж.арх.		Врста тех.док.: **ИДР** Датум: 2020. Цртеж бр. 2020-АРХ-К01-Ц09

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Бранко А. Гржетић
дипл. инж. арх.
300 4068 03
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТИ

C:\ARHIVA\NENIS ARDJUNDE.NO RESENJE\4 PUT\04-21 IDEJNO RESENJE.DWG MY-PEN.CTB



једнособан стан - 1.0с -ТИП а		
бр.пр.	Намена просторије	Површина (П нет)
1	Улаз	3,00
2	Дневни боравак	16,24
3	Трпезарија	4,22
4	Купатило	4,40
5	Кухиња	4,17
Укупна затворена површина стана		32,02
6	Лођа	3,58
Укупна нето површина стана		35,60
	-9%	34,53

једнособан стан - 1.5с-ТИП б		
бр.пр.	Намена просторије	Површина (П нет)
1	Улаз	3,15
2	Дневни боравак	16,24
3	Трпезарија	4,22
4	Купатило	4,40
5	Кухиња	4,17
6	1/2 Соба	8,54
Укупна затворена површина стана		40,71
7	Лођа	3,58
Укупна нето површина стана		44,29
	-3%	42,96

двособан стан - 2.5с - ТИП а		
бр.пр.	Намена просторије	Површина (П нет)
1	Улаз	4,15
2	Дневни боравак	16,24
3	Трпезарија	4,22
4	Купатило	4,40
5	Кухиња	4,17
6	Домаћинство	3,81
7	1/2 Соба	7,40
8	Соба	11,12
9	Дегажман	5,11
10	Тоалет	1,73
Укупна затворена површина стана		62,34
11	Лођа	3,58
Укупна нето површина стана		65,92
	-3%	63,94

двособан стан - 2.5с - ТИП б		
бр.пр.	Намена просторије	Површина (П нет)
1	Улаз	6,39
2	Дневни боравак	16,01
3	Трпезарија	5,37
4	Купатило	4,05
5	Кухиња	4,54
6	Домаћинство	2,93
7	1/2 Соба	9,87
8	Соба	10,61
9	Дегажман	2,55
10	Тоалет	1,48
Укупна затворена површина стана		64,08
11	Лођа	3,58
Укупна нето површина стана		67,66
	-3%	65,63

трособан стан - 3.0с - ТИП а		
бр.пр.	Намена просторије	Површина (П нет)
1	Улаз	4,15
2	Дневни боравак	16,24
3	Трпезарија	4,22
4	Купатило	3,43
5	Кухиња	4,17
6	Домаћинство	3,81
7	Соба	12,00
8	Соба	12,87
9	Дегажман	5,66
10	Тоалет	2,16
Укупна затворена површина стана		68,70
11	Лођа	3,58
Укупна нето површина стана		72,28
	-3%	70,11

трособан стан - 3.0с - ТИП б		
бр.пр.	Намена просторије	Површина (П нет)
1	Улаз	6,21
2	Дневни боравак	16,55
3	Трпезарија	8,92
4	Купатило	3,55
5	Кухиња	4,93
6	Соба	11,33
7	Соба	11,08
8	Ходник	1,68
9	Тоалет	1,61
Укупна затворена површина стана		65,85
10	Лођа	3,58
11	Лођа	2,21
Укупна нето површина стана		71,65
	-3%	69,50

троипособан стан - 3.5с - ТИП а		
бр.пр.	Намена просторије	Површина (П нет)
1	Улаз	8,88
2	Дневни боравак	18,70
3	Трпезарија	8,92
4	Купатило	3,55
5	Кухиња	4,93
6	Соба	11,33
7	Соба	11,08
8	1/2 Соба	8,10
9	Ходник	1,54
10	Ходник	1,67
11	Тоалет	1,92
Укупна затворена површина стана		80,61
12	Лођа	3,58
13	Лођа	2,21
Укупна нето површина стана		86,40
	-3%	83,81

ПРАВА ЛАМЕЛА - ТИП 2				
бр.	СТРУКТУРА	БРОЈ СТАНОВА У ЛАМЕЛИ	НЕТО ПОВРШИНА СТАНА	НЕТО ПОВРШИНА ЛАМЕЛЕ
1	1.0. СТАН / ТИПа	9	34,53	310,75
2	1.5. СТАН / ТИПб	5	42,96	214,80
3	2.0. СТАН / ТИПа	4	51,79	207,15
4	2.5. СТАН / ТИПа	5	63,94	319,72
5	2.5. СТАН / ТИПб	1	65,63	65,63
6	3.0. СТАН / ТИПа	5	70,11	350,55
7	3.0. СТАН / ТИПб	5	69,50	347,49
8	3.5. СТАН / ТИПа	5	83,81	419,04
УКУПНО СТАНОВА У ЛАМЕЛИ		39		
НЕТО ПОВРШИНА КОМУНИКАЦИЈА				355,1900
УКУПНО НЕТО ПОВРШИНА ЛАМЕЛЕ				2.590,31
УКУПНО БРУТО ПОВРШИНА ЛАМЕЛЕ				3.243,34

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Бранко А. Гржетић
дипл. инж. арх.
300 4068 03
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

САОБРАЋАЈНИ ИНСТИТУТ ЦИП д.о.о
Немањина 6; 11000 Београд; Србија
Тел: 011/3618-134; Факс: 011/3618-324
Web Site: www.sicip.co.rs

Организациона јединица: Завод за архитектуру и урбанизам

Главни пројектант :
Бр. лиценце

Одговорни пројектант за архитектуру :
Бр. лиценце 300 4068 03
Бранко Гржетић, дипл.инж.арх.

Сарадници:
Снежана Диковић, арх. тех.

Унутрашња контрола:
Светлана Карановић, дипл.инж.арх.

Координатор пројекта:
Бранко Гржетић, дипл.инж.арх.

Руководилац организационе јединице:
Светлана Карановић, дипл.инж.арх.

Инвеститор:
СПВ - НИШАВА
Генерала Милојка Лешјанина 8, Ниш

Објекат:
Седамнаест слободностојећих вишепородично стамбених објеката
На грађевинским парцелама које се формирају од постојећих кат.парцела бр. 3500/3, 3470/6,3498/1 обухвата ПДР комплекса "АРДИЈА" у Нишу, на подручју градске општине Црвени Крст

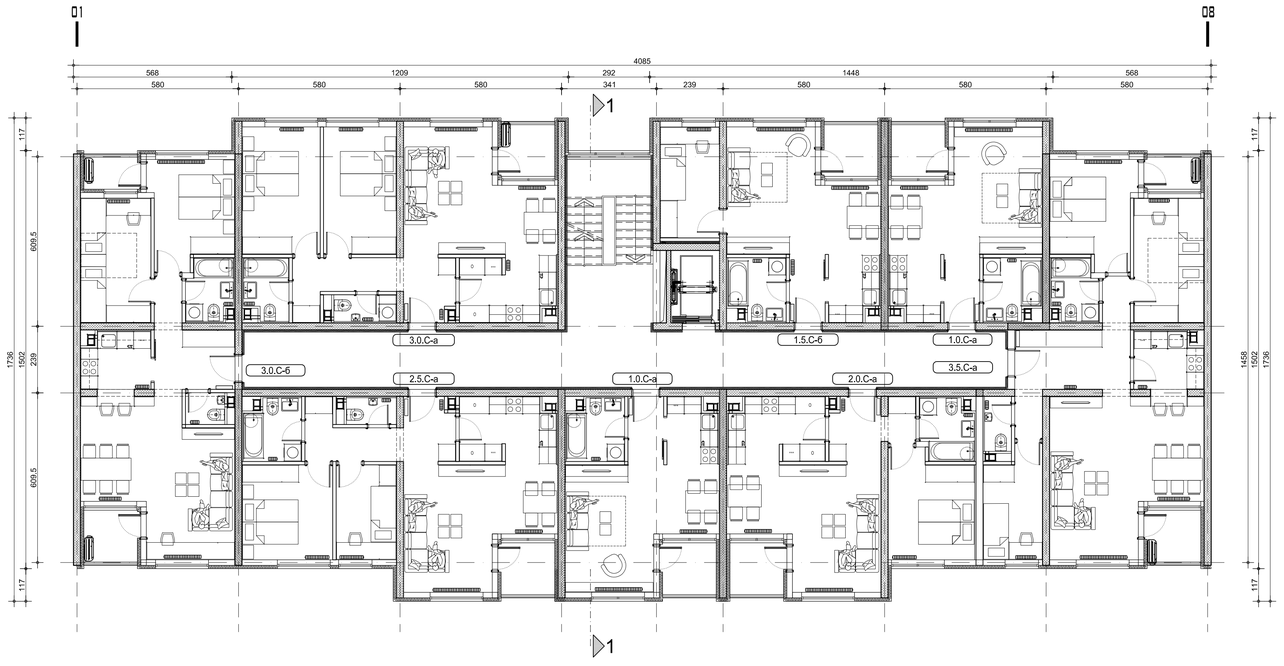
Део пројекта:
1-пројекат архитектуре

Цртеж: **ОСНОВА ПРИЗЕМЉА**
ПРАВА ЛАМЕЛА - Тип 2 П+4

Размера: 1:100

Врста тех.док.: **ИДР**
Датум: 2020.
Цртеж бр. 2020-АРХ-К01-Ц10

C:\ARHIVA\NENIS ARDIJA\DEJNO RESENJE\4 PUT104-21 DEJNO RESENJE.DWG MY-PEN.CTB



једнособан стан - 1.0с -ТИП а		
бр.пр.	Намена просторије	Површина (1 ст.)
1	Улаз	3,00
2	Дневни боравак	16,24
3	Трпезарија	4,22
4	Купатило	4,40
5	Кухиња	4,17
Укупна затворена површина стана		32,02
6	Лођа	3,58
Укупна нето површина стана		35,60
	-3%	34,53

једнипособан стан - 1.5о-ТИП б		
бр.пр.	Намена просторије	Површина (1 ст.)
1	Улаз	3,15
2	Дневни боравак	16,24
3	Трпезарија	4,22
4	Купатило	4,40
5	Кухиња	4,17
6	1/2 Соба	8,54
Укупна затворена површина стана		40,71
7	Лођа	3,58
Укупна нето површина стана		44,29
	-3%	42,96

двособан стан - 2.0с -ТИП а		
бр.пр.	Намена просторије	Површина (1 ст.)
1	Улаз	4,15
2	Дневни боравак	16,24
3	Трпезарија	4,22
4	Купатило	4,06
5	Кухиња	4,17
6	Домаћинство	3,81
7	Соба	11,46
8	Дегажман	1,72
Укупна затворена површина стана		49,81
9	Лођа	3,58
Укупна нето површина стана		53,39
	-3%	51,79

двоипособан стан - 2.5с - ТИП а		
бр.пр.	Намена просторије	Површина (1 ст.)
1	Улаз	4,15
2	Дневни боравак	16,24
3	Трпезарија	4,22
4	Купатило	4,40
5	Кухиња	4,17
6	Домаћинство	3,81
7	1/2 Соба	7,40
8	Соба	11,12
9	Дегажман	5,11
10	Тоалет	1,73
Укупна затворена површина стана		62,34
11	Лођа	3,58
Укупна нето површина стана		65,92
	-3%	63,94

трособан стан - 3.0с - ТИП а		
бр.пр.	Намена просторије	Површина (1 ст.)
1	Улаз	4,15
2	Дневни боравак	16,24
3	Трпезарија	4,22
4	Купатило	3,43
5	Кухиња	4,17
6	Домаћинство	3,81
7	Соба	12,00
8	Соба	12,87
9	Дегажман	5,66
10	Тоалет	2,16
Укупна затворена површина стана		68,70
11	Лођа	3,58
Укупна нето површина стана		72,28
	-3%	70,11

трособан стан - 3.0с - ТИП б		
бр.пр.	Намена просторије	Површина (1 ст.)
1	Улаз	6,21
2	Дневни боравак	16,55
3	Трпезарија	8,92
4	Купатило	3,55
5	Кухиња	4,93
6	Соба	11,33
7	Соба	11,08
8	Ходник	1,68
9	Тоалет	1,61
Укупна затворена површина стана		65,85
10	Лођа	3,58
11	Лођа	2,21
Укупна нето површина стана		71,65
	-3%	69,50

троипособан стан - 3.5с - ТИП а		
бр.пр.	Намена просторије	Површина (1 ст.)
1	Улаз	8,88
2	Дневни боравак	18,70
3	Трпезарија	8,92
4	Купатило	3,55
5	Кухиња	4,93
6	Соба	11,33
7	Соба	11,08
8	1/2 Соба	8,10
9	Ходник	1,54
10	Ходник	1,67
11	Тоалет	1,92
Укупна затворена површина стана		80,61
12	Лођа	3,58
13	Лођа	2,21
Укупна нето површина стана		86,40
	-3%	83,81

ПРАВА ЛАМЕЛА - ТИП 2				
бр.	СТРУКТУРА	БРОЈ СТАНОВА У ЛАМЕЛИ	НЕТО ПОВРШИНА СТАНА	НЕТО ПОВРШИНА ЛАМЕЛЕ
1	1.0. СТАН / ТИПа	9	34,53	310,75
2	1.5. СТАН / ТИПб	5	42,96	214,80
3	2.0. СТАН / ТИПа	4	51,79	207,15
4	2.5. СТАН / ТИПа	5	63,94	319,72
5	2.5. СТАН / ТИПб	1	65,63	65,63
6	3.0. СТАН / ТИПа	5	70,11	350,55
7	3.0. СТАН / ТИПб	5	69,50	347,49
8	3.5. СТАН / ТИПа	5	83,81	419,04
УКУПНО СТАНОВА У ЛАМЕЛИ		39		
НЕТО ПОВРШИНА КОМУНИКАЦИЈА				355,1900
УКУПНО НЕТО ПОВРШИНА ЛАМЕЛЕ				2.590,31
УКУПНО БРУТО ПОВРШИНА ЛАМЕЛЕ				3.243,34

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Бранко А. Гржетић дипл. инж. арх. 300 4068 03
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

САОБРАЋАЈНИ ИНСТИТУТ ЦИП Д.О.О
Немањина 6; 11000 Београд; Србија
Тел: 011/3618-134; Факс: 011/3618-324
Web Site: www.sicip.co.rs

Организациона јединица: Завод за архитектуру и урбанизам

Главни пројектант :
Бр. лиценце

Одговорни пројектант за архитектуру :
Бр. лиценце 300 4068 03
Бранко Гржетић, дипл.инж.арх.

Сарадници:
Снежана Диковић, арх. тех.

Унутрашња контрола:
Светлана Карановић, дипл.инж.арх.

Координатор пројекта:
Бранко Гржетић, дипл.инж.арх.

Руководилац организационе јединице:
Светлана Карановић, дипл.инж.арх.

Инвеститор:
СПВ - НИШАВА
Генерала Милоја Лешјанина 8, Ниш

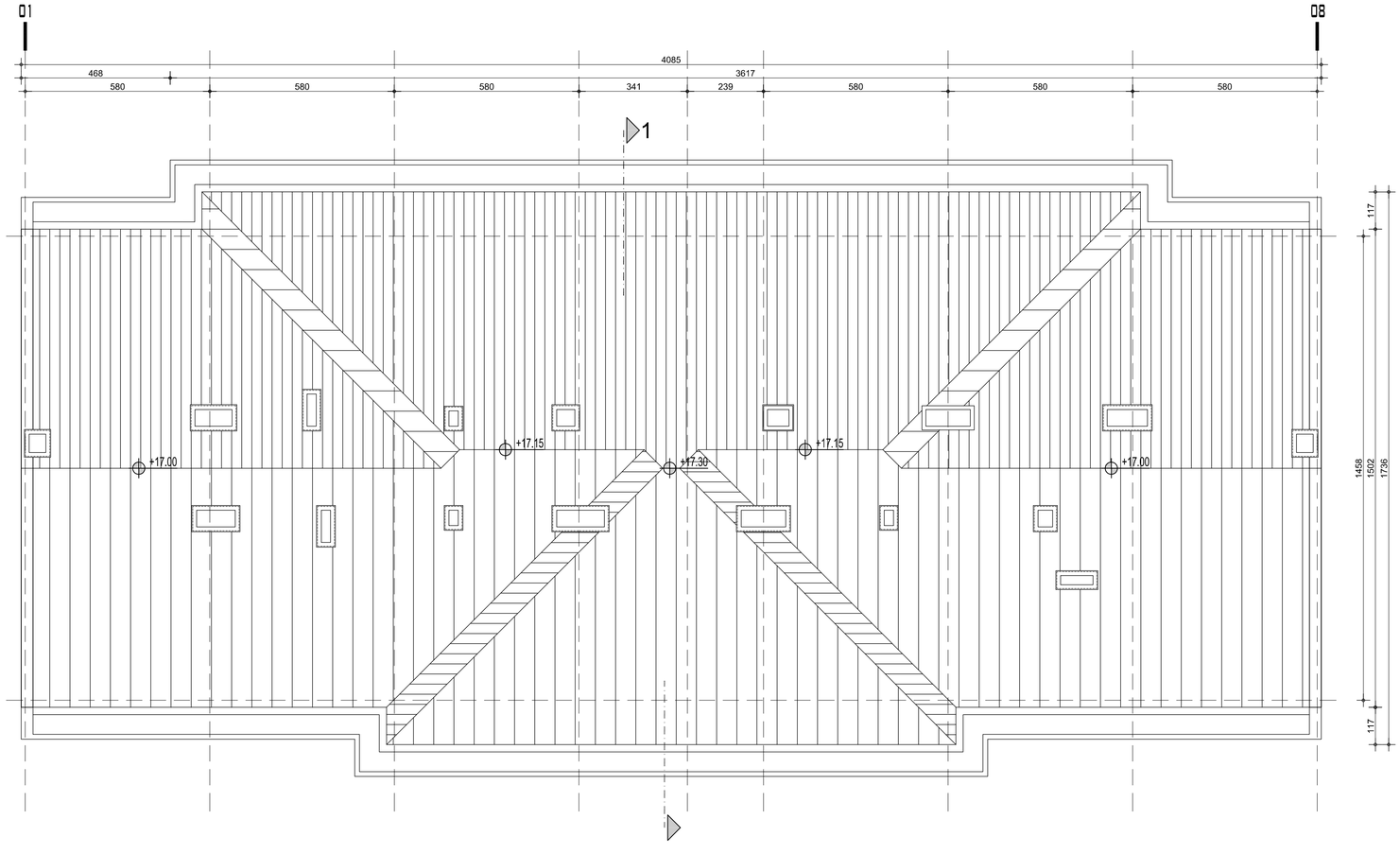
Објекат:
Седамнаест слободностојећих вишепородично стамбених објеката
На грађевинским парцелама које се формирају од постојећих кат.парцела бр. 3500/3, 3470/6,3498/1 обухвата ПДР комплекса "АРДИЈА" у Нишу, на подручју градске општине Црвени Крст

Део пројекта:
1-пројекат архитектуре

Цртеж: **ОСНОВА ТИПСКОГ СПРАТА**
ПРАВА ЛАМЕЛА - Тип 1 П+4

Размера: 1:100

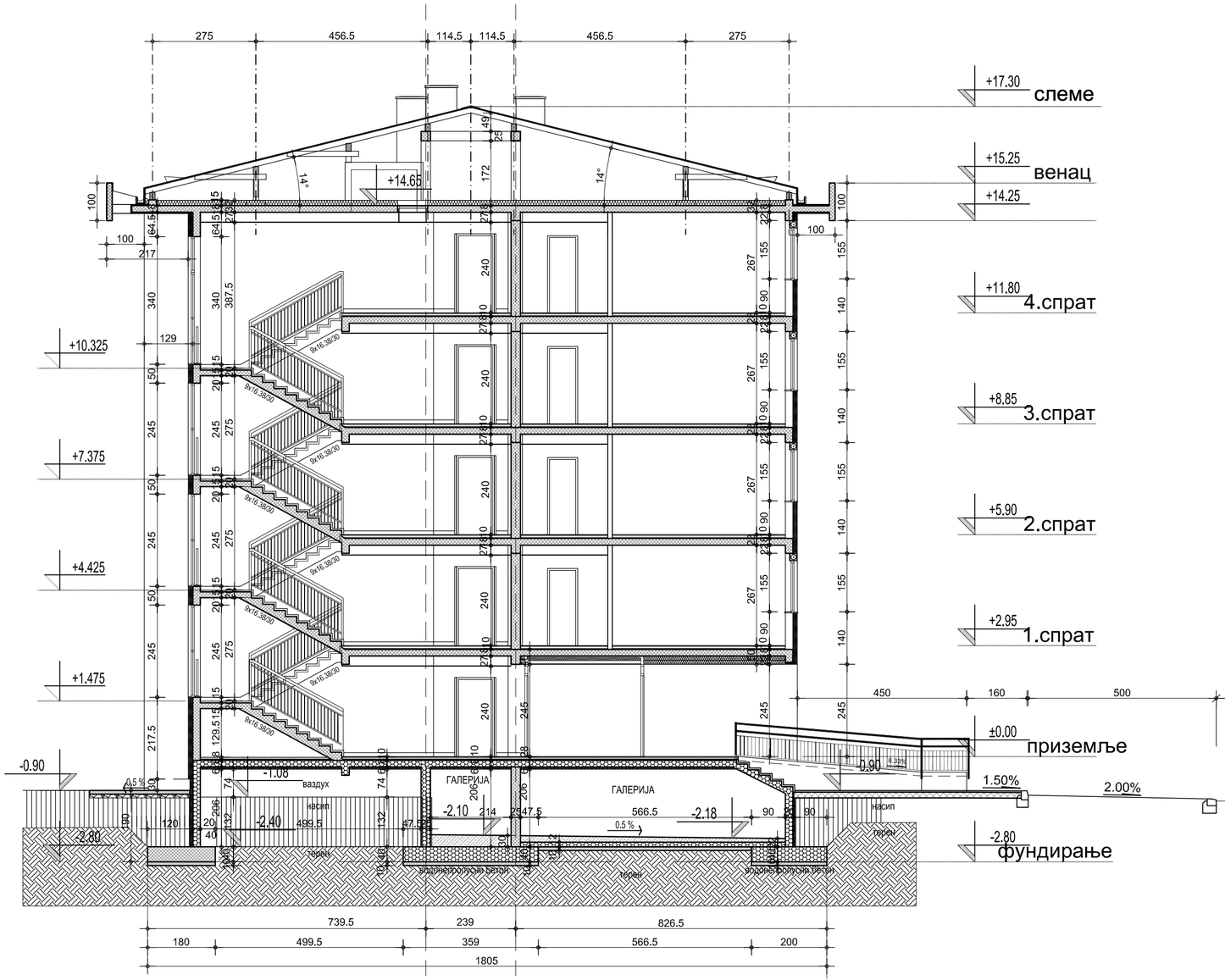
Врста тех.док.: **ИДР**
Датум: 2020.
Цртеж бр. 2020-АРХ-К01-Ц11



C:\ARHIVA\NISIS ARDJA\IDEJNO RESENJE\4 PUTI\04+21 IDEJNO RESENJE.DWG MY-PEN.CTB

НИШКА КОМОРА ИНЖЕЊЕРА
Бранко А. Гржетић
дипл. инж. арх.
300 4068 03
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

САОБРАЋАЈНИ ИНСТИТУТ ЦИП д.о.о Немањина 6; 11000 Београд; Србија Тел: 011/3618-134; Факс: 011/3618-324 Web Site: www.sicip.co.rs		
Организациона јединица: Завод за архитектуру и урбанизам		
Главни пројектант : Бр. лиценце		Инвеститор: **СПВ - НИШАВА** Генерала Милојка Лешјанина 8, Ниш
Одговорни пројектант за архитектуру : Бр. лиценце 300 4068 03 Бранко Гржетић, дипл.инж.арх.	GB	Објекат: Седамнаест слободностојећих вишепородично стамбених објеката На грађевинским парцелама које се формирају од постојећих кат.парцела бр. 3500/3, 3470/6,3498/1 обухвата ПДР комплекса "АРДИЈА" у Нишу, на подручју градске општине Црвени Крст
Сарадници: Снежана Диковић, арх. тех.	SD	
Унутрашња контрола : Светлана Карановић, дипл.инж.арх.	УК	Део пројекта: 1-пројекат архитектуре
Координатор пројекта: Бранко Гржетић, дипл.инж.арх.	GB	Цртеж: **ОСНОВА КРОВНИХ РАВНИ** **ПРАВА ЛАМЕЛА - Тип 2 П+4** Размера: 1:100
Руководилац организационе јединице : Светлана Карановић, дипл.инж.арх.	УК	Врста тех.док.: **ИДР** Датум: 2020. Цртеж бр. 2020-АРХ-К01-Ц12



C:\ARHIVA\INSINIS ARDIJA\IDEJNO RESENJE\4 PUTI04-21 IDEJNO RESENJE.DWG MY-PEN.CTB

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Бранко А. Гржетић
дипл. инж. арх.
300 4068 03
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

САОБРАЋАЈНИ ИНСТИТУТ ЦИП д.о.о
Немањина 6; 11000 Београд; Србија
Тел: 011/3618-134; Факс: 011/3618-324
Web Site: www.sicip.co.rs

Организациона јединица: Завод за архитектуру и урбанизам

Главни пројектант :

Инвеститор:
СПВ - НИШАВА
Генерала Милојка Лешјанина 8, Ниш

Одговорни пројектант за архитектуру :
Бр. лиценце 300 4068 03
Бранко Гржетић, дипл.инж.арх.

Објекат:
Седамнаест слободностојећих вишепородично стамбених објеката
На грађевинским парцелама које се формирају од
постојећих кат.парцела бр. 3500/3, 3470/6,3498/1
обухвата ПДР комплекса "АРДИЈА" у Нишу, на подручју градске
општине Црвени Крст

Сарадници:
Снежана Диковић, арх. тех.

Унутрашња контрола :
Светлана Карановић, дипл.инж.арх.

Део пројекта:
1-пројекат архитектуре

Координатор пројекта:
Бранко Гржетић, дипл.инж.арх.

Цртеж: **ПОПРЕЧНИ ПРЕСЕК**
ПРАВА ЛАМЕЛА - Тип 2 **П+4**

Размера: 1:100

Руководилац организационе јединице :
Светлана Карановић, дипл.инж.арх.

Врста тех.док.: **ИДР**

Датум: 2020.

Цртеж бр. 2020-АРХ-К01-Ц13

C:\ARHIVA\INSINIS ARO\JAIDEJNO RESENJE\4 PUTA\04-21 IDEJNO RESENJE.DWG MY-PEN.CTB

НИШКА КОМОРА ИНЖЕЊЕРА
Бранко А. Гржетић дипл. инж. арх. 300 4068 03
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТИ

САОБРАЋАЈНИ ИНСТИТУТ ЦИП д.о.о
Немањина 6; 11000 Београд; Србија
Тел: 011/3618-134; Факс: 011/3618-324
Web Site: www.sicip.co.rs

Организациона јединица: Завод за архитектуру и урбанизам

Главни пројектант : Бр. лиценце		Инвеститор: **СПВ - НИШАВА** Генерала Милојка Лешјанина 8, Ниш
Одговорни пројектант за архитектуру : Бр. лиценце 300 4068 03 Бранко Гржетић, дипл.инж.арх.	GB	Објекат: Седамнаест слободностојећих вишепородично стамбених објеката На грађевинским парцелама које се формирају од постојећих кат.парцела бр. 3500/3, 3470/6,3498/1 обухвата ПДР комплекса "АРДИЈА" у Нишу, на подручју градске општине Црвени Крст
Сарадници: Снежана Диковић, арх. тех.	SD	
Унутрашња контрола : Светлана Карановић, дипл.инж.арх.	УК	Део пројекта: 1-пројекат архитектуре
Координатор пројекта: Бранко Гржетић, дипл.инж.арх.	GB	Цртеж: **УЛАЗНА ФАСАДА** **ПРАВА ЛАМЕЛА - Тип 2 П+4** Размера: 1:100
Руководилац организационе јединице : Светлана Карановић, дипл.инж.арх.	УК	Врста тех.док.: **ИДР** Датум: 2020. Цртеж бр. 2020-АРХ-К01-Ц14

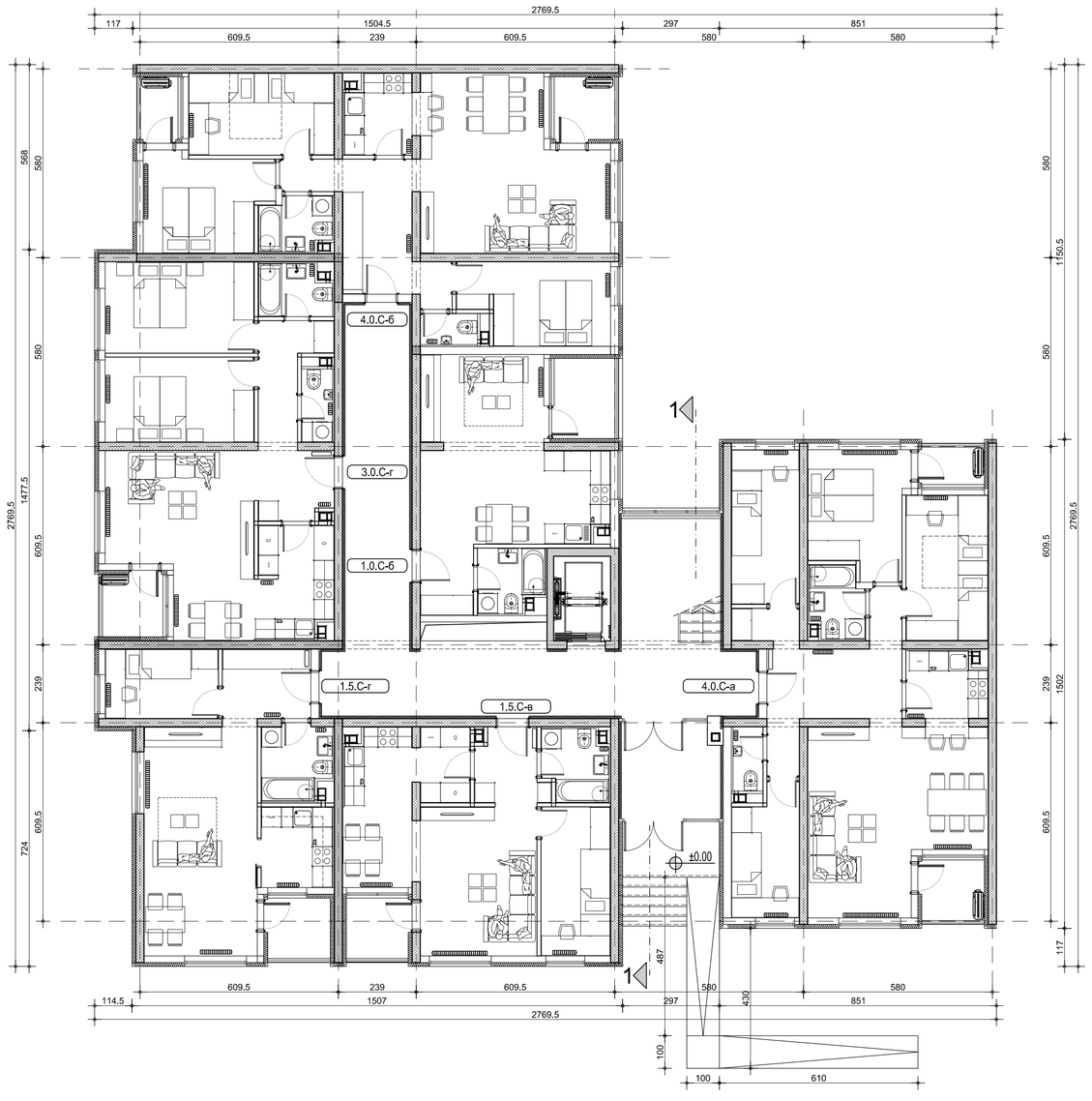
C:\ARHIVA\INSIS ARO\JAIDEJNO RESENJE\4 PUTA04-21 IDEJNO RESENJE.DWG MY-PEN.CTB

САОБРАЋАЈНИ ИНСТИТУТ ЦИП д.о.о
Немањина 6; 11000 Београд; Србија
Тел: 011/3618-134; Факс: 011/3618-324
Web Site: www.sicip.co.rs

Организациона јединица: Завод за архитектуру и урбанизам

Главни пројектант : **Бр. лиценце**		Инвеститор: **СПВ - НИШАВА** Генерала Милојка Лешјанина 8, Ниш
Одговорни пројектант за архитектуру : Бр. лиценце 300 4068 03 Бранко Гржетић, дипл.инж.арх.	GB	Објекат: Седамнаест слободностојећих вишепородично стамбених објеката На грађевинским парцелама које се формирају од постојећих кат.парцела бр. 3500/3, 3470/6,3498/1 обухвата ПДР комплекса "АРДИЈА" у Нишу, на подручју градске општине Црвени Крст
Сарадници: Снежана Диковић, арх. тех.	SD	
Унутрашња контрола : Светлана Карановић, дипл.инж.арх.		Део пројекта: 1-пројекат архитектуре
Координатор пројекта: Бранко Гржетић, дипл.инж.арх.	GB	Цртеж: **ЗАДЊА ФАСАДА** **ПРАВА ЛАМЕЛА - Тип 2 П+4** Размера: 1:100
Руководилац организационе јединице : Светлана Карановић, дипл.инж.арх.		Врста тех.док.: **ИДР** Датум: 2020. Цртеж бр. 2020-АРХ-К01-Ц15

НИШКЕВСКА КОМОРА ИНЖЕЊЕРА
Бранко А. Гржетић дипл. инж. арх. 300 4068 03
ОВЛАШЋЕНИ ПРОЈЕКТАНТИ



једнособан стан - 1.0с -ТИП б		
бр.пр.	Намена просторије	Површина П (m²)
1	Улаз	3,58
2	Дневни боравак	17,06
3	Трпезарија	4,87
4	Купатило	3,82
5	Кухиња	5,53
Укупна затворена површина стана		34,86
6	Лоџа	4,58
Укупна нето површина стана		39,43
	-3%	38,25

једноипособан стан - 1.5с-ТИП в		
бр.пр.	Намена просторије	Површина П (m²)
1	Улаз	4,55
2	Дневни боравак	16,42
3	Трпезарија	5,31
4	Купатило	4,22
5	Кухиња	4,78
6	Домаћинство	3,60
7	1/2 Соба	9,80
Укупна затворена површина стана		48,68
8	Лоџа	3,53
Укупна нето површина стана		52,21
	-3%	50,65

једноипособан стан - 1.5с-ТИП г		
бр.пр.	Намена просторије	Површина П (m²)
1	Улаз	5,82
2	Дневни боравак	17,19
3	Трпезарија	7,31
4	Купатило	4,64
5	Кухиња	5,44
6	1/2 Соба	7,45
Укупна затворена површина стана		47,85
7	Лоџа	3,58
Укупна нето површина стана		51,43
	-3%	49,89

трособан стан - 3.0с - ТИП г		
бр.пр.	Намена просторије	Површина П (m²)
1	Улаз	4,84
2	Дневни боравак	17,34
3	Трпезарија	4,46
4	Купатило	3,43
5	Кухиња	4,17
6	Домаћинство	3,81
7	Соба	12,00
8	Соба	12,87
9	Дегажман	5,66
10	Тоалет	2,16
Укупна затворена површина стана		70,74
11	Лоџа	3,58
Укупна нето површина стана		74,32
	-3%	72,09

четворособан стан - 4.0с - ТИП а		
бр.пр.	Намена просторије	Површина П (m²)
1	Улаз	8,88
2	Дневни боравак	18,70
3	Трпезарија	8,92
4	Купатило	3,55
5	Кухиња	4,93
6	Соба	11,33
7	Соба	11,08
8	1/2 Соба	7,93
9	1/2 Соба	9,93
10	Ходник	1,54
11	Ходник	1,67
12	Дегажман	2,09
13	Тоалет	1,82
Укупна затворена површина стана		92,35
14	Лоџа	3,58
15	Лоџа	2,21
Укупна нето површина стана		98,15
	-3%	95,20

четворособан стан - 4.0с - ТИП б		
бр.пр.	Намена просторије	Површина П (m²)
1	Улаз	8,88
2	Дневни боравак	18,62
3	Трпезарија	8,98
4	Купатило	3,55
5	Кухиња	4,93
6	Соба	11,33
7	Соба	11,08
8	Соба	10,99
9	Ходник	1,44
10	Ходник	1,67
11	Тоалет	1,69
Укупна затворена површина стана		83,15
12	Лоџа	3,58
13	Лоџа	2,21
Укупна нето површина стана		88,94
	-3%	86,28

УГАОНА ЛАМЕЛА - ТИП 3				
бр.	СТРУКТУРА	БРОЈ СТАНОВА У ЛАМЕЛИ	НЕТО ПОВРШИНА СТАНА	НЕТО ПОВРШИНА ЛАМЕЛЕ
1	1.0. СТАН / ТИП-б	5	38,25	191,24
2	1.5. СТАН / ТИП-в	1	50,65	50,65
3	1.5. СТАН / ТИП-г	5	49,89	249,45
4	2.5. СТАН / ТИП-в	4	67,55	270,19
5	3.0. СТАН / ТИП-г	5	72,09	360,45
6	4.0. СТАН / ТИП-а	5	95,20	476,02
7	4.0. СТАН / ТИП-б	5	86,28	431,38
УКУПНО СТАНОВА У ЛАМЕЛИ		30		
НЕТО ПОВРШИНА КОМУНИКАЦИЈА				291,6000
УКУПНО НЕТО ПОВРШИНА ЛАМЕЛЕ				2.320,98
УКУПНО БРУТО ПОВРШИНА ЛАМЕЛЕ				2.931,90

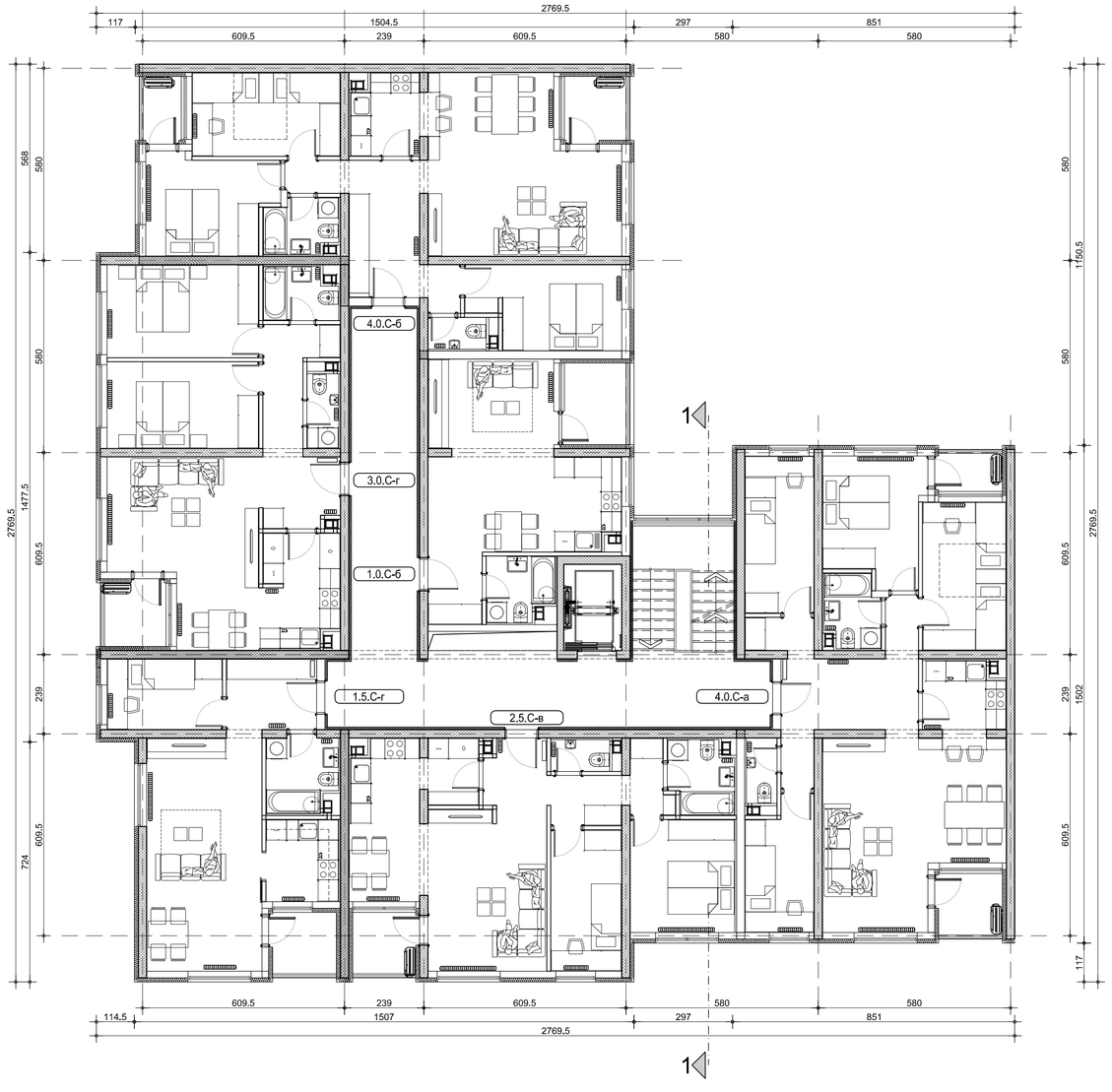
ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Бранко А. Гржетић дипл. инж. арх. 300 4068 03 ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

СААОБРАЋАЈНИ ИНСТИТУТ ЦИП д.о.о
Немањина 6; 11000 Београд; Србија
Тел: 011/3618-134; Факс: 011/3618-324
Web Site: www.sicip.co.rs

Организациона јединица: Завод за архитектуру и урбанизам

Главни пројектант : Бр. лиценце		Инвеститор: **СПВ - НИШАВА** Генерала Милојка Лешјанина 8, Ниш
Одговорни пројектант за архитектуру : Бр. лиценце 300 4068 03 Бранко Гржетић, дипл.инж.арх.	GB	Објекат: Седамнаест слободностојећих вишепородично стамбених објеката На грађевинским парцелама које се формирају од постојећих кат.парцела бр. 3500/3, 3470/6,3498/1 обухвата ПДР комплекса "АРДИЈА" у Нишу, на подручју градске општине Црвени Крст
Сарадници: Снежана Диковић, арх. тех.	SD	
Унутрашња контрола : Светлана Карановић, дипл.инж.арх.		Део пројекта: 1-пројекат архитектуре
Координатор пројекта: Бранко Гржетић, дипл.инж.арх.	GB	Цртеж: **ОСНОВА ПРИЗЕМЉА** **УГАОНА ЛАМЕЛА - Тип 3 П+4** Размера: 1:100
Руководилац организационе јединице : Светлана Карановић, дипл.инж.арх.		Врста тех.док.: **ИДР** Датум: 2020. Цртеж бр. 2020-АРХ-К01-Ц16

C:\ARHIVA\NISMIS ARDIJA\IDEJNO RESENJE\4 PUT\04-21 IDEJNO RESENJE.DWG MY-PEN.CTB



једнособан стан - 1.0с -ТИП б		
бр.пр.	Намена просторије	Површина П (m²)
1	Улаз	3,58
2	Дневни боравак	17,06
3	Трпезарија	4,87
4	Купатило	3,82
5	Кухиња	5,53
Укупна затворена површина стана		34,86
6	Лођа	4,58
Укупна нето површина стана		39,43
	-3%	38,25

једноипособан стан - 1.5с-ТИП г		
бр.пр.	Намена просторије	Површина П (m²)
1	Улаз	5,82
2	Дневни боравак	17,19
3	Трпезарија	7,31
4	Купатило	4,64
5	Кухиња	5,44
6	1/2 Соба	7,45
Укупна затворена површина стана		47,85
7	Лођа	3,58
Укупна нето површина стана		51,43
	-3%	49,89

двоипособан стан - 2.5с - ТИП в		
бр.пр.	Намена просторије	Површина П (m²)
1	Улаз	4,51
2	Дневни боравак	16,81
3	Трпезарија	5,03
4	Купатило	4,12
5	Кухиња	5,05
6	Домаћинство	3,13
7	1/2 Соба	9,14
8	Соба	10,78
9	Дегажман	2,58
10	Дегажман	3,25
11	Тоалет	1,70
Укупна затворена површина стана		66,10
12	Лођа	3,53
Укупна нето површина стана		69,64
	-3%	67,55

трособан стан - 3.0с - ТИП г		
бр.пр.	Намена просторије	Површина П (m²)
1	Улаз	4,64
2	Дневни боравак	17,34
3	Трпезарија	4,46
4	Купатило	3,43
5	Кухиња	4,17
6	Домаћинство	3,81
7	Соба	12,00
8	Соба	12,87
9	Дегажман	5,66
10	Тоалет	2,16
Укупна затворена површина стана		70,74
11	Лођа	3,58
Укупна нето површина стана		74,32
	-3%	72,09

четворособан стан - 4.0с - ТИП а		
бр.пр.	Намена просторије	Површина П (m²)
1	Улаз	8,88
2	Дневни боравак	18,70
3	Трпезарија	8,92
4	Купатило	3,55
5	Кухиња	4,93
6	Соба	11,33
7	Соба	11,08
8	1/2 Соба	7,93
9	1/2 Соба	9,93
10	Ходник	1,54
11	Ходник	1,67
12	Дегажман	2,09
13	Тоалет	1,82
Укупна затворена површина стана		92,35
14	Лођа	3,58
15	Лођа	2,21
Укупна нето површина стана		98,15
	-3%	95,20

четворособан стан - 4.0с - ТИП б		
бр.пр.	Намена просторије	Површина П (m²)
1	Улаз	8,88
2	Дневни боравак	18,62
3	Трпезарија	8,98
4	Купатило	3,55
5	Кухиња	4,93
6	Соба	11,33
7	Соба	11,08
8	Соба	10,99
9	Ходник	1,44
10	Ходник	1,67
11	Тоалет	1,69
Укупна затворена површина стана		83,15
12	Лођа	3,58
13	Лођа	2,21
Укупна нето површина стана		88,94
	-3%	86,28

УГАОНА ЛАМЕЛА - ТИП 3				
бр.	СТРУКТУРА	БРОЈ СТАНОВА У ЛАМЕЛИ	НЕТО ПОВРШИНА СТАНА	НЕТО ПОВРШИНА ЛАМЕЛЕ
1	1.0. СТАН / ТИП-б	5	38,25	191,24
2	1.5. СТАН / ТИП-в	1	50,65	50,65
3	1.5. СТАН / ТИП-г	5	49,89	249,45
4	2.5. СТАН / ТИП-в	4	67,55	270,19
5	3.0. СТАН / ТИП-г	5	72,09	360,45
6	4.0. СТАН / ТИП-а	5	95,20	476,02
7	4.0. СТАН / ТИП-б	5	86,28	431,38
УКУПНО СТАНОВА У ЛАМЕЛИ		30		
НЕТО ПОВРШИНА КОМУНИКАЦИЈА				291,6000
УКУПНО НЕТО ПОВРШИНА ЛАМЕЛЕ				2.320,98
УКУПНО БРУТО ПОВРШИНА ЛАМЕЛЕ				2.931,90

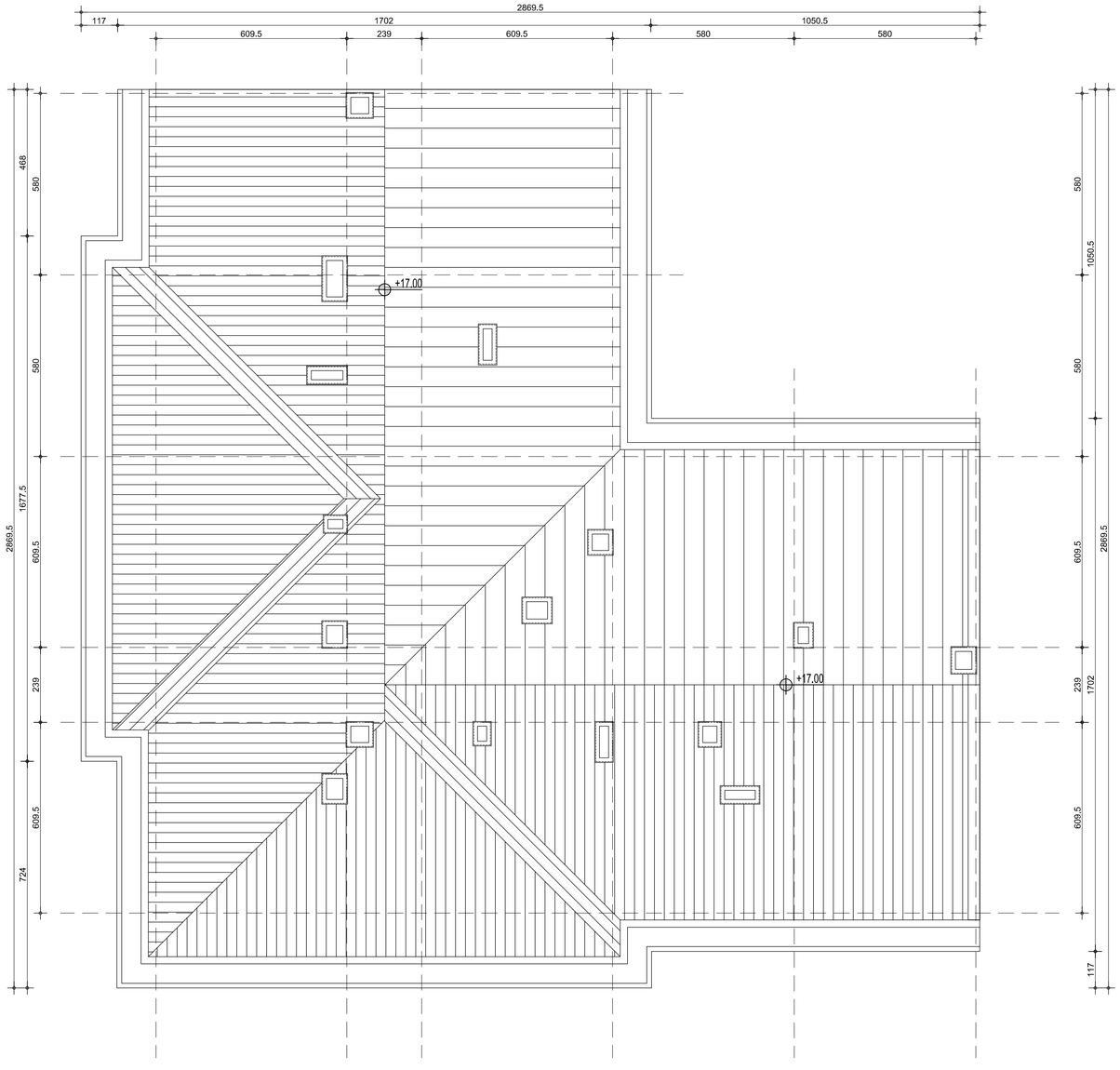
ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Бранко А. Гржетић дипл. инж. арх. 300 4068 03 ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

САОБРАЋАЈНИ ИНСТИТУТ ЦИП Д.О.О
Немањина 6; 11000 Београд; Србија
Тел: 011/3618-134; Факс: 011/3618-324
Web Site: www.sicip.co.rs

Организациона јединица: Завод за архитектуру и урбанизам

Главни пројектант : Бр. лиценце		Инвеститор: **СПВ - НИШАВА** Генерала Милојка Лешјанина 8, Ниш
Одговорни пројектант за архитектуру : Бр. лиценце 300 4068 03 Бранко Гржетић, дипл.инж.арх.	GB	Објекат: Седамнаест слободностојећих вишепородично стамбених објеката На грађевинским парцелама које се формирају од постојећих кат.парцела бр. 3500/3, 3470/6,3498/1 обухвата ПДР комплекса "АРДИЈА" у Нишу, на подручју градске општине Црвени Крст
Сарадници: Снежана Диковић, арх. тех.	SD	
Унутрашња контрола : Светлана Карановић, дипл.инж.арх.		Део пројекта: 1-пројекат архитектуре
Координатор пројекта: Бранко Гржетић, дипл.инж.арх.	GB	Цртеж: **ОСНОВА ТИПСКОГ СПРАТА** **УГАОНА ЛАМЕЛА - Тип 3 П+4** Размера: 1:100
Руководилац организационе јединице : Светлана Карановић, дипл.инж.арх.		Врста тех.док.: **ИДР** Датум: 2020. Цртеж бр. 2020-АРХ-К01-Ц17

C:\ARHIVA\NISMIS ARDIJA\IDEJNO RESENJE\4 PUT\04-21 IDEJNO RESENJE.DWG MY-PEN.CTB



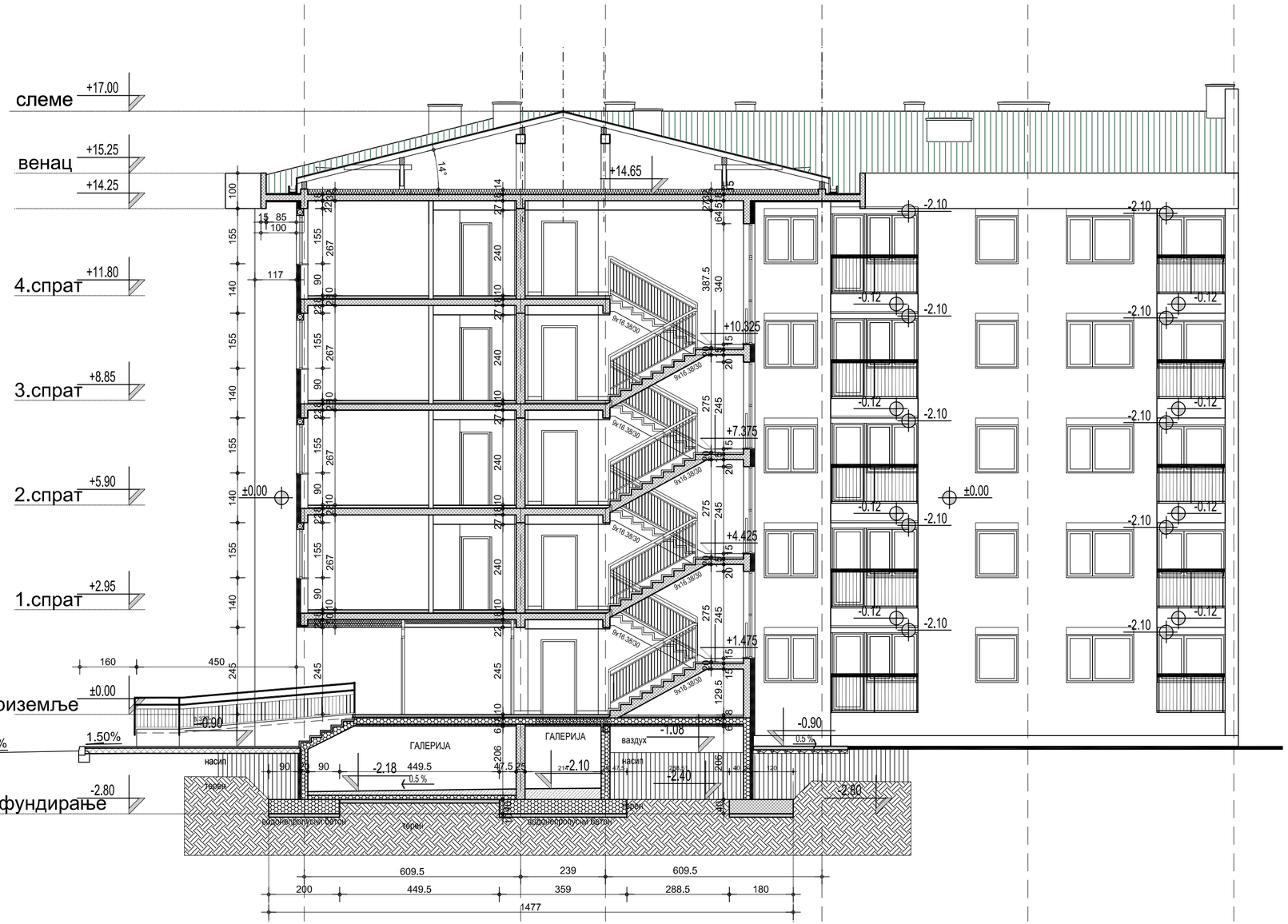
C:\ARHIVA\NISNIS ARDIJA\IDEJNO RESENJE\4 PUT\04-21 IDEJNO RESENJE.DWG MY-PEN.CTB

Инжењерска комора Србије
Бранко А. Гржетић дипл. инж. арх. 300 4068 03 одговорни пројектант

САОБРАЋАЈНИ ИНСТИТУТ ЦИП д.о.о
Немањина 6; 11000 Београд; Србија
Тел: 011/3618-134; Факс: 011/3618-324
Web Site: www.sicip.co.rs

Организациона јединица: Завод за архитектуру и урбанизам

Главни пројектант : Бр. лиценце		Инвеститор: **СПВ - НИШАВА** Генерала Милојка Лешјанина 8, Ниш
Одговорни пројектант за архитектуру : Бр. лиценце 300 4068 03 Бранко Гржетић, дипл.инж.арх.	GB	Објекат: Седамнаест слободностојећих вишепородично стамбених објеката На грађевинским парцелама које се формирају од постојећих кат.парцела бр. 3500/3, 3470/6,3498/1 обухвата ПДР комплекса "АРДИЈА" у Нишу, на подручју градске општине Црвени Крст
Сарадници: Снежана Диковић, арх. тех.	SD	
Унутрашња контрола : Светлана Карановић, дипл.инж.арх.		Део пројекта: 1-пројекат архитектуре
Координатор пројекта: Бранко Гржетић, дипл.инж.арх.	GB	Цртеж: **ОСНОВА КРОВНИХ РАВНИ УГАОНА ЛАМЕЛА - Тип 3 П+4**
Руководилац организационе јединице : Светлана Карановић, дипл.инж.арх.		Размера: 1:100
		Врста тех.док.: **ИДР**
		Датум: 2020.
		Цртеж бр. 2020-АРХ-К01-Ц18



C:\ARHIVA\INSINIS ARDIJA\IDEJNO RESENJE\4 PUT\04-21 IDEJNO RESENJE.DWG MY-PEN.CTB

САОБРАЋАЈНИ ИНСТИТУТ ЦИП д.о.о
Немањина 6; 11000 Београд; Србија
Тел: 011/3618-134; Факс: 011/3618-324
Web Site: www.sicip.co.rs

Организациона јединица: Завод за архитектуру и урбанизам

Главни пројектант : Бр. лиценце		Инвеститор: **СПВ - НИШАВА** Генерала Милојка Лешјанина 8, Ниш
Одговорни пројектант за архитектуру : Бр. лиценце 300 4068 03 Бранко Гржетић, дипл.инж.арх.	GB	Објекат: Седамнаест слободностојећих вишепородично стамбених објеката На грађевинским парцелама које се формирају од постојећих кат.парцела бр. 3500/3, 3470/6,3498/1 обухвата ПДР комплекса "АРДИЈА" у Нишу, на подручју градске општине Црвени Крст
Сарадници: Снежана Диковић, арх. тех.	SD	
Унутрашња контрола: Светлана Карановић, дипл.инж.арх.	СК	Део пројекта: 1-пројекат архитектуре
Координатор пројекта: Бранко Гржетић, дипл.инж.арх.	GB	Цртеж: **ПОПРЕЧНИ ПРЕСЕК** **УГАОНА ЛАМЕЛА - Тип 3 П+4** Размера: 1:100
Руководилац организационе јединице: Светлана Карановић, дипл.инж.арх.	СК	Врста тех.док.: **ИДР** Датум: 2020. Цртеж бр. 2020-АРХ-К01-Ц19

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Бранко А. Гржетић
дипл. инж. арх.
300 4068 03
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

+17.00 слеме

+15.25 венац

+14.25

+11.80 4.спрат

+8.85 3.спрат

+5.90 2.спрат

+2.95 1.спрат

±0.00 приземље

-0.90 тротоар

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Бранко А. Гржетић
дипл. инж. арх.
300 4068 03
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

САОБРАЋАЈНИ ИНСТИТУТ ЦИП д.о.о
Немањина 6; 11000 Београд; Србија
Тел: 011/3618-134; Факс: 011/3618-324
Web Site: www.sicip.co.rs

Организациона јединица: Завод за архитектуру и урбанизам

Главни пројектант :
Бр. лиценце

Инвеститор:
СПВ - НИШАВА
Генерала Милојка Лешјанина 8, Ниш

Одговорни пројектант за архитектуру :
Бр. лиценце 300 4068 03
Бранко Гржетић, дипл.инж.арх.

Објекат:
Седамнаест слободностојећих вишепородично стамбених објеката
На грађевинским парцелама које се формирају од
постојећих кат.парцела бр. 3500/3, 3470/6,3498/1
обухвата ПДР комплекса "АРДИЈА" у Нишу, на подручју градске
општине Црвени Крст

Сарадници:
Снежана Диковић, арх. тех.

Унутрашња контрола:
Светлана Карановић, дипл.инж.арх.

Део пројекта:
1-пројекат архитектуре

Координатор пројекта:
Бранко Гржетић, дипл.инж.арх.

Цртеж: **УЛАЗНА ФАСАДА**
УГАОНА ЛАМЕЛА - Тип 3 П+4

Размера: 1:100

Руководилац организационе јединице:
Светлана Карановић, дипл.инж.арх.

Врста тех.док.: **ИДР**

Датум: 2020.

Цртеж бр. 2020-АРХ-К01-Ц20

C:\ARHIVA\NSINIS ARDIJA\IDEJNO RESENJE\4 PUT\04-21 IDEJNO RESENJE.DWG MY-PEN.CTB

+17.00 слеме

+15.25 венац

+14.25

+11.80 4.спрат

+8.85 3.спрат

+5.90 2.спрат

+2.95 1.спрат

±0.00 приземље

-0.90 тротоар

C:\ARHIVA\INSINIS ARDIJA\IDEJNO RESENJE\4 PUT\04-21 IDEJNO RESENJE.DWG MY-PEN.CTB

САОБРАЋАЈНИ ИНСТИТУТ ЦИП д.о.о
Немањина 6; 11000 Београд; Србија
Тел: 011/3618-134; Факс: 011/3618-324
Web Site: www.sicip.co.rs

Организациона јединица: Завод за архитектуру и урбанизам

Главни пројектант :
Бр. лиценце

Инвеститор:
СПВ - НИШАВА
Генерала Милојка Лешјанина 8, Ниш

Одговорни пројектант за архитектуру :
Бр. лиценце 300 4068 03
Бранко Гржетић, дипл.инж.арх.

Објекат:
Седамнаест слободностојећих вишепородично стамбених објеката
На грађевинским парцелама које се формирају од
постојећих кат.парцела бр. 3500/3, 3470/6,3498/1
обухвата ПДР комплекса "АРДИЈА" у Нишу, на подручју градске
општине Црвени Крст

Сарадници:
Снежана Диковић, арх. тех.

Унутрашња контрола:
Светлана Карановић, дипл.инж.арх.

Део пројекта:
1-пројекат архитектуре

Координатор пројекта:
Бранко Гржетић, дипл.инж.арх.

Цртеж: **БОЧНА ФАСАДА**
УГАОНА ЛАМЕЛА - Тип 3 П+4

Размера: 1:100

Руководилац организационе јединице:
Светлана Карановић, дипл.инж.арх.

Врста тех.док.: **ИДР**

Датум: 2020.

Цртеж бр. 2020-АРХ-К01-Ц21

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Бранко А. Гржетић
дипл. инж. арх.
300 4068 03
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
блока Б-12 комплекса АРДИЈА у Нишу

IV ДОКУМЕНТАЦИЈА

1/ Процедура разматрања и верификације УП-а

- .. Оглас о јавној презентацији УП-а, објављен у дневном листу „Народне новине“, Ниш 06.10.2020. године
- .. Извештај о обављеној стручној контроли УП-а блока Б-12 комплекса Ардија у Нишу (Комисија Министарства ГСИ), број 350-01-01832/2020-11 од 17.11.2020. године
- .. Примедба на УП-ове Грађевинске дирекције Србије, број IP – 4128/20 од 15.10.2020. године
- .. Сагласност на УП Министарства одбране - Сектор за материјалне ресурсе, Управа за инфраструктуру, број 8672-8 од 17.12.2020. године
- .. Сагласност на УП Завода за заштиту споменика културе Ниш, број 1396/2-02 од 01.12.2020. године

2/ Прилози - предуслови

- .. Копија катастарског плана за катастарске парцеле број 3500/3, 3470/6 и 3498/1 КО Ниш - Црвени крст, број 953-1-068/2020-635 од 14.05.2020. године, РГЗ - СКН Ниш
- .. Оверен катастарско-топографски план
- .. Информација о локацији за катастарске парцеле број 3470/6, 3498/1, 3498/2 и 3500/3 КО Ниш - Црвени крст, број 353-1/735-2020-06 од 16.09.2020. године, Секретаријат за планирање и изградњу Градске управе Града Ниша

3/ Услови надлежних институција:

- .. ЈП Дирекција за изградњу града Ниша, број 03-2149-1/20 од 29.05.2020. године
- .. Огранак "Електродистрибуција Ниш", број Д.10.01-160841/3-20 од 08.07.2020. год.
- .. Југоросгаз, број Н/И - 179 од 11.06.2020. године
- .. Министарство одбране, Сектор за материјалне ресурсе, Управа за инфраструктуру, број 8672-4 од 07.07.2020. године
- .. ЈКП Градска Топлана Ниш, број 02-2180/2 од 11.06.2020. године
- .. Завод за заштиту споменика културе Ниш, број 476/2-02 од 24.06.2020. године
- .. ЈКП за водовод и канализацију "Наиссус", број 1812 од 25.08.2020. године
- .. Телеком Србија а.д., број А334-154618/4-2020 CJ од 08.06.2020. године

На основу члана 63. Закона о планирању и изградњи изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009-испр., 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019 и 37/2019-др.закон) и члана 88., 91., 92. и 94. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС", бр. 32/2019),

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,
САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ
И
ГРАД НИШ
ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА НИША
СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ

ОГЛАШАВАЈУ

ЈАВНИ ПОЗИВ ЗА ПРЕЗЕНТАЦИЈУ

1. УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА БЛОКОВА Б-7, Б-8 и Б-9, КОМПЛЕКСА АРДИЈА У НИШУ;

2. УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА БЛОКОВА Б-10 и Б-11, КОМПЛЕКСА АРДИЈА У НИШУ;

3. УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА БЛОКА Б-12, КОМПЛЕКСА АРДИЈА У НИШУ.

Подносилац захтева: Град Ниш
Канцеларија за локални и економски развој и пројекте
Ниш, Ул. ген. Милојка Лешјанина бр. 39

Обрађивач урбанистичког пројекта:
ЈП Завод за урбанизам Ниш
Ниш, Ул. 7. јули бр. 6, Ниш

1. Јавна презентација урбанистичког пројекта вршиће се у просторијама Градске управе града Ниша, Секретаријата за планирање и изградњу, Ул. ген. Транијеа бр. 10 Ниш, као и на званичној интернет страници Града Ниша (http://www.ni.rs/gradska-uprava/gradska-uprava-grada-nisa/sekretarijat-za-planiranje-i-izgradnju/), у периоду од **13.10.2020.** године до **19.10.2020.** године.

2. У току трајања јавне презентације заинтересована правна и физичка лица могу да изврше увид у урбанистички пројекат, као и да своје примедбе и сугестије на планирана решења у писаној форми доставе на адресу: Градска управа града Ниша, Секретаријат за планирање и изградњу, Ул. ген. Транијеа бр. 10. Ниш.

3. Особа за давање обавештења о јавној презентацији је Миодраг Костић, контакт телефон: 018/504-675.

Република Србија
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА, САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ
Сектор за просторно планирање и урбанизам
Број: 350-01-01832/2020-11
Датум: 17.11.2020. године
Краља Милутина 10а, Београд

На основу члана 63. и 63а Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10 - УС, 24/11, 121/12, 42/13 - УС, 50/13 - УС, 98/13 - УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 - др. закон и 9/20, у даљем тексту: Закон), Комисија за стручну контролу урбанистичког пројекта, доноси:

И З В Е Ш Т А Ј

О ОБАВЉЕНОЈ СТРУЧНОЈ КОНТРОЛИ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА БЛОКА Б-12 КОМПЛЕКСА АРДИЈА У НИШУ

1. УВОДНИ ДЕО

У складу са одредбама члана 63. и 63а Закона, орган надлежан за потврђивање, након јавне презентације, организује стручну контролу урбанистичког пројекта. Урбанистички пројекат који се израђује за изградњу објеката за које грађевинску дозволу издаје министарство надлежно за послове грађевинарства, потврђује министарство надлежно за послове урбанизма.

Сви појмови који су у овом извештају употребљени у једном граматичком роду обухватају мушки и женски род лица на која се односе.

Подаци о Комисији за стручну контролу

Комисија за стручну контролу Урбанистичког пројекта блока Б-12 комплекса АРДИЈА у Нишу, формирана је Решењем министра грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, број 350-01-01830/2020-11 од 3.11.2020. године (у даљем тексту: Комисија), у следећем саставу:

1. мр Ђорђе Милић, дипл.пр.планер, лиценца 100 0083 04, председник Комисије;
2. Владислава Живановић Ристовић, дипл.инж.арх, лиценце 100 0123 08, 200 0309 03 и 300 Е294 07, члан;
3. Маријана Радовановић, дипл.инж.арх, лиценце 100 0173 11, 200 1245 10 и 300 G654 08, члан;
4. др Тихомир Обрадовић, дипл.инж.арх, лиценце 100 0096 06, 200 0001 03, члан;
5. мр Ненад Крчум, дипл.пр.планер, лиценца 100 0031 03, члан.

Послове секретара Комисије и административне послове за потребе комисије обављају Александра Ђумић и Марина Ђорђевић.

Задатак Комисије је да обави стручну контролу урбанистичког пројекта која потврђује да урбанистички пројекат није у супротности са важећим планским документима, Законом и прописима донетим на основу Закона.

Основни подаци о Урбанистичком пројекту

Назив: Урбанистички пројекат блока Б-12 комплекса АРДИЈА у Нишу.

Обрађивач: Јавно предузеће ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ, 7. јула бр. 6, Ниш и Саобраћајни институт ЦИП д.о.о., Београд, Немањина 6/IV.

Одговорни урбаниста: Мирољуб Станковић, дипл.инж.арх, лиценца бр. 200 0008 03.

Плански основ за израду урбанистичког пројекта: План генералне регулације подручја ГО Црвени Крст - прва фаза („Службени лист града Ниша", бр. 102/12, 118/18 и 44/19) и План детаљне регулације комплекса Ардија у ГО Црвени Крст („Службени лист града Ниша", бр. 100/19).

Повод за израду урбанистичког пројекта: У складу са чланом 60. став 1. Закона о планирању и изградњи.

Посебна напомена: Правни основ за израду урбанистичког пројекта садржан је и у Закону о посебним условима за реализацију пројекта изградње станова за припаднике снага безбедности („Службени гласник РС", број 41/2018, 54/2019 и 9/2020).

За потребе спровођења јавне презентације и стручне контроле, обрађивач је у аналогном и дигиталном формату доставио елаборат урбанистичког пројекта прописан Законом и прописима донетим на основу Закона.

Подаци о седници Комисије за стручну контролу

Седница Комисије одржана је 12. новембра 2020. године, са почетком у 9:00 часова. Услед околности које се односе на посебне мере у циљу спречавања ширења заразне болести COVID – 19, организована је и одржана електронска седница Комисије.

У раду електронске седнице Комисије учествовали су:

А) Чланови Комисије:

1. мр Ђорђе Милић, дипл.пр.планер, председник Комисије;
2. Владислава Живановић Ристовић, дипл.инж.арх, члан;
3. Маријана Радовановић, дипл.инж. арх, члан;
4. др Тихомир Обрадовић, дипл.инж.арх, члан;
5. мр Ненад Крчум, дипл.пр.планер, члан.

Б) Представник обрађивача:

1. Мирољуб Станковић, дипл.инж.арх.

В) Представник подносиоца примедби:

1. Бранислав Поповић, дипл.инж.арх, заменик директора Грађевинске дирекције Србије д.о.о. из Београда.

Г) Представници Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре:

1. Александра Ђумић, дипл.пр.планер;
2. др Дејан Ђорђевић, дипл.пр.планер;
3. Марко Милосављевић, дипл.инж.арх.

Седници из оправданих разлога није присуствовала Марина Ђорђевић, дипл.пр.планер, секретар Комисије.

2. ПРИКАЗ СПРОВЕДЕНОГ ПОСТУПКА

Пре стручне контроле и потврђивања урбанистичког пројекта, надлежни орган организује јавну презентацију урбанистичког пројекта у трајању од седам дана. На јавној презентацији се евидентирају све примедбе и сугестије заинтересованих лица.

Према Обавештењу о одржаној јавној презентацији бр. 353-1125/2020-06 од 22.10.2020. године, достављеном од стране Градске управе града Ниша, Секретаријат за планирање и изградњу, јавни позив за презентацију урбанистичког пројекта оглашен је 6.10.2020. године у локалном дневном листу „Народне новине", на званичној огласној табли у седишту јединице локалне самоуправе, као и на званичној интернет страници Града Ниша (http://www.gu.ni.rs/gradska-uprava/gradska-uprava-grada-nisa/sekretarijat-za-planiranje-i-izgradnju/).

Јавна презентација урбанистичког пројеката одржана је од 13. до 19. октобра 2020. године у трајању од 7 дана, у просторијама Градске управе града Ниша, Секретаријат за планирање и изградњу, Генерала Транијеа 10 у Нишу, као и на званичној интернет страници Града Ниша (http://www.gu.ni.rs/gradska-uprava/gradska-uprava-grada-nisa/sekretarijat-za-planiranje-i-izgradnju/).

3. ПРИМЕДБЕ И СУГЕСТИЈЕ ЗАИНТЕРЕСОВАНИХ ЛИЦА

У току трајања јавне презентације урбанистичког пројекта достављене су следеће примедбе и сугестије заинтересованих лица:

Примедба бр. 1. **Грађевинска дирекција Србије д.о.о. из Београда, Булевар Арсенија Чарнојевића 110** (заведена код Градске управе града Ниша под бр. 353-1211/2020-06 од 16.10.2020. године):

- У блоку Б-12, у урбанистичком делу, ободна саобраћајница је паралелна са објектом и објекат је само малим делом ушао у контролисани простор изградње, те је одређена парцела објекта већа од потребне за изградњу објекта (формирати парцелу целог објекта и без поделе на ламеле на 1м од најистуренијег дела објекта сагласно одредбама Закона о посебним условима за реализацију пројекта изградње станова за припаднике снага безбедности).
- У архитектонском делу, ободна саобраћајница је лучна, објекат је померен у односу на простор за изградњу у урбанистичком делу пројекта, а ободне саобраћајнице и паркинг места се не поклапају са положајем из урбанистичког дела – ускладити са урбанистичким делом.
- Положај грађевинских линија објеката у урбанистичком и архитектонском делу пројекта мора бити усаглашен.
- Усагласити положај и број паркинг места у урбанистичком и архитектонском делу Урбанистичког пројекта.
- Не помињати гараже, јер се и не пројектују.
- Унети да описи материјала нису обавезујући за следеће фазе пројектантске разраде.
- Унети положај ТС у ситуацију Идејног архитектонског решења. Размотрити могућност формирања посебне парцеле за ТС због посебних услова ЕПС-а и Закона

о јавној својини и Буџетском систему, тј начин финансирања и књижења имовине ТС након изградње.

Закључак комисије: **Примедба СЕ ПРИХВАТА.**

Других примедби и сугестија заинтересованих лица није било.

4. ПРИМЕДБЕ И СУГЕСТИЈЕ КОМИСИЈЕ

Након разматрања и стручне контроле, Комисија констатује да је потребна корекција урбанистичког пројекта, и то:

Примедбе Комисије

- Приложити као саставни део елабората урбанистичког пројекта одговарајућа мишљења (решења) о испуњености прибављених услова Министарства одбране и Завода за заштиту споменика културе Ниш;
- Правни основ за израду урбанистичког пројекта садржан је и у *Закону о посебним условима за реализацију пројекта изградње станова за припаднике снага безбедности („Службени гласник РС", број 41/2018, 54/2019 и 9/2020)* – у складу са наведеним допунити текстуални део урбанистичког пројекта;
- Јасно дефинисати статус земљишта око новоформираних парцела за изградњу објеката (нпр. *остало грађевинско земљиште – интерне саобраћајне површине и зелене површине у отвореном блоку* и сл.);
- Правила за паркирање која су преузета из важећег Плана кориговати у складу са Законом о посебним условима за реализацију пројекта изградње станова за припаднике снага безбедности („Службени гласник РС", број 41/2018, 54/2019 и 9/2020), који је дао другачије погодности за решавање паркирања;
- У Идејном решењу (ИДР) цртеж *Катастарско-топографски план* не треба да садржи извод из планског документа, већ границу обухвата конкретног урбанистичког пројекта - назначити у наслову (*Катастарско-топографски план са границом обухвата урбанистичког пројекта*) и легенди (ознака границе урбанистичког пројекта);
- У Идејном решењу (ИДР) појаснити поглавље 2.2.5.1. из Техничког описа (или га изоставити из Техничког описа): *„На подручју Плана не постоји диференцирана саобраћајна мрежа, па нису дефинисане површине јавне намене, а ни површине остале намене."*?
- Извршити правно техничку редакцију *(нпр. допунска/могућа намена = компатибилна намена, итд.)* и међусобно усаглашавање делова елабората урбанистичког пројекта.

5. ЗАКЉУЧАК

Комисија након разматрања и стручне контроле констатује да Урбанистички пројекат блока Б-12 комплекса АРДИЈА у Нишу, **НИЈЕ У СУПРОТНОСТИ са важећим планским документима ширег подручја, Законом и прописима донетим на основу Закона**.

Даје се позитивно мишљење на Урбанистички пројекат блока Б-12 комплекса АРДИЈА у Нишу, **уз претходну корекцију у складу са датим примедбама и сугестијама Комисије и прихваћеном примедбом Грађевинске дирекције Србије д.о.о. из Београда,** ради упућивања у процедуру потврђивања.

Напомињемо да је у складу са чланом 77. став 5. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, број 32/19) **одговорни урбаниста у обавези да приложи Изјаву** да је урбанистички пројекат усклађен са Законом и прописима донетим на основу Закона, као и да је израђен у складу са важећим планским документима.

Кориговану верзију Урбанистичког пројекта блока Б-12 комплекса АРДИЈА у Нишу, обрађивач доставља **у четири примерка у аналогном и четири примерка у дигиталном формату, ради упућивања у процедуру потврђивања**.

Председник Комисије

мр Ђорђе Милић, дипл. пр. планер

ПОМОЋНИК МИНИСТРА

мр Ђорђе Милић

по овлашћењу министра број
119-01-942/2020-02-1 од 9. новембра 2020. године

ГРАЂЕВИНСКА ДИРЕКЦИЈА СРБИЈЕ

Грађевинска дирекција Србије д.о.о.

Булевар Арсенија Чарнојевића 110
11 150 Београд, Србија

т. (011) 3209 900
т. (011) 3209 800
ф. (011) 2692 748

office@gds.rs
www.gds.rs

Пословно име банке:
Комерцијална банка а.д.
205-142162-14

ПИБ: 100291007
Број регистрације: БД 508
Матични број: 17354043

Основано као једночлано друштво са ограниченом одговорношћу.
Основни капитал Друштва износи 5.609,79 евра уписан је, уплаћен и унет у целости

Градска управа града Ниша

Секретаријат за планирање и изградњу

Ул.Ген. Транијеа бр.10

18 000 Ниш

ДРУШТВО СА ОГРАНИЧЕНОМ ОДГОВОРНОШЋУ
ГРАЂЕВИНСКА ДИРЕКЦИЈА СРБИЈЕ
БЕОГРАД, бул. Арсенија Чарнојевића 110
Бр. 18-4128/20
Београд 15. 10 2020 год.

Република Србија
ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА НИША
СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ
16 ОКТ 2020

	Број	Прилог	Вредност
06	353-1211	1	—

Примедбе у фази јавне презентације Урбанистичких пројеката за ,

1.Урбанистички пројакат блокова Б-7, Б-8, Б-9, комплекс Ардија у Нишу

2. Урбанистички пројакат блокова Б-10, Б-11, комплекс Ардија у Нишу

3. Урбанистички пројакат блокова Б-12, Комплекс Ардија у Нишу

Поштовани,

У својству заинтересованог правног лица, које ће бити носилац изградње на овим локацијама , износимо следеће опште примедбе:

Унети у правни део свих урбанистичких пројеката, да се ради и на основу Закона о посебним условима за изградњу станова за припаднике снага безбедности.

Усагласити све ситуације у Архитектонском делу Урбанистичког пројекта, са ситуацијама у Урбанистичком делу пројеката, тако да положај грађ линија објеката у урб. и арх. делу пројекта буде усаглашен.

Кориговати парцелацију према одредбама Закона о посебним условима за изградњу станова за припаднике снага безбедности на 1м око целих објеката не делећи их парцелацијом на ламеле.

Формирати посебне парцеле за партерно уређење са саобраћајним унутар блоковским површинама и паркинзима , које ће после изградње одржавати град.

Положај саобраћајница и паркинга усагласити у подлогама из урбанистичког дела и архитектонског дела.

Положај ТС унети у Идејно архитектонско решење.

Обзиром да испод објеката нема гаража, тај део о гаражам избацити из Упа.

Нагласити да ће се описи материјала који су планирани Идејним решењем, моћи да се мењају у даљој изради техичке документације.

Размотрити да се формира посебна парцела за ТС, због посебних пројеката, локацијских услова, градјење, инвестирања и књижења објекта и парцеле ТС.

Детаљне примедбе по Блоковима:

1.Урбанистички пројекат за Блокове Б-7, Б-8, Б-9

У блоку Б-7, Б-8, Б-9, у урбанистичком делу, ободна саобраћајница и паркинг места нису на истом положају у целом решењу усаглашена између урбанистичког и архитектонског дела, потребно исправити у арх. делу.

Одређена је парцела ламела , а које су уствари повезане инфраструктуром у једну грађевинску целину, већа од потребне за изградњу објекта , те је и није је потребно делити на ламеле (формирати парцелу објекта целог без поделе на ламеле на 1м од најистуренијег дела објекта сагласно одредбама Закона о посебним условима за изградњу станова за припаднике снага безбедности) .

У архитектонском делу, ободна саобраћајница и положај паркинг места мора битио идентичан као у урб. делу , и објекат у арх. делу не сме бити померен у односу на простор за изградњу у урбанистичком делу пројекта (померен је због тога што је додата ТС и промењен положај грађ линија, и геометрија саобраћајница и паркинга).

Положај градђ линија објеката у урб. и арх. делу пројекта мора бити усаглашен.

Усагласити положај и број паркинг места у урб. и арх. делу УПа

Не помињати гараже, јер се и не пројектује.

Унети да описи материјала нису обавезујући за следеће фазе пројектантске разраде.

Унети положај ТС у ситуацију Идејног арх. решења.Размотрити могућност формирања посебне парцеле за ТС због посебних услова ЕПСа и закона о јавној својини и Буџетском систему, тј начина финанситања и књижења имовине ТС након изградње.

2.УП Блок Б-10, Б-11

У блоку Б-10, Б-11, у урбанистичком делу, ободна саобраћајница и паркинг места нису на истом положају у целом решењу усаглашена између урбанистичког и архитектонског дела, потребно исправити у арх. делу.

Одређена је парцела ламела , а које су уствари повезане инфраструктуром у једну грађевинску целину, већа од потребне за изградњу објекта , те је и није је потребно делити на ламеле (формирати парцелу објекта целог без поделе на ламеле на 1м од најистуренијег дела објекта сагласно одредбама Закона о посебним условима за изградњу станова за припаднике снага безбедности) .

У архитектонском делу, ободна саобраћајница и положај паркинг места мора битио идентичан као у урб. делу , и објекат у арх. делу не сме бити померен у односу на простор за изградњу у урбанистичком делу пројекта (померен је због тога што је додата ТС и промењен положај грађ линија, и геометрија саобраћајница и паркинга).

Положај грађ линија објеката у урб. и арх. делу пројекта мора бити усаглашен.

Усагласити положај и број паркинг места у урб. и арх. делу УПа

Не помињати гараже, јер се и не пројектује.

Унети да описи материјала нису обавезујући за следеће фазе пројектантске разраде.

Унети положај ТС у ситуацију Идејног арх. решења.Размотрити могућност формирања посебне парцеле за ТС због посебних услова ЕПСа и закона о јавној својини и Буџетском систему, тј начина финанситања и књижења имовине ТС након изградње.

3.УП Блок 12.

У блоку Б-12, у урбанистичком делу, ободна саобраћајница је паралелна са објектом, и објекат само малим делом улази у контролисани простор изградње, и одређена је парцела објекта већа од потребне за изградњу објекта (формирати парцелу објекта целог без поделе на ламеле на 1м од најистуренијег дела објекта сагласно одредбама Закона о посебним условима за изградњу станова за припаднике снага безбедности)

У архитектонском делу, ободна саобраћајница је лучна, објекат је померен у односу на простор за изградњу у урбанистичком делу пројекта, ободне саобраћајнице и паркинг места се не поклапају са положајем из урбанистичког дела.

Положај грађ линија објеката у урбанистичком и арххитектонском делу пројекта мора бити усаглашен.

Усагласити положај и број паркинг места у урбанистичком и архитектонском делу УПа

Не помињати гараже, јер се и не пројектује.

Унети да описи материјала нису обавезујући за следеће фазе пројектантске разраде.

Унети положај ТС у ситуацију Идејног арх решења.Размотрити потребу формирања посебне парцеле за ТС због посебних услова ЕПСа и закона о јавној својини и Буџетском систему, тј начина финанситаша и књижења имовине.

Молимо Вас да прихватите наведене примедбе, обзиром да би на тај начин Ваш УП био усаглашен са законима и прописима који омогућују ефикасни поступак уговарања, добијања дозвола и изградњу и потом управљање зградама и блоковским простором.

Срдачан поздрав

Мирко Петровић

ВД Директора

Мирко Петровић, дипл.инж.грађ.

Чувати до 2025. године
Функција 34 ред. бр. 42
Датум: 15.12.2020. г.
Обрађивач: вс М.Пајагић

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО ОДБРАНЕ
СЕКТОР ЗА МАТЕРИЈАЛНЕ РЕСУРСЕ
УПРАВА ЗА ИНФРАСТРУКТУРУ

Број 8672-8

17.DEC.2020. године

Б Е О Г Р А Д

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ

Примљено: 24.12.2020		
Сектор	Број	Прилог
	2680/7	

Обавештење у вези са израдом урбанистичких пројеката у Нишу, доставља.

ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ“
Ул. 7. јула бр. 6
18000 Ниш

Веза: Захтев ЈП „Завод за урбанизам Ниш“ бр 2680 од 30.11.2020. године

На основу вашег захтева, а у складу са тачком 3., 7. и 11. Одлуке о врстама инвестиционих објеката и просторних и урбанистичких планова од значаја за одбрану земље ("Службени гласник РС", бр.85/15), а према достављеној документацији, обавештавамо вас да се може дати сагласност за урбанистичке пројекте за комплекс Ардија у Нишу: УП блокова Б-7, Б-8, Б-9, УП блокова Б-10, Б-11 и УП блока Б-12.

Напомињемо да је приликом израде техничке документације и извођења радова потребно поштовати услове и захтеве за прилагођавање потребама одбране земље број 8672-4 од 07.07.2020. године и применити све нормативе, критеријуме и стандарде у складу са Законом о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др.закон и 9/2020), као и свим подзаконским актима који регулишу предметну материју.

МП

НАЧЕЛНИК
пуковник
Радмило Кравић

Израђено у 1 (једном) примерку,
умножено у 1 (једном) примерку и достављено:
— ЈП „Завод за урбанизам Ниш“,
— а/а.

Република Србија
ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ НИШ
Ниш, Добричка 2, тел. 018/523-414, факс 018/523-412
E-mail: kontakt@zzsknis.rs
Број: 1396/2-02
Датум: 01.12.2020.

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ
Примљено: 02.12.2020
Сектор	Број	Прилог
	2715	

Завод за заштиту споменика културе Ниш, на основу чл. 104 "Закона о општем управном поступку" (Сл.гласник РС бр. 18/16) и на основу чл. 104, а у вези са чл. 101 "Закона о културним добрима" (Сл. гласник РС бр. 71/94) решавајући по захтеву ЈП Завод за урбанизам Ниш, доноси:

Р Е Ш Е Њ Е

I Даје се сагласност на:

1. Урбанистички пројекат блокова Б-7, Б-8 и Б-9 комплекса Ардија у Нишу,
2. Урбанистички пројекат блокова Б-10 Б-11 комплекса Ардија у Нишу,
3. Урбанистички пројекат блокова Б-12 комплекса Ардија у Нишу.

II Пројекат је израдио ЈП Завод за урбанизам Ниш.

III Инвеститор је дужан да доносиоцу овог решења под претњом прекршајне одговорности пријави почетак радова, као и да у року од 15 дана од дана завршетка радова, о томе обавести Завод како би се извршио преглед и провера на лицу места и записнички утврдило да ли су радови изведени у складу са пројектном документацијом на коју је дата сагласност. Трошкове провере и прегледа сноси инвеститор.

IV Ово решење не ослобађа инвеститора обавезе прибављања других услова, дозвола и сагласности предвиђених прописима о планирању и изградњи.

V Ово решење важи годину дана.

VI Жалба на решење не одлаже извршење

О б р а з л о ж е њ е

ЈП Завод за урбанизам Ниш, поднело је захтев наш бр. 1396/1-02 од 30.11.2020. године за добијање сагласности на Урбанистичке пројекте блокова Б-7, Б-8, Б-9, Б-10, Б-11 и Б-12 комплекса Ардија у Нишу, на простору утврђеног непокретног културног добра – археолошког налазишта "Римска грађевина са мозаиком на Коњичком гробљу" Ниш (АН 48).

Разматрајући захтев и приложене пројекте, у току поступка установљено је да су исти урађени у складу са условима утврђеним у решењу бр. 476/2-02 од 24.06.2020. године, те је донето решење као у диспозитиву.

На основу чл. 104 став 3. "Закона о културним добрима" прописано је да уложена жалба не одлаже извршење решења.

ПРАВНИ ЛЕК: Против овог решења може се изјавити жалба Републичком заводу за заштиту споменика културе Београд у року од 15 дана од дана пријема решења. Жалба се непосредно предаје или шаље поштом доносиоцу овог решења.

Обрадио:
мр Александар Алексић, археолог

ДИРЕКТОР ЗАВОДА
Љиљана Берић

Доставити:
- Подносиоцу захтева
- РЗЗСК Београд
- Документацији

Служба за катастар непокретности Ниш

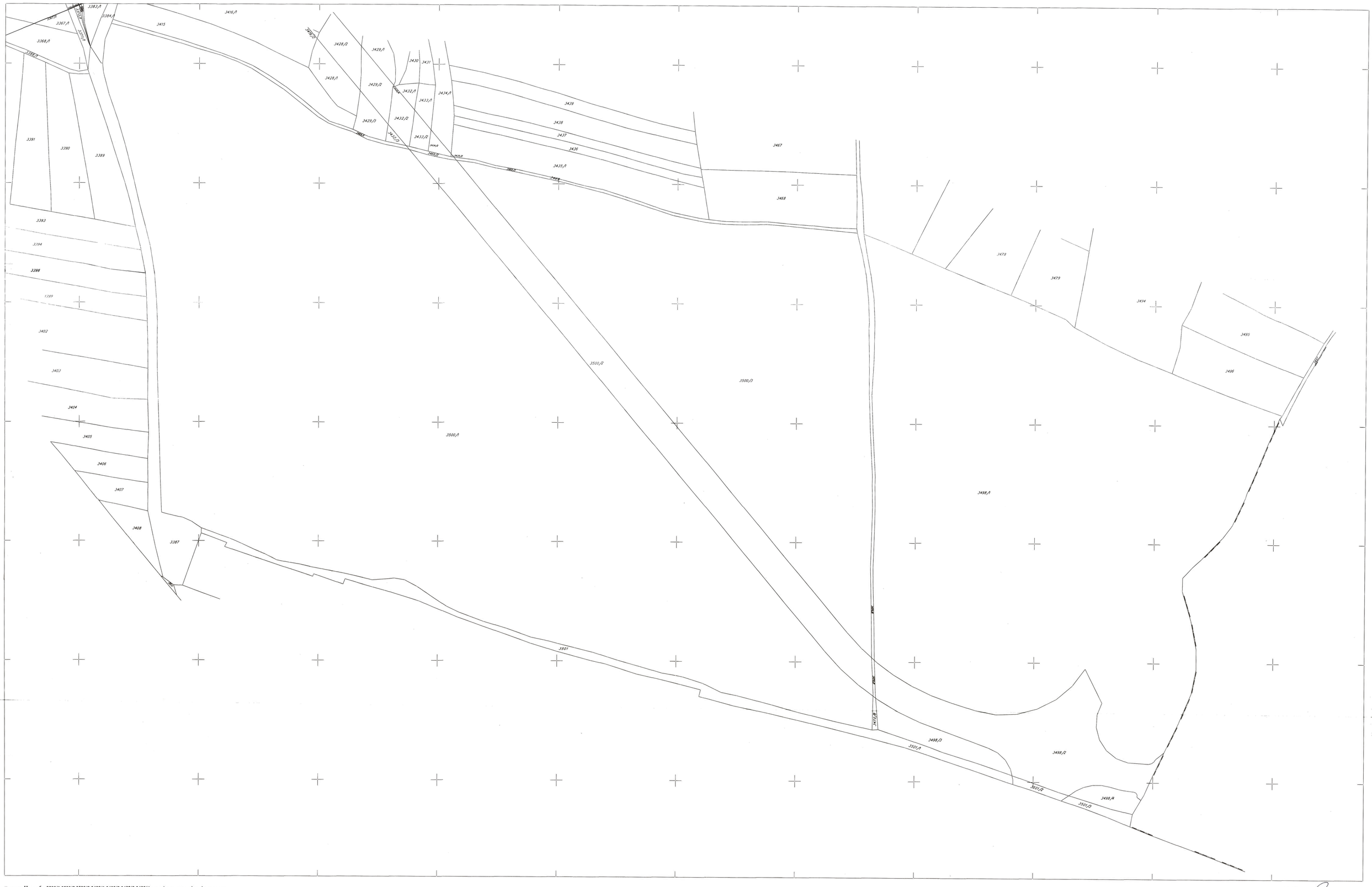
Број: **953-1-068/2020-635**

К.о. **Ниш - Пречни Крст**

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Размера штампе 1 : **1000**

Катастарска парцела број: **3500/1,3500/2,3500/3,3498/1,3498/2,3498/3,3498/4,3501/1,3501/2,3501/3,3470/7,3470/8,3387**



Напомена: **На к.п.бр. 3500/1,3500/2,3500/3,3498/1,3498/2,3498/3,3498/4 постоји решење које није коначно.**

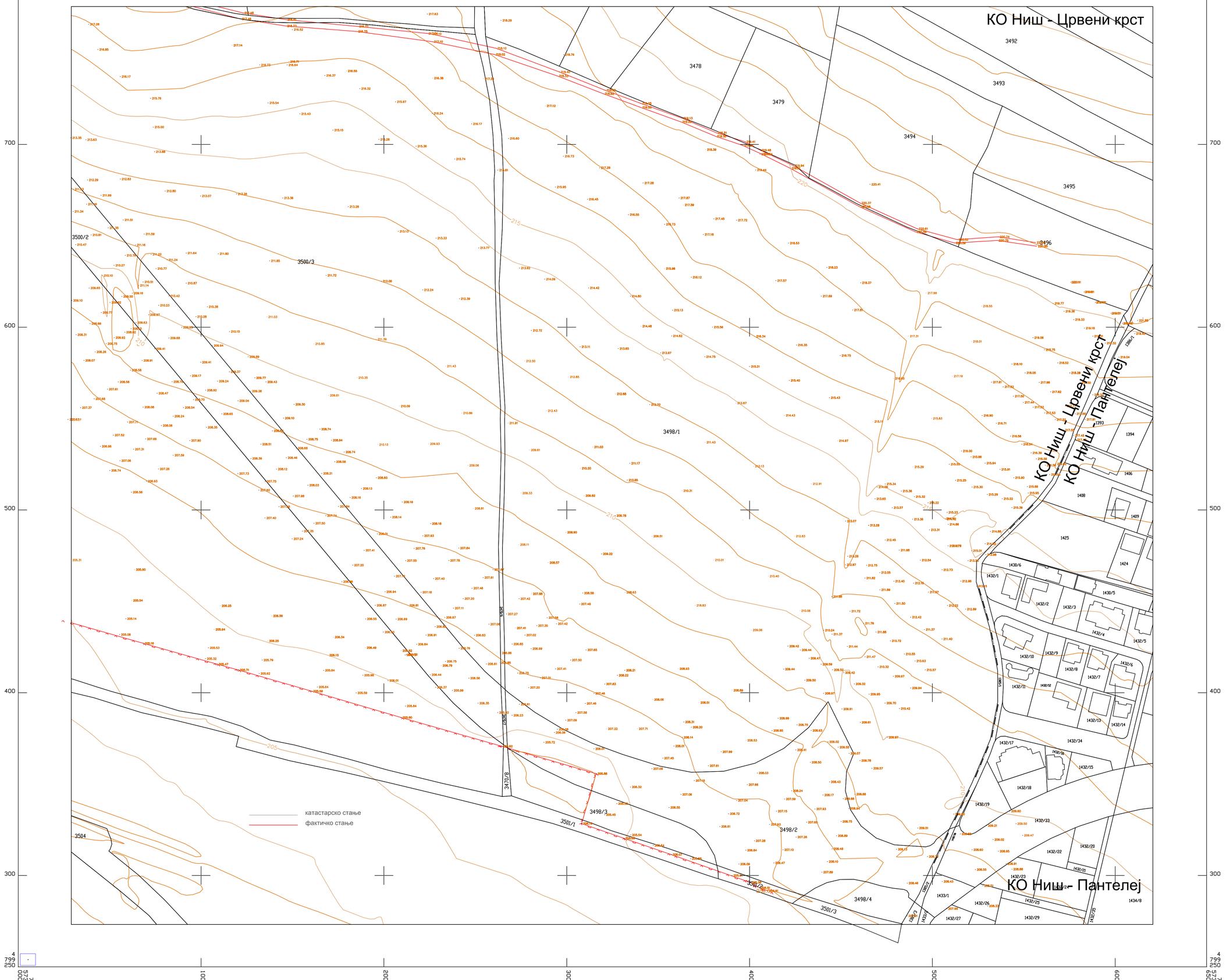
Датум и време издавања:
14.05.2020.

Овлашћено службено лице:

Р.СРБИЈА
ГРАД НИШ
КО НИШ-ЦРВЕНИ КРСТ

КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
ДЕЛОВА КП.БР.3470/6, 3498/1, 3498/2 И 3500/3 КО НИШ-ЦРВЕНИ КРСТ

7J20-3-5



РАЗМЕРА 1:1000
Еквидистанција 1.0 m

Израдио:
ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ

Software support: "Survey" – autor M.Jonić

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД НИШ
ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА НИША
СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ
Број 353-1/735-2020-06
16.9.2020. године
НИШ

Градска управа града Ниша – Секретаријат за планирање и изградњу, поступајући по захтеву који је поднела **Градска управа града Ниша – Канцеларија за локални економски развој и пројекте**, улица Милојка Лешјанина број 39, на основу члана 53. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", 72/09, 81/09, 24/11, 121/12, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и 9/20) и Правилника о садржини информације о локацији и о садржини локацијске дозволе ("Сл. гласник РС", бр. 3/10), издаје:

ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ

За део катастарске парцеле број 3470/6 К.О. Ниш – Црвени Крст приказан на копији плана број 953-1-068/2020-635 издатој од РГЗ Служба за катастар непокретности Ниш од 14.05.2020.год. и катастарске парцеле број 3498/1, 3498/2 и 3500/3 К.О. Ниш – Црвени Крст

Део катастарске парцеле број 3470/6 К.О. Ниш – Црвени Крст приказан на копији плана број 953-1-068/2020-635 издатој од РГЗ Служба за катастар непокретности Ниш од 14.05.2020.год. и катастарске парцеле број 3498/1, 3498/2 и 3500/3 К.О. Ниш – Црвени Крст, се налазе у граници захвата Плана детаљне регулације комплекса „Ардија" у Нишу на подручју градске општине Црвени Крст ("Службени лист Града Ниша", број 100/19).

Део катастарске парцеле број 3498/1 К.О. Ниш – Црвени Крст, се налази у граници захвата Плана генералне регулације подручја Градске општине Пантелеј - I фаза ("Службени лист Града Ниша", број 102/2012 и 91/2018).

Увидом у графички прилог *„Детаљна намена површина и подела простора на урбанистичке целине"* који је саставни део Плана детаљне регулације комплекса „Ардија" у Нишу на подручју градске општине Црвени Крст, утврђено је да део катастарске парцеле број 3470/6 К.О. Ниш – Црвени Крст приказан на копији плана број 953-1-068/2020-635 издатој од РГЗ Служба за катастар непокретности Ниш од 14.05.2020.год. и катастарске парцеле број 3498/1, 3498/2 и 3500/3 К.О. Ниш – Црвени Крст се налазе у просторној целини **„Б"** (део северно од новопланираног дела Сомборског булевара) и то:

- део катастарске парцеле број 3470/6 К.О. Ниш – Црвени Крст приказан на копији плана број 953-1-068/2020-635 издатој од РГЗ Служба за катастар непокретности Ниш од 14.05.2020.год се налази у граници планиране целине Б, и планирана је већим делом за становање средњих густина у градском подручју, део је планирана површина јавне намене – заштитно зеленило а део је планирана површина јавне намене – планирана саобраћајница.

Део катастарске парцеле број 3470/6 К.О. Ниш – Црвени Крст приказан на копији плана број 953-1-068/2020-635 издатој од РГЗ Служба за катастар непокретности Ниш од 14.05.2020.год се налази у зони контролисане градње 20м.

- катастарска парцела број 3498/1 К.О. Ниш – Црвени Крст се налази у граници планиране целине Б, и планирана је већим делом за становање средњих густина у градском подручју, део је планирана површина јавне намене – заштитно зеленило, а део је планирана површина јавне намене – планирана саобраћајница.

Катастарска парцела број 3498/1 К.О. Ниш – Црвени Крст се налази делом у зони контролисане градње 20м а делом у зони ограничене градње – 15м.

- катастарска парцела број 3498/2 К.О. Ниш – Црвени Крст се налази у граници планиране целине Б, и планирана је мањим делом за становање средњих густина у градском подручју, мањи део је планирана површина јавне намене – заштитно зеленило и ограда са војском, а већи део је планирана површина јавне намене – планирана саобраћајница.

Катастарска парцела број 3498/2 К.О. Ниш – Црвени Крст се налази делом у зони контролисане градње 20м а делом у зони ограничене градње – 15м а део је зона забрањене градње 10м.

- катастарска парцела број 3500/3 К.О. Ниш – Црвени Крст се налази у граници планиране целине Б, и планирана је већим делом за становање средњих густина у градском подручју, мањи део је планирана површина јавне намене – заштитно зеленило а део је планирана површина јавне намене – планирана саобраћајница.

Катастарска парцела број 3500/3 К.О. Ниш – Црвени Крст се налази делом у зони контролисане градње 20м.

У складу са графичким прилогом *„План грађевинских парцела са смерницама за спровођење"* који је саставни део Плана детаљне регулације комплекса „Ардија" у Нишу на подручју градске општине Црвени Крст, утврђено је да за део катастарске парцеле број 3470/6 К.О. Ниш – Црвени Крст приказан на копији плана број 953-1-068/2020-635 издатој од РГЗ Служба за катастар непокретности Ниш од 14.05.2020.год. и делове катастарских парцела број 3498/1, 3498/2 и 3500/3 К.О. Ниш – Црвени Крст на који су планирани за становање средњих густина у градском подручју обавезна је израда урбанистичког пројекта.

У складу са графичким прилогом *„Инфраструктурне мреже и објекти – електроенергетска и телекомуникациона мрежа"* који је саставни део Плана детаљне регулације комплекса „Ардија" у Нишу на подручју градске општине Црвени Крст, утврђено је да за део катастарске парцеле број 3470/6 К.О. Ниш – Црвени Крст приказан на копији плана број 953-1-068/2020-635 издатој од РГЗ Служба за катастар непокретности Ниш од 14.05.2020.год. и делове катастарских парцела број 3498/1, 3498/2 и 3500/3 К.О. Ниш – Црвени Крст који се налазе у граници планиране целине Б на површини на којој је планирано становање средњих густина у градском подручју обавезна је израда урбанистичких пројекта за изградњу планираних ТС 10/0,4 кV.

На делу катастарске парцеле број 3470/6 К.О. Ниш – Црвени Крст приказан на копији плана број 953-1-068/2020-635 издатој од РГЗ Служба за катастар непокретности Ниш од 14.05.2020.год. и делове катастарских парцела број 3498/1 и 3500/3 К.О. Ниш – Црвени Крст који се налазе који се налазе на површини планираној за јавну намену – заштитно зеленило, планирана је комутација.

У складу са графичким прилогом *„Инфраструктурне мреже и објекти – водоводна и канализациона мрежа"* који је саставни део Плана детаљне регулације комплекса „Ардија" у Нишу на подручју градске општине Црвени Крст, утврђено је да кроз делове катастарских парцела број 3498/2 и 3500/3 К.О. Ниш – Црвени Крст пролази планирани Винички колектор.

У складу са графичким прилогом *„Инфраструктурне мреже и објекти – водоводна и канализациона мрежа“* који је саставни део Плана детаљне регулације комплекса „Ардија“ у Нишу на подручју градске општине Црвени Крст, утврђено је да део дела катастарске парцеле број 3470/6 К.О. Ниш – Црвени Крст приказан на копији плана број 953-1-068/2020-635 издатој од РГЗ Служба за катастар непокретности Ниш од 14.05.2020.год. и делови катастарских парцела број 3498/1, 3498/2 и 3500/3 К.О. Ниш – Црвени Крст се налазе на површини планираној за цевовод и планираној заштитној зони цевовода.

Увидом у графички прилог: *Границе плана и границе планираног грађевинског подручја са претежном планираном наменом површина* који је саставни део Плана генералне регулације подручја Градске општине Пантелеј - I фаза (“Службени лист Града Ниша”, број 102/2012 и 91/2018), утврђено је да се део катастарске парцеле број 3498/1 КО Ниш – Црвени крст, налази у просторној целини В , делом на површини планираној за за становање умерених густина у градском подручју – Б.1.3, део је планиран за јавну намену – парковско зеленило, а део је планирана површина јавне намене – планирана саобраћајница

Увидом у графички прилог: *Границе плана и границе планираног грађевинског подручја са претежном планираном наменом површина* који је саставни део Плана генералне регулације подручја Градске општине Пантелеј - I фаза (“Службени лист Града Ниша”, број 102/2012 и 91/2018), утврђено је да се део катастарске парцеле број 3498/1 КО Ниш – Црвени крст, налази на површини планираној за цевовод и у планираној заштитној зони цевовода.

План детаљне регулације комплекса „Ардија“ у Нишу на подручју градске општине Црвени Крст (“Службени лист Града Ниша”, број 100/19).

ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

Правила уређења су дефинисана на основу анализе стања, обавеза из важећих планских докумената ширег подручја и урбанистичко-техничке документације, а узимајући у обзир, потребе будућих корисника, захтеве заштите простора и исказане потребе за увођењем нових садржаја.

Опис и критеријуми поделе простора на урбанистичке зоне и целине

Планско подручје подељено је на **просторне целине**, на основу планираних саобраћајних веза, што у конкретном случају представља део новопланираног Сомборског булевара и **урбанистичке зоне**, као специфичне делове просторних целина према претежном начину коришћења земљишта. У оквиру претежних намена су прописана правила уређења и правила грађења за површине и објекте јавне намене и за површине и објекте које нису јавног карактера.

Подручје Плана подељено је на **две просторне целине**:

1. просторна целина „**А**“ (део јужно од новопланираног дела Сомборског булевара);
2. просторна целина „**Б**“ (део северно од новопланираног дела Сомборског булевара);

Површине у обухвату Плана подељене су и по **зонама**, а према планираној претежној намени простора:

1. **становање** и то становање средњих густина у градском подручју;
2. **пословна и радна зона** (пословно-трговински комплекс);
3. **објекти и површине за јавне потребе** (Површина јавне намене јесте простор одређен планским документом за уређење или изградњу објеката јавне намене или јавних површина за које је предвиђено утврђивање јавног интереса у складу са посебним законом (улице, тргови, паркови и др. - комуналне делатности, саобраћајнице и саобраћајне површине, јавне службе, зелене и слободне површине).

У оквиру поделе површине коју обухвата План на зоне, а према планираној претежној намени простора, постоје заштитне зоне према комплексу „посебне намене“, на јужном делу Планског обухвата, а унапред дефинисане условима ресорног министарства. Заштитне зоне према комплексу посебне намене дефинисане су на следећи начин:

- зона забрањене градње – 10м од ограде комплекса посебне намене
- зона ограничене градње – 15м од зоне забрањене градње
- зона контролисане градње – 20м од зоне ограничене градње

Опис детаљне намене површина и објеката и могућих компатибилних намена, са билансом површина

Концепција уређења издвојених урбанистичких целина

Принцип организације зона и просторних целина на подручју Плана огледа се у томе да су зоне заправо просторно одређене и заокружене компатибилне функције (намене). У оквиру једне зоне не могу се наћи намене које једна другу угрожавају својим функционисањем, док су просторне целине формиране тако да се конфликти између граничних делова целина сведу на минимум.

Просторна целина "Б"

Просторна целина „Б" налази се северно од новопланираног дела Сомборског булевара који је саставни део Плана и састоји се од **зона становања** (становање средњих густина у градском подручју), и комплетно инфраструктурно опремањео саобраћајном и осталом инфраструктуром.

Површина ове целине је 17,56 ha , што представља 50,16 % планског обухвата.

Опис детаљне намене површина и објеката и могућих компатибилних намена

Подручје Плана је организационо подељено на претежне намене које омогућавају функционисање различитих активности и остваривање различитих потреба, уз раздвајање функционално и просторно конфликтних намена, и повезано је функционалном мрежом саобраћајница чија садржина попречних профила и геометријске карактеристике у потпуности одговарају планираним наменама.

Принцип организације зона и просторних целина на подручју Плана огледа се у томе да су зоне заправо просторно одређене и заокружене компатибилне функције (намене). У оквиру једне зоне не могу се наћи намене које једна другу угрожавају својим функционисањем, док су просторне целине формиране тако да се конфликти између граничних делова целина сведу на минимум.

Претежне намене земљишта, где је једна намена преовлађујућа, дефинисане су на графичком прилогу ***„Детаљна намена површина и подела простора на урбанистичке целине и зоне"***, а заузимају преко 50% означеног простора.

Становање

Зона становања обухвата намену становање и компатибилне намене. Компатибилне намене становању су комерцијалне услуге, занатске услуге, трговина, административне услуге, угоститељство и туризам, сервисне услуге, здравство, школство, дечије установе, култура, социјалне установе.

Планом обухваћено подручје, у зони становања, предвиђа становање средњих густина у градском подручју и представља намену која преовладава на подручју целог Плана.

Становање средњих густина у градском подручју предвиђено је и у просторној целини „А", где представља 36,40 % (6,33 ha) од укупне површине целине „А" (17.45 ha). Целина „А" предвиђа, поред намене становање, и основно образовање, дечју заштиту, пословање (пословно – трговински комплекс) и парковско зеленило.

Становање средњих густина у градском подручју предвиђено је и у просторној целини „Б" која је у потпуности предвиђена за зону становања. Целина „Б", поред претежне намене, предвиђа и компатибилне намене становању и то комерцијалне услуге, занатске, трговину, административне услуге, угоститељство и туризам, сервисне услуге. Становање средњих густина у градском подручју, у целини „Б" представља 63% (11,07 ha) од укупне површине целине „Б" (17,56 ha).

Услови који се односе на изградњу објеката у овој зони дати су у поглављу *Појединачна правила грађења - Становање средњих густина у градском подручју.*

Зелене површине обухватају систем урбаног зеленила, намењен побољшању микроклиматских услова и унапређењу визуелног ква- литета окружења.

Структуру зелених површина чине:

- самосталне зелене површине (парк, трг, сквер, парк-шума, заштитно зеленило у зонама раздвајања функција);
- зеленило интегрисано у комплексе других намена;
- повезујуће зелене површине (дрвореди, зелени коридори дуж во- дотокова);

- посебни зелени комплекси (ботаничка башта, арборетум, зоо врт и сл.).

Услови за уређење површина јавне намене

Како би планско подручје могло да одговори захтевима савременог живота, Планом се дефинишу трасе, коридори и капацитети за инфраструктурне мреже и објекте, уз флексибилност према неравномерној изградњи и спорадичном прикључивању на инфраструктуру.

Регулационе линије улица и површина јавне намене, и грађевинске линије

Површина унутар регулационих линија намењена је јавном саобраћају, полагању мреже јавне комуналне инфраструктуре и изградњи нових трафостаница за снабдевање комплекса електричном енергијом.

Грађевинске линије утврђене су у односу на:

Појас контролисане изградње, мерено од границе са површином посебне намене, од ограде.

Заштитне зоне јесу зона забрањене градње, зона ограничене градње и зона контролисане градње које се утврђују Правилником о заштитним зонама око војних комплекса, војних објеката и објеката војне инфраструктуре, које доноси Министар одбране.

- **У зонама забрањене градње** неопходно је забранити било какву градњу надземних објеката. Зато код нових комплекса и база ову зону треба предвидети унутар границе комплекса.
- **У зонама ограничене градње** забрањена је изградња објеката који својом висином надвисују војни објекат и тиме представљају физичку препреку која омета рад војних уређаја. Забрањена је изградња индустријских и енергетских објеката, далековода, антена, разних објеката металних конструкција, електронских уређаја и других објеката који емитовањем електромагнетних таласа или на неки други начин ометају рад војних уређаја, угрожавају безбедност и тајност војног комплекса или представљају „уносан циљ" напада. Постојећа насеља и објекти раније изграђени у овим зонама могу се проширивати и дограђивати у зависности од конкретних услова, али тако да се ширење усмерава изван дефинисаних зона.
- **У зонама контролисане градње** у принципу је дозвољена изградња свих објеката. За изградњу крупнијих индустријских објеката, дале- ковода, високих антена, разних складишта, нових урбанизованих насеља, вишеспратница и сл. потребна је сагласност Министарства одбране ради евиденције и анализе њиховог утицаја на војни комплекс и уређаје које користи Војска.

У односу на планиране регулационе линије, такође:

Регулационе, грађевинске линије и аналитичко-геодетски елементи регулације приказани су на графичком прилогу *Регулационо и нивелациони план саобраћајница и површина јавне намене са елементима за обележавање и грађевинске линије".*

Нивелационе коте улица и површина јавне намене (нивелациони план)

Подручје Плана остварује пад од југа ка северу тј. висинске коте су ниже у северном делу. Нивелационе коте раскрсница улица и површина јавне намене у директној су корелацији са нивелетама терена и нивелетама изведених саобраћајнице у јужном делу, и северном изван обухвата Плана.

Ови подаци утврђени су на графичком прилогу *Регулационо и нивелациони план саобраћајница и површина јавне намене са елементима за обележавање и грађевинске линије".*

Попис парцела и опис локација за јавне површине и објекте

Разграничење јавног грађевинског земљишта од осталог земљишта, усклађ са планираном наменом и начином коришћења простора, извршено је утврђивањем граница јавног грађевинског земљишта, које одређују регулационе линије улица и јавних површина дефинисане координатама преломних тачака у графичком прилогу *" Регулационо и нивелациони план саобраћајница и површина јавне намене са елементима за обележавање и грађевинске линије".*

Парцеле (целе и делови) које сачињавају површине јавне намене су дате у *Табели 5*

Табела 4: Попис парцела површина јавне намене (јавне површине, садржаји и објекти)

Ознака	Објекат	Катастарске парцеле
С	Саобраћајнице	Делови катастарских парцела бр: 3387; 3389; 3393; 3394; 3398; 3399; 3402; **3470/6; 3498/1**; 3500/1; 3500/2; **3500/3**.
		Целе катастарске парцеле бр:**3498/2;** 3470/7.
ПЗ	Парковско зеленило	Део катастарске парцеле бр. 3500/1.
	Заштитно зеленило	Делови катастарских парцела: **3470/6; 3498/1;3498/2;** 3498/4; 3500/1; 3500/2; **3500/3**; 3501/3
		Целе катастарске парцеле бр:3469/1; 3469/2; 3469/3; 3470/8; 3501/1; 3501/2.
	Основно образовање	Део катастарске парцеле бр.3500/1.
	Вртић	Део катастарске парцеле бр.3500/1.
ТС	Топлана	Делови катастарских парцела бр:3469/1; 3500/1.

+КО Ниш- Црвени Крст

Трасе, коридори и капацитети за саобраћају, енергетску, комуналну и другу инфраструктуру

Саобраћајна инфраструктура

Унутар планског подручја не постоје изграђене саобраћајнице.

У обухвату плана је планиран наставак Сомборског булевара, који је део саобраћајног прстена око ужег градског језгра, ради растерећења центра града од теретног и транзитног саобраћаја. Наставак Сомборског булевара се пружа од планиране кружне раскрснице на југоистоку до планиране кружне раскрснице на северозападу. Булевар је са две коловозне траке ширине 7 м и разделним острвом ширине 2 м. Са обе стране булевара планирани су тротоари променљиве ширине.

Планирана је сервисна саобраћајница североисточно од Сомборског булевара која почиње од осовинске тачке број 18 и завршава код осовинске тачке број 4, ширине 5,5 м са тротоарима од по 2 м са једне и друге стране. Дуж булевара као и између булевара и сервисне саобраћајнице предвиђена је изградња бициклистичких стаза. Пешачке и бициклистичке стазе су приказане као јединствена површина, с тим што ће израдом техничке документације ова два вида саобраћаја бити подељена.

Источном границом плана пружа се саобраћајница булеварског типа са две коловозне траке од по 7 м, и разделним оством ширине 2 м и обостраним тротоарима променљиве ширине око 5 м која је преузета из важећих планова ПГР Цвени Крст 1. фаза и ПГР обилазне пруге на подручју Ниша.

Такође су планиране приступне саобраћајнице ширине 6- 7 м које имају за циљ опслуживање постојећих намена.

Електроенергетска мрежа

Потрошачи у захвату Плана се налазе у конзумном подручју ТС 110/10 kV "Ниш 10" која се налази ван захвата Плана. У захвату плана а с обзиром на ранију намену простора, не постоје електроенергетски објекти.

За обезбеђење електричне енергије за кориснике у захвату Плана положиће се кабловски водови 10 kV који иду са извода ТС 110/10 kV "Ниш 10" као са примарног односно секундарног напајања а према условима надлежног оператера електроенергетске мреже. Кабловски водови 10 kV иду делом у простор регулације планираних саобраћајница и делом у простор интерних комуникација. Ови новопланирани кабловски водови 10 kV се прикључују на постојећу мрежу северозападно и југоисточно од захвата плана а дозвољено је полагање и више каблова 35 kV, 10 kV и 0,4 kV у исти заједнички ров.

За кориснике у захвату Плана а на основу планираних енергетских прилика предвиђа се изградња нових трафостаница 10/0,4 kV, чија ће се тачна снага и број одредити израдом техничке документације а на основу технолошких захтева који ће бити пројектовани. Трафостанице 10/0,4 kV треба да буду грађевинских димензија за снаге 1x630(1000) kV A и 2x630(1000) kVA и да се на електро мрежу планираним кабловским водовима 10 kV прикључују по систему "улаз-излаз". Новопланиране трафостанице могу бити слободностојећи објекти или у оквиру објекта. За слободностојећи објекат трафостанице 10/0,4 kV обезбедити парцелу минималних димензија 5,5x6,5 m. До трафостанице 10/0,4 kV (слободностојеће и у објекту) обезбедити колски приступ изградњом приступног пута најмање ширине 3 m до најближе јавне саобраћајнице. Поред трафостаница на простору енергетског блока могуће је и постављање извора сигуроносног напајања – агрегата.

У свим планираним саобраћајницама извести инсталације јавног осветљења, са светлотехничким карактеристикама у складу са важећим прописима. Јавно осветљење за цео захват разраде радити са размаком између стубова и типом светиљки који ће се одредити израдом техничке документације а у складу са важећим прописима и техничким препорукама. Напајање јавног осветљења, уколико техничке прилике то дозвољавају, радити са ОИЕ односно соларним панелима који ће бити постављени на самим стубовима са LED изворима светлости у светиљкама. За места где није могуће напајање из ОИЕ градити кабловску подземну линију напајања јавног осветљења, користећи типове каблова који су у складу са условима прикључења на електроенергетску мрежу оператера мреже.

Телекомуникациона мрежа

Јужни део подручја захвата Плана спада у подручје приступне мреже телефонске централе "Градско поље" док је северни део захвата подручје приступне мреже телефонске централе "Панталеј". У захвату Плана не постоје комерцијални објекти телекомуникационе инфраструктуре.

Обезбеђење потребног броја телефонских прикључака за комуницирање корисника у захвату Плана извршиће се полагањем телекомуникационих каблова са приступних мрежа положених северно и јужно од захвата Плана и инсталирањем мултисервисних приступних чворова (MSAN) или мини IPAN уређаја (ови уређаји, који замењују класични MSAN/DSLAM уређај, би снабдевали мањи број корисника на мањем подручју, радијуса неколико стотина метара). Активни уређаји ће се на вишу раван телекомуникационе мреже повезати оптичким кабловима без металних елемената а до корисника се полажу бакарни и/или оптички каблови.

Топлификација гасификација

У обухвату плана нема изграђених гасоводних мрежа и објеката у функцији гасовода. Такође, унутар захвата плана нема изграђених топловодних дистрибутивних мрежа и припадајућих објеката..

Подручје у обухвату плана планирано је као подручје топлификације и за снабдевање корисника топлотном енергијом планира се изградња топлотног извора и припадајућег система топловода. У обухвату плана детаљне регулације планира се изградња једне мерно регулационе станице (МРС) за потребе снабдевања природним гасом Топлане. Локација МРС је у оквиру простора намењеног за изградњу Топлане. За снабдевање гасом МРС планира се изградња гасовода притиска до 16 bar. Заштитни појас за градску дистрибутивну гасоводну мрежу средњег притиска (максимални радни притисак (МОР) > 4 bar) износи по 3m са обе стране, мерено од осе гасовода. На графичком прилогу приказана је оквирна траса гасовода, а тачна траса гасовода утврдиће се техничком документацијом.

Локација планирана за изградњу топлотног извора налази се у северозападном делу плана. Топлотни извор (Топлана) планирана је као когенерациско/тригенерациски систем за производњу топлотне и електричне енергије, потрошне топле воде и расхладне енергије. С обзиром на планиране урбанистичке параметре, процењени капацитет топлотног извора, узимајући у обзир и школу, вртић и пословни простор, износи 10 MW. Процењени потребан капацитет топлотне енергије за загревање потрошне топле воде узимајући у обзир потрошњу санитарне топле воде по становнику износи 1MW.

Планирана укупна топлотна снага котлова од 10 MW ће обезбедити покривеност свих топлотних потреба потрошача у обухвату плана. Когенеративна постројења раде константно 8000 часова годишње и укупног капацитета су 3MW. Њихова отпадна топлотна енергија се зими користи за грејање како стамбеног тако и простора других намена топловодним системом, док се лети постројење посебним системом за хлађење користи за хлађење простора корисника у обухвату плана. Планирани режим рада постројења у режиму грејања је 90/70 °C, а у режиму хлађења је 12/6 °C.

Потребни годишњи топлотни капацитет за загревање потрошне топле воде насеља Ардија, (1MW) остварује се такође из система когенерације. Потрошна топла вода се акумулира у акумулаторима у локалним топлотним подстаницама.

Истовремено се у јединственом процесу производи електрична енергија која ће се продавати ЕПС-у по цени феед-инф тарифи, а оствареним профитом се враћа уложена инвестиција.

На овај начин гасно когенерациско постројење током зиме снабдева насеље Ардија са потребном количином топлотне енергије као и енергије за загревање потрошне топле воде (ПТВ), а током летњег периода исто прелази у тригенерациски систем, јер уз континуирану годишњу производњу електричне и топлотне енергије за загревање топле воде (ПТВ), омогућава сезонско хлађење корисника у насељу Ардија преко специјално дизајнираног система, а све то у јединственом погонском процесу и са само једним енергентом (природни гас).

Планирана је фазна изградња постројења и топловодног система. Начелно, прва фаза би била изградња топлотних извора и топловодне мреже, као и цеви за расхладну мрежу и цеви за потрошну топлу воду, чиме се стичу основни предуслови (топлотни извор и топловодна мрежа) за грејање комплекса Ардија. Као друга фаза предвиђа се изградња/доградња когенерације и расхладног система који омогућава рад когенерације преко целог лета. Инвеститор може, у зависности од потреба, дефинисати и другачије број фаза и елементе у фазама изградње. Због ниског температурног режима рада когенерациско/тригенерацискоког постројења, препоручују се нискотемпературни системи унутрашњих грејних инсталација.

Сви технички елементи и детаљи, укључујући тачан капацитет извора, когенерацијско постројење, димензионисање топловодних мрежа и других цевовода, начин

грејања објеката и сви други елементи у функцији техничког решења прецизно ће се дефинисати техничком документацијом

На графичком прилогу су приказани главни правци планиране топловодне мреже и цеви за хлађење и потрошну топлу воду у границама планираног појаса ширине до 4m, у обухвату плана. Она је дата оријентационо и могуће су корекције, а прецизно ће се утврдити израдом посебне техничке документације неопходне за изградњу. Приликом пројектовања топловода за објекте и зоне у границама Плана, узети у обзир и оквирне енергетске потребе блока у целини, а у складу са урбанистичким параметрима који су предвиђени за предметни блок. На овај начин ће се створити услови за прикључење на пројектовани топловод и објеката који ће се накнадно градити.

Како топловодна мрежа, уколико се налази или планира у оквиру регулације улица, спада у објекте за које се не издаје грађевинска дозвола већ се радови врше на основу решења којим се одобрава извођење радова, могуће је издавање решења и за деоницу која није приказана на графичком прилогу уколико за то буде било потребе под условом да инвеститор обезбеди документацију предвиђену Законом о планирању и изградњи.

Прикључна (секундарна) топловодна мрежа изградиће се полагањем у простору јавног земљишта (тротоара, саобраћајница) и у оквиру осталог земљишта (на основу техничке документације), а у складу са одредбама закона и правилника. Сви прикључци објеката на топловодну мрежу решаваће се у складу са одредбама Законома о планирању и изградњи.

Заштитна зона за топловод износи 1m са обе стране, мерено од спољних ивица цеви. У овој зони је забрањена изградња грађевинских објеката.

Потребно је предузети и низ мера за побољшање топлотне изолације свих објеката везаних на систем даљинског грејања. Сви новопланирани објекти морају да задовољавају све прописе везане за енергетску ефикасност објеката. (Правилник о енергетској ефикасности зграда („Службени гласник РС“, бр. 61/2011) и Правилник о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда ("Службени гласник РС", бр. 69/2012 од 20.7.2012. године)).

Водоводна мрежа

Подручје Плана у висинском погледу припада првој висинској зони водоснабдевања али изведена водоводна мрежа не постоји. Дуж свих саобраћајница планирана је изградња водоводне мреже. Најближа прикључна веза је на Булевару Николе Тесле, ЛЦ Ø400mm, као и на Сомборском булевару ДЦИ Ø300mm. Претходном планском документацијом дефинисан је положај цевовода магистралног прстена прве висинске зоне водоснабдевања "Виник - Бубањ", који пролази југоисточним делом Плана. Овим документом положај цевовода је незнатно измењен у смислу усклађивања трасе са собраћајницама. Појас заштите око цевовода магистралног прстена успоставља се у ширини од 6,0 m дуж цевовода, односно по 3,0 м са сваке стране осовине цевовода. У појасу заштите није дозвољена изградња објеката, постављање уређаја и вршење радњи које на било који начин могу загадити воду или угрозити стабилност цевовода.

Изградњу и реконструкцију јавне водоводне мреже ускладити са изградњом планираних саобраћајница односно реконструкцијом постојећих. Положај мреже приказан је на графичком прилогу "Мреже и објекти инфраструктуре-водоводна мрежа" и обично је у коловозу на хоризонталном одстојању од 0,5÷1,0m у односу на ивицу коловоза. Уколико постојећа мрежа излази из регулационе ширине саобраћајнице, односно мења правац у оквиру постојеће односно планиране регулације, потребно је приликом реконструкције мреже или коловоза положити нови цевовод у складу са овим правилима а постојећи укинути. Минимална дебљина надслоја земље изнад горње ивице цеви не сме бити мања од 1,0м.

Забрањује се употреба санитарне воде за прање и заливање површина. Уколико претходни истражни хидрогеолошки радови покажу да се ове воде не могу обезбедити из

подземља или сакупљањем атмосферлија, за потребе прања асфалтних и бетонских површина као и заливања травнатих и парковских површина користити воду из аутоцистерни.

Канализациона мрежа

На подручју Плана, осим Сомборског колектора Ø1300mm који пролази југоисточним делом, не постоји изведена канализациона мрежа. Будући канализациони систем развијаће се као сепаратни. Претходном планском документацијом предвиђени су "Винички" колектори за употребљене и за атмосферске воде дуж саобраћајнице на источној граници Плана, који се у потпуности задржавају. Дуж свих саобраћајница планирана је изградња канализационе мреже за употребљене воде која ће се прикључити на будући Медошевачки колектор са северне стране реке Нишаве. Положај мреже је у осовини саобраћајница. Пре упуштања употребљених вода из пословних комплекса у јавну канализацију предвидети све мере за пречишћавање предвиђене Законом.

Атмосферске воде решаваће се на такав начин да се обезбеди максимално задржавање воде на сливу, инфилтрација и поновно коришћење кишнице. То подразумева:

- испуштање атмосферских вода са кровних површина у зеленило;
- поплочавање слободнх површина пропусним плочама;
- обарање ивичњака где год постоји могућност према зеленим површинама;
- решавање одводњавања линијским-површинским одводњавањем на саобраћајницама у смислу израде канала за линијско одводњавање;
- изградњу ретензија у оквиру комплекса које ће прихватити и задржати вишак падавина које ће се затим користити за потребе прања асфалтних и бетонских површина као и заливања травнатих и парковских површина. Ретензија може бити подземна или обликом и формом уклопљена у партерно уређење комплекса.

Дуж свих јавних саобраћајница планирана је изградња канализационе мреже за атмосферске воде. Положај мреже је у осовини коловозне траке на страни супротној положају водоводне мреже. Сакупљање атмосферских вода са паркинга вршиће се канализацијом за атмосферске воде и након таложења чврсте фазе кроз таложник и одвајања масти и уља у сепаратору прикључити на јавну мрежу или упустити у ретензију. Сепаратор уља и масти димензионисати на основу срачунате сливне површине и меродавног интензитета кише.

Реализацију канализационе мреже ускладити са изградњом планираних саобраћајница односно реконструкцијом постојећих.

Зелене површине

Јавно зеленило

Зелене површине унутар грађевинског рејона обухватају више типова, међусобно повезаних тако да чине јединствену мрежу градског зеленила. Поред јавних простора, постоје зелене површине које су везане за становање, централне функције и јавне објекте, спортске објекте, саобраћај. Све зелене површине на простору обраде, зависно од намене и положаја сврстане су у следеће типове:

1.<u>Зелене површине јавне намене</u> су од општег значаја за становништво и својом слободном доступношћу и начином коришћења испуњавају најважније функције. У просторној целина „А спадају (зеленило опште и зеленило ограничене намене): улично зеленило, паркови, скверови, зелене површине око јавних објеката, школе и предшколске установе и блоковско зеленило.

Зеленило опште намене:

- ***Парковско зеленило*** су зелене површине са преко 2ha у изграђеном ткиву и служе за одмор и рекреације становништва у насељу. Треба да задовоље следеће услове:

- најмање 70% површина под зеленилом

- норматив за парковске површине унутар насеља је 10/m2 зелених површина по становнику.

-***Зеленило уз саобраћајнице*** се примењује на свим типовима улица. Његова је функција да изолује пешачке токове и ободне зграде од колског саобраћаја, буке и прашине, затим, стварање повољних санитарно-хигијенских и микро-климатских услова за учеснике у саобраћају, првенствено пешаке као и повећање естетских квалитета општег градског пејзажа.

Обезбеђење повољних микро-климатских услова подразумева заштиту од прекомерене инсолације, нарочито, директних сунчевих зрака, затим, ветра као и опште смањење радијационе температуре у љетњем периоду.

Бука је један од непријатних продуката саобраћаја од кога се треба заштитити. На магистралама бука достиже 100 db, а у стамбеним блоковима 70-80 db, док укупан ниво буке за стамбене објекте не би требао да прелази 50 db.

За улице и путеве разних категорија, у сврху заштите од буке, дате су следеће укупне ширине зелених појасева, који се налазе у границама регулационих линија улице:

- градска обилазница као део државног пута - минимум 35 m;
- градска улица као део државног пута - минимум 22 m;
- главна градска улица - минимум 10 m;
- секундарна путна мрежа - минимум 8.3 m.

- ***Блоковско зеленило*** чине површине уз објекте вишепородичног становања, а намењене су за јавно коришћење. Овај тип зелених површина има вишеструку улогу: естетску, социјалну, заштитну, здравствену, рекреациону и др. Треба да садрже стазе за шетање, просторе за одмор, дечја игралишта, спортске површине, травњаке за игру и одмор, озелењене паркинг просторе и просторе за контејнере.

Постојеће блоковско зеленило потребно је реконструисати и прилагодити одмору, игри и рекреацији. Ова категорија зеленила највише је подложна уништавању. Минимална површина зеленила треба да износи 20/ m2 по глави становника.

Најважније јавне слободне површине у склопу стамбених објеката и блокова су простори за игру деце и омладине.

Дечија игралишта треба да буду саобраћајно безбедна, без шкодљивих спољних утицаја, добро осунчана али и да постоје засенчени простори. У стамбеним насељима треба да су на једноставан начин повезана са стамбеним и другим подручјима; не треба их лоцирати на периферији већ их планирати заједно са осталим комуникационим системима. Површине за дечија игралишта требало би планирати према нормативу 0,8 - 1 m2 по једном становнику блока.

Код планирања места за игру деце, поред потреба деце треба обратити пажњу и на потребе родитеља или васпитача који учествују у игри. Елементи удобног простора за окупљање укључују:

- разноврсна места за седење, од којих бар 50% фиксних елемената за седење треба да је без наслона и рукохвата;
- столови више величина или столови који омогућавају различите организације седења;
- столови за играње друштвених игара за 2 - 4 особе;
- простор за одлагање и чување ствари са полицама и местима за качење приступачним деци (максималне висине 90cm);
- хладовина на местима за дужа окупљања (дрвеће, заклони, надстрешнице, сунцобрани и друго, зависно од контекста).

Зелене површине ограниче намена

Ова категорија зелених површина има ограничен приступ корисника. Ту спадају: спортско рекреативне површине, зелене површине основних и предшколских установа, јавних објеката и заштитно зеленило дуж путева.

Зелене површине око јавних објеката су површине око објеката јавних намена (објеката административног карактера и слично). У постојећем стању заједничка карактеристика ових површина је недовољна уређеност и одсуство мера неге.

Код постојећих површина око јавних објеката дозвољено је:

- санитарна сеча стабала,
- примена мера неге (кошење травњака, орезивање жбунасте вегетације, прихрана вегетације...)
- реконструкција цветњака, нова садња сезонског цвећа и перена,
- реконструкција стаза

Уређење нових површина око јавних објеката решити посебним пројектом:

- избором врста, начином обраде и колористичким ефектима нагласити репрезентативност објеката.
- главне прилазе, просторе око споменика и др. решавати партерним зеленилом

Спортско рекреативне површине су зелене површине унутар или око спортско рекреационих терена, треба да чине минимум 30% од укупне површине комплекса.Треба да садрже пешачке стазе, терене за мале спортове и активан одмор.

Зелене површине основних и предшколских установа су у оквиру комплекса основних школа, предсколшких установа ,које представља уређено двориште намењено игри деце за време одмора као и простор са обавезним садржајима за физичко васпитање деце. Ове површине морају бити оплемењене одговарајућим уређеним зеленим површинама које заузимају мин 40% површине комплекса. Постављене границом парцеле имају заштитну функцију, изолацију комплекса од околних саобраћајница и суседа. Треба да буду заступљене врсте без алергогених својстава, отровних плодова и бодљи.

Пратеће зеленило у оквиру просторној целини "А" У оквиру парцела потребно је планирати минимум 20% површине за зеленило. Ове површине планирати као апсорпционе појасеве за заштиту објеката унутар комплекса као и између појединих групација или објеката појединачно. У зонама делатности пожељно је да пратеће зеленило унутар комплекса буде од четинарских врста као што су: Picea omorica, Picea pungens, Picea abies., или озелењавање високим лишћарима, као што су: Acer platanoides, Tilia cordata, Acer pseudoplatanus, Fraxinus excelsior "Globosa", Platanus x acerifolia.

Обавезна је израда главних пројекта озелењавања за појединачне комплексе радних садржаја, који ће детерминисати прецизан избор и количину дендролошог материјала, његов просторни распоред, технику садње, мере неге и заштите, предмер и предрачун.

Пратеће зеленило у просторној целини "А" и "Б" - Становање умерених густина - зеленило колективног становања мора задовољити норму 8 m2/ст. код реконстукције блоковског зеленила, код формирања новог блоковског зеленила 16 m2/ст . Улога му је да штити делове простора и објеката од разних загађивача, да их изолује, маскира и истакне. У категорији зеленила специјалне намене ради се обично о мањим површинама зеленила тј. о зеленим "оазама". Све горе побројане врсте у претходним типовима зеленила и многе друге, обогаћене сезонским цвећем и ружама, у зависности од простора који се озелењава, могу наћи примену у овом типу зеленила.

Зеленило спортско-рекреационо, задатак овог типа зеленила је да обогати – оплемени просторе намењене за спорт и рекреацију и учини околину и простор пријатним за активне и пасивне посетиоце ових простора.

Заштита природног и културног наслеђа

Општи и посебни услови и мере заштите природног и културног наслеђа, животне средине и живота и здравља људи

У складу са условима надлежних установа и важећим правилницима и техничким нормативима, Планом се дефинишу услови и мере заштите природног и културног наслеђа, животне средине и живота и здравља људи.

Постојеће стање

Према условима Завода за заштиту споменика културе Ниш, допис бр. 1136/2 од 13.09.2018. године на планском подручју се налази једно непокретно културно добро, археолошко налазиште „Римска грађевина са мозаиком на коњичком гробљу", утврђено Решењем Републичког завода за заштиту и научно проучавање споменика културе Народне Републике Србије бр. 373/57 од 18. априла 1957. године, за коју се претпотавља да се налази у западном делу катастарске парцеле 3500/1 КО Ниш-Црвени Крст. Како систематска проспекција градитељског наслеђа на остатку планског подручја досад није спроведена, могу се очекивати и додатни археолошки локалитети.

Планске мере

С обзиром на присуство археолошког локалитета и спорадичних налаза, као основна планска мера у области заштите непокретних културних добара предвиђа се систематска прослекција градитељског наслеђа, првенствено применом савремених, неинвазивних, технологија („ЛИДАР" и геофизичка истраживања) како би се утврдило постојање и тачан положај евентуалних налазишта.

У складу са издатим условима Завода за заштиту споменика културе Ниш, допис бр. 1136/2 од 13.09.2018. године, у западном делу КП 3500/1 КО Ниш-Црвени Крст на коме су током истраживања из 1972. године откривени остаци виле са мозаиком пре изградње је неопходно извршити заштитна археолошка истраживања, док је на остатку планском подручја изградња условљена претходним заштитним сондажним истраживањима применом савремених, неинвазивних, технологија („ЛИДАР" и геофизичка истраживања).

У случају откривања археолошких остатака, архитектосници и грађевински пројекти на поменутом подручју ће се ускладити са налазима тако да омогуће адекватну заштиту и презентацију налаза.

Као додатна мера заштите предвиђа се археолошки надзор приликом извођења земљаних радова везаних за изградњу објеката.

Уколико се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и обавести надлежни завод за заштиту споменика културе и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен.

Инвеститор објекта дужан је да обезбеди средства за истраживање, заштиту, чување, публиковање и излагање добра које ужива претходну заштиту које се открије приликом изградње инвестиционог објекта - до предаје добра на чување овлашћеној установи заштите.

На археолошким локалитетима предвиђају се археолошка истраживања, а у смислу заштите и презентације непокретног културног наслеђа.

Остварити заштиту кроз документацију, као обавезни, примарни вид заштите, израдом потпуне детаљне стручне и техничке документације.

Предвидети решења која ће у највећој могућој мери истицати вредности заштићених непокретних културних добара и добара под претходном заштитом (осим добара која имају само документарни значај и неће се трајно чувати).

Предвидети и створити услове за потпуну и трајну заштиту непокретних културних добара ревитализацијом и презентацијом, конзерваторско-рестаураторским радовима и другим одговарајућим методама, а пре свега укључивањем у даље развојне токове.

Обавеза сопственика, корисника и других субјеката који располажу непокретним културним добрима, да сваком заштићеном објекту посвећују пуну пажњу прибављајући и спроводећи посебне услове и мере заштите од надлежног Завода за заштиту споменика културе Ниш, приликом било које интервенције у складу са Законом.

Обезбедити предуслове за корекцију свих негативних појава у односу према непокретним културним добрима и добрима која уживају претходну заштиту. То се пре свега односи на елиминисање планираних и реализованих интервенција у простору, које директно или индиректно угрожавају споменичке вредности, али и на све реализоване или планиране неадекватне и непожељне интервенције на појединим заштићеним објектима.

Инсистирати на успостављању хармоничног просторног склада у амбијентима са споменичким вредностима, пројектовањем у контексту, ослањањем на споменичке вредности наслеђа у окружењу и другим методама које доприносе остваривању виших домета и унапређењу градитељског стваралаштва у обухваћеном простору."

Приликом издавања одобрења за изградњу објеката на простору археолошког налазишта „Римска грађевина са мозаиком на коњичком гробљу", неопходно је прибавити услове Завода за заштиту сопменика културе Ниш, као и сагласност ове установе на израђену пројектну документацију.

Заштита животне средине, живота и здравља људи

Заштита земљишта

Заштита земљишта остварује се:

- Санацијом и рекултивацијом деградираних површина (сметлишта, запуштених простора, простора на којима је нелегално одлаган отпад и сл);
- Преиспитивањем постојећег концепта управљања комуналним и осталим отпадом и усклађивање са важећом законском регулативом из ове области и Националном стратегијом управљања отпада;
- Изградњом непропусних септичких јама у деловима предметног подручја без канализационе мреже;
- Регулисањем и спречавањем нелегалне градње у будућности;
- Проширењем програма мониторинга и успостављање нових мерних места ради добијања свеобухватне/тачне слике о квалитету земљишта у обухвату Плана.

Заштита ваздуха

Заштита и побољшање квалитета ваздуха остварује се кроз:

- Унапређење зеленила и зелених површина у обухвату плана;
- Обезбеђивање заштите насеља (стамбених зона) од емисије загађујућих метерија заштитним зеленим појасима формираним од више аутохтоних биљних врста;
- Подизања дрвореда дуж саобраћајница, анарочито у стамбеним зонама;
- За све објекте из којих се емитују загађујуће материје, планирање одговарајућих техничких и технолошких решења, којима се обезбеђује да емисија материја у ваздуху задовољава прописане граничне вредности дефинисане законском регулативом;
- Изналажење могућности проширења програма мониторинга и по потреби успостављање нових мерних станица и места ради добијања свеобухватне/тачне слике о квалитеу ваздуха у обухвату плана.

Очување и побољшање квалитета вода

Очување и побољшање квалитета воде остварује се кроз:

- Предвиђање и поштовање свих неопходних мера заштите вода и земљишта од загаживања у редовним и удесним ситуацијама;
- Инфрструкторно опремање кроз изградњу канализационих система за прикупљање и одвођење отпадних вода;

- Изградњу објеката/постројења за пречишћавање отпадних вода, за све објекте из којих се испуштају загађене отпадне воде, пре испуштања у канализацију употребљених вода или други рецепијент, у циљу заштите околног земљишта, подземних и површинских вода, у складу са законском регулативом;
- Изградњу свих саобраћајних и манипулативних површина од водонепропусних материјала отпорних на нафту и нафтне деривате и са ивичњацима којима се спречава одливање воде на околно земљиште приликом њиховог одржавања или падавина;
- Обезбеђивање контролисаног прихвата зауљених атмосферских вода са платоа, саобраћајница и паркинг простора и обезбеђење њиховог третмана у сепаратору уља и масти, пре упуштања у градску канализацију за употребљене воде или други рецепијент у складу са законском регулативом;
- Евидентирање свих субјеката који своје отпадне воде испуштају у површинске воде;
- Евидентирање и уклањање свих нелегалних и несанитарних депонија у обухвату Плана;
- Проширење програма мониторинга и успостављање нових мерних места ради добијања свеобухватне/тачне слике о квалитету површинских вода у обухвату Плана.

Заштита од буке

Смањење комуналне буке остварује се кроз:

- Усклађивање планирања са Законом о заштити од буке у животној средини ("Сл.гласник РС", бр.36/09 и 88/10), као и подзаконским актима донетим на основу овог закона;
- У подручјима са изграђеним стамбеним, пословним и/или привредним објектима на којима се очекује повећан ниво буке, изнад прописаних граничних вредности, обезбедити пројектовање и извођење техничких мера заштите у облику звучних баријера, у складу са архитектонско-грађевинским карактеристикама објекта, којима се обезбеђује да бука која се емитује из техничких и других делова објекта при прописаним условима коришћења и одржавања не прекорачује прописане граничне вредности, према угроженим зонама и појединачним локацијама;
- Дефинисање препорука и правила градње у погледу избора материјала, система и конструкција са звучном заштитом, чиме се омогућава да ниво буке не прелази дозвољене граничне вредности, при прописаним условима коришћења и одржавања уређаја и опреме;
- Проширење програма мониторинга и успостављања нових мерних места ради добијања свеобухватне/тачне слике о нивоу буке у обухвату Плана.

Подстицање енергетске ефикасности

Подстицање енергетске ефикасности се остварује:

- Применом модела континуираног и системског управљања енергијом, стратешког планирања енергетике и одрживог управљања енергетским ресурсима на локалном нивоу, подстицања одрживог и енергетски ефикасног планирања и изградње у пословном, јавном и стамбеном сектору, доприноси смањењу потрошње енергената и ресурса, односно смањењу емисије штетних гасова у атмосферу;
- Успостављањем енергетске ефикасности у објектима;
- Обезбеђивањем ефикасног коришћења енергије, узимајући у обзир микроклиматске услове локације, намену, положај и оријентацију објекта, као и могућност коришћења обновљивих извора енергије.

Заштита од нејонизујућих зрачења

Заштита од нејонизујућих зрачења у нискофреквентном подручју остварује се кроз:

- Одређивање могућих садржаја, намене објеката и њиховог положаја на парцели у зони заштите далековода, узимајући у обзир негативни утицај електромагнетног поља далековода на здравље људи и околину, односно дефинисане заштитне зоне;

- Планирање, пројектовање и изградња нових трафостаница и одржавање постојећих у складу са важећим нормама и стандардима прописаним за ту врсту објеката, уз предузимање одговарајућих техничких и оперативних мера чиме се обезбеђује да нивои излагања становништва нејонизујућим зрачењима, након изградње трафостаница, не прелазе референтне граничне нивое излагања електричним, магнетским и електромагнетским пољима, у складу са Правилником о границама излагања нејонизујућим зрачењима ("Сл.гласник РС", бр.104/09),
- Обезбеђивање одговарајуће заштите земљишта и подземних вода постављањем непропусне танкване за прихват опасних материја из трансформатора трафостанице, запремине довољне да прихвати укупну количину трнсформаторског уља садржаног у трансформатору и не планирати уградњу трансформатора који садржи полихлороване бифениле (PCB);

Очување и успостављање одрживог система зелених површина

Очување и успостављање одрживог система зелених површина у обухвату Плана остварује се кроз:

- Рекултивацију, озелењавање и уређење деградираних површина ранијих сметлишта и простора на којима је нелегално одлаган грађевински у други отпад;
- Подизање зелених заштитних појасева у контакту привреднихи радних зона и зона за одмор и рекреацију, као и зона јавне намене;
- Подизање дрвореда дуж постојећих и планираних саобраћајница;
- Озелењавање паркинг површина, нарочито у привредним,радним и складишним зонама, као и паркинг површина јавних објеката и комплекса.

Урбанистичке мере заштите од пожара

Опште мере заштите од пожара обухватају изградњу објеката према одговарајућим техничким противпожарним прописима, стандардима и нормативима:

- Објекти морају бити изведени у складу са Законом о заштити од пожара ("Сл.гласник РС", бр.111/09 и 20/15);
- Објекти морају бити изведени у складу са Законом о експлозивним материјама, запаљивим течностима и гасовима ("Сл.гласник СРС", бр.44/77, 45/84 и 18/89);
- Објекти морају бити изведени у складу са Законом о запаљивим и горивим течностима и запањивим гасовима ("Сл.гласник РС", бр.54/15);
- Главни пројекат заштите од пожара и пројекти посебних система заштите од пожара морају бити израђени од стране правних лица која имају овлашћење Министарства унутрашњих послова за бављење пословима израде главног пројекта заштите од пожара и пројеката посебних система заштите од пожара, а пројектанти личне лиценце, а у складу са чл.32 и чл.38. Законом о заштити од пожара ("Сл.гласник РС", бр.111/09 и 20/15);
- Главни пројекат заштите од пожара и пројекти посебних система зсштите од пожара морају имати садржај и форму у складу са Законом о заштити од пожара ("Сл.гласник РС", бр.111/09 и 20/15) и Правилником о полагањз стручног испитаи условима за добијање лиценце и овлашћења за израду главног пројекта заштите од пожара и посебних система и мера заштите од пожара ("Сл.гласник РС", бр.21/12 и 87/13);
- Објектима мора бити обезбеђен приступни пут за ватрогасна возила у складу са Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређење платоа за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара ("Сл.лист СРЈ", бр.8/95);
- Уколико је кота последње етаже на којој бораве људи већа од 30m у односу на коту приступне саобраћајнице, са које је могућа интервенција ватрогасног возила уз коришћење аутомеханичарских лестава, применити одредбе Правилника о техничким нормативима за заштиту високих објеката од пожара ("Сл.гласник РС", бр.80/15);
- Предвидети хидрантску мрежу, сходно Правилнику о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара ("Сл.лист СФРЈ", бр.30/91);

- Реализовати објекте у складу са Одлуком о плану заштите од пожара општине Ниш ("Међуопштински сл. Лист", бр.18/83);
- Објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона ("Сл.лист СФРЈ", бр.53/88 и 54/88 и "Сл.лист СРЈ", бр.28/95) и Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења ("Сл.лист СРЈ", бр.11/96);
- Уколико се планира изградња електроенергетских објеката и постројења, исти мо рају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту електроенергетских постројења и уређаја од пожара ("Сл.лист СФРЈ", бр.74/90), Правилником о техничким нормативима за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафостаница ("Сл.лист СФРЈ", бр.13/78) и Правилником о изменама и допунама техничких норматив а за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафостаница ("Сл.лист СФРЈ", бр.37/95);
- Објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу нисконапонских надземних водова ("Сл.лист СФРЈ", бр.06/92) и Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова назив ног напон а од 1kV до 400kV ("Сл.лист СФРЈ", бр.65/88 и "Сл.лист СРЈ", бр.18/92);
- Објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким захтевима безбедности од пожара спољних зидова зграда ("Сл.гласник РС", бр.59/16);
- Објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о безбедности лифтова ("Сл.лист РС", бр.101/10);
- Системе вентилације и климатизације предвидети у складу са Правилником о техничким нормативима за системе вентилације или климатизацију ("Сл.лист СФРЈ", бр.38/89 и "Сл.лист РС", бр.118/14);
- Објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за системе за одвођење дима и топлоте насталих у пожару ("Сл.лист СФРЈ", бр. 45/83) и СРПС ЕН 1366, СРПС ЕН 12101 и др.;
- Реализовати изградњу објеката у складу са Правилником о техничким нормативима за стабилну инсталацију за дојаву пожара ("Сл.лист СРЈ", бр.87/93) и СРПС ЕН 54 и др.;
- Уколико се предвиђа уградња стабилне инсталације за гашење пожара исту предвидети у складу са одговарајућим стандардима и прописима (СРПС ЕН 12845, СРПС ЕН 12259, СРПС ЦЕН/ТС 14816, СРПС ЦЕН/ТС 15176 и др.);
- Уколико се у објектима планира обављање угоститељских делатности применити одредбе Правилника о техничким нормативима за заштиту угоститељских објеката од пожара ("Сл.гласник РС", бр. 61/15);
- Применити одредбе Правилника о техничким нормативима за заштиту складишта од пожара и експлозија ("Сл.лист СФРЈ", бр.24/87);
- Обезбедити потребну отпорност на пожар конструкције објекта (зидова, међуспратне таванице, челичних елемената...), сходно СРПС У.Ј1 240;
- Предвидети поделу објеката у пожарне сегменте и секторе, поједине просторије посебно пожарно издвојити (технички блок, вентилационе коморе, електроенергетски блок, машинске просторије лифта, посебне специфичне просторије, просторије са стабилним инсталацијама за гашење пожара, магацине, администрацију и сл.);
- Реализовати објекте у складу са техничким препорукама СРПС ТП 21:2003 Техничке препоруке за грађевинске техничке мере заштите од пожара стамбених, пословних и јавних зграда и СРПС ТП 19 Техничка препорука за заштиту од пожара индустријских објеката;
- Предвидети употребу материјала и опреме за коју се могу обезбедити извештаји и атестна документација домаћих акредитованих лабораторија и овлашћених институција за издавање атеста, или за коју је могуће признати иностране исправе и знакове усаглашености сходно Уредби о начину признавања иностраних исправа и знакова усаглашености ("Сл.гласник СРС", бр.98/09);

- Применити одредбе Правилника о техничким нормативима за пројектовање и извођење завршних радова у грађевинарству ("Сл.лист СФРЈ", бр.21/90);
- Обезбедити сигурну евакуацију употребом негоривих материјала (СРПС У.Ј1.050) у обради ентеријера и конструкцијом одговарајуће отпорности на пожар, постављањем врата са одговарајућим смером и начином отварања;
- Гараже реализовати у складу са Правилником о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозије ("Сл.лист СЦГ", бр.31/05);
- Применити одредбе Правилника о изградњи постројења за запаљиве течности и о ускладиштавању и претакању запаљивих течности ("Сл.лист СФРЈ",бр.20/71), Правилника о изградњи станица за снабдевање горивом моторних возила и о ускладиштавању и претакању горива ("Сл.лист СФРЈ", бр.27/71 и 29/71) и Правилника о изградњи постројења за течни нафтни гас и о ускладиштавању и претакању течног нафтног гаса ("Сл.лист СФРЈ", бр.24/71 и 26/71 и "Сл.гласник РС", бр.87/11 и 24/12);
- Уколико се предвиђа гасификација комплекса, реализовати објекте у складу са Правилником о техничким нормативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница ("Сл.лист СФРЈ", бр. 10/90 и 52/90), уз предходно прибављање услова (локације) за безбедно постављање у погледу мера заштите од пожара и експлозија за трасу гасовода и место мерно регулационе станице од стране Управе за ванредне ситуације, сходно чл. 6. и 7. Закона о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима ("Сл.гласник РС", бр.54/15), Правилником о условима несметан и безбедан транспорт природног гаса гасоводима притиска од 16 бара ("Сл.гласник РС", бр. 37/13), Правилником о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 бара ("Сл.гласник РС", бр.86/15) и Правилником о техничким нормативима за унутрашње гасне инсталације ("Сл. лист СРЈ", бр. 20/92 и 33/92);
- Применити одредбе Правилника о техничким нормативима за аутоматско затварање врата или клапни отпорних на пожар ("Сл.лист СФРЈ", бр.35/80);
- Применити одредбе Правилника о техничким нормативима за стабилне инсталације за детекцију експлозивних гасова и пара ("Сл.лист СРЈ", бр.24/93);
- Применити одредбе Правилника о техничким нормативима за стабилне уређаје за гашење пожара угљендиоксидом ("Сл.лист СФРЈ", бр.44/83 и 31/89);
- Применити одредбе Правилника о техничким нормативима уређаје у којима се наносе и суше премазна средства ("Сл.лист СФРЈ", бр.57/85);
- Применити одредбе Уредбу о заштити од пожара при извођењу заваривања, резања и лемљења ("Сл.лист СРС", бр.50/79);
- Уколико се предвиђа фазна изградња објеката обезбедити да свака фаза представља економско-техничку целину и може се самостално користити.

Заштита од удеса

Мере за отклањање последица удеса (санација) су део процеса заштите од удеса, које имају за циљ праћење постудесне ситуације, обнављање и санацију животне средине, враћање у првобитно стање, као и уклањање опасности од могућности поновног настанка удеса. Да би се санација успешно спровела мора да обухвати израду плана санације и израду извештаја о удесу. Наведени методолошки приступ квалитативно отвара могућност дефинисања под којим условом ће ризик од рада опасних постројења на одређеном простору бити прихватљив и на који начин се може обезбедити добро управљање ризиком од удеса. Потреба за проценом ризика у животној средини настала је као резултат повећане свести о нужности заштите животне средине. Постало је очигледно да многи индустријски и развојни пројекти изазивају нежељене последице у животној средини, које би се могле спречити постојањем разрађеног механизма управљања ризиком од хемијског удеса.

Заштита у току градње нових или реконструкције постојећих објеката

У току грађења нових или реконструкције постојећих објеката неопходно је

предузети низ мера којима се минимизирају могући негативни утицаји на животну средину. Овемерепре свега подразумевају:

- Стриктну заштиту свих делова терена ван непосредне зоне радова, што значи да се ван планиране, постојеће површине не могу користити као стална или привремена одлагалишта материјала, као позајмишта, као платои за паркирање и поправку машина;
- Предузимање мера које обезбеђују заштиту и рационално коришћење земљишта, површинских и подземних вода, управљање насталим отпадом у складу са законском регулативом и санацију земљишта у случају изливања уља и горива током рада грађевинских машина и механизације;
- Дефинисање локација паркинга, путева за тешку механизацију, позајмишта и складишта грађевинског и материјала из ископа;
- Дефинисање обавезе извођача радова да одмах прекине радове и обавести надлежну организацију за заштиту споменика културе, ако се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете и
- Дефинисање обавезе извођача радова да одмах обавести надлежну организацију за заштиту природе, уколико се у току извођења радова наиђе на природно добро које је геолошко-палеонтолошког типа и минеролошко-петрографског порекла, за које се претпоставља да има својство природног споменика.

Проценом утицаја биће извршена анализа могућих значајних утицаја сваког појединачног пројекта на животну средину, која обухвата квалитативни и квантитативни приказ могућих промена у животној средини за време извођења пројекта, редовног рада и за случај удеса, као и процену да ли су промене привременог или трајног карактера дефинисане мере за спречавање, смањење и отклањање сваког значајнијег штетног утицаја на животну, мере које ће се предузети за уређење простора, техничко-технолошке, санитарно-хигијенске, биолошке, организационе, правне, економске и друге мере.

Посебни услови приступачности површинама и објектима јавне намене особама са инвалидитетом, у складу са стандардима приступачности

Приликом планирања простора јавних, саобраћајних и пешачких површина, прилаза до објеката и пројектовања објеката за јавно коришћење, као и посебних уређаја у њима, обавезна је примена важећег Правилника и других прописа за обезбеђење приступачности и несметано кретање деце, старих, особа са отежаним кретањем и особа са инвалидитетом.

Објекти за јавно коришћење, у смислу Правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кратање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Сл.гласник РС", бр.22/15) јесу: банке, болнице, домови здравља, домови за старе, објекти културе, објекти за потребе државних органа, органа територијалне аутономије и локалне самоуправе, пословни објекти, поште, рехабилитациони центри, саобраћајни терминали, спортски и рекреативни објекти, угоститељски објекти, хотели, хостели, школе и други објекти.

У складу са стандардима приступачности потребно је осигурати услове за несметано кретање и приступ особама за инвалидитетом, деци и старијим особама на следећи начин:

Тротоари и пешачке стазе

Тротоари и пешачке стазе, пешачки прелази, места за паркирање и друге површине у оквиру улица, тргова, шеталишта, паркова и игралишта, по којима се крећу лица са посебним потребама морају бити међусобно повезани и прилагођени за оријентацију и са нагибима који не могу бити већи од 5% (1:20), а изузетно 8,3% (1:12).

Површина тротоара и пешачких стаза мора да буде чврста, равна и отпорна на клизање. На трговима или на другим великим пешачким површинама, контрастом боја и материјала обезбедити уочљивост главних токова и њихових промена у правцу.

Највиши попречни нагиб уличних тротоара и пешачких стаза управно на правац кретања износи 2%.

У коридору основних пешачких кретања не постављају се стубови, рекламни панои или друге препреке, а постојеће препреке се видно обележавају.

Делови зграда као што су балкони, еркери, висећи рекламни панои и сл., као и доњи делови крошњи дрвећа, који се налазе непосредно уз пешачке коридоре, уздигнути су најмање 250cm у односу на површину по којој се пешак креће.

Пешачки прелази

За савладавање висинске разлике између тротоара и коловоза користе се закошени ивичњаци који се изводе у ширини пешачког прелаза и у нивоу коловоза, са максималним нагибом закошеног дела до 8,3%, а ако је технички неизводљиво у изузетним случајевима до 10%.

Места за паркирање

Места за паркирање возила која користе лица са посебним потребама предвидети у близини улаза у стамбене зграде, објеката за јавно коришћење и других објеката и означити знаком приступачности. Најмања укупна површина места за паркирање возила која користе особе са инвалидитетом износи 370x480cm; место за паркирање за два аутомобила које се налази у низу паркиралишних места управно на тротоар величине је 590x500cm са међупростором ширине 150cm.

Број паркинг места износи:

1) за јавне гараже, јавна паркиралишта, као и паркиралишта уз објекте за јавно коришћење и стамбене и стамбено пословне зграде са десет и више станова, најмање 5% места од укупног броја места за паркирање, а најмање једно место за паркирање возила особа са инвалидитетом;

2) на паркиралиштима са мање од 20 места која се налазе уз амбуланту, апотеку, продавницу прехрамбених производа, пошту, ресторан и дечји вртић, најмање једно место за паркирање возила особа са инвалидитетом;

3) на паркиралиштима уз бензинске пумпе, ресторане и мотеле поред магистралних и регионалних путева 5% места од укупног броја места за паркирање, али не мање од једног места за паркирање возила особа са инвалидитетом;

4) на паркиралиштима уз домове здравља, болнице, домове старих и друге здравствене и социјалне установе, најмање 10% места од укупног броја места за паркирање, а најмање два места за паркирање возила особа са инвалидитетом;

5) свако паркиралиште које је обележено мора имати најмање једно приступачно место за паркирање возила особа са инвалидитетом.

Прилази до објеката

Прилаз до објекта предвиђа се на делу објекта чији је приземни део у нивоу терена или је издигнут до 5 цм у односу на пешачку површину. Савладавање висинске разлике између пешачке површине и прилаза до објекта врши се:

1) рампама за пешаке и кориснике инвалидских колицима, за висинску разлику до 76 цм;

2) спољним степеницама, рампама, степеништем и подизним платформама, за висинску разлику већу од 76 цм.

Минималне ширине рампи за приступ објектима морају бити 0,90m а нагиб од 1:20 (5%) до 1:12 (8,3%), за кратка растојања (до 6,0m).

Површина рампе мора бити чврста, равна и отпорна на клизање. Ако су рампе предвиђене за учестало коришћење од стране лица са оштећеним видом, површине рампи могу бити у бојама које су у контрасту са подлогом.

Савладавање висинских разлика, у случају када не постоји могућност савлађивања ове разлике рампама, степеницама и степеништем, врши се подизним платформама. Подизна платформа предвиђа се као плато величине најмање 110 цм до 140 цм са погонским механизмом, ограђена заштитном оградом до висине од 120 цм, пресвучена и опремљена материјалом који не клизи, опремљена прекидачима за позив и сигурносним уређајем.

Стајалишта јавног превоза

На стајалиштима јавног превоза, предвиђа се плато (перон) за пешаке ширине најмање 300 цм, а прилазне пешачке стазе треба да буду изведене у истом нивоу, без денивалација, према препорукама за пешачке стазе.

Уколико плато стајалишта јавног превоза није у истом нивоу са пешачком стазом, приступ платформи обезбедиће се спуштањем стазе или платформе максималног нагиба од 10%, или помоћу рампе максималног нагиба 5%, минималне ширине од 120 цм.

Зона уласка у возило јавног превоза испред предњих врата возила визуелно се обележава контрастом и изводи се тактилним пољем безбедности минималне површине 90 x 90 цм које је повезано са системом тактилне линије вођења.

Унутар објеката за јавни транспорт (друмски, авио, железнички и други транспорт) уколико није другачије предвиђено, примењују се међународни стандарди који уређују ову област.

Мере енергетске ефикасности

Сви планирани објекти морају да задовољавају све прописе везане за енергетску ефикасност објеката. (Правилник о енергетској ефикасности зграда („Службени гласник РС", бр. 61/2011)). Овим правилником ближе се прописују енергетска својства и начин израчунавања топлотних својстава објеката високоградње, као и енергетски захтеви за нове и постојеће објекте.

Утврђивање испуњености услова енергетске ефикасности зграде врши се израдом елабората ЕЕ, који је саставни део техничке документације која се прилаже уз захтев за издавање грађевинске дозволе или уз захтев за издавање решења којим се одобрава извођење радова на адаптацији или санацији објекта, као и енергетској санацији.

Правилник се примењује на:

- изградњу нових зграда;
- реконструкцију, доградњу, обнову, адаптацију, санацију и енергетску санацију постојећих зграда;
- реконструкцију, адаптацију, санацију, обнову и ревитализацију културних добара и зграда у њиховој заштићеној околини са јасно одређеним границама катастарских парцела
- зграде или делове зграда које чине техничко-технолошку или функционалну целину.

Одредбе овог правилника не примењују се на:

- зграде за које се не издаје грађевинска дозвола;
- зграде које се граде на основу привремене грађевинске дозволе, као и зграде које се граде на основу грађевинске дозволе за припремне радове;
- радионице, производне хале, индустријске зграде које се не греју и не климатизују;
- зграде које се повремено користе током зимске и летње сезоне (мање од 25% времена трајања зимске односно летње сезоне).

Енергетска својства и начини израчунавања топлотних својстава утврђују се за стамбене зграде са једним станом; стамбене зграде са два или више станова; управне и пословне зграде; зграде намењене образовању и култури; зграде намењене здравству и социјалној заштити; зграде намењене туризму и угоститељству; зграде намењене спорту и рекреацији; зграде намењене трговини и услужним делатностима; зграде мешовите намене; зграде за друге намене које користе енергију.

Енергетска ефикасност зграде је остварена ако су обезбеђени минимални услови комфора садржани у Правилнику, а при томе потрошња енергије за грејање, хлађење, припрему топле санитарне воде, вентилацију и осветљење зграде не прелази дозвољене максималне вредности по $м^2$ садржане у Правилнику.

Мере енергетске ефикасности градње за планиране објекте

Приликом пројектовања објеката неопходно је обратити пажњу на оријентацију и функционални концепт зграде у циљу коришћења природе и природних ресурса предметне локације, пре свега енергије сунца, ветра и околног зеленила.

Приликом пројектовања предвидети облик зграде којим се може обезбедити што је могуће енергетски ефикаснији однос површине и запремине омотача зграде у односу на климатске факторе и намену зграде. Потребно је обезбедити максимално коришћење природног осветљења, као и коришћење пасивних добитака топлотне енергије зими односно заштите од прегревања у току лета адекватним засенчењем.

У зависности од намене објекта, предвидети одговарајућу термичку масу за постизање топлотног комфора у зимском и летњем периоду - повећати термичку инерцију објекта. Потребно је применити висок квалитет (у складу са постојећим стандардима и прописима) топлотне изолације целокупног термичког омотача.

Структуру и омотач објекта предвидети тако да се омогући максимално коришћење пасивних и активних соларних система.

Техничке просторије (резервоар и пумпно постројење) које се користе у случају коришћења падавина као и подземних и отпадних вода за потребе заливања, спољашњу употребу или за потребе грејања и хлађења зграда, уколико су укопане не урачунавају се у индекс заузетости парцеле.

Мере за постизање енергетске ефикасности постојећих зграда:

Приликом реконструкције чији је циљ постизање енергетске ефикасности постојећих зграда дозвољено је накнадно извођење спољне топлотне изолације зидова уколико се врши у складу са законом, при чему треба водити рачуна о очувању функционалне и обликовне целовитости зграде.

Сертификат о енергетским својствима зграда (енергетски пасош) морају имати све нове зграде, као и постојеће зграде које се реконструишу, адаптирају, санирају или енергетски санирају, осим зграда које су правилником изузете од обавезе енергетске сертификације. Правилник којим се ближе прописују услови, садржина и начин издавања је Правилник о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда ("Службени гласник РС", бр. 69/2012).

Категорије зграда за које се издаје енергетски пасош, одређене су према претежној намени дефинисаној прописом којим се уређују енергетска својства зграда.

Енергетски пасош чини саставни део техничке документације која се прилаже уз захтев за издавање употребне дозволе.

Енергетски пасош зграде издаје се по извршеном енергетском прегледу зграде. Издаје се за целу зграду или за део зграде, када се ради о згради која је према овом правилнику дефинисана као зграда са више енергетских зона. Енергетски пасош се може издати и за део зграде који чини самосталну употребну. Зграда или њена самостална употребна целина може имати само један енергетски пасош.

Спровођење плана

Приликом спровођења Плана, за потребе урбанистичко-архитектонског обликовања простора и урбанистичко-архитектонске разраде локације, због сложености и специфичности локације, планира се даља разрада кроз урбанистичке пројекте.

За потребе спровођења Плана и урбанистичко-архитектонског обликовања простора, дефинисана су следећа подручја предвиђена за израду **Урбанистичких пројеката**:

Просторна целина „Б“

б1) Стамбена зона;

Фазна реализација могућа је уз услов синхронизованог инфраструктурног опремања и изградње неопходних саобраћајних површина.

Уколико се у току спровођења Плана, а на иницијативу надлежног Секретаријата, укаже потреба за израдом додатних урбанистичких пројеката, исто се неће сматрати одступањем од овог Плана.

Предвиђена подручја за израду Урбанистичких пројеката, приказана су на графичком прилогу *"План грађевинских парцела са смерницама за спровођење"*.

Степен комуналне опремљености грађевинског земљишта, који је потребан за издавање локацијских услова

Грађевинско земљиште треба комунално опремити, што подразумева изградњу објеката комуналне инфраструктуре и изградњу и уређење површина јавне намене.

За издавање локацијских услова, неопходно је обезбедити приступ јавној саобраћајној површини и базичну инфраструктурну опремљеност, која обухвата могућност прикључивања на водоводну, канализациону и електроенергетску мрежу. Уколико не постоји инфраструктурна мрежа, подразумева се да инвеститор преузима обавезу изградње дела инфраструктурне мреже који недостаје.

Све комерцијалне, туристичко-угоститељске, пословне делатности, поред наведеног, захтевају и уређење манипулативног простора, паркинга за различите врсте возила и посебне просторије или ограђене просторе са посудама за прикупљање отпада.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

На планском подручју, изградња се регулише општим и појединачним правилима грађења. За грађевинске елементе који нису Планом експлицитно дати, приликом спровођења, примењиваће се важећи правилници везани за изградњу простора.

Правила грађења важе за цео обухват Плана, као и за подручја за која се покаже, као неопходна, израда урбанистичког пројекта.

ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Општим правилима за изградњу уређују се врсте и компатибилне намене објеката који се могу градити у појединачним зонама, односно класа и намена објеката чија изградња је забрањена у тим зонама, положај објекта у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле, удаљеност објекта, висина или спратност објекта, услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели, постављање ограде, услове и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање и гаражирање возила и др, а исказују се системом урбанистичких правила и показатеља (индекс изграђености или индекс заузетости) и односе се на појединачне грађевинске парцеле, као и други услови архитектонског обликовања, материјализације, завршне обраде, колорита и друго.

Општа правила грађења важе за све намене, или за поједине намене уколико је то прецизирано.

Компатибилни садржаји и врсте објеката по планираним претежним наменама одређени су у склопу допунских намена за сваку намену.

Врста и намена објеката који се могу градити под условима утврђеним Планом, односно врста и намена објеката чија је изградња забрањена

На планском подручју могућа ја изградња објеката у складу са Планом предвиђеном наменом, према правилима грађења за поједине намене (зоне).

Локацијским условима на истој грађевинској парцели може се утврдити изградња и других објеката исте или компатибилне намене према одређеним условима за зону у којој се налази грађевинска парцела.

Забрањена је изградња објеката који угрожавају и негативно утичу на квалитет животне средине.

Услови за формирање грађевинске парцеле, парцелацију, препарцелацију и исправку граница суседних парцела

Пројекти парцелације, препарцелације и исправке граница суседних парцела вршиће се у циљу спровођења планиране регулације, као и формирања грађевинских парцела за изградњу планираних садржаја.

Услови за формирање грађевинске парцеле

Грађевинско подручје јесте уређени и изграђени део насељеног места, као и неизграђени део подручја одређен планским документом за заштиту, уређење или изградњу објекта;

Грађевинска парцела јесте део грађевинског земљишта, са приступом јавној саобраћајној површини, која је изграђена или планом предвиђена за изградњу која се дефинише координатама преломних тачака у државној пројекцији;

Приступ на површину јавне намене може се обезбедити пројектом парцелације и препарцелације.

Пројектом парцелације могуће је обезбедити приступ грађевинским парцелама јавној саобраћајној површини преко интерних прилаза са дефинисаним процентуалним уделом власништва у оквиру прилаза.

Пројекат парцелације и препарцелације ради се на овереном катастарско топографском плану.

Величина грађевинске парцеле/комплекса дефинисана је регулационим линијама према површинама друге јавне и остале намене и границама катастарских парцела.

Нове грађевинске парцеле формирају се применом правила парцелације, препарцелације и исправке граница суседних парцела, у складу са Законом.

На једној катастарској парцели може се образовати већи број грађевинских парцела, пројектом парцелације. Подела постојеће катастарске парцеле на две или више мањих парцела врши се у оквиру граница парцеле. Поделом се не могу образовати парцеле које не испуњавају услове за формирање грађевинске парцеле у погледу величине, начина градње у односу на непосредно окружење, тј. планирани вид изградње.

Од већег броја катастарских парцела може се образовати једна или више грађевинских парцела, пројектом препарцелације, у циљу испуњења условаза формирање грађевинске парцеле у складу са овим Планом.

Правила парцелације се одређују кроз услове минималне дозвољене површине и минималне дозвољенеширине парцеле. Највећа парцела комплекса има једнаку величину величини урбанистичког блока.

Приликом формирања грађевинске парцеле, од прописаних вредности у погледу величине и ширине парцеле може се одступити до 5%.

За планирану намену становања и пословања појединачним правилима грађења прописана је величина грађевинске парцеле.

Исправка граница суседних парцела

У циљу формирања грађевинске парцеле, у смислу обезбеђивања приступа и одређивања граница површина јавне намене, врши се исправка граница суседних парцела, а на захтев власника, односно дугорочног закупца постојеће катастарске парцеле и уз сагласност власника суседне катастарске парцеле.

Исправка граница суседних парцела се врши на основу елабората геодетских радова за исправку граница суседних парцела.

Приликом утврђивања услова за исправку граница суседне парцеле, мора се поштовати правило да катастарска парцела, која се придодаје суседној парцели, не испуњава услове за посебну грађевинску парцелу, као и да је мање површине од парцеле којој се припаја.

Услови и начин обезбеђивања приступа грађевинској парцели/комплексу и простору за паркирање (паркинг места и гараже)

Све грађевинске парцеле морају имати обезбеђен колски приступ на пут или другу јавну саобраћајну површину, директно или прилазом најмање ширине 2,5m, у дужини не већој од 25,0m. У пословно-трговинској зони око објекта се мора обезбедити противпожарни пут, који не може бити ужи од 3,5m, за једносмерну комуникацију, односно 6,0m за двосмерно кретање.

Објекат(и) се поставља на парцелу тако да остварује одговарајућу везу са приступним саобраћајницама и омогућује функционалан саобраћај унутар грађевинске парцеле/комплекса, са приступом простору за паркирање.

Простор за паркирање у оквиру грађевинске парцеле одређује се на основу норматива за паркирање, који је дат у правилима грађења за поједине намене. Гараже објекта се смештају у или испод објекта, у или ван габарита истог.

Површине гаража објеката који се планирају надземно на грађевинској парцели урачунавају се при утврђивању индекса изграђености, односно индекса заузетости грађевинске парцеле, а подземне гараже се не урачунавају у индексе.

Бројем остварених паркинг и гаражних места за све планиране садржаје условљава се коначни капацитет и укупна могућност изградње на подручју Плана. Задовољење услова паркирања уједно и дефинише максималне могућности за коришћење (намену) објеката.

Положај објекта у односу на регулацију и грађевинске линије

Положај објекта, односно грађевинске линије у односу на регулациону, дефинисан је на графичком прилогу*." Регулационо и нивелациони план саобраћајница и површина јавне намене са елементима за обележавање и грађевинске линије".*

Грађевинска линија приказана на овом графичком прилогу је линија до које је максимално дозвољено грађење на и изнад површине земље. Подземне етаже могу се градити унутар и до грађевинске, односно регулационе линије, осим ако другачије није дефинисано у појединачним правилима грађења.

Грађевинска линија важи за све објекте, осим ако другачије није дефинисано у појединачним правилима грађења.

Објекат се може градити и на одређеној удаљености од грађевинске линије (ка унутрашњости грађевинске парцеле).

Подземна грађевинска линија не може да пређе границе грађевинске парцеле.

Подземни објекти (делови објеката, склоништа, гараже и сл.) могу се поставити и ван габарита објекта, у појасу између регулационе и грађевинске линије, само уколико то не омета функционисање објекта и инфраструктурну и саобраћајну мрежу.

Испади на објекту не могу прелазити грађевинску линију више од 1,60m, а регулациону линију више од 1,20m и то на делу објекта вишем од 4,50m. Хоризонтална пројекција испада поставља се у односу на грађевинску, односно регулациону линију. Подземне етаже могу прећи грађевинску, али не и регулациону линију.

Испади на објекту могу прелазити грађевинску линију и на мањој висини од 4,50m од коте терена и највише 1,60m у случајевима где је грађевинска линија повучена од регулационе линије тако да еркер не прелази регулациону линију. Према државном путу не дозвољавају се испади на објектима који би прелазили дефинисану грађевинску линију.

Уколико се приликом спровођења Плана, укаже потреба за додатним дефинисањем грађевинских линија, односно положаја планираних објеката у односу на регулацију, исто је могуће остварити израдом Урбанистичког пројекта, што се неће сматрати изменом овог Плана.

Положај објекта у односу на границе грађевинске парцеле/комплекса

Објекат може бити постављен на грађевинској парцели у непрекинутом или прекинутом низу, као слободностојећи, полуатријумски или атријумски објекат.

Минимално одстојање објекта од границе грађевинске парцеле коју не додирује **износи 3,50m,** уколико другачије није дефинисано појединачним правилима градње.

Уколико објекат има испаде на задњој и бочним странама, прописано минимално одстојање од граница грађевинске парцеле важи за испаде на објектима у бочном и задњем

делу грађевинске парцеле, односно, рачуна се удаљеност најистуреније тачке објекта у односу на границе грађевинске парцеле.

За постојеће објекте чије је растојање од границе парцеле мање од 2,50m, не могу се на суседним странама предвиђати отвори за дневно осветљење (осим отвора за помоћне просторије-кухиње, купатила, оставе, ходнике и сл).

Подземне етаже могу се градити унутар и до граница грађевинске парцеле, осим ако другачије није дефинисано у појединачним правилима грађења.

Минимална међусобна удаљеност објеката

Међусобна удаљеност нових и околних објеката (околним објектима се не сматрају помоћни објекти и слични) **износи НАЈМАЊЕ половину висине вишег објекта** (осим код објеката у непрекинутом низу, прекинутом низу и полуатријумских објеката), односно четвртину висине вишег објекта уколико објекти не садрже отворе за осветљење стамбених просторија (осим отвора за осветљење помоћних просторија – вц-а, купатила, остава, ходника и слично), али не може бити мања од **5,0m.**

За изграђене објекте који су међусобно удаљени мање од 4,0m не могу се на суседним странама отварати наспрамни отвори за осветљење стамбених просторија.

Ове одреднице важе за све објекте, осим ако другачије није дефинисано у појединачним правилима грађења и не односе се на удаљења од помоћних и сличних објеката.

При изградњи објеката који се граде у непрекинутом низу, на новом објекту се оставља светларник исте величине, симетричан светларнику постојећег објекта.

За потребе вентилације и осветљења помоћних просторија у стану или пословном простору, као и заједничког степеништа, у објекту се дозвољава формирање светларника.

Услови изградње помоћних објеката

Помоћни објекат јесте објекат који је у функцији главног објекта, а гради се на истој парцели на којој је саграђен главни објекат (гараже, оставе, септичке јаме, бунари, цистерне за воду и сл.). Може се градити под условом да не нарушава постојећу функцију, не угрожава животну средину и не нарушава јавни интерес (нарочито у погледу прегледности визура и безбедности саобраћаја). Такође, помоћни објекат се не може користити за становање, нити се у њему може обављати привредна делатност.

На истој грађевинској парцели могу се, дакле, градити и помоћни објекти, односно објекти који су у функцији главног објекта, а граде се на истој парцели на којој је саграђен главни стамбени, пословни или објекат јавне намене (гараже, оставе, септичке јаме, бунари, цистерне за воду, летња кухиња, и сл.), једино у оквиру дозвољеног процента изграђеност и заузетости.

Површине помоћних објеката који се планирају надземно на грађевинској парцели урачунавају се при утврђивању индекса изграђености, односно индекса заузетости грађевинске парцеле, а подземни објекти се не урачунавају у индексе.

За случај да се помоћни објекти уклапају у индексе изграђености и заузетости:

Помоћни објекти морају поштовати грађевинску линију.

Помоћни објекат се не може поставити на границу грађевинске парцеле.

Помоћни објекти се граде као приземни, максималне висине 5,0m, с тим да висина венца не може прећи 3,0m од нулте коте терена (нулта кота представља пресек вертикалне осе објекта и тла на месту градње помоћног објекта). Могу имати раван или кос кров, нагиба кровних равни 15%, ка унутрашњости парцеле.

Максимална висина објекта у односу на нагиб терена

Висина новог објекта на грађевинској парцели, утврђује се применом правила о висинској регулацији, односно дозвољеном висином објеката прописаном овим правилником.

Висина објекта је растојање од нулте коте објекта до коте венца (највише тачке фасадног платна) и одређује се у односу на фасаду објекта постављеној према улици, односно приступној јавној саобраћајној површини.

Нулта кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта.

За одређивање удаљења од суседног објекта или бочне границе парцеле, референтна је висина фасаде окренуте према суседу, односно бочној граници парцеле.

За случај да до објекта постоји приступни пут преко приватног пролаза који је под нагибом при чему је разлика од нулте коте до коте нивелете приступног пута већа од 2,0m растојање од нулте коте јавног пута до коте слемена се умањује за разлуку висине преко 2,0m.

Висина објекта се не умањује у случају да је разлика између нулте коте јавног пута и коте нивелете прилазног пута мања од 2,0m.

Сви објекти могу имати подрумске или сутеренске просторије, ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

Кота приземља

Кота приземља објеката одређује се у односу на коту нивелете јавног или приступног пута, односно према нултој коти објекта, и то:

- кота приземља нових објеката на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута;
- кота приземља може бити виша од нулте коте највише ½ спратне висине од нулте коте;
- за објекте на стрмом терену са нагибом од улице (наниже), када је нулта кота нижа од коте нивелете јавног пута, кота приземља може бити нижа од нулте коте највише ½ спратне висине;
- за објекте који имају индиректну везу са јавним путем, преко приватног пролаза, кота приземља утврђује се локацијским условима и применом одговарајућих тачака овог члана.

Поткровна етажа

Поткровна етажа дефинише се као последња етажа објекта са назидком максималне висине 1,60m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине, који може бити директно покривен кровном конструкцијом, односно, изнад којег може бити смештен тавански простор.

Поткровна етажа користи се за намену која је у складу са овим Планом.

Најмања светла висина поткровне етаже износи 2,60m на минимално 2/3 подне површине. У случајевима да се ради о поткровљу типа мансардног крова са осветљењем посредством необједињених баца (максимално 50% од дужине фасаде) или косих кровних равни са кровним прозорима, мора бити задовољен претходни услов.

Дефинисан простор поткровља може бити увучен у односу на фасаду објекта.

Таванski простор је простор покривен кровном конструкцијом без надзидка и није га могуће користити у сврху становања. Може се користити као помоћни простор (вешернице, сушаре, оставе).

За таванski простор, уколико је пројектом за изградњу објекта предвиђен лучни или делимично лучни кров исти је могуће извести тако да су замишљене кровне равни максималног нагиба од 30° тангенте лучног крова. Кровна конструкција мора бити лучна по краћој ширини објекта у попречном пресеку.

Одреднице овог поглавља се односе се на нову изградњу, доградњу, надградњу или реконструкцију објекта.

Ограђивање парцела

Ограђивање се врши унутар грађевинске парцеле и унутар регулације.

Ограде се постављају до регулационе линије, а врата и капије на огради према регулационој линији отварају се према унутрашњости грађевинске парцеле.

У насељима се грађевинске парцеле за изградњу пословних и других нестамбених објеката, по правилу не ограђују.

У зонама вишепородичне и вишеспратне изградње, грађевинске парцеле се по правилу не ограђују. Грађевинске парцеле за објекте од јавног интереса се не ограђују, осим ако за то не постоји потреба из безбедоносних разлога.

Грађевинске парцеле на којима се налазе објекти који представљају непосредну опасност по живот људи, као и грађевинске парцеле специјалне намене, ограђују се на начин који одреди надлежни орган.

Тип, висина и остали елементи ограђивања прописани су појединачним правилима грађења.

Постављање спољњих степеница

Отворене спољне степенице се могу поставити на предњој фасади објекта ако је грађевинска линија увучена 3,0m у односу на регулациону линију и ако степениште савлађује висину до 0,90m.

Степенице које савлађују висину већу од 0,90m улазе у габарит објекта, а самим тим морају се поставити тако да поштују Планом предвиђену грађевинску линију.

Одводњавање површинске воде

Одводњавање површинских вода утврђује се нивелационим решењем у Плану, односно, воде се одводе са парцеле слободним падом према риголама, односно према улици (код регулисане канализације, односно јарковима) са најмањим падом од 1,5%.

Површинске воде са једне грађевинске парцеле не смеју се усмеравати према другој парцели.

Код косих кровова, нагиби кровних равни морају бити усмерени ка саобраћајници и ка унутрашњем дворишту, ради спречавања отицања површинске воде ка суседној парцели.

Правила за реконструкцију, адаптацију и доградњу постојећих објеката

Обнова и реконструкција објеката се врши у складу са наведеним условима за нове објекте. Могуће је вршити радове на реконструкцији, адаптацији, санацији и текућем/инвестиционом одржавању постојећих објеката, уз задржавање постојећих урбанистичких параметара и карактеристика.

Услови за дозвољене интервенције на постојећим објектима:

- Сви постојећи објекти на парцели могу се реконструисати, доградити или надзидати у оквиру дозвољених урбанистичких параметара и осталих правила грађења, уколико положај објекта према јавној саобраћајној површини задовољава услов дефинисан општим правилима грађења;
- Постојећи објекти на парцели који нису у складу са параметрима прописаним овим планом, не могу се дограђивати, већ је дозвољено само текуће одржавање, као и побољшавање услова коришћења (замена инсталација, увођење гаса, побољшање енергетске ефикасности и сл.). Ако се такав објекат уклања и замењује другим, за њега важе правила као и за сваку нову изградњу у овој зони;
- Постојећи објекти на парцели чији индекс заузетости и спратност не премашују параметре из овог Плана, могу се доградити према постојећим линијама хоризонталне регулације за бочна и задња удаљења, осим у случајевима када грађевинска линија, планирана овим Планом прелази преко објекта.
- Надградња нових етажа/крова до планиране максималне висине - усклађивање висине нових етажа, дефинише се у односу на преовлађујућу висину објеката у истом фронту, саобраћајници или блоку. Надградња подразумева обезбеђење одговарајућег броја паркинг места за нове капацитете према Планом дефинисаним правилима за одређену намену;
- Додавање крова на објекту са равним кровом без поткровља (у случају лошег стања равног крова), подразумева постављање косог крова са максималним нагибом од 15,

као најоптималније решење, уз забрану препуштања кровне конструкције ван габарита објекта;

- Додавање крова на објекту са равним кровом, могуће у случају да сам објекат има такве карактеристике да појава косих кровова не нарушава карактер објекта или целине;
- Замена постојећег крова новим ради додавања поткровља - није дозвољено надзиђивање постојећег или изградњом новог крова, формирање поткровља у више нивоа. Максимална висина надзитка поткровне етаже при изградњи класичног крова је 1,60m, односно 1,30m од коте пода поткровља до прелома косине мансардног крова;
- Санација фасаде или крова, као класична санација у случају дотрајалости или енергетска санација, у циљу побољшања технолошко-енергетских карктеристика објекта, подразумева накнадно постављање спољне, замену или допуну постојеће топлотне изолације, постављање соларних колектора и сл.;
- Доградња вертикалних комуникација (степениште, лифт) - дозвољава се код свих врста објеката, уз услов да се оваквом интервенцијом не угрожава функционисање и статичка стабилност постојећег објекта и објеката на суседним парцелама. Сви елементи вертикалних комуникација морају бити заштићени од спољних утицаја.
- Реконструкција, адаптација и доградња постојећих објеката подразумева истовремену изградњу и уређење слободних површина, паркинг простора, противпожарног пута, односно прилаза.

Урбанистичко и архитектонско обликовање

Изглед нових и реконструисаних објеката (обликовање фасаде, избор и примена материјала, архитектонски елементи и детаљи), треба да допринесе успостављању савремених урбаних вредности предметног подручја.

Архитектура и конструкција објеката треба да поштују принципе савремене градње, али и карактеристике поднебља. Приликом пројектовања тежити постизању јединственог амбијента уз примену трајних и квалитетних материјала.

Улична фасада, облик крова, материјали, боје и други елементи утврђују се идејним архитектонским пројектом, а у складу са наменом објекта. На локацијама где се грађевинска и регулациона линија поклапају, додавање термоизолације на постојећи објекат неће се сматрати променом регулационе линије.

Спољни изглед објекта у урбанистичкој целини посебних културних вредности, усклађује се са конзерваторским условима.

Инжењерско-геолошки услови за изградњу објеката

У фази пројектовања потребно је урадити геолошка истраживања, која ће дефинисати дубину и начин фундирања објеката, као и заштиту суседних објеката и постојеће инфраструктуре.

У току извођења радова и при коришћењу објеката, водити рачуна о техничким и еколошким условима на суседним парцелама, као и о безбедности објеката изграђених на њима (при ископу темеља, одводњавању површинске воде и др).

ПОЈЕДИНАЧНА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Правила грађења дата су по наменама грађевинског земљишта у обухвату Плана. Дефинисана су за појединачне грађевинске парцеле и основ су за издавање локацијских услова и грађевинске дозволе за грађевинско земљиште обухваћено Планом.

У случају да општим и појединачним правилима грађења нису дефинисани сви елементи потребни за издавање локацијских услова и грађевинске дозволе, као и информације о локацији, меродавна је примена Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу ("Службени гласник РС", бр. 22/15).

А.4.4. ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО

	Правила грађења	
број	*назив параметра*	*параметар*
1.0.	УРБАНИСТИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ	
1.1.	намена - доминантна	Парковско и заштитно зеленило, рекреација, скверови
1.2.	намена - допунска, могућа	угоститељство, трговина
1.3.	намена - забрањена	становање, производне делатности
1.4.	индекс (степен) заузетости грађевинске парцеле	до 1%
1.5.	индекс изграђености грађевинске парцеле	до 0,01
1.6.	услови за образовање грађевинске парцеле	величина комплекса усаглашава се са потребама конкретне намене у складу са прописима и одговарајућим техничким нормативима
1.7.	остало	нема посебних напомена
2.0.	УРБАНИСТИЧКЕ МРЕЖЕ ЛИНИЈА	
2.1.	регулациона линија	регулациона линија је линија разграничења парцела за површине и објекте од општег интереса, односно јавног грађевинског земљишта, од парцела које имају другу намену, односно од осталог грађевинског земљишта
2.2.	грађевинска линија	грађевински објекат поставља се предњом фасадом на грађевинску линију, односно унутар простора оивиченог грађевинском линијом
2.3.	осовинска линија саобраћајнице	регулациона линија и осовина саобраћајнице јавног пута су основни елементи за утврђивање саобраћајне мреже; регулациона линија и осовина нових саобраћајница утврђују се у односу на постојећу регулацију и парцелацију, постојеће трасе саобраћајница и функционалност саобраћајне мреже
2.4.	гранична линија зоне	нема посебних напомена
2.5.	остало	нема посебних напомена

3.0.	ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ	
3.1.	постављање објекта - положај у односу на регулацију	Испади на објекту не могу прелазити грађевинску линију више од 1,60м, односно регулациону линију више од 1,20м и то на делу објекта вишем од 4,50м. Хоризонтална пројекција испада поставља се у односу на грађевинску, односно регулациону линију. Подземне етаже могу прећи грађевинску, али не и регулациону линију.
3.2.	постављање објекта - положај у односу на границе грађевинске парцеле	објекат се поставља на минимум 3,50 м од граница грађевинске парцеле
3.3.	удаљеност објекта - најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката	међусобна удаљеност износи најмање половину висине вишег објекта; удаљеност од другог објекта било које врсте изградње не може бити мања од 4,00м
3.4.	услови заштите суседних објеката	у току извођења радова и при експлоатацији, водити рачуна о техничким и еколошким условима на суседним парцелама и о безбедности објеката изграђених на њима (при ископу темеља, одводњавању површинске воде, гаражирању возила, изношењу шута, смећа и др)
3.5.	највећа дозвољена спратност објеката	П
3.6.	највећа дозвољена висина објеката	5,0 м
3.7.	услови за обнову и реконструкцију објеката	обнова и реконструкција објеката се врши у складу са наведеним условима за нове објекте; могуће је задржавање постојећих урбанистичких параметара и карактеристика објеката
3.8.	архитектонско (естетско) обликовање објеката (материјали, фасаде, кровови)	спољни изглед објекта, облик крова, материјали, боје и други елементи утврђују се идејним архитектонским пројектом, а у складу са наменом објекта; спољни изглед објекта у урбанистичкој целини посебних културних вредности усклађује се са конзерваторским условима
3.9.	услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели	на истој грађевинској парцели могу се градити други/пратећи објекти, али не помоћни објекти
3.10.	постављање ограде	грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом или транспарентном оградом до висине од 1,40 м
3.11.	паркирање и гаражирање	1 паркинг место на 200m^2 површине комплекса и 1 паркинг место на 70m^2 за објекте у функцији рекреације, трговине и угоститељства;
3.12.	услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простору за паркирање	сваки објекат мора да има одговарајућу везу са приступним саобраћајницама, комплекс добро организован саобраћај унутар грађевинске парцеле, са функционалним приступом простору за паркирање

3.13.	услови прикључења на комуналну и осталу инфраструктуру	у складу са условима надлежних комуналних и осталих предузећа
3.14.	услови: заштите животне средине, хигијенски, заштита о пожара, безбедносни	мере заштите према нормативима и прописима за конкретну област
3.15.	посебни услови за изградњу објеката	нема посебних напомена
3.16.	остало	нема посебних напомена

Б.1.2. СТАНОВАЊЕ СРЕДЊИХ ГУСТИНА У ГРАДСКОМ ПОДРУЧЈУ

	Правила грађења	
број	*назив параметра*	*параметар*
1.0.	УРБАНИСТИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ	
1.1.	намена - доминантна	становање, пословање, социјално становање
1.2.	намена - допунска, могућа	комерцијалне услуге, занатске услуге, трговина, административне услуге, угоститељство, сервисне услуге, здравство, школство, дечије установе, култура, социјалне установе
1.3.	намена - забрањена	производни објекти, складишта
1.4.	индекс (степен) заузетости грађевинске парцеле	до 60% (до 70% за социјално становање)
1.5.	индекс изграђености грађевинске парцеле	до 3,2
1.6.	услови за образовање грађевинске парцеле	грађевинска парцела за вишепородично становање мора да има површину од минимално 600м^2 (минимално 500м^2 за социјално становање), најмања ширина парцеле за слободностојеће објекте је 20м, а за објекте у прекинутом низу је 15м.
1.7.	остало	уколико зона обухвата споменике културе, за њих се претходни нормативи умањују на затечене вредности
2.0.	УРБАНИСТИЧКЕ МРЕЖЕ ЛИНИЈА	
2.1.	регулациона линија	регулациона линија је линија разграничења парцела за површине и објекте од општег интереса, односно јавног грађевинског земљишта, од парцела које имају другу намену, односно од осталог грађевинског земљишта
2.2.	грађевинска линија	грађевински објекат поставља се предњом фасадом на грађевинску линију, односно унутар простора оивиченог грађевинском линијом

2.3.	осовинска линија саобраћајнице	регулациона линија и осовина саобраћајнице јавног пута су основни елементи за утврђивање саобраћајне мреже; регулациона линија и осовина нових саобраћајница утврђују се у односу на постојећу регулацију и парцелацију, постојеће трасе саобраћајница и функционалност саобраћајне мреже
2.4.	гранична линија зоне	нема посебних напомена
2.5.	остало	нема посебних напомена
3.0.	ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ	
3.1.	постављање објекта - положај у односу на регулацију	Испади на објекту не могу прелазити грађевинску линију више од 1,60м, односно регулациону линију више од 1,20м и то на делу објекта вишем од 4,50м. Хоризонтална пројекција испада поставља се у односу на грађевинску, односно регулациону линију. Подземне етаже могу прећи грађевинску, али не и регулациону линију.
3.2.	постављање објекта - положај у односу на границе грађевинске парцеле	објекат се поставља на минимум 3,50 м од граница грађевинске парцеле, сем у ужем центру града, где је могуће постављање објекта на међи
3.3.	удаљеност објекта - најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката	међусобна удаљеност износи најмање половину висине вишег објекта; удаљеност од другог објекта било које врсте изградње не може бити мања од 4,00м
3.4.	услови заштите суседних објеката	у току извођења радова и при експлоатацији, водити рачуна о техничким и еколошким условима на суседним парцелама и о безбедности објеката изграђених на њима (при ископу темеља, одводњавању површинске воде, гаражирању возила, изношењу шута, смећа и др)
3.5.	највећа дозвољена спратност објеката	П+4, могућа изградња подземних етажа; уколико је постојећа спратност објеката у блоку већа, таква се и задржава за постојеће објекте
3.6.	највећа дозвољена висина објеката	21 м
3.7.	услови за обнову и реконструкцију објеката	обнова и реконструкција објеката се врши у складу са наведеним условима за нове објекте; могуће је задржавање постојећих урбанистичких параметара и карактеристика објеката
3.8.	архитектонско (естетско) обликовање објеката (материјали, фасаде, кровови)	спољни изглед објекта, облик крова, материјали, боје и други елементи утврђују се идејним архитектонским пројектом, а у складу са наменом објекта; спољни изглед објекта у урбанистичкој целини посебних културних вредности усклађује се са конзерваторским условима
3.9.	услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели	на истој грађевинској парцели не могу се градити други објекти осим гараже
3.10.	постављање ограде	грађевинске парцеле могу се ограђивати живом

		зеленом оградом или транспарентном оградом до висине од 1,40 м
3.11.	паркирање и гаражирање	паркинг простор предвидети у оквиру грађевинске парцеле; број паркинг места - за сваки стан 1 паркинг, место и једно паркинг место на 70m^2 корисне површине пословног простора, (за социјално становање 1 паркинг место на 2 стана)
3.12.	услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простору за паркирање	сваки објекат мора да има одговарајућу везу са приступним саобраћајницама, саобраћај унутар грађевинске парцеле треба да буде добро организован, са функционалним приступом простору за паркирање
3.13.	услови прикључења на комуналну и осталу инфраструктуру	у складу са условима надлежних комуналних и осталих предузећа
3.14.	услови: заштите животне средине, хигијенски, заштита о пожара, безбедносни	мере заштите према нормативима и прописима за конкретну област
3.15.	посебни услови за изградњу објеката	нема посебних напомена
3.16.	остало	за зеленило и слободне површине предвидети најмање 10% површине грађевинске парцеле

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА МРЕЖА И ОБЈЕКАТА ИНФРАСТРУКТУРЕ

Општа правила изградње инфраструктурних мрежа

Све инфраструктурне мреже налазиће се у регулационом појасу саобраћајница са распоредом који је дефинисан планом сваке инфраструктурне мреже. Промена положаја инфраструктурних мрежа у регулационом профилу саобраћајнице се дозвољава у случајевима када је то неопходно због ситуације на терену, а не сматра се изменом Плана, уз поштовање важећих техничких услова о дозвољеним растојањима код паралелног полагања и укрштања инфраструктурних водова. Дозвољено је вршити реконструкцију и санацију постојећих инфраструктурних инсталација истим или већим пречницима (капацитетима), у зависности од потреба, али по постојећим трасама.

Могуће је полагање инфраструктурних мрежа кроз земљиште осталих намена због услова прикључења објеката, а уз сагласност власника (корисника) земљишта о праву службености пролаза.

Појединачна правила грађења инфраструктурних мрежа и објеката

Правила изградње саобраћајница

Попречни профил приступних и сабирних саобраћајница чине коловоз и обострани тротоари.

Регулација саобраћаја на раскрсницама саобраћајница предвиђа се хоризонталном, вертикалном и светлосном сигнализацијом.

Све приступне путеве, окретнице и платое планирати у складу са Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара ("Службени лист СРЈ", бр. 8/95).

При пројектовању саобраћајних капацитета у оквиру коридора површина јавне намене и објеката треба обезбедити следеће просторно полазне основе и то:

- Сервисне саобраћајнице, као и сабирне саобраћајнице пројектовати са свим елементима који омогућују несметано одвијање двосмерног саобраћаја и ширином коловоза (мин 5,5m) 7,0m;

- Приступне саобраћајнице пројектовати са свим елементима који омогућују несметано одвијање саобраћаја и ширином коловоза минимум 3,5m за једносмерне и 5,5m за двосмерне саобраћајнице;

Коловозну конструкцију за саобраћајнице у оквиру дефинисаних комплекса, димензионисати за средње тежак саобраћај основу података добијених гео-механичким испитивањим

Одводњавање ће се решити једностраним гравитационим отицањем површинских вода у систем затворене или отворене канализације.

Електроенергетска мрежа

Општи услови изградње инфраструктурних мрежа

Све инфраструктурне мреже налазиће се у регулационом појасу саобраћајница са распоредом који је дефинисан планом сваке инфраструктурне мреже. Промена положаја инфраструктурних мрежа у регулационом профилу саобраћајнице се дозвољава у случајевима када је то неопходно због ситуације на терену, а не сматра се изменом Плана, уз поштовање важећих техничких услова о дозвољеним растојањима код паралелног полагања и укрштања инфраструктурних водова. Дозвољено је вршити реконструкцију и санацију постојећих инфраструктурних инсталација истим или већим пречницима (капацитетима), у зависности од потреба, али по постојећим трасама.

Могуће је полагање инфраструктурних мрежа кроз земљиште осталих намена због услова прикључења објеката, а уз сагласност власника (корисника) земљишта о праву службености пролаза.

Уколико се приликом изградње нових саобраћајница постојеће инфраструктурне мреже (електроенергетска, гасоводна, тт) нађу у делу коловоза (испод саобраћајница), неопходно је извршити њихово измештање или одговарајућу заштиту. Уколико се нађу у осталом земљишту, извршити њихово измештање у регулациони појас саобраћајнице.

Електроенергетска мрежа

Трасе електроенергетских каблова одређене су регулацијом саобраћајница и налазе се у простору тротоара.

Ширина рова за полагање каблова износи од 0,6 - 0,8 m, а дубина од 0,8 - 1,0 метра.

На прелазима саобраћајница постављати минимално 4 ПВ цеви пречника 100 mm, дужине зависно од регулационе ширине соабраћајнице.

При укрштању или паралелном вођењу кабла са инфраструктурним инсталацијама предвидети одстојања и заштиту истих од кабла и обрнуто у дужини према важећим прописима, односно према условима власника инсталација:

- при паралелном вођењу хоризонтално растојање енергетског кабла од цевовода водовода и канализације треба да износи најмање 0,3 m,
- при укрштању енергетског кабла са водоводном и канализационом мрежом кабл може бити испод или изнад цеви водовода или канализације са минималним растојањем 0,3 m, а у случају да не може да се испоштује овај услов кабл увући у заштитну цев,
- при паралелном вођењу са тт кабловима минимално растојање треба да износи 0,5 m,
- укрштање енергетских и тт каблова врши се нарастојању од 0,5 m. Угао укрштања треба да буде што ближи правом углу, али не мањи од 45 степени. Енергетски кабл се по правилу поставља испод тт кабла,
- укрштање гасовода са електроенергетским подземним високонапонским кабловима извешће се тако да се гасовод полаже испод електроенергетског кабла са минималним растојањем од 0,5 m од електроенергетског кабла до врха цеви гасовода,

- при паралелном вођењу гасовода и високонапонских или нисконапонских каблова одстојање треба да износи 0,5 m.

Прелазак електроенергетских каблова преко асфалтираних улица вршити бушењем трупа улица, са постављањем ПЕ цеви пречника 110 mm на дубини од 1,20 m од коте коловоза.

Телефонска мрежа

Трасе каблова претплатничке тт мреже одређене су регулацијом саобраћајница и налазе се у простору тротоара на око 0,5 m од ивичњака или регулационе линије зависно од постојећих инфраструктурних мрежа у саобраћајници.

На деловима где није извршена регулација саобраћајница по урбанистичкој документацији полагање каблова вршиће се у регулационој ширини саобраћајница и то на растојању 0,5 m од ограда дворишта, тј. од регулационе линије саобраћајнице , са обавезом да се исти заштите или изместа о трошку инвеститора код реализације саобраћајница по урбанистичкој документацији.

Дубина полагања каблова претплатнике тт мреже је 0,8 - 1,0 m од коте постојећег терена.

Оптичкикабл се може полагати у исти ров са претплатничким кабловима. Димензије рова за полагање оптичког кабла износе 0,4 x 0,8 m.

Капацитет претплатничке телефонске мреже, тј. претплатничких каблова срачунати тако да задовољи постојеће и планиране потребе корисника и за задовољавање наведених потреба инсталираће се део капацитета претплатничке мреже као "живе" парице у постојећем делу насеља, а у резерви ће остати одређен број парица ради задовољења будућих потреба.

Ров за полагање каблова је димензија 0,4 x 0,8 m.

На местима преласка каблова преко саобраћајница поставити полиетиленске цеви пречника 110 mm, а дужине - ширина коловоза плус 0,60 m, кроз које ће се положити кабл. Дубина полагања полиетиленских цеви износи 1,20 метара од коте терена.

Истурене комутационе степене (**MSAN**) који се изводе као "outdoor" ормани постављати на бетонске темеље одговарајућих димензија (сагласно типу кабинета) у начелу површина око 6 m^2. Парцела истуреног комутационог степена мора да има приступ на површину јавне намене. У оквиру темеља за смештај кабинета изградити ревизионо окно димензија 80 x 80 x 90 cm, због лакшег прихвата и каблова и њиховог увођења у "outdoor" кабинет. У кабинет се смешта комутациона опрема, систем преноса, исправљач, батерије и разделник. MSAN кабинет се напаја електричном енергијом са насељске мреже 0,4 kV на начин из услова надлежног ЕД предузећа.

Истурене комутационе степене (**MSAN**) који се изводе као "indoor" обезбедити просторију одговарајуће површине (10 - 15 m^2 и висине 2,6 - 2,8 m) у оквиру објекта (стамбеног, стамбено-пословног, пословног) до које постоји приступ за "улазак" каблова и опслуживање. . MSAN простор се напаја електричном енергијом са насељске мреже 0,4 kV на начин из услова надлежног ЕД предузећа.

Мини IPAN уређаји се изводе као "outdoor" и "indoor". Активна опрема се смешта у типске ормане за унутрашњу монтажу за на зид и за спољну монтажу на АБ ПТТ стуб, на ниско бетонско постоље габарита хоризонталне пројекције не веће од 0,25m^2 и на зид. Уређај се повезује оптичким кабловима без металних елемената чија оптичка влакна одговарају међународној препоруци ITU-T G652.D. Овај уређај се напаја електричном енергијом са насељске мреже 0,4 kV на начин из услова надлежног ЕД предузећа. Уређај може бити са батеријама или без њих што је најчешћи случај. Од уређаја до корисника се полажу каблови који су пројектовани и израђени за примену у широкопојасним дигиталним електронским комуникационим мрежама.

За полагање оптичких каблова у ров полагати полиетиленске цеви пречника 40 mm, које ће послужити као заштита или резерва за касније "удувавање" оптичког кабла.

Изводе градити самостојећим изводно-разводним орманима и унутрашњим изводима у објектима.

Самостојећи ормани су на бетонском постољу габарита на већег од 50 x 40 cm и дубине до 0,6 m постављене на граници тротоара и стамбених парцела (на граници регулационе линије), тако да се неомета прилаз објектима.

Код пројектовања и изградње приступне (претплатничке) телефонске мреже морај у се поштовати следећи услови :

- при паралелном вођењу телефонских иенергетских каблова минимално растојање је 0,3 m за водове 1 kV, односно 0,5 m за водове 10 и 35 kV. Код укрштања, електроенергетски кабл се полаже испод телефонског кабласа минималним растојањем од 0,5 метра. Најмањи угао укрштања телефонског и електроенергетског кабла износи 45^0,

- при паралелном полагању телефонских каблова са водоводном и канализационом мрежом минимално хоризонтално растојање је 1,0 метар. Код укрштања телефонских каблова са водоводном и канализационом мрежом, телефонски кабл се полаже изнад водоводне и канализационе мреже саминималним растојањем од 0,2 m од темена водоводне или канализационе цеви, с тим што се телефонски кабл полаже у заштитну цев постављену управно на трасу водовода или канализације у дужини најмање од по 1,0 метар лево и десно од цеви,

- прелазак телефонских каблова преко асфалтираних улица вршити бушењем трупа улица, са постављањем ПЕ цеви пречника 110 mm на дубини од 1,2 m од коте коловоза.

Гасификација

- **<u>Гасоводна мрежа средњег притиска</u> (4 bar < MOP ≤ 16 bar)**

Приликом изградње гасовода средњег притиска, минимална дозвољена растојања гасовода од објеката (од ближе ивице цеви гасовода до ближе ивице темеља) за гасовод средњег притиска (10<MOP≤16 bar) износи 3,0 m, а за максимални радни притисак (MOP) за челичне цеви 4 bar < 10 bar износи 2,0 m. Растојања се изузетно смањити на минимално 1 m уз примену додатних мера заштите дефинисаних Правилником о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar.

У коридору заштитног појаса примарне градске гасоводне мреже притиска до 16 bar није дозвољена изградња објеката високоградње и складиштење тешких терета.

Минимално дозвољено растојање при укрштању и паралелном вођењу гасовода притиска 4<MOP≤16 bar са другим гасоводом, инфраструктурним и другим објектима дато је у следећој табели:

	Минимално дозвољено растојање (m)	
	Укрштање	Паралелно вођење
Гасоводи међусобно	00,20	0,60
Од гасовода до водовода и канализације	00,20	0,40
Од гасовода до вреловода и топловода	00,30	0,50
Од гасовода до проходних канала вреловода и топловода	00,50	1,00
Од гасовода до нисконапонских и високонапонских ел.каблова	0,30	0,60

Од гасовода до телекомуникационих каблова	00,30	0,50
Од гасовода до водова хемијске индустрије и технолошких флуида	00,20	0,60
Од гасовода до резервоара* и других извора опасности станице за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова	-	5,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета највише 3 m^3	0----	3,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета више од 3 m^3 а највише 100 m^3	-----	6,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета преко 100 m^3	-----	15,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета највише 10 m^3	----	5,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета већег од 10 m^3 а највише 60 m^3	----	10,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета преко 60 m^3	----	15,00
Од гасовода до шахтова и канала.	00,20	0,30
Од гасовода до високог зеленила	----	1,50
* растојање се мери до габарита резервоара		

Растојања из ове табеле могу се изузетно смањити на кратким деоницама гасовода дужине до 2 м, уз примену физичког обезбеђења од оштећења приликом каснијих интервенција на гасоводу и предметном воду, али не мање од 0,2 м при паралелном вођењу, осим растојања од гасовода до постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности и запаљивих гасова.

Општа правила грађења за гасоводе притиска до 16 бар

За трасу гасовода првенствено користити зелени појас у тротоару. У случају да то није могуће користи се слободни коридор у коловозној површини. Минимална дубина укопавања гасовода је 0,8 m, мерено од горње ивице цеви до површине тла, а у изузетним случајевима на кратким деоницама из оправданих разлога може бити и до минимално 0,5 m, уз повећане мере безбедости.

Када се гасовод поставља испод јавних путева, када се укршта са јавним путем и железничким пругама или када се полаже у регулационом појасу јавних путева, исти по правилу мора бити заштићен заштитном цеви или другом одговарајућом заштитом у складу са стандардима и прописима. Минимална дубина укопавања челичних и ПЕ гасовода је 1.35 m мерена од горње ивице цеви до горње коте коловозне конструкције пута.

На укрштању гасовода са путевима, пругама, водотоковима, каналима, далеководима називног напона преко 35 kV, угао осе гасовода према тим објектима мора да износи између 60° и 90°. На местима где је то технички оправдано, овај угао укрштања могуће је смањити на минимално 60°. За извођење укрштања гасовода са инфраструктурним објектима са углом мањим од 60° потребно је прибавити одговарајућу сагласност управљача, односно оператора над тим објектима.

Пре извођењу било каквих радова у непосредној близини гасоводне мреже средњег притиска, обавезно се обратити власнику (оператеру) гасоводних инсталација ради обележавања постојеће трасе гасовода на терену.

Подземно и надземно полагање гасовода није дозвољено у кругу опасног дела погона у којима се користе, прерађују и складиште експлозивне материје, а који су ближе уређени посебним прописима којима је уређена област експлозивних материја.

Минимална дозвољена хоризонтална растојања спољне ивице подземних гасовода (МОП ≤ 16 бар) од надземне електромреже и стубова далековода дефинисана су правилником.

Приликом укрштања гасовод се по правилу поставља изнад канализације. Уколико се мора поставити испод, неопходно је применити додатне мере ради спречавања евентуалног продора гаса у канализацију

Надземно полагање челичних гасовода дозвољено је само у кругу индустријских постројења, на мостовима, на прелазима преко канала и водених токова. Надземно полагање гасовода од полиетиленских цеви (ПЕ цеви) није дозвољено.

Како је дистрибуција природног гаса у одређеним условима повезана са могућношћу настајања запаљиве или експлозивне смеше, неопходно је након изградње гасовода, у току експлоатације, обезбедити заштиту гасовода, тако да се не би нарушила несметана и безбедна дистрибуција гаса, или се угрозила безбедност људи и имовине и то:

Изградњом нових објеката не сме се угрозити стабилност, безбедност и поуздан рад гасовода,

У заштитном појасу гасовода не смеју се изводити радови и друге активности изузев пољопривредних радова дубине до 0,5 m без писменог одобрења оператора дистрибутивног система.

У заштитном појасу гасовода забрањено је садити дрвеће и друго растиње чији корени досежу дубину већу од 1 m, односно, за које је потребно да се земљиште обрађује дубље од 0,5 m.

Пре извођењу било каквих радова у непосредној близини гасоводне мреже средњег притиска обавезно се обратити власнику (оператеру) гасоводних инсталација ради обележавања постојеће трасе гасовода на терену.

Приликом израде техничке документације и извођења радова неопходно је у свему се придржавати одредби Правилника о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 бар („Сл. гласник РС“ бр. 86/2015) и других важећих прописа и стандарда.

МЕРНЕ (МС), РЕГУЛАЦИОНЕ (РС) И МЕРНО-РЕГУЛАЦИОНЕ (МРС) СТАНИЦЕ (0 бар < МОП ≤ 16 бар)

Минимална хоризонтална растојања МРС, МС и РС од стамбених објеката и објеката у којима стално или повремено борави већи број људи су:

	МОР на улазу		
Капацитет m3/h	МОР ≤ 4 bar	4 bar < МОР ≤ 10 bar	10 bar < МОР ≤ 16 bar
до 160	уз објекат (отвори на објекту морају бити ван зона опасности)	3 m или уз објекат (на зид или према зиду без отвора)	5 m или уз објекат (на зид или према зиду без отвора)
од 161 од 1500	3m или уз објекат (на зид или према зиду без отвора)	5 m или уз објекат (на зид или према зиду без отвора)	8 m
од 1501 до 6000	5 m	8 m	10 m
од 6001 до 25000	8 m	10 m	12 m
Преко 25000	10 m	12 m	15 m
Подземне станице	1 m	2 m	3 m

Растојања се мере од темеља објекта до темеља МРС/МС/РС

Минимална хоризонтална растојања МРС, МС и РС од осталих објеката су:

	МОР на улазу		
Објекат	МОР ≤ 4 bar	4 bar < МОР ≤ 10 bar	10 bar < МОР ≤ 16 bar
Железничка или трамвајска пруга	10 m	15 m	15 m
Коловоз градских саобраћајница	3 m	5 m	8 m
Локални пут	3 m	5 m	8 m
Државни пут, осим аутопута	8 m	8 m	8 m
Аутопут	15 m	15 m	15 m
Интерне саобраћајнице	3 m	3 m	3 m
Јавна шеталишта	3 m	5 m	8 m
Извор опасности станице за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова	10 m	12 m	15 m
Извор опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности и запаљивих гасова	10 m	12 m	15 m
Трансформаторска станица	10 m	12 m	15 m
Надземни електро водови	0 bar < МОР ≤ 16 bar		

	1 kV ≥ U	Висина стуба + 3 m*
	1 kV < U ≤ 110 kV	Висина стуба + 3 m**
	110 kV < U ≤ 220 kV	Висина стуба + 3,75 m**
	400 kV < U	Висина стуба + 5 m**
* али не мање од 10 m. ** али не мање од 15 m. Ово растојање се може смањити на 8 m за водове код којих је изолација вода механички и електрично појачана		

Ниво буке мерен на огради станице (ако је изграђена на отвореном) или на спољашњем зиду станице (ако је у згради или кућици) не сме прећи вредност од 70 dB за индустријско подручје,

На улазном гасоводу у МРС, као и на свим излазним гасоводима из МРС морају се поставити противпожарне славине. Улазна и излазне противпожарне славине морају бити удаљене од МРС најмање 5 m, а највише 100 m, и могу бити смештене и изван ограде МРС. У случају када су улазна и/или излазна противпожарна славина изван ограде МРС, исте се морају заштити од неовлашћеног руковања и манипулације.

МРС морају бити ограђене како би се спречио приступ неовлашћеним лицима. Ограда МРС мора да обухвати зоне опасности и мора бити минималне висине 2 m. МРС капацитета до 160 Nm3/h не морају да имају ограду. Уколико је МРС на отвореном простору, са или без надстрешнице, ограда мора бити удаљена минимално 10 m од МРС. Ако се МРС налази у ограђеном простору индустријског објекта може бити и без сопствене ограде, али видно обележена таблама упозорења и заштићена од удара возила

Неопходно је у свему се придржавати одредби Правилника о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 бар („Сл. гласник РС“ бр. 86/2015).

Топлификација

Топловод израдити од црних, челичних бешавних предизолованих цеви са сензорима за детекцију влаге. Уколико је неопходно, топловод се може поставити и у постојећи бетонски канал, из кога се уклања постојећи топловод, али у складу са техничким условима за пројектовање, прикључење и коришћење топлотне енергије издатих од стране Јавног комуналног предузећа за производњу и дистрибуцију топлотне енергије "Градска Топлана", Ниш и важећим прописима. Изолација цеви у каналима или шахтама које нису у саставу предизолованих цеви и арматура (само у случају реконструкције, и то онда када није могуће извршити замену предизолованим цевима) врши се стакленом вуном или другим материјалом гарантованих физичких и хемиских особина, које се не мењају под утицајем температуре и влаге, а у складу са захтевима и важећим техничким прописима.

При укрштању или паралелном вођењу са осталим инфраструктурним инсталацијама уважити захтеве власника инсталација.

- Растојање топловода од енергетског кабла несме бити мања од 0.7 m (35кV), односно 0.6м за остале каблове, мерено од спољне ивице канала. У случајевима да се не могу постићи минимална растојања, примењују се додатне мере да утицај топловода на каблу не буде већи од 20°C. При укрштању топловод се води испод енергетског кабла
- Најмање дозвољено растојање топловода од подземних ТТ каблова је 0.8 m.

- Растојање топловода од водовода и канализације мора бити минимум 1м, мерено од ивице цеви до ивице водовода. Приликом укрштања минимално растојање је 0.2 m.

На местима укрштања топловодне мреже са аутопутем или железничком пругом, као и у свим случајевима када услови терена или други услови то захтевају, мора се извршити посебан прорачун на чврстоћу цевовода, а сам топловод мора да буде заштићен заштитном цеви.

Топловод између шахти не сме да мења успон или пад, не сме да има превојне тачке, односно промене по висини. Промена правца по висини и измена успона и пада може бити само у шахтама. Запорни органи са предизолацијом за одваздушавање и одмуљивање се пројектују и изводе искључиво у шахтама, сходно стандардима.

Топловод се поставља у земљаном рову на постељици сепарисаног песка (важи за предизоловане цеви на новим трасама мреже). Цевовод се до одређеног нивоа затрпава сепарисаним песком различите крупноће изнад горње површине. Попуна рова, тампонирање и израда горње површине терена-до нивоа нивелете подлеже прописима грађевинског пројекта и урбанистичких услова терена. Минимално одстојање цевовода од површине изграђеног терена је 60 cm.

При укрштању или паралелном вођењу топловодних цеви са осталим инфраструктурним мрежама и објектима потребно је уважити захтеве власника инсталација.

Компензација топловода врши се компензационим лирама, самокомпензацијом или у изузетним случајевима аксијалним компензаторима.

Заштитна зона за топловод износи 1m са обе стране, мерено од спољних ивица цеви. У овој зони је забрањена изградња објеката супраструктуре.

Поред овога, потребно је предузети и низ мера за побољшање топлотне изолације свих објеката везаних на систем даљинског грејања. Сви новопланирани објекти морају да задовољавају све прописе везане за енергетску ефикасност објеката (Правилник о енергетској ефикасности зграда и Правилник о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда).

Водоводна мрежа

Прикључне везе за објекте треба да задовоље потребне количине за санитарном и противпожарном водом. Прикључак инсталација објеката на јавни водовод - положај прикључног шахта дозвољава се на 0,5m - 1,0 m од регулационе линије и поставља се унутар парцеле власника објекта. Изузетно, за локације на којима није могуће испоштовати овај услов, може се дозволити постављање прикључног шахта испред објекта на јавну површину уз обавезу инвеститора да обезбеди сагласности од надлежних институција. Од шахта за водомер независно пројектовати мреже за: санитарну воду стамбеног дела, санитарну воду пословног дела и противпожарну воду. Инсталације за санитарну воду пројектовати тако да свака тржишна целина има сопствени водомер, смештен тако да у сваком тренутку буде доступан стручној служби предузећа за дистрибуцију воде, у циљу очитавања потрошње.

Врста и класа цевног материјала за водоводну мрежу, треба да испуни све потребне услове у погледу очувања физичких и хемијских карактеристика воде, притиска у цевоводу и његове заштите од спољних утицаја, како у току самог полагања и монтаже, тако и у току експлоатације. Избор грађевинског материјала од кога су начињене цеви, пад цевовода и остале техничке карактеристике, препуштају се пројектанту на основу хидрауличког прорачуна али не могу бити мањег пресека од Ø100 mm за јавну мрежу.

Монтажу цевовода извршити према пројекту са свим фазонским комадима и арматуром. Након монтаже извршити испитивање цевовода на пробни притисак. Пре пуштања у експлоатацију, извршити испирање и дезинфекцију цевовода. Шахте за смештај арматуре и фазонских комада урадити на за то потребним местима од бетона МВ 30, на основу статичког прорачуна.

Број и распоред противпожарних хидраната одредити на основу Закона о заштити од пожара и Правилника о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара.

Приликом паралелног вођења цевовода или његовог укрштања са постојећим објектима инфраструктурних мрежа треба поштовати међусобна хоризонтална и вертикална одстојања.

Пре израде пројектне документације за појединачне објекте неопходно је прибавити услове ЈКП за водовод и канализацију "Наиссус" Ниш.

Канализациона мрежа

Прикључак инсталација објеката на јавну канализацију - положај прикључног ревизионог шахта дозвољава се на 0,5m - 1,0 m од регулационе линије и поставља се унутар парцеле власника објекта. Канализациони прикључак -прикључење прикључног ревизионог шахта на јавну канализацију изводи се гравитационо. Изузетно, за локације на којима није могуће испоштовати овај услов, може се дозволити постављање прикључног ревизионог шахта испред објекта на јавну површину уз обавезу инвеститора да обезбеди сагласности од надлежних институција.

Избор грађевинског материјала од кога су начињене канализационе цеви, пад цевовода и остале техничке карактеристике, препушта се пројектанту на основу хидрауличког прорачуна и услова на терену.

За контролу рада канализације и могућност благовремене интервенције: на месту вертикалног прелома цевовода, на месту промене хоризонталног правца пружања цевовода и на месту улива бочног огранка, предвидети ревизионе силазе.

Радове, око ископа рова, разупирања зидова рова, полагања и међусобног повезивања цеви, затрпавања цевовода и рова песком и ископаним материјалом, испитивања цевовода и пуштања у рад, извршити на основу важећих техничких прописа и услова за ову врсту радова и инсталација.

Приликом паралелног вођења цевовода или његовог укрштања са постојећим објектима инфраструктурне мреже треба поштовати међусобна хоризонтална и вертикална одстојања.

Забрањено је упуштање употребљених вода у канализацију за атмосферске воде.

Пре израде пројектне документације за појединачне објекте неопходно је прибавити услове ЈКП за водовод и канализацију "Наиссус" Ниш којима ће се дефинисати тачно место прикључка на јавну мрежу.

Зеленило

Композициони принципи озелењавања треба да стварају максималне погодности за кретање и заштиту од буке и издувних гасова. При томе треба водити рачуна о правцу доминантног ветра декоративним својствима врста (фенолошке особине) и њиховој прилагођености за дате услове на одређеној локацији (отпорност на збијеност тла, водни капацитет земљишта, прашину, гасове и др).

Општа правила подизања зелених површина:

- Обавезна израда главних пројеката озелењавања, који ће детерминисати прецизан избор и количину дендролошог материјала, његов просторни распоред, технику садње, мере неге и заштите, предмер и предрачун;
- Дрвеће и шибље садити према техничким нормативима којима се прописује удаљеност од одређених инсталација:

	Дрвеће	Шибље
Водовода	1,5 m	
Канализације	1,5 m	
Електрокаблова	до 2,5 m	0,5 m

ТТ мреже	1,0 m	
Гасовода	1,5 m	

Садни материјал оријентисати на аутохтоне и предложене врсте. Однос лишћара и четинара треба да буде 5:1, а саднице треба да буду I класе, најмање 4-5 година старости.

Одабир врста зависи од положаја улице, ширине, присуства инсталација, климатских услова, ветрова, типа земљишта итд.

Предлог неких врста које би могле наћи своје место у уличном зеленилу:

Високи и средње високи лишћари:

- Platanus acerifolia (платан),
- Acer pseudoplatanus (горски јавор),
- Fraxinus excelsior (јасен),
- Quercus robur (храст лужњак),
- Ulmus pumila (бтест),
- Sophora japonica (софора),
- Betula alba (бреза),
- Laburnum anagiroides (златна киша),
- Acer palmatum, A. ginala (јавори),
- Tilia sp. (липе),
- Celtis australis (копривић) итд.
- Нижи лишћари:
- Sorbus sp. (јаребика),
- Prunus cerasifera var. Pissardi (јапанска шљива),
- Catalpa bignonioides (каталпа),
- Cercis siliquastrum (јудино дрво),
- Koelreuteria paniculata (келреутерија),
- Laburnum anagyroides (зановет),
- Rhus sp. (руј),
- разне кугласте и жалосне форме (јавора, јасена, брезе, врбе, каталпе итд.) итд.

Густина садње дрвећа у зависности од димензије крошње:

Пречник крошње	Растојање између стабал
3-5м	5 м
5м	6м
6м	7м
9-10 м	8-10
10-15 м	10-15м
При формирању леја у зависност од врсте	2-12м
На слободним површинама и у масивима	3-10м

Растојање између дрворедних садница је најмање 5 m, а у зависности од врсте креће се између 5m и 15m.

Растојања између појединих стабала у зависности од узраста могу бити

Потребна ширина простора за садњу стабла, односно, дрвореда, зависи такође, од површине потребне за развој корена. Простор потребан за развој корена:

- за дрвеће уске крошње потребна је зелена трака ширине 2,5 –3,0 m;
- за дрвеће широке крошње потребна је зелена трака ширине 3,5–4,5 m;
- за солитерна стабла уске крошње потребна је „зелено острво" ширине 2,5– 2,5m;
- за солитерна стабла широке крошње потребна је „зелено острво" ширине 3,5– 3,5 m.

Предлог неких врста из мноштва, које би могле наћи своју примену у парковском типу зеленила:

Високи и средње високи лишћари:

- Acer pseudoplatanus (јавор),
- Fraxinus excelsior (јасен),
- Sophora japonica (софора),
- Celtis australis (копривић),
- Quercus rubra (црвени храст),
- Quercus robur (лужњак),
- Castanea sativa (питоми кестен),
- Betula alba (бреза),
- Platanus acerifolia (платан),
- Tilia sp. (липа),
- Robinia pseudoacacia (багрем),
- Gleditschia triacanthos (гледичија) итд.

Нижи лишћари:

- Laburnum anagiroides (зановет, златна киша),
- Acer palmatum, A. ginala (јавори),
- Catalpa bignonioides (каталпа),
- Cercis siliquastrum (јудино дрво),
- Rhus sp. (руј) итд.

Жбунасте врсте и форме лишћара:

- Forsythia sp.
- Spirea sp. (суручица),
- Jasminum sp. (јасмин),
- Berberis sp.
- Cotoneaster sp. (дуњарица),
- Hibiscus syriacus (сиријска ружа) итд.

Високи четинари:

- Abis alba, A. cocolor (јела),
- Picea omorica (Панчићева оморика),
- Cedrus atlantica, C. deodara (кедар),

- Larix sp. (ариш),
- Pinus nigra (црни бор) итд.

Средње високи и нижи четинари:

- Chamaecyparis sp. (пачемпреси),
- Cupressus sp. (чемпреси),
- Juniperus sp. (клеке),
- Taxus sp. (тисе),
- Thuja sp. (тује) итд.

Зимзелено жбуње, ниске, и полегле форме:

- Berberis sp.,
- Buxus sp. (шимшир),
- Cotoneaster sp. (дуњарица),
- Ilex aquifolium (божиковина),
- Pyracantha sp. (ватрени трн),
- Juniperus horisontalis (пузеће клеке) итд.

План генералне регулације подручја Градске општине Пантелеј - I фаза ("Службени лист Града Ниша", број 102/2012 и 91/2018)

Локације за које се обавезно израђује урбанистички пројекат, односно расписује конкурс

Планом су дефинисани простори за које постоји обавеза израде **Урбанистичког пројекта** у целинама А, Б и В и то:

3. У целини В (за предвиђене намене: основно и предшколско образовање, пословно-трговински комплекс и парковско зеленило), као и за изградњу свих стамбених и пословно-стамбених објеката, на простору обухвата ПДР насеља "Сомборска центар" ("Сл.лист Града Ниша", бр.106/04) и ПДР насеља "Сомборска исток" ("Сл.лист Града Ниша", бр.33/04).

Регулационе линије улица, површине јавне намене и грађевинске линије за зоне за које није предвиђена израда плана детаљне регулације

У великој мери План преузима регулационе елементе улица, површина јавне намене и грађевинске линије постојеће изграђености. Такође, вертикална регулатива се овим Планом задржава у изграђеном урбанистичком ткиву.

Регулационе линије које се поклапају са катастарским међама означене су светлоплавом бојом, а регулационе линије, које се не поклапају са катастром, тамноплавом бојом. У случају неусаглашености фактичког и планираног стања, може се при издавању локацијских услова, извршити корекција планских елемената према фактичком стању и то тако да се регулациона ширина саобраћајница може повећавати до обухватања површина јавне намене, у складу са катастарским стањем. Смањење предметним планом дефинисаних регулационих ширина саобраћајница није дозвољено.

Грађевинска линија се односи на планирану изградњу, уз поштовање катастарског стања изграђености објеката. У том смислу, у ситуацијама где грађевинска линија прелази преко постојећег објекта, не подразумева се рушење тог објекта, већ његово задржавање у постојећим габаритима, као и могућност хоризонталне и вертикалне надградње, уз поштовање нове грађевинске линије и осталих дефинисаних услова изградње.

Ови подаци садржани су на графичком приказу карта "*Саобраћајно решење са регулацијом и нивелацијом*" и карта "*Урбанистичка регулација*".

Нивелационе коте раскрсница улица и површина јавне намене (нивелациони план) за зоне за које није предвиђена израда плана детаљне регулације

Подручје Плана у нивелационом смислу (обзиром на величину планског обухвата од 523,02 ха) представља готово равно подручје алувијалне равни нишавске котлине са благим падом од истока према западу у правцу тока реке Нишаве. Нивелационе коте-коте терена раскрсница улица и површина јавне намене у директној су корелацији са нивелетама терена и постојећим нивелетама изведених саобраћајница и осталим површинама јавне намене. Коте нивелете подлежу корекцији у оквиру главних саобраћајница.

Ови подаци садржани су на графичком приказу карта бр.02: "*Саобраћајно решење са регулацијом и нивелацијом*".

План регулације и нивелације

Планом хоризонталне и вертикалне регулације дати су услови за диспозицију објеката и саобраћајница у односу на регулациону линију. План хоризонталне и вертикалне регулације урађен је на ситуационом плану са висинском представом терена, на основу плана намене површина, саобраћајног решења и конфигурације терена. Регулациона линија одређена је у односу на осовинску линију саобраћајница, које су дате својим координатама у Гаус-

Кригеровом координатном систему. Планом вертикалне регулације дати су услови за постављање нивелете саобраћајница и равњање платоа осталог грађевинског земљишта.

Регулациона линија је дефинисана постојећим међама, новоодређеним међним тачкама, преломним тачкама осовина саобраћајница и аналитичким елементима (приказан и на графичком прилогу).

Нивелационим решењем дате су преломне тачке осовине саобраћајница и нагиби нивелета саобраћајница.

Степен комуналне опремљености грађевинског земљишта по целинама и зонама из планског документа, који је потребан за издавање локацијских услова и грађевинске дозволе

Грађевинско земљиште треба комунално опремити, што подразумева изградњу објеката комуналне инфраструктуре и изградњу и уређење површина јавне намене.

За издавање локацијских услова, неопходно је обезбедити приступ јавној саобраћајној површини и базичну инфраструктурну опремљеност, која обухвата могућност прикључивања на водоводну, канализациону и електроенергетску мрежу. Уколико не постоји инфраструктурна мрежа, подразумева се да инвеститор преузме обавезу изградње дела инфраструктурне мреже која недостаје.

Општи услови изградње инфраструктурних мрежа

Услови за изградњу инфраструктурних мрежа односе се на изградњу (1) водоводне, (2) канализационе мреже, (3) електроенергетске мреже, (4) ТТ мреже, (5) гасоводне и топловодне мреже.

Све инфраструктурне мреже налазиће се у регулационом појасу саобраћајница са распоредом који је дефинисан планом сваке инфраструктурне мреже. Промена положаја инфраструктурних мрежа у регулационом профилу саобраћајнице се дозвољава у случајевима када је то неопходно због ситуације на терену, и не сматра се изменом Плана, уз поштовање важећих техничких услова о дозвољеним растојањима код паралелног полагања и укрштања инфраструктурних водова.

Дозвољено је вршити реконструкцију и санацију постојећих инфраструктурних инсталација истим или већим пречницима (капацитетима), у зависности од потреба. Реконструкција инфраструктурних мрежа треба да буде координирана тако да се новим решењима обезбеди бољи и функционалнији распоред мреже.

Могуће је полагање инфраструктурних мрежа кроз остало грађевинско земљиште у сврху прикључења објеката, а уз сагласност корисника земљишта.

Уколико се приликом изградње нових саобраћајница постојеће инфраструктурне мреже (електроенергетска, гасоводна, тт) нађу у делу коловоза (испод саобраћајница), неопходно је извршити њихово измештање или одговарајућу заштиту. Уколико се нађу у осталом земљишту, извршити њихово измештање у регулациони појас саобраћајнице.

Постављање нових инфраструктурних мрежа у оквиру постојећих саобраћајних профила треба да буде координирано са постојећом изграђеном мрежом зависно од конкретних услова.

ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

Концепција уређења карактеристичних грађевинских зона или карактеристичних целина одређених планом према морфолошким, планским, историјско-амбијенталним, обликовним и другим карактеристикама;

Основни критеријуми поделе на урбанистичке зоне и просторне целине су:

- поштовање граница катастарске општине, пожељна површина основне просторне јединице, специфичности природног окружења, специфичности урбаног окружења, постојећа

намена простора, планирана намени простора, саобраћајна матрица, морфологија терена и функционалне међусобне везе унутар зоне.

Посебни услови приступачности површина и објеката јавне намене

Приликом планирања простора јавних, саобраћајних и пешачких површина, прилаза до објеката и пројектовања објеката за јавно коришћење, као и посебних уређаја у њима, обавезна је примена важећег Правилника и других прописа за обезбеђење приступачности и несметано кретање деце, старих, особа са отежаним кретањем и особа са инвалидитетом.

Објекти за јавно коришћење, у смислу Правилника о техничким стандардима приступачности ("Сл.гласник РС", бр.46/13) јесу: банке, болнице, домови здравља, домови за старе, објекти културе, објекти за потребе државних органа и локалне самоуправе, школе, дечије установе, рехабилитациони центри, спортско-рекреативни објекти, поште, хотели, хостели, угоститељски објекти, пословни објекти, поште, саобраћајни терминали, и др.

У складу са стандардима приступачности потребно је осигурати услове за несметано кретање и приступ особама за инвалидитетом, деци и старијим особама на следећи начин:

Тротоари и пешачке стазе

Тротоари и пешачке стазе, пешачки прелази, места за паркирање и друге површине у оквиру улица, тргова, шеталишта, паркова и игралишта, по којима се крећу лица са посебним потребама морају бити међусобно повезани и прилагођени за оријентацију и са нагибима који не могу бити већи од 5% (1:20), а изузетно 8,3% (1:12).

Површина тротоара и пешачких стаза мора да буде чврста, равна и отпорна на клизање. На трговима или на другим великим пешачким површинама, контрастом боја и материјала обезбедити уочљивост главних токова и њихових промена у правцу.

Највиши попречни нагиб уличних тротоара и пешачких стаза управно на правац кретања износи 2%.

У коридору основних пешачких кретања не постављају се стубови, рекламни панои или друге препреке, а постојеће препреке се видно обележавају.

Делови зграда као што су балкони, еркери, висећи рекламни панои и сл., као и доњи делови крошњи дрвећа, који се налазе непосредно уз пешачке коридоре, уздигнути су најмање 250cm у односу на површину по којој се пешак креће.

Пешачки прелази

За савладавање висинске разлике између тротоара и коловоза користе се закошени ивичњаци који се изводе у ширини пешачког прелаза и у нивоу коловоза, са максималним нагибом закошеног дела до 8,3%, а ако је технички неизводљиво у изузетним случајевима до 10%.

Места за паркирање

Места за паркирање возила која користе лица са посебним потребама предвидети у близини улаза у стамбене зграде, објеката за јавно коришћење и других објеката и означити знаком приступачности. Најмања укупна површина места за паркирање возила која користе особе са инвалидитетом износи 370x480cm; место за паркирање за два аутомобила које се налази у низу паркиралишних места управно на тротоар величине је 590x500cm са међупростором ширине 150cm.

Број паркинг места износи:

- За јавне гараже, јавна паркиралишта, као и паркиралишта уз објекте за јавно коришћење и стамбене зграде, најмање 5% места од укупног броја места за паркирање;
- На паркиралиштима са мање од 20 места која се налазе уз амбуланту, апотеку, продавницу прехрамбених производа, пошту, ресторан и објекат предшколског образовања, најмање једно место за паркирање;
- На паркиралиштима уз станице за снабдевање горивом, ресторане и мотеле поред

магистралних и регионалних путева, 5% места од укупног броја места за паркирање, али не мање од једног места за паркирање;

На паркиралиштима уз домове здравља, болнице, домове старих и друге веће здравствене и социјалне установе, као и друге објекте који претежно служе лицима са посебним потребама у простору, најмање 10% места од укупног броја места за паркирање.

Прилази до објеката

Савладавање висинске разлике између пешачке површине и прилаза до објекта врши се: рампама за пешаке и инвалидска колица, за висинску разлику до 0,76m, односно спољним степеницама, степеништем и подизним платформама, за висинску разлику већу од 0,76m.

Минималне ширине рампи за приступ објектима морају бити 0,90m а нагиб од 1:20 (5%) до 1:12 (8,3%), за кратка растојања (до 6,0m).

Површина рампе мора бити чврста, равна и отпорна на клизање. Ако су рампе предвиђене за учестало коришћење од стране лица са оштећеним видом, површине рампи могу бити у бојама које су у контрасту са подлогом.

Савладавање висинских разлика до висине од 0,90m у случају када не постоји могућност савладавања ове разлике рампама, степеницама и степеништем врши се подизним платформама.

Правила парцелације, препарцелације и исправке граница парцела

Општа правила парцелације

Грађевинска парцела за становање умерених густина мора да има површину од минимално: 300m² за слободностојећи објекат, 400m² (две по 200m²) за двојни објекат, 150m² за објекат у непрекинутом низу, 130m² за полуатријумски објекат и 200m² за објекат у прекинутом низу.

Најмања ширина грађевинске парцеле је 10,0m за слободностојећи објекат, 16,0m (две по 8,0m) за двојни објекат и 5,0m за објекат у непрекинутом низу.

Грађевинска парцела за становање средњих и великих густина мора да има површину од минимално 600m² (минимално 500m² за социјално становање), најмања ширина парцеле за слободностојеће објекте је 20,0m, а за објекте у прекинутом низу је 15,0m

Пројектом парцелације и препарцелације неопходно је од постојећих формирати нове парцеле у сагласности са Планом генералне регулације а у смислу поштовања положаја регулационе линије, намене и минималних површина грађевинске парцеле.

Правни основа за израду Пројекат препарцелације садржан је у Закону.

Основне смернице за израду пројекта препарцелације

Грађевинска парцела по правилу има облик правоугаоника или трапеза и површину која омогућава изградњу објекта предвиђену планом

Грађевинска парцела се може делити парцелацијом и укрупнити препарцелацијом

Пројекат парцелације и препарцелације ради се на овереном катастарско топографском плану.

Новопројектованој грађевинској парцели обавезно пројектом препарцелације и парцелације предвидети излаз на површину јавне намене.

Ширина приватног пролаза за парцеле које немају директан приступ јавном путу не може бити мањи од 2,5м. Објекти у радним зонама морају обезбедити противпожарни пут око објекта, који не може бити ужи од 3,5м, за једносмерну комуникацију, односно 6,0м за двосмерно кретање возила.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Врста и намена објеката који се могу градити под условима утврђеним планом, односно врсте и намена објеката чија је изградња забрањена у појединачним зонама

На планском подручју могућа ја изградња објеката у складу са Планом предвиђеном наменом. Није могућа изградња објеката производног карактера који угрожавају и негативно утичу на квалитет животне средине.

У објекту намењеном становању умерене густине или анексу, могу се обављати делатности које еколошки и функционално, према свим важећим прописима регулишу заштиту околине од буке и загађења (административне или услужне делатности). Забрањена је изградња објеката који угрожавају и негативно утичу на квалитет животне средине.

Могућа је изградња објеката унутар блока, у случају да предвиђени простор за изградњу објеката унутар блока задовољава удаљења од суседних објеката и да се обезбеђује адекватан приступ моторним возилима у ширини од минимум 5,0m од објекта до јавне површине - јавног пута.

Услови за формирање грађевинске парцеле

Објекат може бити постављен на грађевинској парцели у непрекинутом низу, прекинутом низу, као слободностојећи и као полуатријумски. Грађевинска парцела мора бити формирана тако да задовољава Планом прописана правила парцелације и препарцелације и исправке граница суседних парцела, члан 65. Закона и Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу ("Службени гласник РС" бр.50/11).

Уколико катастарска парцела нема приступ на површину јавне намене није грађевинска парцела. Задржавају се постојеће парцеле на којима се може градити у складу са правилима парцелације и изградње.

Величина грађевинске парцеле/комплекса дефинисана је регулационим линијама према површинама друге јавне и остале намене и границама катастарских парцела. Усаглашава се са технолошким условима и потребама конкретне намене, у складу са прописима и одговарајућим техничким нормативима. За намену становања, појединачним правилима грађења прописана је величина грађевинске парцеле.

Код парцела чија је површина мања од минималних површина парцела дефинисаних правилима грађења и чије проширење из имовинско правних разлога или већ изграђене физичке структуре није могуће, дозвољава се изградња објеката по најповољнијим условима грађења, уколико је парцела мања до 5% од минималне површине дозвољене намене у правилима грађења.

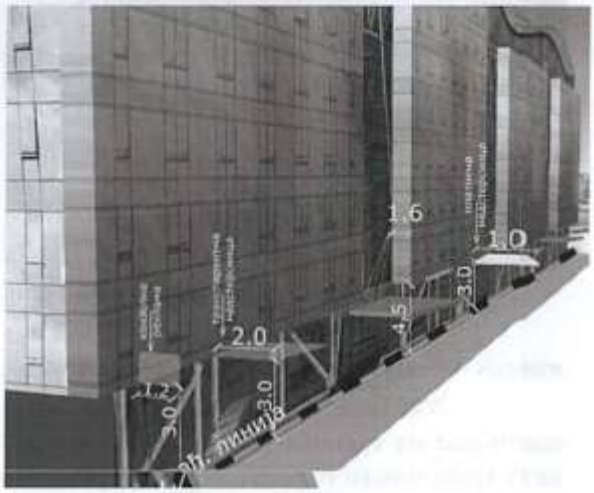
У случају обједињавања - спајања суседних парцела за формирање нове грађевинске парцеле, омогућава се да се урбанистички параметри искористе до максимума предвиђених за дату намену, укључујући и евентуално неискоришћене изградње на парцели која се обједињује/спаја.

Могуће је формирати грађевинску парцелу и у случајевима када су планским мерама предвиђене две компатибилне намене. Код парцела које су обухваћене двема компатибилним наменама, дозвољава се парцелација, препарцелација и изградња објекта. У таквим случајевима се примењује правило да, уколико је на грађевинској парцели преовлађујућа намена (50% и више) са дозвољеним вишим вредностима урбанистичких параметара, исти се за грађевинску парцелу умањују за 10%, а уколико је преовлађујућа намена (50% и више) са нижим вредностима урбанистичких параметара, исти се увећавају за 10%.

Напомена: Планом су одређени делови простора, односно блокова у којима се прописује изградња објеката у непрекинутом низу-блокови Вн1, Вн2 и Вн3 у целини В

(графички прилог карта *"Границе плана и границе планираног грађевинског подручја са претежном наменом површина"* и карта *"Урбанистичка регулација"*). [1]

Положај објеката у односу на регулациону и грађевинску линију



Испади на објекту могу прелазити грађевинску линију у приземљу за : Излоге локала: 0,30м по целој висини уколико је ширина тротоара 3,0м. У случају да је ширина тротоара мања од 3,0м нису дозвољени испади на објекту код локала у приземљу.

У пешачким зонама дозвољени су испади локала у приземљу до максималне ширине од 0,90м. Транспарентне конзолне надстрешнице у ширини од 2,0м дозвољене целом дужином код локала у приземљу на минималној висини од 3,0м. Платнене конзолне надстрешнице у ширини од 1,0м дозвољене су код локала у приземљу на минималној висини од 3,0м. Конзолне рекламе могуће је поставити у ширини од максимално 1,2м на висини од 3,0м.

Грађевинска линија је линија до које је максимално дозвољено грађење на и изнад површине земље. Подземне етаже могу се градити унутар и до грађевинске, односно регулационе линије. Грађевинска линија се првенствено односи на планирану изградњу, уз поштовање катастарског стања изграђености објекта. У том смислу, у ситуацијама где грађевинска линија прелази преко постојећег објекта, не подразумева се рушење тог објекта, већ његово задржавање упостојећим габаритима, као и могућност хоризонталне и вертикалне надградње, уз поштовање нове грађевинске линије и осталих услова изградње датих овим Планом. Грађевинска линија важи за све објекте. Објекат се може градити и на одређеној удаљености од грађевинске линије (ка унутрашњости грађевинске парцеле).

Испади на објекту могу прелазити грађевинску линију на најмањој висини 3,0m од коте терена и највише 1,60m (рачунајући одстојање од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада). У случају да се грађевинска и регулациона линија поклапају, испади могу прећи и регулациону линију највише 1,20m, на делу тротоара који је ширине најмање 2,0m. Ако суседни објекат има испад непосредно уз планирани објекат, тада се еркер новопланираног објекта:

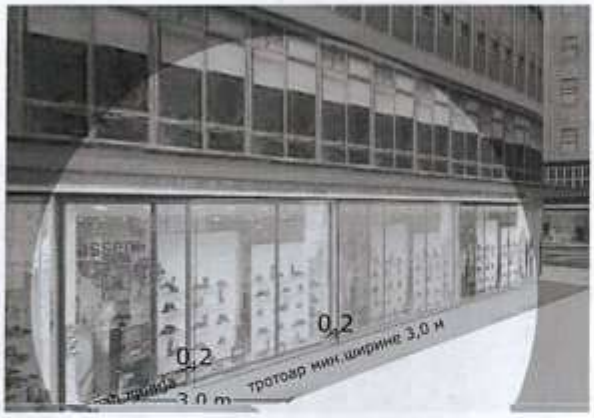
- може поравнати са суседним;

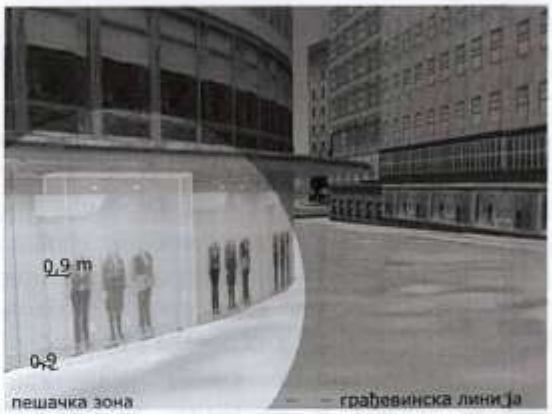
- величину еркера одређује линија која формира угао од 30° у односу на новопројектовани објекат, конструисана из тачке пресека регулационе линије која разграничава објекте, односно парцеле.

У случају да је планирано поклапање регулационе и грађевинске линије, при чему је ширина тротоара максимално 2,0m, није могућа изградња грађевинских елемената (еркера, доксата, балкона, улазних надстрешница са или без стубова, надстрешница и сл.) на нивоу првог спрата.

За објекте који се граде на површинама јавне намене, испади на објекту не смеју да пређу регулациону линију. За постојеће објекте, израда термоизолације у дебљини која је прописана важећим Правилником о енергетској ефикасности зграда, неће се сматрати променом грађевинске линије.

[1] Погледати Тачку 10.14. Правила грађења ПГ-17, Становање умерених густина у градском подручју





Положај објекта у односу на границе грађевинске парцеле/комплекса

Минимално одстојање објекта од границе грађевинске парцеле коју не додирује износи 4,0m, уколико другачије није дефинисано појединачним правилима градње.

Уколико објекат има испаде на задњој и бочним странама, прописано минимално одстојање од граница грађевинске парцеле важи за испаде на објектима у бочном и задњем делу грађевинске парцеле, односно, рачуна се удаљеност најистуреније тачке објекта у односу на границе грађевинске парцеле.

За постојеће објекте чије је растојање од границе парцеле мање од 4,0m, не могу се на суседним странама предвиђати отвори за дневно осветљење (осим отвора за помоћне просторије-кухиње, купатила, оставе, ходници и сл).

За изградњу и доградњу објекта на међи потребна је сагласност суседа, осим у случају већ изграђеног објекта на међи, са стране суседа, без обзира на висину суседног објекта.

За надградњу, надзиђивање, као и реконструкцију, санацију и адаптацију објекта на међи, до Планом прописаних параметара, у случају већ изграђеног објекта на међи, са стране суседа, није потребна сагласност суседа, уз услов поштовања дубине суседног објекета.

У случају доградње спољашњег степеништа за потребе надградње објекта (излажење из постојећег габарита), није потребна сагласност суседа.

Подземне етаже могу се градити унутар и до граница грађевинске парцеле, осим ако другачије није дефинисано у појединачним правилима грађења.

У случају изградње објекта на регулацији блока, обавезно поставити пасаже минималне ширине 3,50m и висине 4,20m (светле мере).

Кота приземља

Кота приземља објекта на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута.

Кота приземља може бити виша од нулте коте највише ½ спратне висине од нулте коте.

За објекте који у приземљу имају намену пословног простора кота приземља може бити максимално 0,20м виша од коте тротоара док би се денивелација до максималне висине од 1,2м савладавала унутар простора објекта.

За објекте на стрмом терену са нагибом од улице (наниже) када је нулта кота нижа од коте нивелете јавног пута, кота приземља може бити нижа од нулте коте највише ½ спратне висине.

За објекте који имају индиректну везу са јавним путем, преко приватног пролаза, кота приземља утврђује се локацијским условима и применом одговарајућих тачака овог члана.

Најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката

Међусобна удаљеност нових и околних објеката на странама које се не додирују (околним објектима се не сматрају помоћни објекти), износи половину висине вишег објекта, односно четвртину висине вишег објекта, уколико објекат не садржи отворе за осветљење стамбених просторија, али не може бити мања од 4,0m.

За постојеће објекте који су међусобно удаљени мање од 4,0m не могу се на суседним странама отварати наспрамни отвори за осветљење стамбених просторија.

За одређивање удаљења од суседног објекта, референтна је висина фасаде окренута према суседу, односно бочној граници парцеле.

Максимална висина објеката у односу на нагиб терена

Висина објекта се односи на растојање од нулте коте терена до висине слемена, односно венца за објекте са равним кровом.

За случај да до објекта постоји приступни пут преко приватног пролаза који је под нагибом, при чему је разлика од нулте коте до коте нивелете приступног пута већа од 2,0м, растојање од нулте коте јавног пута до коте слемена се умањује за разлуку висине преко 2,0м.

Висина објекта се не умањује у случају да је разлика између нулте коте јавног пута и коте нивелете прилазног пута мања од 2,0м.

Максимална висина надзидка поткровне етаже може бити 1,6м.

Постављење спољних степеница

Отворене спољне степенице се могу поставити на предњој фасади објекта ако је грађевинска линија увучена 3,0м у односу на регулациону линију и ако степениште савлађује висину до 0,90м.

Степенице које савлађују висину већу од 0,90м улазе у габарит објекта, а самим тим морају се поставити тако да поштују Планом предвиђену грађевинску линију.

Услови постављења ограде

Грађевинске парцеле се могу ограђивати зиданом оградом до висине од 0,90м или транспарентном оградом до висине од 1,40м. Зидана ограда се поставља на регулационој линији тако да стубови ограде буду на грађевинској парцели која се ограђује. Врата и капије се не могу постављати тако да се отварају ван регулационе линије.

Могуће је уз сагласност власника суседне парцеле поставити зидану ограду на граници са суседом до висине од 1,40м.

Грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом или транспарентном оградом до висине од 1,40м. У случају ограђивања живом оградом, осовина ограде се поставља на граници кат.парцеле са суседом.

Архитектонско обликовање објеката

Спољни изглед објекта одређује се главним пројектом.Архитектонско решење објекта мора да задовољава облик и форму примерену окружењу.

Помоћни објекти

Помоћни објекат јесте објекат који је у функцији главног објекта, а гради се на истој парцели на којој је саграђен главни стамбени, пословни или објекат јавне намене (гараже, оставе, септичке јаме, бунари, цистерне за воду и сл.). Помоћни објекат није балон - сала; такође, помоћни објекат се не може користити за становање, нити се у њему може обављати привредна делатност.

Помоћни објекат се поставља на међи или на растојању од 0,50m од међе, исти могу имати раван или кос кров максималног нагиба кровних равни до 15° са обавезним одводњавањем воде са кровних равни у своју парцелу. Висина венца помоћног објекта не може

прећи 3,0м од нулте коте терена. Помоћни објекти се граде као приземни, максималне висине 5,0m.

Минимална удаљеност најистуреније тачке помоћног објекта до границе грађевинске парцеле износи 0,5m. Удаљеност помоћног објекта од другог стамбеног или пословног објекта може бити најмање 2,5m, односно најмање 4,0m уколико је његов зид наспрам отвору за дневно осветљење стамбеног или пословног објекта. Удаљеност може бити и мања, по претходно прибављеној сагласности власника суседног објекта.

На зиду помоћног објекта, који је удаљен мање од 1,0m од границе грађевинске парцеле, не могу се постављати прозори и врата.

Помоћни објекат не може ометати пролаз и друге функције дворишта.

Рекламне табле - панои

Привремено постављање рекламних табли - паноа на јавним површинама мора бити у складу са Одлуком о општим условима за уређење Града Ниша, ("Сл. лист Града Ниша", бр. 23/04, 104/2004, 14/07 и 20/11) и услова комуналног оделења Општине.

Мере енергетске ефикасности

Сви планирани објекти морају да задовољавају све прописе везане за енергетску ефикасност објеката - Правилник о енергетској ефикасности зграда ("Сл.гласник РС", бр.61/11).

Овим правилником ближе се прописују енергетска својства и начин израчунавања топлотних својстава објеката високоградње, као и енергетски захтеви за нове и постојеће објекте.

Утврђивање испуњености услова енергетске ефикасности зграде врши се израдом елабората ЕЕ, који је саставни део техничке документације која се прилаже уз захтев за издавање грађевинске дозволе или уз захтев за издавање решења којим се одобрава извођење радова на адаптацији или санацији објекта, као и енергетској санацији.

Правилник се примењује на:

- Изградњу нових зграда;
- Реконструкцију, доградњу, обнову, адаптацију, санацију и енергетску санацију постојећих зграда;
- Реконструкцију, адаптацију, санацију, обнову и ревитализацију културних добара и зграда у њиховој заштићеној околини са јасно одређеним границама катастарских парцела и културних добара, уписаних у Листу светске културне баштине и објеката у заштићеним подручјима, у складу са актом о заштити културних добара и са условима органа, односно организације надлежне за послове заштите културних добара;
- Зграде или делове зграда које чине техничко-технолошку или функционалну целину.

Одредбе овог правилника не примењују се на:

- Зграде за које се не издаје грађевинска дозвола;
- Зграде које се граде на основу привремене грађевинске дозволе, као и зграде које се граде на основу грађевинске дозволе за припремне радове;
- Радионице, производне хале, индустријске зграде које се не греју и не климатизују;
- Зграде које се повремено користе током зимске и летње сезоне (мање од 25% времена трајања зимске односно летње сезоне).

Енергетска својства и начини израчунавања топлотних својстава утврђују се за стамбене зграде са једним станом; стамбене зграде са два или више станова; управне и пословне зграде; зграде намењене образовању и култури; зграде намењене здравству и социјалној заштити; зграде намењене туризму и угоститељству; зграде намењене спорту и

рекреацији; зграде намењене трговини и услужним делатностима; зграде мешовите намене; зграде за друге намене које користе енергију.

Енергетска ефикасност зграде је остварена ако су обезбеђени минимални услови комфора садржани у Правилнику, а при томе потрошња енергије за грејање, хлађење, припрему топле санитарне воде, вентилацију и осветљење зграде не прелази дозвољене максималне вредности по m^2 садржане у Правилнику.

Мере енергетске ефикасности градње за планиране објекте

Приликом пројектовања објеката неопходно је обратити пажњу на оријентацију и функционални концепт зграде у циљу коришћења природе и природних ресурса предметне локације, пре свега енергије сунца, ветра и околног зеленила.

Приликом пројектовања предвидети облик зграде којим се може обезбедити што је могуће енергетски ефикаснији однос површине и запремине омотача зграде у односу на климатске факторе и намену зграде. Потребно је обезбедити максимално коришћење природног осветљења, као и коришћење пасивних добитака топлотне енергије зими односно заштите од прегревања у току лета адекватним засенчењем.

У зависности од намене објекта, предвидети одговарајућу термичку масу за постизање топлотног комфора у зимском и летњем периоду - повећати термичку инерцију објекта. Потребно је применити висок квалитет (у складу са постојећим стандардима и прописима) топлотне изолације целокупног термичког омотача.

Структуру и омотач објекта предвидети тако да се омогући максимално коришћење пасивних и активних соларних система.

Техничке просторије (резервоар и пумпно постројење) које се користе у случају коришћења падавина као и подземних и отпадних вода за потребе заливања, спољашњу употребу или за потребе грејања и хлађења зграда, уколико су укопане не урачунавају се у индекс заузетости парцеле.

Мере за постизање енергетске ефикасности постојећих зграда

Приликом реконструкције чији је циљ постизање енергетске ефикасности постојећих зграда дозвољено је накнадно извођење спољне топлотне изолације зидова уколико се врши у складу са законом, при чему треба водити рачуна о очувању функционалне и обликовне целовитости зграде.

Уколико се зид који се санира налази на регулационој линији, дозвољава се да дебљина накнадне термоизолације са свим завршним слојевима буде унутар јавног простора (уколико за то постоје техничке могућности и не крше се одредбе других прописа), а када је зид који се санира на граници са суседном парцелом дозвољено је постављање накнадне спољне изолације дебљине до 15cm уз сагласност тог суседа.

Дозвољено је накнадно формирање стакленика (уколико за то постоје техничке могућности и не крше одредбе важећих закона) ако се елаборатом докаже побољшање енергетске ефикасности зграде.

Сертификат о енергетским својствима зграда (енергетски пасош) морају имати све нове зграде, као и постојеће зграде које се реконструишу, адаптирају, санирају или енергетски санирају, осим зграда које су правилником изузете од обавезе енергетске сертификације. Правилник којим се ближе прописују услови, садржина и начин издавања је Правилник о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда ("Сл. гласник РС", бр.69/12).

Категорије зграда за које се издаје енергетски пасош, одређене су према претежној намени дефинисаној прописом којим се уређују енергетска својства зграда.

Зграде за које није потребно прибављање енергетског пасоша су:

- Постојеће зграде које се реконструишу или енергетски санирају, а које имају нето површину мању од $50m^2$;
- Зграде које имају предвиђени век употребе ограничен на две године и мање;

- Зграде привременог карактера за потребе извођења радова, односно обезбеђење простора за смештај људи и грађевинског материјала у току извођења радова;
- Радионице, производне хале, индустријске зграде и друге привредне зграде које се, у складу са својом наменом, морају држати отворенима више од половине радног времена, ако немају уграђене ваздушне завесе;
- Зграде намењене за одржавање верских обреда;
- Зграде које су под одређеним режимом заштите, а код којих би испуњење захтева енергетске ефикасности било у супротности са условима заштите;
- Зграде које се не греју или се греју на температури до +12°C.

Енергетски пасош чини саставни део техничке документације која се прилаже уз захтев за издавање употребне дозволе.

Енергетски пасош зграде издаје се по извршеном енергетском прегледу зграде.

Издаје се за целу зграду или за део зграде, када се ради о згради која је према овом правилнику дефинисана као зграда са више енергетск их зона. Енергетски пасош се може издати и за део зграде који чини самосталну употребну целину (пословни простор, стан). Зграда или њена самостална употребна целина може имати само један енергетски пасош.

ПОЈЕДИНАЧНА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Правила грађења дата су по наменама грађевинског земљишта у обухвату Плана. Дефинисана су за појединачне грађевинске парцеле и основ су за издавање локацијске и грађевинске дозволе за грађевинско земљиште обухваћено Планом.

У случају да општим и појединачним правилима грађења нису дефинисани сви елементи потребни за издавање локацијских услова и грађевинске дозволе, меродавна је примена важећег Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПРЕМА НАМЕНИ
ПАРКОВСКО ЗЕЛЕНИЛО

	Правила грађења	**Табела ПГ-13.**
број	*назив параметра*	*Параметар*
1.0.	УРБАНИСТИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ	
1.1.	намена - доминантна	зеленило, рекреација
1.2.	намена - допунска, могућа	угоститељство, трговина
1.3.	намена - забрањена	становање, производне делатности
1.4.	индекс (степен) заузетости грађевинске парцеле	до 5% (површина под објектом максимално 50m^2)
1.5.	индекс изграђености грађевинске парцеле	индекс изграђености грађевинске парцеле до 0,05
1.6.	услови за образовање грађевинске парцеле	величина комплекса усаглашава се са потребама конкретне намене у складу са прописима и одговарајућим техничким нормативима
1.7.	остало	нема посебних напомена
2.0.	УРБАНИСТИЧКЕ МРЕЖЕ ЛИНИЈА	
2.1.	регулациона линија	регулациона линија је линија разграничења парцела за површине и објекте од општег интереса, односно јавног грађевинског земљишта, од парцела које имају другу намену, односно од осталог грађевинског земљишта
2.2.	грађевинска линија	грађевински објекат поставља се предњом фасадом на грађевинску линију, односно унутар простора оивиченог грађевинском линијом. Грађевинска линије је обавезујућа за изградњу свих објеката на грађевинској парцели
2.3.	осовинска линија саобраћајнице	регулациона линија и осовина саобраћајнице јавног пута су основни елементи за утврђивање саобраћајне мреже; регулациона линија и осовина нових саобраћајница утврђују се у односу на постојећу регулацију и парцелацију, постојеће трасе саобраћајница и функционалност саобраћајне мреже
2.4.	гранична линија зоне	нема посебних напомена
2.5.	остало	нема посебних напомена
3.0.	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА	
3.1.	постављање објекта - положај у односу на регулацију	дефинисано је општим правилима грађења, тачка Положај објеката у односу на регулациону и грађевинску линију
3.2.	постављање објекта - положај у односу на границе грађевинске парцеле	дефинисан је општим правилима грађења, тачка Положај објеката у односу на границе грађевинске парцеле/комплекса
3.3.	удаљеност објекта - најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката	међусобна удаљеност износи најмање половину висине вишег објекта; удаљеност од другог објекта било које врсте изградње не може бити мања од 4,0м
3.4.	услови заштите суседних објеката	у току извођења радова и при експлоатацији, водити рачуна о техничким и еколошким условима на суседним парцелама и о безбедности објеката изграђених на њима (при ископу

		темеља, одводњавању површинске воде, гаражирању возила, изношењу шута, смећа и др)
3.5.	највећа дозвољена спратност објеката	П
3.6.	највећа дозвољена висина објеката	5,0м
3.7.	услови за обнову и реконструкцију објеката	обнова и реконструкција објеката се врши у складу са наведеним условима за нове објекте; могуће је задржавање постојећих урбанистичких параметара и карактеристика објеката
3.8.	архитектонско (естетско) обликовање објеката (материјали, фасаде, кровови)	спољни изглед објекта, облик крова, материјали, боје и други елементи утврђују се идејним архитектонским пројектом, а у складу са наменом објекта; спољни изглед објекта у урбанистичкој целини посебних културних вредности усклађује се са конзерваторским условима
3.9.	услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели	на истој грађевинској парцели могу се градити други/пратећи објекти, али не помоћни објекти
3.10.	постављање ограде	грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом или транспарентном оградом до висине од 1,40м
3.11.	паркирање и гаражирање	паркинг простор предвидети у оквиру грађевинске парцеле; 1 паркинг место на 200m^2 површине комплекса и 1 паркинг место на 70m^2 за објекте у функцији рекреације, трговине и угоститељства
3.12.	услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простору за паркирање	сваки објекат мора да има одговарајућу везу са приступним саобраћајницама, комплекс добро организован саобраћај унутар грађевинске парцеле, са функционалним приступом простору за паркирање
3.13.	услови прикључења на комуналну и осталу инфраструктуру	у складу са условима надлежних комуналних и осталих предузећа
3.14.	услови: заштите животне средине, хигијенски, заштита о пожара, безбедносни	мере заштите према нормативима и прописима за конкретну област
3.15.	посебни услови за изградњу објеката	нема посебних напомена

Б.1.3. СТАНОВАЊЕ УМЕРЕНИХ ГУСТИНА У ГРАДСКОМ ПОДРУЧЈУ

	Правила грађења	**Табела ПГ-17.**
број	*назив параметра*	*параметар*
1.0.	УРБАНИСТИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ	
1.1.	намена - доминантна	становање, пословање
1.2.	намена - допунска, могућа	комерцијалне услуге, занатске услуге, трговина, административне услуге, угоститељство, сервисне услуге, здравство, школство, дечије установе, култура и социјалне установе
1.3.	намена - забрањена	производни објекти, складишта
1.4.	индекс (степен) заузетости грађевинске парцеле	до 50%
1.5.	индекс изграђености грађевинске парцеле	до 1,6 за парцеле површине до 400 м^2; до 1,2 за парцеле површине преко 400 м^2
1.6.	услови за образовање грађевинске парцеле	Најмања површина грађевинске парцеле за изградњу износи: 300m^2 за слободностојеће објекте, 200m^2 за објекте у прекинутом низу, 150m^2 за објекте у непрекинутом низу, 130m^2 за полуатријумске објекте. Најмања ширина грађевинске парцеле износи:10,0m за слободностојеће објекте, 8,0m за објекте у прекинутом низу и 5,0m за објекте у непрекинутом низу и полуатријумске објекте. За објекте у непрекинутом низу, дубина парцеле креће се од оптимално од 30,0-40м, а после 7-10 објеката потребно је прекинути низ ради проветравања блока и формирања визуре.
1.7.	остало	уколико зона обухвата споменике културе, за њих се претходни нормативи задржавају на затеченим вредностима
2.0.	УРБАНИСТИЧКЕ МРЕЖЕ ЛИНИЈА	
2.1.	регулациона линија	регулациона линија је линија разграничења парцела за површине и објекте од општег интереса, односно јавног грађевинског земљишта, од парцела које имају другу намену, односно од осталог грађевинског земљишта
2.2.	грађевинска линија	грађевински објекат поставља се предњом фасадом на грађевинску линију, односно унутар простора оивиченог грађевинском линијом. За постојеће објекте, чија се грађевинска линија поклапа са регулационом линијом, израда термоизолације од 8cm се неће сматрати променом грађевинске линије. Грађевинска линије је обавезујућа за изградњу свих објеката на грађевинској парцели
2.3.	осовинска линија саобраћајнице	регулациона линија и осовина саобраћајнице јавног пута су основни елементи за утврђивање саобраћајне мреже; регулациона линија и осовина нових саобраћајница утврђују се у односу на постојећу регулацију и парцелацију, постојеће трасе саобраћајница и функционалност

		саобраћајне мреже
2.4.	гранична линија зоне	нема посебних напомена
2.5.	остало	нема посебних напомена
3.0.	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА	
3.1.	постављање објекта - положај у односу на регулацију	дефинисано је општим правилима грађења, тачка Положај објеката у односу на регулациону и грађевинску линију
3.2.	постављање објекта - положај у односу на границе грађевинске парцеле	најмање дозвољено растојање од најистуреније тачке новог објекта до границе суседне парцеле је за: - слободностојеће објекте на делу бочног дворишта северне оријентације 1,50м - слободностојеће објекте на делу бочног дворишта јужне оријентације 2,50м - двојне објекте и објекте у прекинутом низу на бочном делу дворишта 4,0м - први и последњи објекат у непрекинутом низу 1,50м. Објекти могу бити постављени на грађевинској парцели и у непрекинутом низу-објекат на парцели додирује обе бочне линије парцеле, у прекинутом низу-додирује једну бочну страну парцеле. За изграђене објекте чије је растојање од границе парцеле мање од претходно прописаних не могу се на суседним странама предвиђати отвори за дневно осветљење (осим отвора за помоћне просторије-кухиње, купатила, оставе, ходници и сл.).
3.3.	удаљеност објекта - најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката	међусобна удаљеност нових и околних објеката (околним објектима се не сматрају помоћни објекти и сл.) износи половину висине вишег објекта (осим објеката у непрекинутом низу и полуатријумских објеката), али не може бити мања од 4,0м. За изграђене објекте који су међусобно удаљени мање од 4,0м не могу се на суседним странама отварати наспрамни отвори за осветљење стамбених просторија. Ове одреднице се не односе на удаљења од помоћних, привремених објекта, постављених објеката и сл.). При изградњи објеката у непрекинутом низу, потребно је на новом објекту предвидети светларник исте величине и симетричан светларнику постојећег објекта
3.4.	услови заштите суседних објеката	у току извођења радова и при експлоатацији, водити рачуна о техничким и еколошким условима на суседним парцелама и о безбедности објеката изграђених на њима (при ископу темеља, одводњавању површинске воде, гаражирању возила, изношењу шута, смећа и др)
3.5.	највећа дозвољена спратност објеката	П+3, могућа изградња подземних етажа
3.6.	највећа дозвољена висина објеката	14,0м , за објекте у непрекинутом низу потребно је висину венца новог објекта ускладити са

		висином венца суседног објекта
3.7.	услови за обнову и реконструкцију објеката	обнова и реконструкција објеката се врши у складу са наведеним условима за нове објекте; могуће је задржавање постојећих урбанистичких параметара и карактеристика објеката
3.8.	архитектонско (естетско) обликовање објеката (материјали, фасаде, кровови)	спољни изглед објекта, облик крова, материјали, боје и други елементи утврђују се идејним архитектонским пројектом, а у складу са наменом објекта; спољни изглед објекта у урбанистичкој целини посебних културних вредности усклађује се са конзерваторским условима
3.9.	услови за изградњу других објеката, на истој грађевинској парцели	на истој грађевинској парцели могу се градити и помоћни објекти (гараже, оставе, септичке јаме, бунари, цистерне за воду, летње кухиње и сл.). Помоћни објекти улазе у састав прописаних параметара за изградњу на парцели.
3.10.	постављање ограде	грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом или транспарентном оградом висине до 1,40м
3.11.	паркирање и гаражирање	паркинг простор предвидети у оквиру грађевинске парцеле; број паркинг места - за сваки стан 1 паркинг место и једно паркинг место на 70м^2 корисне површине пословног простора.
3.12.	услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простору за паркирање	сваки објекат мора да има одговарајућу везу са приступним саобраћајницама, саобраћај унутар грађевинске парцеле треба да буде добро организован, са функционалним приступом простору за паркирање
3.13.	услови прикључења на комуналну и осталу инфраструктуру	у складу са условима надлежних комуналних и осталих предузећа
3.14.	услови: заштите животне средине, хигијенски, заштита о пожара, безбедносни	мере заштите према нормативима и прописима за конкретну област
3.15.	посебни услови за изградњу објеката	објекти у непрекинутом низу могу имати раван или двоводни кров са нагибом у зависности од врсте кровног покривача, а у складу са суседним објектима.
3.16.	остало	За зеленило и слободне површине предвидети најмање 10% површине грађевинске парцеле (површине парцеле које нису покривене објектима високоградње и нискоградње). За потес источно од Матејевачког пута (Подручје бр.8), не важе наведени параметри из Става 1.6. већ се предметно становање (са пословањем) задржава у постојећем стању.

ВОДОВОДНА МРЕЖА

Подручје Плана се дели на две висинске зоне водоснабдевања, прву до 230м.н.м. и другу до 280м.н.м. Резервоари за обе висинске зоне смештени су на Винику. Цевовод магистралног прстена прве висинске зоне "Делијски вис I - Виник I - Бубањ I ", Ø1000мм, положен је дуж булевара Медијана, Сомборске улице и Чегарског булевара. Око овог цевовода успостављен је појас заштите у ширини од 2,5м са обе стране цевовода, у коме је забрањена свака изградња објеката која може нарушити стабилност цевовода.

Разводна водоводна мрежа је изграђена дуж постојећих саобраћајница унутар границе Плана. Укупна дужина изграђене водоводне мреже износи 102,7км, при чему је око 1, 5км мреже од поцинкованих цеви а 66,5км мреже, што чини 65% од укупно изграђене мреже на подручју Плана, изграђено је од азбест-цементних цеви. Како се у последњих 15 година не уграђују ове цеви, може се претпоставити да је реч о старој мрежи подложној пуцању, што изазива губитке у систему. Осим тога 27,3км (27%) постојеће мреже је изграђено са профилом мањим од Ø100мм, који је минималан према Правилнику о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара ("Сл. лист СФРЈ " бр.30/91).

Развој водоснабдевања у планском периоду ослањаће се на рационализацију потрошње висококвалитетне воде за пиће и оријентацију на снабдевање из водотокова или подземља за потребе техничке и технолошке воде. У том смислу приликом прорачуна јавне водоводне мреже оквирно треба користити следеће норме потрошње и коефицијенте неравномерности:

Потрошачи	Коефицијент		Норма потрошње воде l/stan,dan	
	дн.нерав. к1	час.нерави. к2	2010 год.	2025 год.
Становници	1,2	1,3	150	250
Привреда			90	116
УКУПНО			**240**	**366**

У циљу квалитетног снабдевања водом свих становника на подручју Плана уз поштовање рационализације потрошње висококвалитетне воде, неопходно је предузети следеће активности:

Реконструисати постојећу мрежу од азбест-цементних цеви како би се избегли, односно смањили губици услед пуцања цеви;

Реконструисати постојећу мрежу мањег профила од Ø100мм;

Изградити јавну мрежу дуж свих саобраћајница на подручју Плана;

Повезати мрежу тако да се формира прстенаст тип мреже где год је то могуће;

Хидранте поставити према Правилнику о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара;

У циљу рационализације потрошње, извршити раздвајање водомера у објектима, тако да сваки стан има посебан водомер. Ово је обавезујуће за све нове објекте.

Врста и класа цевног материјала за водоводну мрежу који ће бити уграђен, треба да испуни све потребне услове у погледу очувања физичких и хемијских карактеристика воде, притиска у цевоводу и његове заштите од спољних утицаја, како у току самог полагања и монтаже, тако и у току експлоатације. Изградњу и реконструкцију јавне водоводне мреже ускладити са изградњом планираних саобраћајница односно реконструкцијом постојећих. Положај мреже приказан је на графичком прилогу "Мреже и објекти инфраструктуре-водоводна мрежа" и обично је у коловозу на хоризонталном одстојању од 0,5÷1,0м у односу на ивицу коловоза. Минимална дебљина надслоја земље изнад горње ивице цеви не сме бити мања од 1,0м.

Забрањује се употреба санитарне воде за прање и заливање површина. Уколико претходни истражни хидрогеолошки радови покажу да се ове воде не могу обезбедити из подземља, за потребе прања асфалтних и бетонских површина као и заливања травнатих и парковских површина користити воду из аутоцистерни.

НАПОМЕНА:

Формирати грађевинску парцелу израдом пројекта парцелације односно препарцелације у складу са Законом о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије ", број 72/09, 81/09 , 24/11, 121/12, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и 9/20), Планом детаљне регулације комплекса „Ардија“ у Нишу на подручју градске општине Црвени Крст ("Службени лист Града Ниша", број 100/19) и Планом генералне регулације подручја Градске општине Пантелеј - I фаза ("Службени лист Града Ниша", број 102/2012 и 91/2018).

У складу са графичким прилогом *„План грађевинских парцела са смерницама за спровођење“* који је саставни део Плана детаљне регулације комплекса „Ардија“ у Нишу на подручју градске општине Црвени Крст, утврђено је да за део катастарске парцеле број 3470/6 К.О. Ниш – Црвени Крст приказан на копији плана број 953-1-068/2020–635 издатој од РГЗ Служба за катастар непокретности Ниш од 14.05.2020.год. и делове катастарских парцела број 3498/1, 3498/2 и 3500/3 К.О. Ниш – Црвени Крст на којима су планирани за становање средњих густина у градском подручју обавезна је израда урбанистичког пројекта.

Саставни део ове информације о локацији је Извештај комисије за планове Града Ниша бр. 353-1/52-2019-06 од 26.02.2019. године.

Саставни део ове информације о локацији је Извештај комисије за планове Града Ниша бр. 353-1/52-2019-06 од 31.05.2019. године.

Ова информација о локацији није основ за издавање грађевинске дозволе.

Обрадила:

Мануела Цветановић, дипл.мнг.

Шеф одсека:

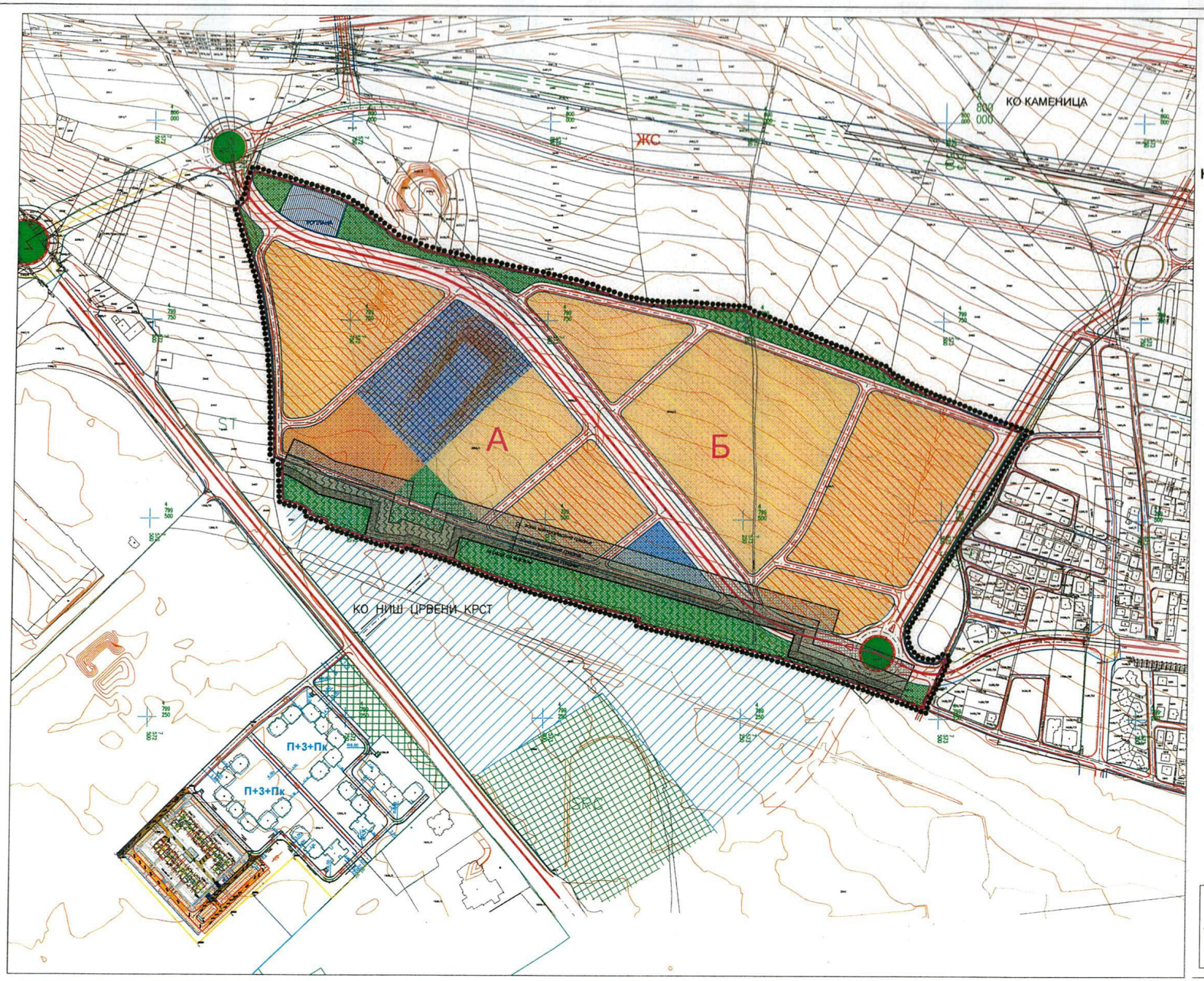
Невена Грубић, дипл.инж.арх.

СЕКРЕТАР СЕКРЕТАРИЈАТА

Игор Игић, дипл.инж.грађ.

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

План детаљне регулације комплекса „Ардија“ у Нишу на подручју градске општине Црвени Крст (“Службени лист Града Ниша”, број 100/19)



ГРАД НИШ
СКУПШТИНА ГРАДА НИША

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ КОМПЛЕКСА "АРДИЈА"У НИШУ НА ПОДРУЧЈУ ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ ЦРВЕНИ КРСТ

ГРАНИЦА ПЛАНА
ГРАНИЦА ПЛАНИРАНИХ ЦЕЛИНА
РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА ПО КАТАСТРУ
КОЛОВОЗ
ТРОТОАР/БИЦИКЛИСТИЧКА СТАЗА

ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

САОБРАЋАЈНИЦЕ И САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ
ДРУМСКЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ
ЈАВНЕ СЛУЖБЕ
ОБРАЗОВАЊЕ
Основно образовање
ВРТИЋ
ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
Парковска површина
Заштитно зеленило
ТОПЛАНА
ПОСЕБНА НАМЕНА

ПОВРШИНЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

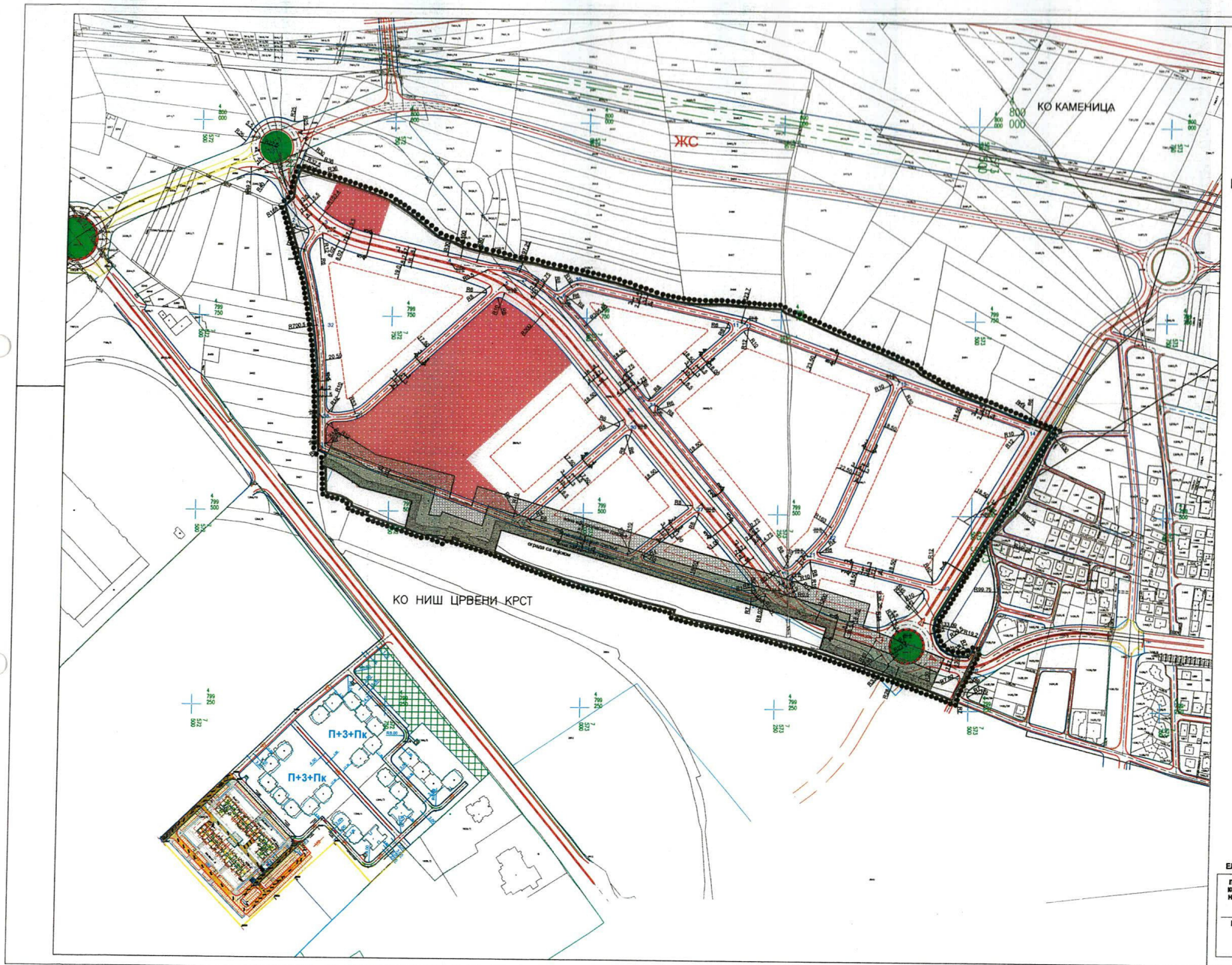
СТАНОВАЊЕ
Становање средњих густина у градском подручју
ПОСЛОВНЕ И РАДНЕ ЗОНЕ
Пословно-трговински комплекс

ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ

21-ПДР-18	
2019	П.2.0.
ДАТУМ	

ЕЛАБОРАТ

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ КОМПЛЕКСА "АРДИЈА"У НИШУ НА ПОДРУЧЈУ ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ ЦРВЕНИ КРСТ	Руководилац израде плана:	Тијана Илић, дипл.инж.арх.	
	урбанисти:	Јелена Тарбуњ, дипл.инж.арх.	
КАРТА ДЕТАЉНА НАМЕНА ПОВРШИНА И ПОДЕЛА ПРОСТОРА НА УРБАНИСТИЧКЕ ЦЕЛИНЕ	Размера 1:2500	директор: Мр Мирослав СТАНКОВИЋ, дипл.инж.арх.	



СКУПШТИНА ГРАДА НИША
ГРАД НИШ

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ КОМПЛЕКСА "АРДИЈА"У НИШУ НА ПОДРУЧЈУ ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ ЦРВЕНИ КРСТ

ГРАНИЦА ПЛАНА
РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА ПО КАТАСТРУ
КОЛОВОЗ
ТРОТОАР/БИЦИКЛИСТИЧКА СТАЗА
КООРДИНАТЕ ОСОВИНСКИХ ТАЧАКА
ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ

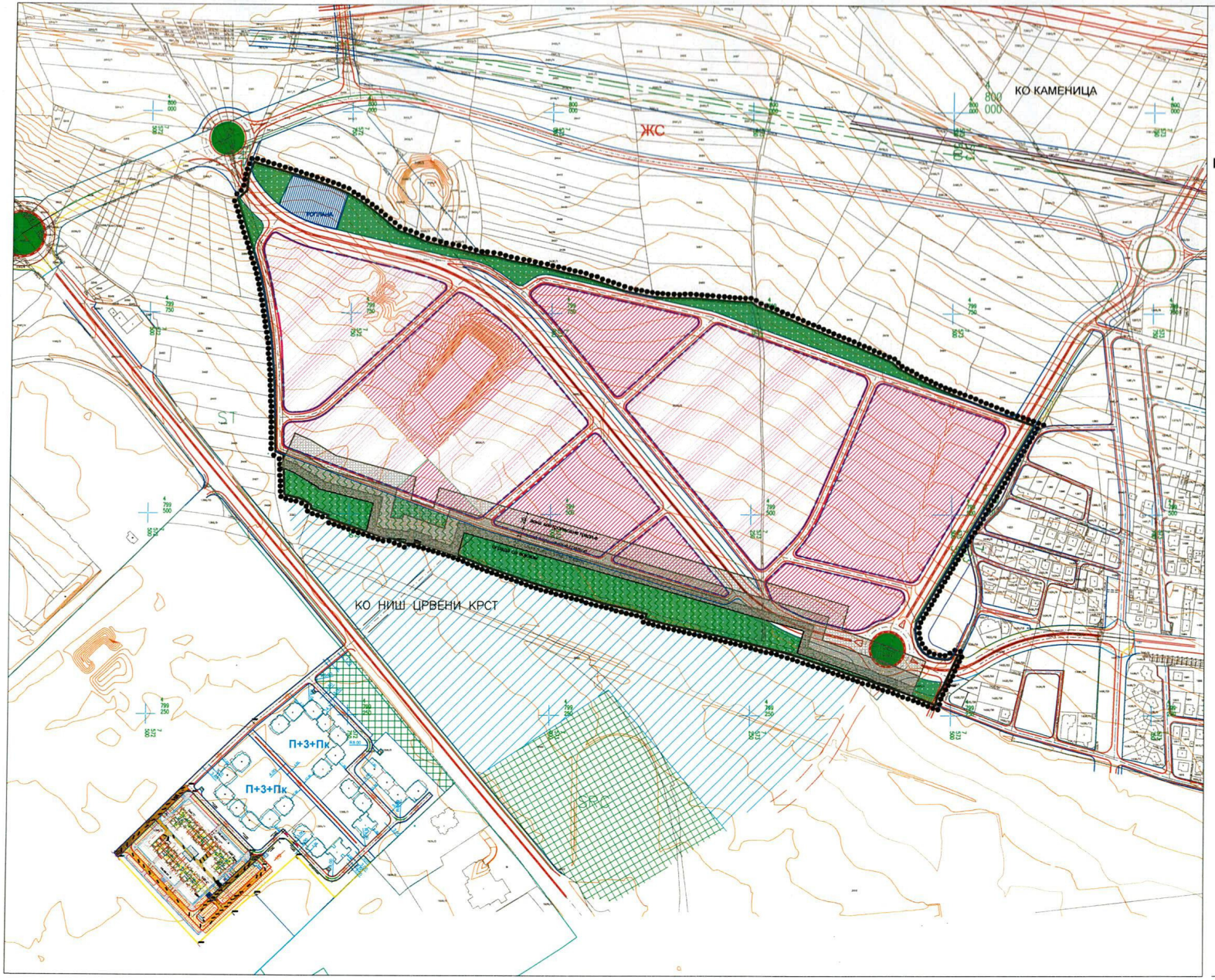
21-ПДР-18
2019 П.2.1.

ЕЛАБОРАТ

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ КОМПЛЕКСА "АРДИЈА"У НИШУ НА ПОДРУЧЈУ ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ ЦРВЕНИ КРСТ

КАРТА
РЕГУЛАЦИОНО НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН САОБРАЋАЈНИЦА

одговорни руководилац: Тијана Илић, дипл.инж.арх.
руководилац: Снежана Марић дипл.инж.саоб.
Милан Матејић дипл.инж.саоб.
Размера 1:2500
директор: Мр Мирослуљ СТАНКОВИЋ, дипл.инж.арх.



ГРАД НИШ
СКУПШТИНА ГРАДА НИША

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ КОМПЛЕКСА "АРДИЈА"У НИШУ НА ПОДРУЧЈУ ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ ЦРВЕНИ КРСТ

ГРАНИЦА ПЛАНА
РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА ПО КАТАСТРУ
КОЛОВОЗ

СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

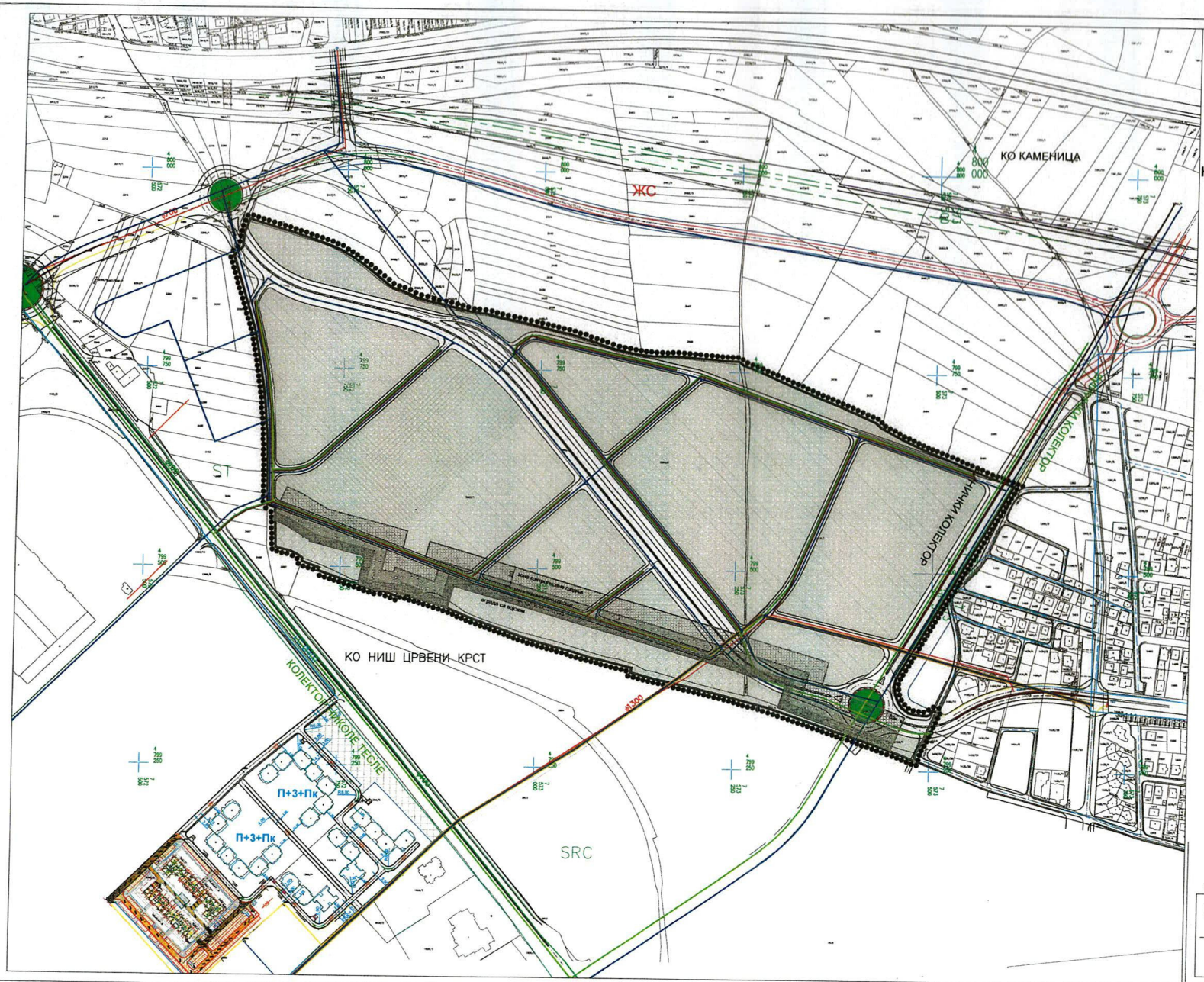
РАЗРАДА КРОЗ УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ

21-ПДР-18
2019 П.2.3.
ДАТУМ

ЕЛАБОРАТ

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ КОМПЛЕКСА "АРДИЈА"У НИШУ НА ПОДРУЧЈУ ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ ЦРВЕНИ КРСТ	Руководилац израде плана:	Тијана Ковић, дипл.инж.арх.	
	одговорни:	Јелена Ђорђевић, дипл.инж.арх.	
КАРТА ПЛАН ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА СА СМЕРНИЦАМА ЗА СПРОВОЂЕЊЕ	Размера 1:2500	директор: Мр Мирољуб СТАНКОВИЋ, дипл.инж.арх.	



ГРАД НИШ
СКУПШТИНА ГРАДА НИША

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ КОМПЛЕКСА "АРДИЈА"У НИШУ НА ПОДРУЧЈУ ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ ЦРВЕНИ КРСТ

ГРАНИЦА ПЛАНА
РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА ПО КАТАСТРУ
КОЛОВОЗ
ТРОТОАР/БИЦИКЛИСТИЧКА СТАЗА

ВОДОСНАБДЕВАЊЕ

Постојећи водовод
Планирани водовод
Планирани магистрални цевовод "Винник - Бубањ 1"
Појас заштите цевовода

КАНАЛИСАЊЕ

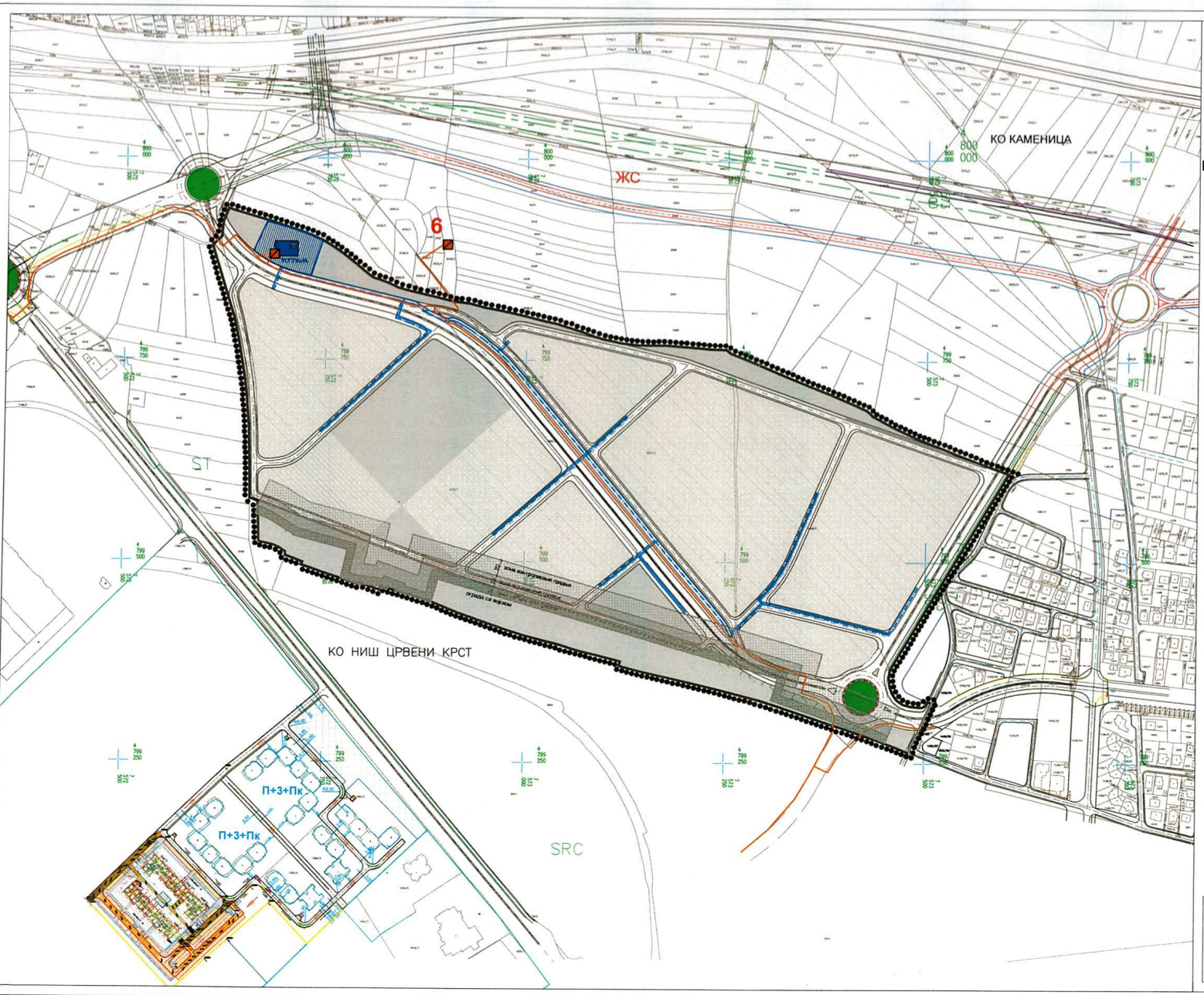
Канализација за употребљене воде - постојећа
Канализација за употребљене воде - планирана
Канализација за атмосферске воде - постојећа
Канализација за атмосферске воде - планирана

Р 1: 2500
0 50 100 250

21-ПДР-18
2019 П.2.2.3.
ДАТУМ

ЕЛАБОРАТ

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ КОМПЛЕКСА "АРДИЈА"У НИШУ НА ПОДРУЧЈУ ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ ЦРВЕНИ КРСТ	Руководилац тематске целине:	Тијана Илић, дипл.инж.арх.	
	Одговорни руководилац:	Весна Стојковић, дипл.инж.грађ.	
КАРТА			
ИНФРАСТРУКТУРНЕ МРЕЖЕ И ОБЈЕКТИ ВОДОСНАБДЕВАЊА И КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА	Размера 1:2500	директор Др Мирољуб СТАНКОВИЋ, дипл.инж.арх.	



ГРАД НИШ
СКУПШТИНА ГРАДА НИША

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ КОМПЛЕКСА "АРДИЈА"У НИШУ НА ПОДРУЧЈУ ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ ЦРВЕНИ КРСТ

ГРАНИЦА ПЛАНА
РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА ПО КАТАСТРУ
КОЛОВОЗ
ТРОТОАР/БИЦИКЛИСТИЧКА СТАЗА

ГАСИФИКАЦИЈА

Гасовод притиска до 16 bar - планирани
Мерно регуларна станица - планирана

ТОПЛИФИКАЦИЈА

Систем цеви за грејање и санитарну топлу воду - планиран
Топлана - планирана

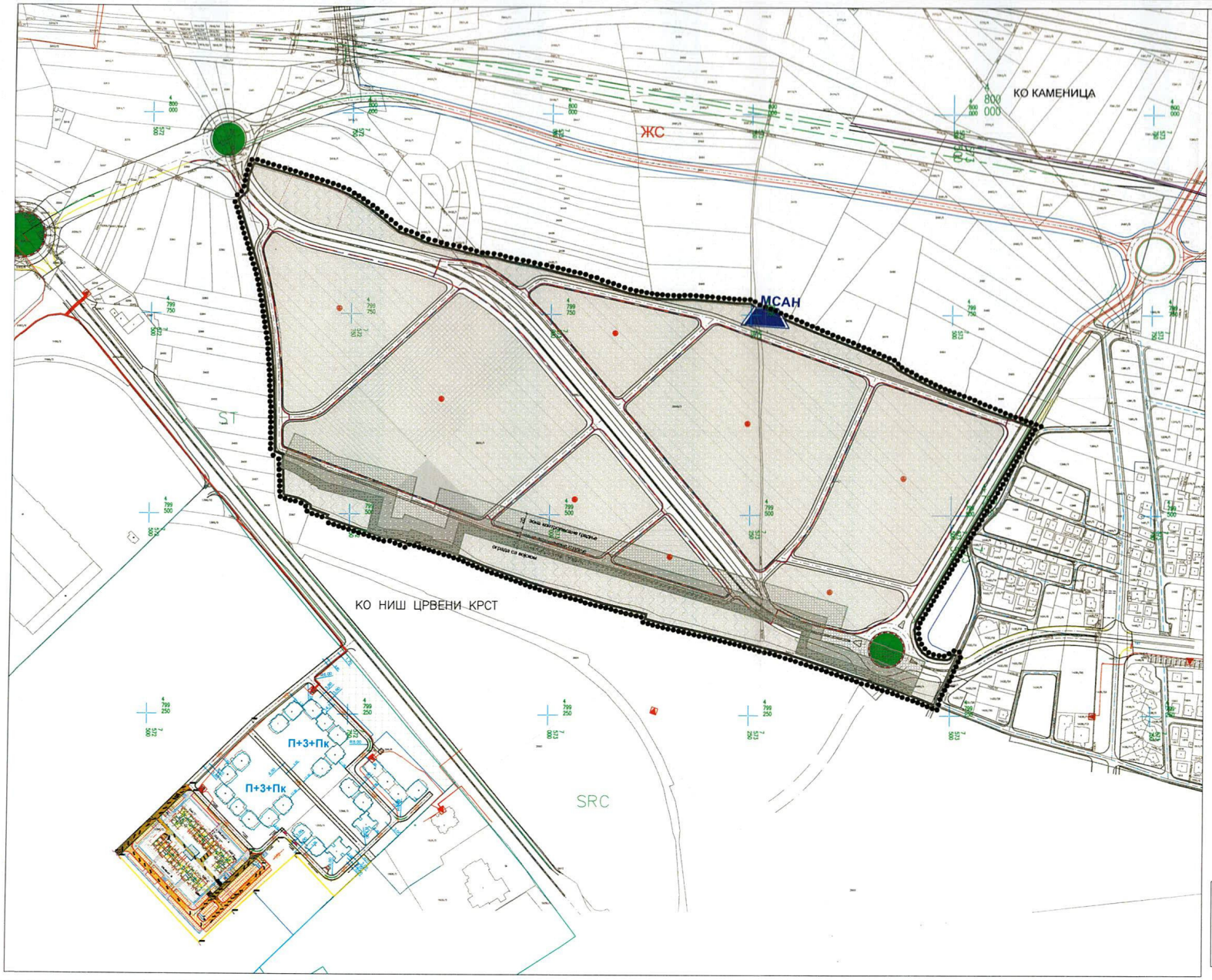
Р 1: 2500
0 50 100 250

ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ

21-ПДР-18	
2019	П.2.2.2.
ДАТУМ	

ЕЛАБОРАТ

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ КОМПЛЕКСА "АРДИЈА"У НИШУ НА ПОДРУЧЈУ ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ ЦРВЕНИ КРСТ	Руководилац израде плана:	Тијана Ивић, дипл.инж.арх.	
	Одговорни урбанисти:	Милан Милосављевић, дипл.инж.арх.	
КАРТА			
ИНФРАСТРУКТУРНЕ МРЕЖЕ И ОБЈЕКТИ ГАСИФИКАЦИЈА И ТОПЛИФИКАЦИЈА	Размера: 1:2500	директор: Мр Мирољуб СТАНКОВИЋ, дипл.инж.арх.	



ГРАД НИШ
СКУПШТИНА ГРАДА НИША

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ КОМПЛЕКСА "АРДИЈА"У НИШУ НА ПОДРУЧЈУ ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ ЦРВЕНИ КРСТ

ГРАНИЦА ПЛАНА
РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА ПО КАТАСТРУ
КОЛОВОЗ

ЕНЕРГЕТИКА

КВ 10 kv-планирани
КВ 10 kv-постојећи
ДВ 10 kv-постојећи
ТС 10/0,4 kv-постојећа
ТС 10/0,4 kv-планирана (локација по уп)

ТЕЛЕКОМУНИКАЦИЈЕ

ТТ кабл-планиране трасе
Комутација-планирана
МСАН

ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ

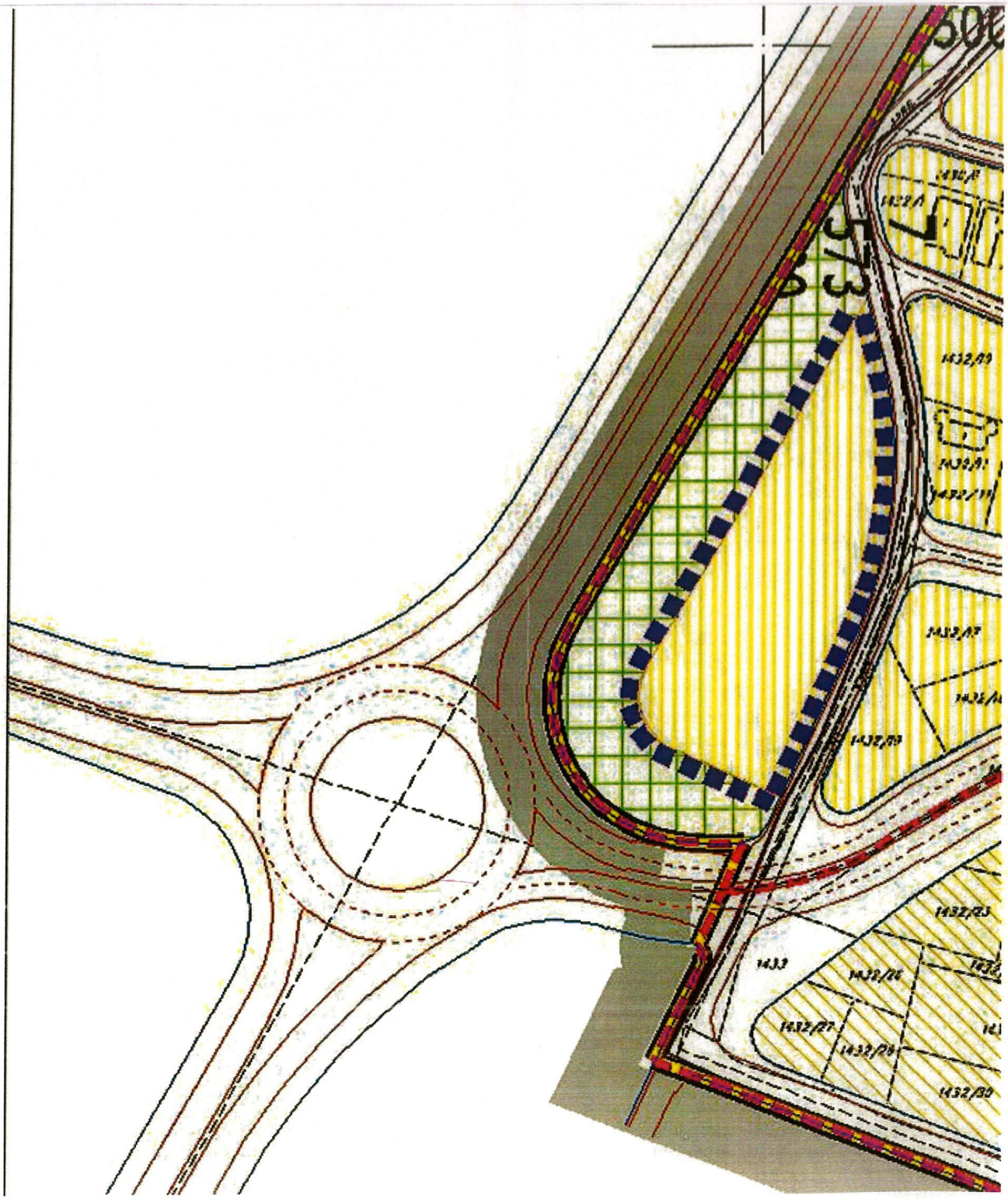
21-ПДР-18	
2019	П.2.2.1.
ДАТУМ	

ЕЛАБОРАТ

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ КОМПЛЕКСА "АРДИЈА"У НИШУ НА ПОДРУЧЈУ ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ ЦРВЕНИ КРСТ	Руководилац израде плана:	Тијана Илић, дипл.инж.арх.	
	Одговорни урбанисти:	Немања Димитријевић, дипл.инж.арх.	
КАРТА			
ИНФРАСТРУКТУРНЕ ВРСТЕ И ОБЈЕКТИ ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКЕ И ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНЕ МРЕЖЕ	Размера 1:2500	директор: Мр Мирослуљ СТАНКОВИЋ, дипл.инж.арх.	

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

Планом генералне регулације подручја Градске општине Пантелеј - I фаза ("Службени лист Града Ниша", број 102/2012 и 91/2018).



ГРАД НИШ
ГРАДСКА ОПШТИНА ПАНТЕЛЕЈ

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ПОДРУЧЈА ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ
ПАНТЕЛЕЈ - II ФАЗА

ЛЕГЕНДА:

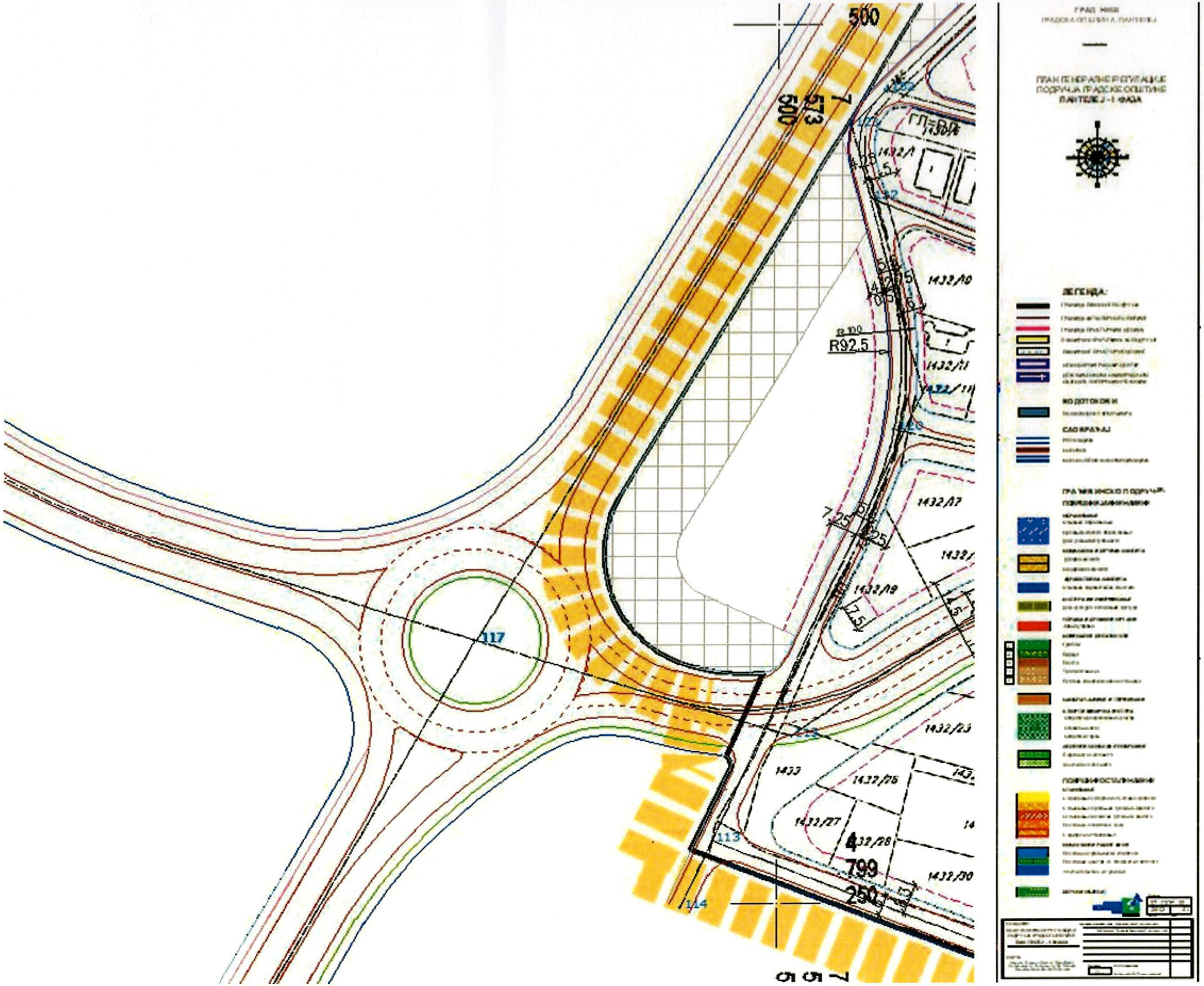
ВОДОТОКОВИ

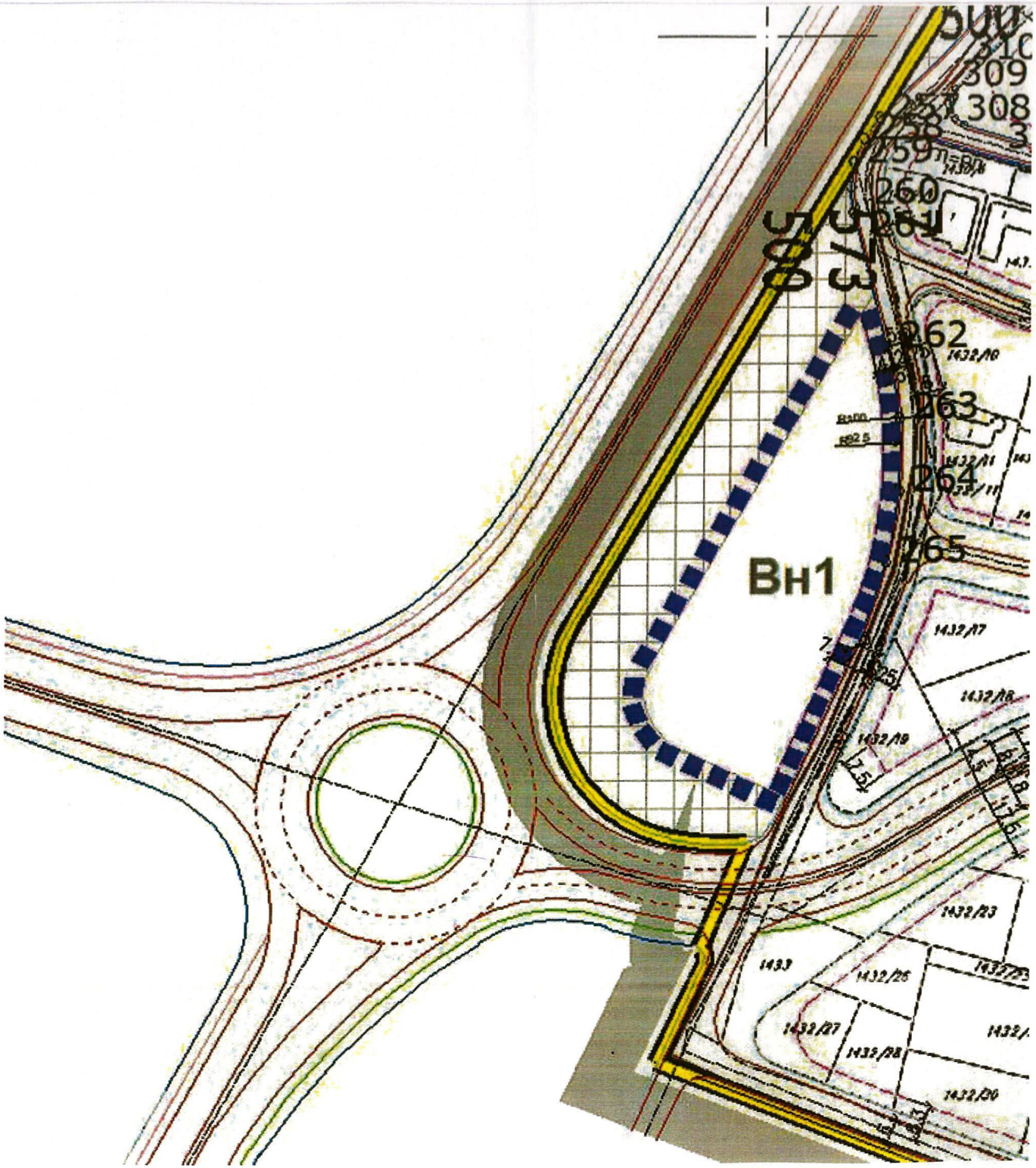
САОБРАЋАЈ

ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ:

ПОВРШИНЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

17- ОПР-40


ГРАД НИШ
ГРАДСКА ОПШТИНА ПАНТЕЛЕЈ
ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ПОДРУЧЈА ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ
ПАНТЕЛЕЈ - I ФАЗА
ЛЕГЕНДА:
500
273
500
R92,5
1432/10
1432/11
1432/17
1432/19
1432/23
1433
1432/25
1432/27
1432/28
1432/30
799
250
117
113
114



ГРАД НИШ
ГРАДСКА ОПШТИНА ПАНТЕЛЕЈ

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ПОДРУЧЈА ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ
ПАНТЕЛЕЈ - I ФАЗА

ЛЕГЕНДА:

ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

Слободне површине ограничене
Универзум корисник
Основно образовање
Средњошколско образовање
Дом ученика/студената
Домаће заклоните
Складиште заклоните
Основне здравствене заклоне
Дом културе: Основна култура
Јавне управе
Гробље
Пијаца
Пошта
Трафостанице
Пумпна хемијска станица
Слободарски терминал
Спортско-рекреативни центар
Стадион (арена)
Спортски терен
Парковско зеленило
Заштитно зеленило

ЗЕЛЕНИЛО

ВОДОТОКОВИ

ПЕШАЧКИ И БИЦИКЛИСТИЧКИ

ПРОСТОР

ВИДЕОНАДЗОРНА КАМЕРА

ЗЕЛЕНИЛО

ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

ЈАВНЕ ЗГРАДЕ, КОМУНАЛНИ ОБЈЕКТИ И ИНФРАСТРУКТУРА

СПЕЦИЈАЛНА ТРАНСПОРТНА ИНФРАСТРУКТУРА

ЖЕЛЕЗНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА

ГРАНИЦА ЗОНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ ПОСТОЈЕЋЕ ИЗГРАЂЕНЕ ЗОНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

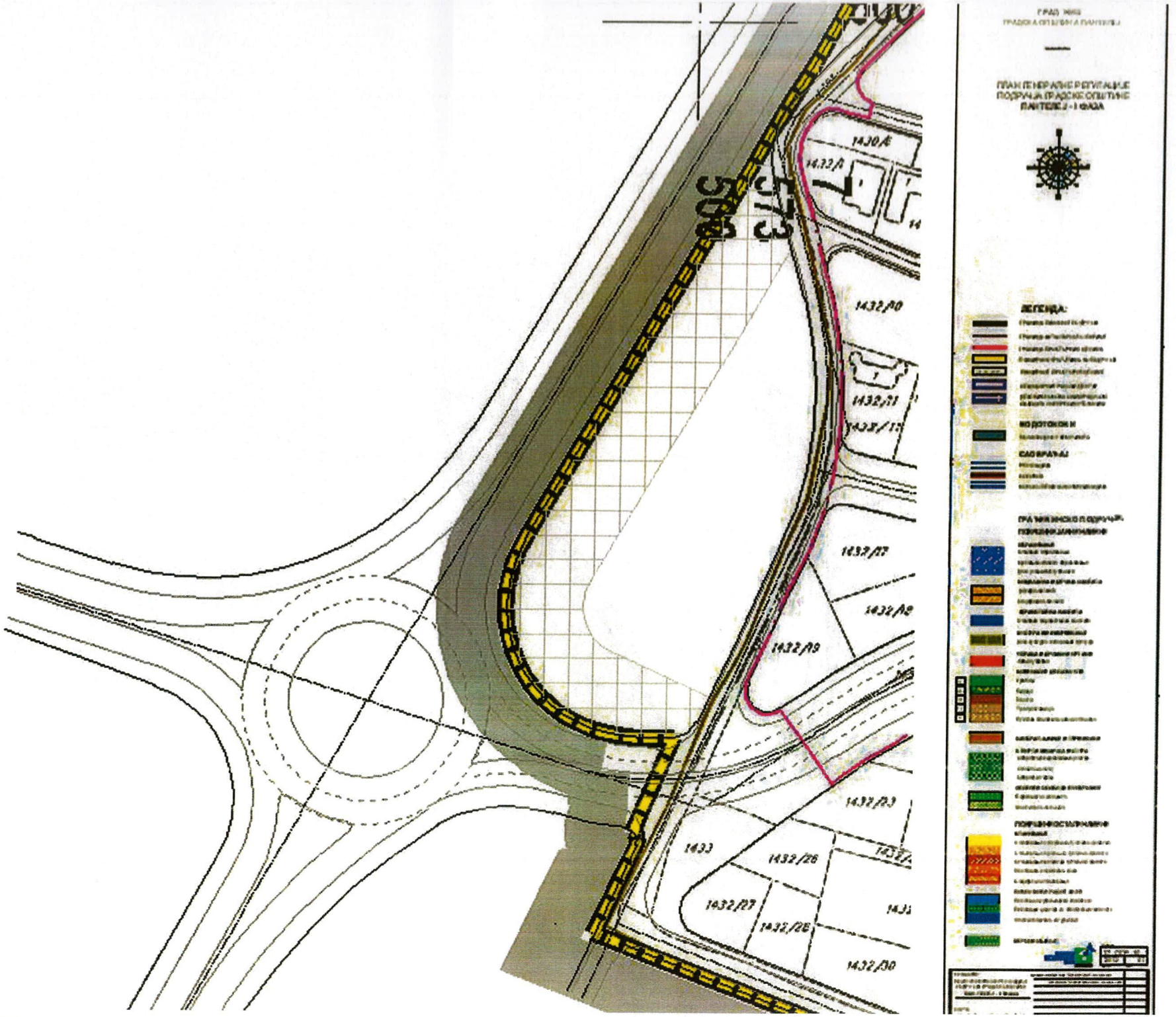
ГРАНИЦА ЗОНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ ЗА РАЗВОЈ УРБАНИСТИЧКИМ ПЛАНОВИМА

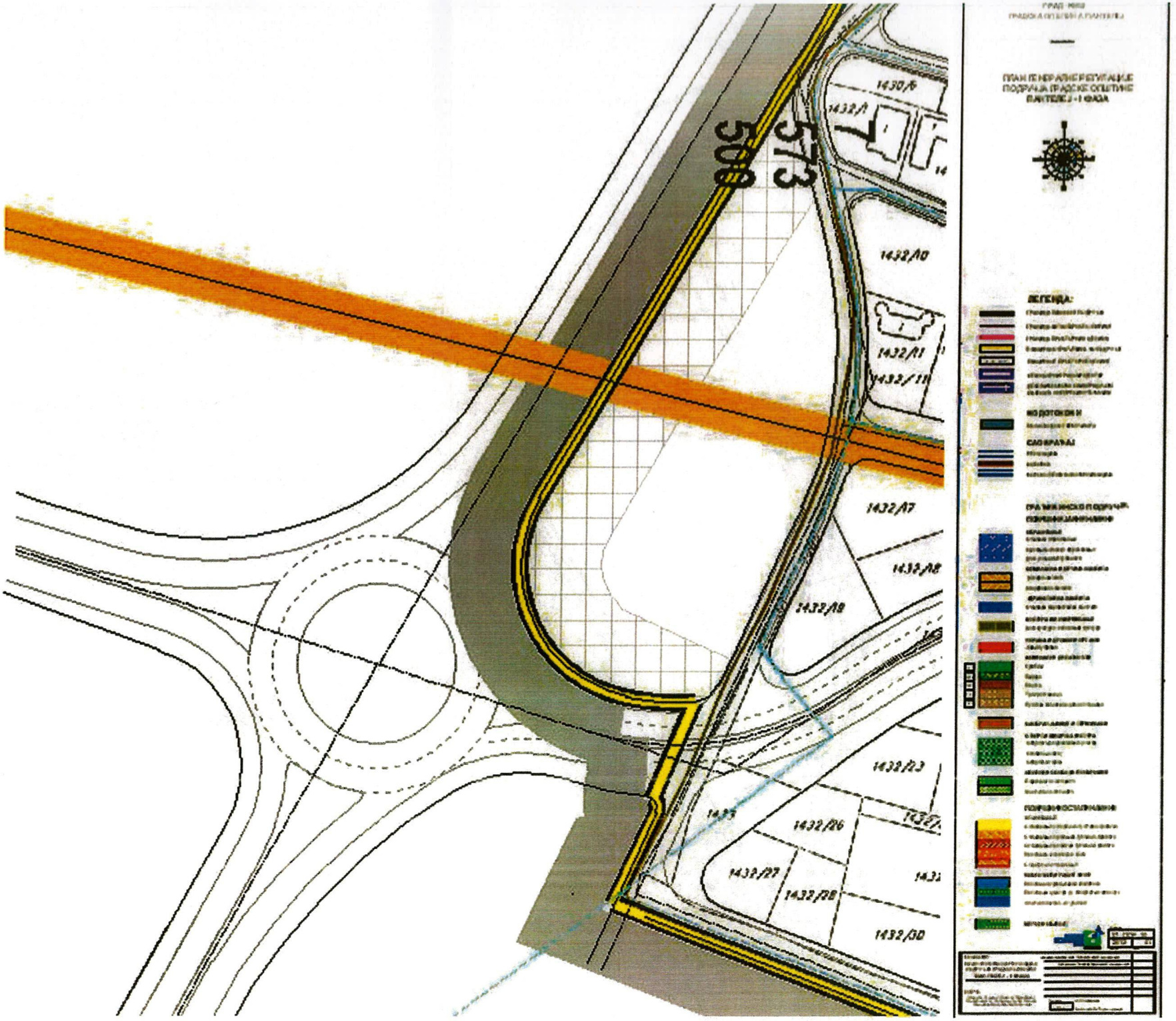
ГРАНИЦА ЗОНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ ПОСТОЈЕЋЕ ЗОНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ ЗА ИЗГРАДЊУ ИЛИ РЕКОНСТРУКЦИЈУ

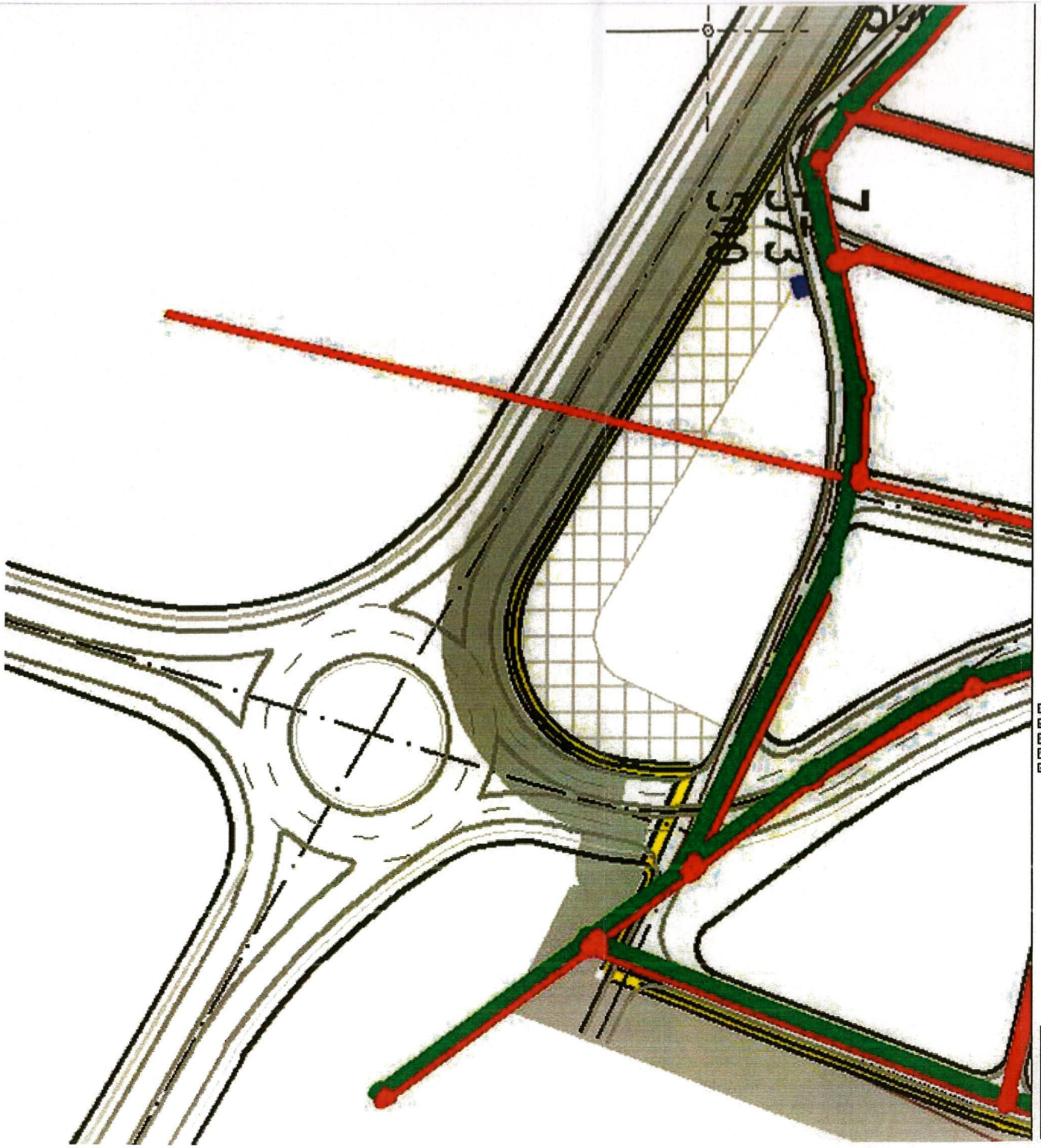
ГРАНИЦА ЗОНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ ПЛАНИРАНЕ ЗОНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ ЗА ИЗГРАДЊУ ИЛИ РЕКОНСТРУКЦИЈУ

ГРАНИЦА ЗОНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ ПЛАНИРАНЕ ЗОНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ ЗА ИЗГРАДЊУ ИЛИ РЕКОНСТРУКЦИЈУ

		1.1-ПГР-10
		2017


ГРАД ЊИШ
ГРАДСКА ОПШТИНА ПАНТЕЛЕЈ
ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ПОДРУЧЈА ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ
ПАНТЕЛЕЈ - I ФАЗА
ЛЕГЕНДА:
ВОДОТОКОВИ
САОБРАЋАЈ
1430/Ж
1432/Л
1432/Л0
1432/Л1
1432/Л7
1432/Л8
1432/Л9
1432/Л3
1433
1432/26
1432/Л7
1432/Л6
1432/Л0


ГРАД НИШ
ГРАДСКА ОПШТИНА ПАНТЕЛЕЈ
ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ПОДРУЧЈА ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ
ПАНТЕЛЕЈ - I ФАЗА
ЛЕГЕНДА:
1430/6
1432/1
1432/10
1432/11
1432/7
1432/8
1432/9
1432/23
1432/26
1432/27
1432/28
1432/30
305
313



ГРАД НИШ
ГРАДСКА ОПШТИНА ПАНТЕЛЕЈ

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПОДРУЧЈА ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ **ПАНТЕЛЕЈ - I ФАЗА**

ЛЕГЕНДА:

ГРАНИЦА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ
ПЛАНИРАНО ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ
А,Б,В,Г ПЛАНИРАНЕ ПРОСТОРНЕ ЦЕЛИНЕ

ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИЈАВНЕ НАМЕНЕ

Саобраћајне површине
Основно образовање
Средњошколско образовање
Дом ученика/студената
Дечија заштита
Социјална заштита
Основна здравствена заштита
Дом културе,Споменик културе
Јавна управа
Гробље
Пијаца
Пошта
Трафостаница
Пумпна канализациона станица
Појас водног земљишта
Саобраћајни терминал
Спортско-рекреативни центар
Стадион (хала)
Спортски терен
Парковско зеленило
Заштитно зеленило

КАНАЛИСАЊЕ

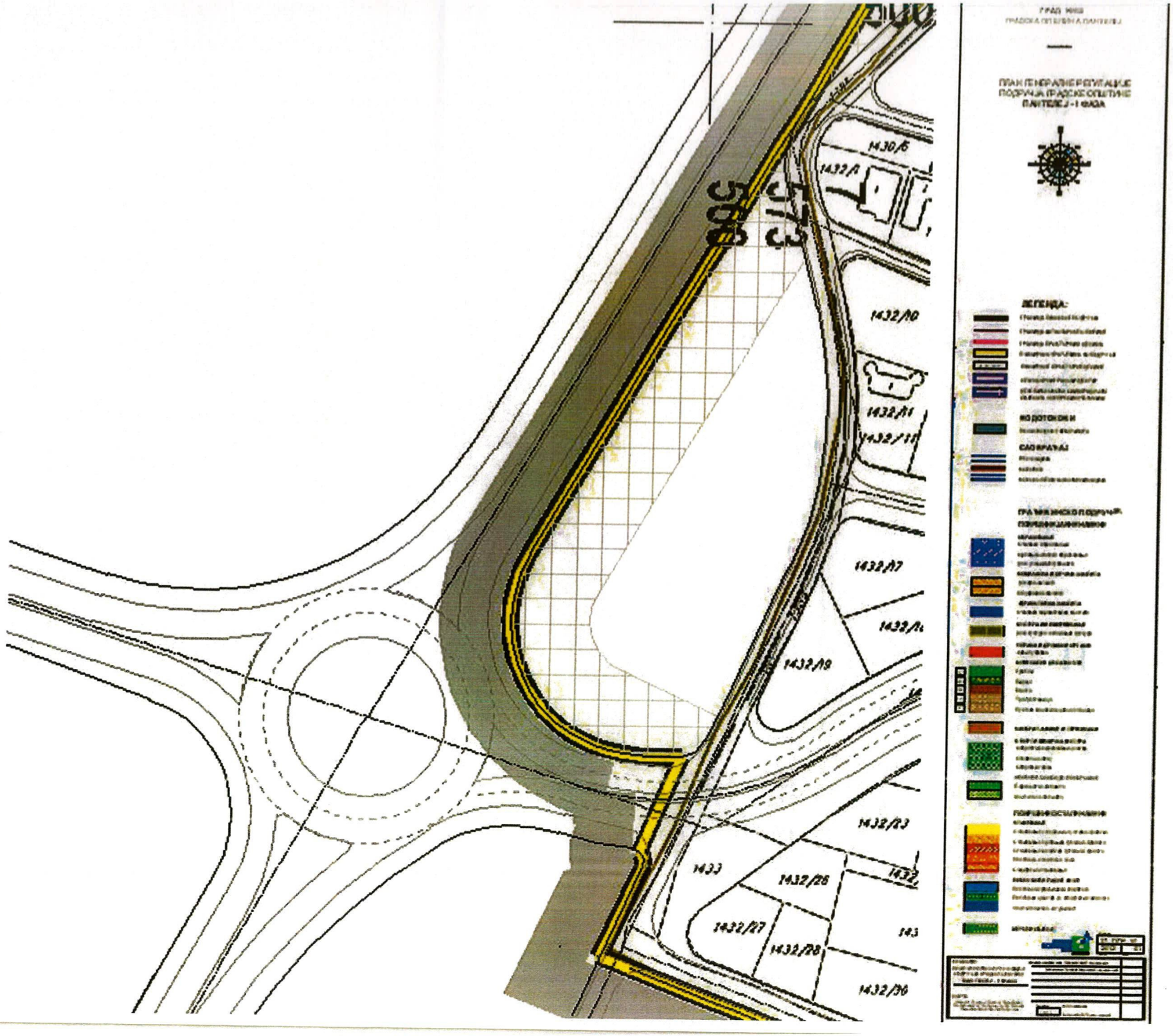
КАНАЛИЗАЦИЈА ЗА УПОТРЕБЉЕНЕ ВОДЕ-ПОСТОЈЕЋА
КАНАЛИЗАЦИЈА ЗА УПОТРЕБЉЕНЕ ВОДЕ-ПЛАНИРАНА
КАНАЛИЗАЦИЈА ЗА АТМОСФЕРСКЕ ВОДЕ-ПОСТОЈЕЋА
КАНАЛИЗАЦИЈА ЗА АТМОСФЕРСКЕ ВОДЕ-ПЛАНИРАНА

Број	
17- ПГР -10	
2012	4.3
Година	Лист

ЕЛАБОРАТ
ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПОДРУЧЈА ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ
ПАНТЕЛЕЈ - I ФАЗА

ПРИЛОГ

Размера: 1:5000


ГРАД НИШ
ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ПОДРУЧЈА ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ
ПАНТЕЛЕЈ - I ФАЗА
ЛЕГЕНДА:
ВОДОТОКОВИ
САОБРАЋАЈ
1430/6
1432/1
1432/10
1432/11
1432/17
1432/19
1432/23
1433
1432/26
1432/27
1432/28
1432/36

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
СКУПШТИНА ГРАДА НИША
КОМИСИЈА ЗА ПЛАНОВЕ ГРАДА НИША
Број 353-52/2019-06
Дана 26.02.2019.године

На основу члана 52. став 1. Закона о планирању и изградњи, („Службени гласник" РС бр. 72/09, 81/09, 24/11, 121/12, 132/14 и 145/14) Комисија за планове Града Ниша (у даљем тексту – Комисија) на седници одржаној дана 20.02.2019.године, након разматрања захтева Секретаријата за планирање и изградњу за давање стручног мишљења број 353-52/2019-06 од 12.02.2019.године, подноси следећи

И З В Е Ш Т А Ј

Комисију је образовала Скупштина Града Ниша Решењем бр. 06-430/2016-36-02 од 11.08.2016.године у следећем саставу: Никола Лечић-председник, Игор Игић-заменик, Ванча Димитров-секретар, Игор Трајковић, Бранимир Ћирић, Лидија Стефановић-Николић, Саша Буђевац, Љубомир Ранчић и Ђорђе Ранђеловић.

Седница Комисије одржана у сали ЈП Завод за урбанизам Ниш, дана 20.02.2019.године са почетком у 11,00 часова. Седници Комисије присуствовали су: Никола Лечић, Игор Игић, Игор Трајковић, Бранимир Ћирић, Лидија Стефановић-Николић, Ђорђе Ранђеловић и Саша Буђевац, а нису присуствовали Ванча Димитров и Љубомир Ранчић.

Седници је присуствовао Првослав Петровић представник Секретаријата за планирање и изградњу.

Седницом председава председник Комисије Никола Лечић.

Секретаријату за планирање и изградњу достављен је захтев за стручно мишљење у поступку примене Плана генералне регулације подручја Градске општине Пантелеј I фаза („Сл.лист Града Ниша" бр.102/201 и 91/2018), од стране Миленовић Срђана из Ниша, Улица Ружа бр.1.

Подносилац захтева је власник катастарске парцеле број 3676 КО Ниш-Пантелеј која се налази у границама обухвата наведеног Планског документа и то у зони становања умерених густина у градском подручју, за коју се примењују правила грађења ПГ-17, Б.1.3. Становање умерених густина у градском подручју и на којој планира да изгради стамбени објекат.

Појединачним правилом за становање умерених густина у градском подручју, тачком 10.14, под бр.3.3. – исказано је да међусобна удаљеност нових и околних објектата (околним објектима се не сматрају помоћни објекти и сл) износи половину висине вишег објекта (осим објеката у непрекинутом низу и полуатријумских објеката), али не може бити мања од 4,0m.

Општим правилом – међусобна удаљеност нових и околних објектата на странама које се не додирују (околним објектима се не сматрају помоћни објекти), исказано је да иста износи половину висине вишег објекта, односно четвртину висине вишег објекта, уколико објекат не садржи отворе за осветљење стамбених просторија, али не може бити мања од 4,0m.

С обзиром на то да наведено појединачно правило за становање умерених густина у градском подручју не обухвата и међусобну удаљеност објеката уколико објекат не садржи отворе за осветљење стамбених просторија и да ће применом истог код већине стамбених објеката у наведеној зони бити онемогућена изградња, овим дописом захтевамо вашу стручну помоћ у спровођењу Плана генералне регулације Градске општине Пантелеј I фаза („Сл.лист Града Ниша" бр.102/201 и 91/2018), Секретаријат тражи одговор на следеће питање:

Да ли се за становање умерених густина у градском подручју може применити опште правило да међусобна удаљеност нових и околних објеката на странама које се не додирују износи четвртину висине вишег објекта, уколико објекат не садржи отворе за осветљење стамбених просторија, која не може бити мања од 4,0m.

Секретаријат за планирање и изградњу прибавио је Изјашњење Обрађивача плана бр.215/2 од 04.02.2019.године.

Након разматрања захтева надлежног органа управе бр.353-52/2019-06 од 12.02.2019.године и Изјашњења Обрађивача плана бр.215/2 од 04.02.2019.године, Комисија закључује да је сагласна са Изјашњењем Обрађивача плана да како у текстуалном делу плана за планирану намену, у оквиру тачке ПГ-17, подтачка **3.3. Удаљеност објекта- најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката**, недостаје навод за смањење удаљења нових и околних објеката на странама које се не додирују, на четвртину висине вишег објекта, уколико објекти не садрже отворе за осветљење стамбених просторија, а које не може бити мање од 4,0m, како је и дефинисано Општим правилима грађења; **Тачка 10.2.1.6. Најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката, став 1**, за наведено појединачно правило може се применити опште правило.

СЕКРЕТАР КОМИСИЈЕ

Ванча ДИМИТРОВ, дипл.инж.грађ.

ПРЕДСЕДНИК КОМИСИЈЕ

Никола ЛЕЧИЋ, дипл.инж.арх.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
СКУПШТИНА ГРАДА НИША
КОМИСИЈА ЗА ПЛАНОВЕ ГРАДА НИША
Број 353-52/2019-06
Дана 31.05.2019.године

На основу члана 52. став 1. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС" бр. 72/2009, 81/2009, 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013- одлука УС, 98/2013- одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018 и 31/2019), Комисија за планове Града Ниша (у даљем тексту – Комисија) на седници одржаној дана 29.05.2019.године, након разматрања захтева Секретаријата за планирање и изградњу за давање стручног мишљења број 353-52/2019-06 од 22.05.2019.године, подноси следећи

И З В Е Ш Т А Ј

Комисију је образовала Скупштина Града Ниша Решењем бр. 06-430/2016-36-02 од 11.08.2016.године у следећем саставу: Никола Лечић-председник, Игор Игић-заменик, Ванча Димитров-секретар, Игор Трајковић, Бранимир Ћирић, Лидија Стефановић-Николић, Саша Буђевац, Љубомир Ранчић и Ђорђе Ранђеловић.

Седница Комисије одржана у сали ЈП Завод за урбанизам Ниш, дана 29.05.2019.године са почетком у 11,00 часова. Седници Комисије присуствовали су: Никола Лечић, Игор Игић, Саша Буђевац, Бранимир Ћирић, Лидија Стефановић-Николић и Ђорђе Ранђеловић, а нису присуствовали Ванча Димитров, Игор Трајковић и Љубомир Ранчић.

Седницом председава председник Комисије Никола Лечић.

У Извештају Комисије за планове Града Ниша број 353-52/2019-06 од 26.02.2019.године, након разматрања захтева Секретаријата за планирање и изградњу за стручно мишљење број 353-52/2019-06 од 12.02.2019.године и Изјашњења обрађивача плана број 215/2 од 04.02.2019.године, донет је закључак да је Комисија „сагласна са Изјашњењем обрађивача плана да како у текстуалном делу планског документа за планирану намену, у оквиру тачке ПГ-17, подтачка 3.3. Удаљеност објекта – најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката, недостаје навод за смањење удаљења нових и околних објеката на странама које се не додирују, на четвртину висине вишег објекта, уколико објекти не садрже отворе за осветљење стамбених просторија а које не може бити мање од 4,0m, како је дефинисано Општим правилима грађења; Тачка 10.2.1.6 Најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката, став 1, за наведено појединачно правило може се применити опште правило."

Увидом у текстуални део Плана генералне регулације Градске општине Пантелеј I фаза („Сл.лист Града Ниша", број 102/201 и 91/2018), тачка 10.2.1.6. Најмања дозвољена међусобна удањеност објеката, став 1, утврдили смо да наведено опште правило није у складу са достављеним изјашњењем ЈП Завода за урбанизам Ниш, обзиром да оно гласи: „Међусобна удаљеност нових и околних објеката на странама које се не додирују (околним објектима се не сматрају помоћни објекти), износи половину висине вишег објекта, односно четвртину висине вишег објекта, уколико објекат не садржи отворе за осветљење стамбених просторија, али не може бити мања од 4,0m."

Секретаријат за планирање и изградњу уочио је да Изјашњење обрађивача плана бр. 215/2 од 04.02.2019.године није у складу са предметним Планским документом те се обратио обрађивачу плана захтевом за изјашњење да ли је направљена техничка грешка.

Сходно томе обрађивач Плана је доставио Изјашњење број 874/2 од 20.05.2019.године чију вам фотокопију достављамо у прилогу дописа.

У складу са чланом 52. став 1. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије", број 72/2009, 81/2009, 24/2011, 121/2012, 132/2014, 145/2014, 83/2018 и 32/2019), Секретаријат за планирање и изградњу подноси Комисији за планове Града Ниша,

захтев за давање стручног мишљења у вези са питањем из наведеног захтева поднетог од стране овог Секретаријата, чију вам фотокопију у прилогу овог дописа достављамо.

Након разматрања захтева надлежног органа управе бр.353-52/2019-06 од 22.05.2019.године и Изјашњења број 874/2 од 20.05.2019.године, Комисија закључује да је сагласна са Изјашњењем Обрађивача плана да је направљена техничка грешка и да треба да стоји „Међусобна удаљеност нових и околних објеката на странама које се не додирују (околним објектима се не сматрају помоћни објекти), износи половину висине вишег објекта, односно четвртину висине вишег објекта, уколико објекат не садржи отворе за осветљење стамбених просторија, али не може бити мања од 4,0m.“

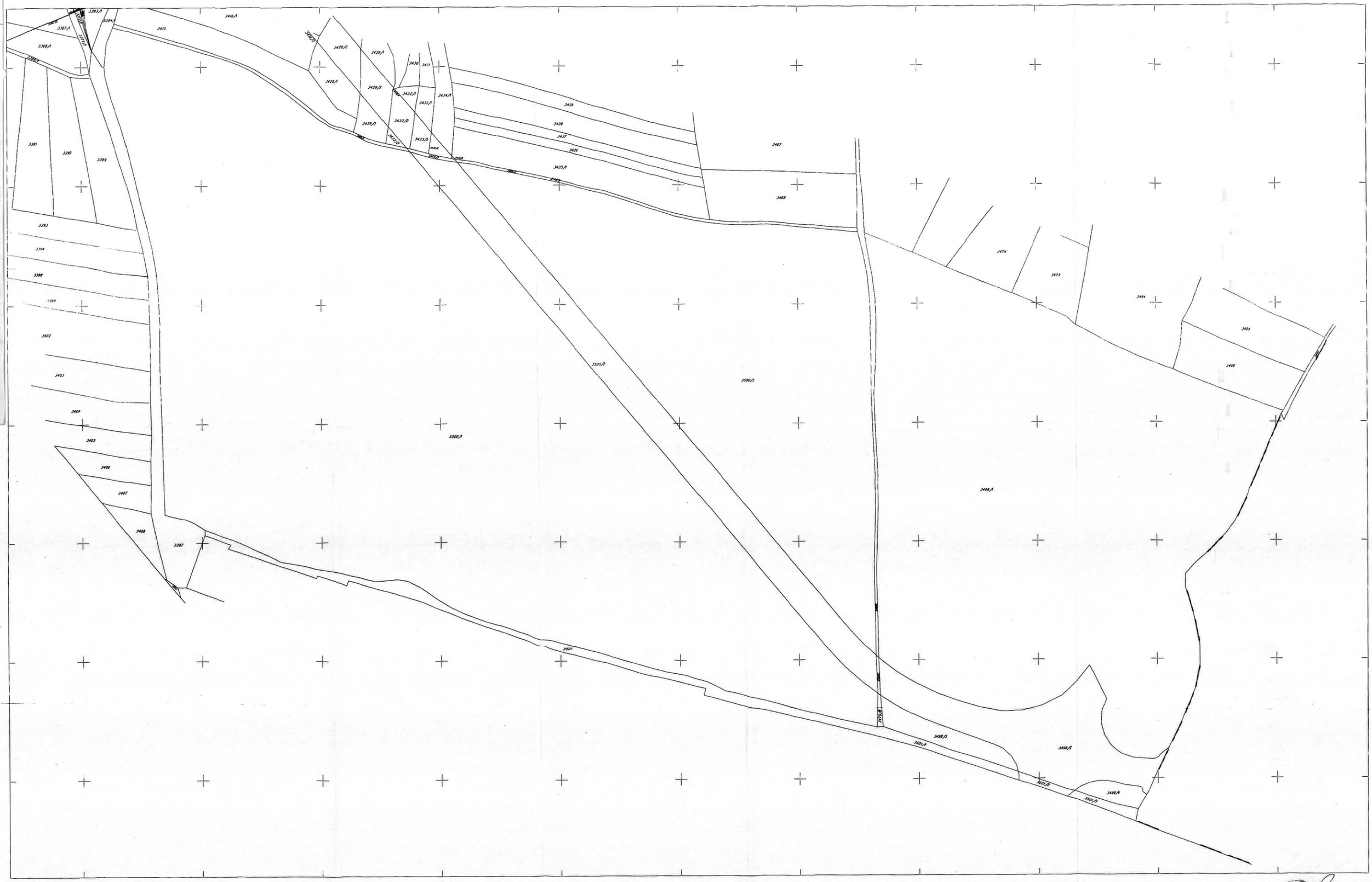
СЕКРЕТАР КОМИСИЈЕ	ЗАМЕНИК ПРЕДСЕДНИКА КОМИСИЈЕ
Ванча ДИМИТРОВ, дипл.инж.грађ.	Игор ИГИЋ, дипл.инж.грађ.

Служба за катастар непокретности Ниш
Број: 953-1-068/2020-635
К.о. Ниш - Пречки Крст

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Размера штампе 1 : 1000

Катастарска парцела број: 3501/1,3501/2,3501/3,3470/7,3470/8,3387



Напомена: На к.п.бр. 3500/1,3500/2,3500/3,3498/1,3498/2,3498/3,3498/4 постоји решење које није коначно.
Датум и време издавања:
14.05.2020.

Овлашћено лице:

Милољуб Стојковић
04.06.2020.

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ

Примљено: 02.06.2020.		
Сектор	Број	Прилог
	1046/2	

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ
ДИРЕКЦИЈА ЗА ИЗГРАДЊУ ГРАДА НИША

Број: 03-2149-1/20
Дана: 29.05.2020. године

ПОДНОСИЛАЦ ЗАХТЕВА
Канцеларија за локални, економски развој и пројекте Града Ниша
Ул. Генерала Милојка Лешјанина бр. 39
18 000 Ниш

Захтев бр. 03-2149/20 од 20.05.2020. године

ЈП Дирекција за изградњу Града Ниша, поступајући по захтеву за издавање услова и података за израду техничке документације Урбанистичких пројеката: 1) УП Блокова Б-7, Б-8 и Б-9, 2) УП Блокова Б-10 и Б-11 и 3) УП Блока Б-12, бр. 03-2149/20 од 20.05.2020. године, поднетог од стране ЈП „Завод за урбанизам" из Ниша, Улица 7.јули бр. 6, у име и за рачун „Канцеларије за локални развој и пројекте", на основу члана 54. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09 - испр., 64/10 - одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - одлука УС, 50/13 - одлука УС, 98/13 - одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19 - др. закон), а у складу са Законом о безбедности саобраћаја на путевима ("Сл. гласник РС", бр. 41/09, 53/10, 101/11, 32/13 - одлука УС, 55/14, 96/15 - др. закон, 9/16 - одлука УС, 24/18, 41/18, 41/18 - др. закон, 87/18 и 23/19) и Плана детаљне регулације „Адрија" у Нишу на подручју ГО Црвени Крст („Службени лист Града Ниша" број 100/19, у вршењу јавних овлашћења поверених чланом 17. Закона о путевима („Сл. гласник РС", бр.41/18 и 95/18 – др. закон) издаје:

УСЛОВЕ

И податке за израду техничке документације Урбанистичких пројеката:

1) Урбанистички пројекат Блокова Б-7, Б-8 и Б-9
2) Урбанистички пројекат Блокова Б-10 и Б-11
3) Урбанистички пројекат Блока Б-12

на катастарским парцелама: (целе) КП бр. **3500/3, 3470/6 и 3498/1** све КО Ниш – Црвени Крст, категорије **Б** и класификационе ознаке 123002:

1. Обиласком локације и увидом у План детаљне регулације „Адрија" у Нишу на подручју ГО Црвени Крст, констатовано је да предметне катастарска парцела има директан излаз на новопројектоване неизграђене саобраћајнице унутар планом планираног комплекса „Адрија".

2. Дозвољава се инвеститору, да приступ јавној површини из новопројектованих, неизграђених приступне саобраћајнице у свему у складу са приложеним ситуационим планом који је саставни део захтева за издавање ових услова.

3. Приликом пројектовања прилаза на делу укрштања прилаза и тротоара, придржавати се обавезних техничких мера и услова предвиђених Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особа са инвалидитетом, деци и старијим особама ("Сл. гласник РС", број 22/15).

4. Није дозвољено обарање ивичњака и денивелација тротоара. У току пројектовања је неопходно да се води рачуна о вертикалној и хоризонталној прегледности на свим приступним прилазима, као и на раскрсницама новопројектованих саобраћајница.

5. Одводњавање са предметне локације решити у оквиру своје парцеле, а сагласно условима осталих јавних предузећа.

6. Услови за пројектовање и прикључење за израду техничке документације Урбанистичког пројекта за изградњу предметног стамбеног објеката, важе годину дана од дана издавања.

ПОУКА О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ: Против издатих предметних услова, може се изјавити жалба у року од 15 дана од дана издавања услова. Жалба се предаје преко ове Дирекције Градском већу Града Ниша, уз достављање доказа о плаћеној такси у износу од 200,00 динара.

ДИРЕКТОР

Небојша Ловић, дипл. грађ. инж.

ДОСТАВИТИ:
- Подносиоцу захтева;
- Обрађивачу;

М. Стојковић
06.08.2020.

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ
Примљено: 06-08-2020
Сектор	Број	Прилог
	1656	

ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА
ПР-ЕНГ-01.19/01

Огранак Електродистрибуција Ниш
Ниш, Булевар др.Зорана Ђинђића бр.46а

Наш број: 4.10.01.-160841/3-20
Ниш, 08 .07.2020. године

ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ
Улица 7. јула број 6

18000 Ниш

ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску катастарску број 3498/1 К.О. Ниш - Црвени Крст, блок Б-12.

Поводом Вашег захтева, наш број 8П.1.0.0.-Д.10.01.-160778/1-2020 од 12.06.2020. године у којем тражите претходне услове за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде блока Б-12 грађевинске катастарске парцеле 3498/1 К.О. Ниш - Црвени Крст, обавештавамо Вас следеће:

Увидом у приложену документацију, достављамо Вам следеће услове:

На приступачном месту у стамбеном улазу објекта (или на делу спољашње фасаде објекта, Ламеле Л1 до Ламеле Л2, у непосредном окружењу стамбеног улаза, који ће бити покривен планираном надстрешницом), предвидети слободан простор (отвор у зиду) за накнадну уградњу ормана мерног места за стамбени део објекта (ОММ-1 и ОММ-2, два ормана мерног места за по 24 мерна уређаја – осам колона), посебно за сваку Ламелу Л1 и Ламелу Л2. Укупно за ламеле Л1 и Л2, осамдесет (80) станова, две (2) заједничке потрошње, два (2) путничка лифа и једна (1) топлотних подстаница.

На приступачном месту у стамбеном улазу објекта (или на делу спољашње фасаде објекта, у непосредном окружењу стамбеног улаза, који ће бити покривен планираном надстрешницом), предвидети слободан простор (отвор у зиду) за накнадну уградњу ормана мерног места за хидрант пумпу, по један ОММ за сваку Ламелу.

На погодном месту на делу спољашње фасаде објекта а што је могуће ближе стамбеном улазу (односно месту где ће се уградити (ОММ-1 и ОММ-2 орман мерног места, посебно за сваку Ламелу), за уградњу кабловске прикључне кутије (КПК-1 и КПК-2 са по три (3) NH основе од 250А), обезбедити простор.

На погодном месту, непосредно уз новоуграђену КПК-2 (за стамбени део објекта, посебно за сваку Ламелу), за уградњу кабловске прикључне кутије (КПК са три (3) NH основе од 125А) за хидрант пумпу, обезбедити простор.

За потребе прикључења предметних стамбених објеката, Ламела Л1 до Ламеле Л2, на дистрибутивни систем електричне енергије, неопходно је предвидети и обезбедити коридор за изградњу подземних нисконапонских водова (са полагањем каблова потребне дужине, типа и пресека PP00-A 4x150mm^2): од нове монтажно-бетонске трансформаторске станице до КПК, по два кабла за сваку ламелу.

За потребе прикључења предметних стамбених објеката, неопходно је предвидети и обезбедити простор на катастарској парцели 3498/1 К.О. Ниш - Црвени Крст за изградњу једне (1) нове слободностојеће трансформаторске станице ТС 10/0,4 kV, 2x630kVA, за блок Б-12, као и коридор за изградњу 10 kV водова за напајање нових ТС 10/0,4 kV (са полагањем каблова потребне дужине, типа и пресека XHE 49-A 3x(1x185) mm^2, 10 kV и уградњом одговарајућих шахти) и то:

- Од нове десеткиловолтне доводне - одводне ћелије 10 kV у ТС 110/10 kV "Насеље Ардија 6", до нове доводне - одводне ћелије 10 kV у новој трафостаници ТС 10/0,4 kV "Насеље Ардија 5" 2x630 kVA.

- Од нове десеткиловолтне доводне - одводне ћелије 10 kV у ТС 110/10 kV "Насеље Ардија 6", до нове доводне - одводне ћелије 10 kV у новој трафостаници ТС 10/0,4 kV "Насеље Ардија 3" 2x630 kVA.

- Од нове десеткиловолтне доводне - одводне ћелије 10 kV у ТС 10/0,4 kV "Насеље Ардија 6", до нове доводне - одводне ћелије 10 kV у трафостаници ТС 10/0,4 kV "Златиборска 3", кабл типа и пресека XHE 49-A 3x(1x185) mm^2, 10 kV.

За накнадно повезивање дела ОММ-1 и ОММ-2 за стамбени део објекта (са смештеним бројилима за потребе станова, заједничке потрошње, лифтова и топлотне подстанице) предвидети двослојну коруговану канализациону цев пресека ∅90mm.

За накнадно повезивање ОММ за хидрант пумпу у стамбеном делу објекта и припадајуће КПК (за хидрант пумпу) и предвидети једнослојну електроизолациону коруговану цев минималног пресека Ø50mm.

Од сабирнице за главно изједначавање потенцијала стамбеног дела објекта до отвора за уградњу ОММ-1 и ОММ-2 за стамбени део објекта (део ормана са смештеним бројилима за потребе станова, заједничке потрошње, лифтова и топлотне подстанице) предвидети кабел типа и пресека PP00-Y 1x50mm^2.

Од сабирнице за главно изједначавање потенцијала за хидрант пумпу до отвора за уградњу ОММ (део ормана са смештеним бројилом за хидрант пумпу) предвидети кабел типа и пресека PP00-Y 1x16mm^2.

Ближе услове за пројектовање и прикључење, као подлогу за израду пројекта за грађевинску дозволу (или пројекта за извођење), Огранак Електродистрибуција Ниш ће прописати у редовном поступку у обједињеној процедури.

Прилози:
Прилог - КПК од армираног полиестера

Директор Електродистрибуције Ниш

Бранислав Стојчић, дипл.ел.инж.

Директор Сектора за планирање и инвестиције

Горан Костић, дипл.ел.инж.

Доставити :

1. Дирекцији за планирање и инвестиције
2. Служби за енергетику;
3. Писарници

"YUGORO SGAZ" a.d.
Број Н/Н-179
Датум 11.06.2020 год.
Београд

ЈУГОРОСГАЗ
Предузеће за изградњу гасоводних система, транспорт и промет природног гаса а.д.

Београд

ЮГОРОСГАЗ
Предприятие по строительству газопроводных систем, транспорту и торговле природным газом а.о.

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ

Примљено: 11.06.2020		
Сектор	Број	Прилог
	1189	

Подносилац захтева:
ЈП „Завод за урбанизам“
Ул. 7. јули бр.6
18000 Ниш

Наручилац:
Канцеларија за локални економски развој и пројекте
Ул. Ген. Милојка Лешјанина бр.39
18000 Ниш

Предмет: Услови за укрштање и паралелно вођење – израда пројектне документације:
1) Урбанистички пројекат блокова Б-7, Б-8 и Б-9;
2) Урбанистички пројекат блокова Б-10 и Б-11 и
3) Урбанистички пројекат блока Б-12
у обухвату важећег Плана детаљне регулације „Ардија“ у Нишу на подручју градске општине Црвени Крст

Према вашем захтеву **бр. 1039 од 20.05.2020.год.** достављамо вам

УСЛОВЕ

за укрштање и паралелно вођење – израда пројектне документације:
1) Урбанистички пројекат блокова Б-7, Б-8 и Б-9;
2) Урбанистички пројекат блокова Б-10 и Б-11 и
3) Урбанистички пројекат блока Б-12,
у обухвату важећег Плана детаљне регулације „Ардија“ у Нишу на подручју градске општине Црвени Крст:

- Према приложеној ситуацији (обележени део на вашем захтеву) „ЈУГОРОСГАЗ” а.д. на предметној локацији нема изведену као ни пројектовану гасоводну мрежу.

- Рок услова је годину дана од дана издавања.
- За евентуална обавештења можете се обратити „ЈУГОРОСГАЗ”-у.
  Контакт телефон 018 4285940

С поштовањем

У Нишу, 02.06.2020.

За **„ЈУГОРОСГАЗ” а.д. Београд**

Мирослав Стојковић
13.07.2020.

Чувати до 2025. године
Функција 34 ред. бр. 42
Датум: 06.07.2020. г.
Обрађивач: вс М.Пајагић

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО ОДБРАНЕ
СЕКТОР ЗА МАТЕРИЈАЛНЕ РЕСУРСЕ
УПРАВА ЗА ИНФРАСТРУКТУРУ

Број 8672- 4
07 JUL 2020 године

Б Е О Г Р А Д

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ

Примљено: 13.07.20		
Сектор	Број	Прилог
	1095/2	

Услове за израду урбанистичких пројеката у Нишу, доставља.

ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ“
Ул. 7. јула бр. 6
18000 Ниш

Веза: Захтев ЈП „Завод за урбанизам Ниш“ бр 1045 од 20.05.2020. године

На основу вашег захтева, а у складу са тачком 3. и 8. Одлуке о врстама инвестиционих објеката и просторних и урбанистичких планова од значаја за одбрану ("Службени гласник РС", број 85/15), обавештавамо вас да за израду урбанистичких пројеката: УП блокова Б-7, Б-8, Б-9, УП блокова Б-10, Б-11 и УП блока Б-12, у свему важе услови за израду Плана детаљне регулације комплекса „Ардија“, достављени актом УИс СМР МО П број 7381-25 од 11.07.2019. године. Такође, кроз израду предметних урбанистичких пројеката потребно је обезбедити следеће:

- поштовање дефинисаних заштитних зона око војног комплекса „Књаз Михаило“ у свему према условима за израду Плана детаљне регулације комплекса „Ардија“.
- несметано снабдевање електричном енергијом, као и функционалност канализационе и водоводне инсталације комплекса „Књаз Михаило“ у току и по завршетку радова.
- проходност свих комуникација у близини предметног војног комплекса, као и неповредивост војне имовине.

На основу тачке 11. Одлуке о врстама инвестиционих објеката и просторних и урбанистичких планова значајних за одбрану земље (“Службени гласник РС”, бр.85/15) обрађивач је у обавези да после поступања по наведеним условима, а пре усвајања урбанистичког пројекта, достави документацију о испуњености истих, Министарству одбране, Сектору за материјалне ресурсе, Управи за инфраструктуру, Немањина 15, 11000 Београд;

Ако Министарство одбране на основу документације оцени да је поступљено по наведеним условима и захтевима, обавестиће о томе обрађивача урбанистичког пројекта у законском року.

У даљој кореспонденцији обавезно навести наш број предмета.

МП

НАЧЕЛНИК
пуковник
Радмило Кравић

Израђено у 1 (једном) примерку,
умножено у 1 (једном) примерку и достављено:

— ЈП „Завод за урбанизам Ниш“,
— а/а (актом)

Милољуб Стојковић
11.06.2020.

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
ЗА ПРОИЗВОДЊУ И ДИСТРИБУЦИЈУ ТОПЛОТНЕ ЕНЕРГИЈЕ
ГРАДСКА ТОПЛАНА НИШ

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ
Примљено: 11.06.2020
Сектор | Број | Прилог
1042/2

Наш знак: 02-2180/2

Ваш знак: 1042

Ниш, 09.06.2020.год.

Град Ниш
ЈП Завод за урбанизам

ул. 7. јула бр.6
18000 Ниш

На основу Одлуке о условима и начину производње, дистрибуције и снабдевања топлотном енергијом ("Службени лист града Ниша" бр.39/2017), Правилника за одређивање висине накнаде за прикључак на топловодну мрежу ("Сл. лист Града Ниша" бр. 39/2017), Правила о раду дистрибутивног система бр. 03-1960/2-2 од 26.04.2018 (објављена у Службеном листу 08.06.2018 год. под бр. 53/2018) и Вашег захтева број 1042 од 20.05.2020. год., заведеног у ЈКП „Градска топлана“ Ниш под бр. бр. 02-2180/1 од 27.05.2020. год., као и достављене ситуације, издајемо:

УСЛОВЕ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКИХ ПРОЈЕКАТА

за блокове Б-7, Б-8 и Б-9; за блокове Б-10 и Б-11 и за блок Б-12 који се налазе у обухвату Плана детаљне регулације "Ардија" у Нишу, на подручју градске општине Црвени Крст

1. Планирани објекти у наведеним стамбеним блоковима налазе се у у зони у којој је планирана изградња гасне котларнице са котловима за грејање и загревање потрошне топле воде (опционо у комбинацији са когенерационим/тригенерационим постројењем) и изградња инфраструктурне мреже за грејање и потрошну топлу воду (ПТВ), опционо и мрежа за хлађење. Објекти ће имати могућност прикључења на систем даљинског грејања и на систем потрошне топле воде (ПТВ) који ће функционисати у току целе године, док ће опционо прикључење на систем хлађења у летњем периоду бити могуће уколико се обезбеде средства за изградњу додатног когенерационог/тригенерационог постројења.
2. Да би се објекат прикључио на инфраструктурну мрежу наведених система, потребна је изградња типских прикључака за грејање, потрошну топлу воду и хлађење. Сваки систем поседује засебну дистрибутивну мрежу.
3. Инвеститор је у обавези да уради Пројекат подстанице/пумпне станице објекта и унутрашње инсталације грејања и потрошне топле воде (ПТВ), опционо и инсталације за хлађење. Пројекат мора бити урађен од стране привредног друштва, односно другог правног лица или предузетника које је уписано у одговарајући регистар за израду техничке документације за ту врсту објеката, у складу са важећим стандардима и прописима и мора бити усаглашен са Правилима о раду дистрибутивног система ЈКП „Градска топлана“ Ниш.
4. Израду Пројекта топловодног прикључка, прикључка за систем ПТВ и прикључка за систем хлађења, као и њихово извођење, врши искључиво Топлана.
5. Режим рада топлотног постројења је $90^0/70^0$C. Режим рада система за хлађење је $6^0/12^0$C.
6. Локација топлотне подстанице/пумпне станице објекта треба да буде што ближе месту прикључења на инфраструктурну дистрибутивну мрежу грејања, ПТВ и хлађења и мора да буде таква да омогући неометано опслуживање и одржавање од стране енергетског субјекта.
7. Величина просторије подстанице/пумпне станице објекта по димензијама треба да буде довољна за смештај пумпи, колектора, бојлера за ПТВ, опреме и арматуре за сва три система.
8. За рад циркулационих пумпи (РО подстанице објекта) и ормана аутоматике у подстаници/пумпној станици објекта колективног становања обезбедити засебно напајање са

ЕД мреже преко ГРО са посебним електричним бројилом или мерном групом, према условима ЕД-а.

9. Предвидети уградњу фреквентно регулисаних и енергетски ефикасних циркулационих пумпи.
10. Детаљније смернице за израду пројектне документације биће дати у Условима за израду техничке документације.
11. Ови Услови важе годину дана од дана издавања уколико нису саставни део грађевинске дозволе.

С поштовањем,

-Прилог: Ситуација планиране инфраструктурне мреже (мреже за сва три система воде се паралелно)

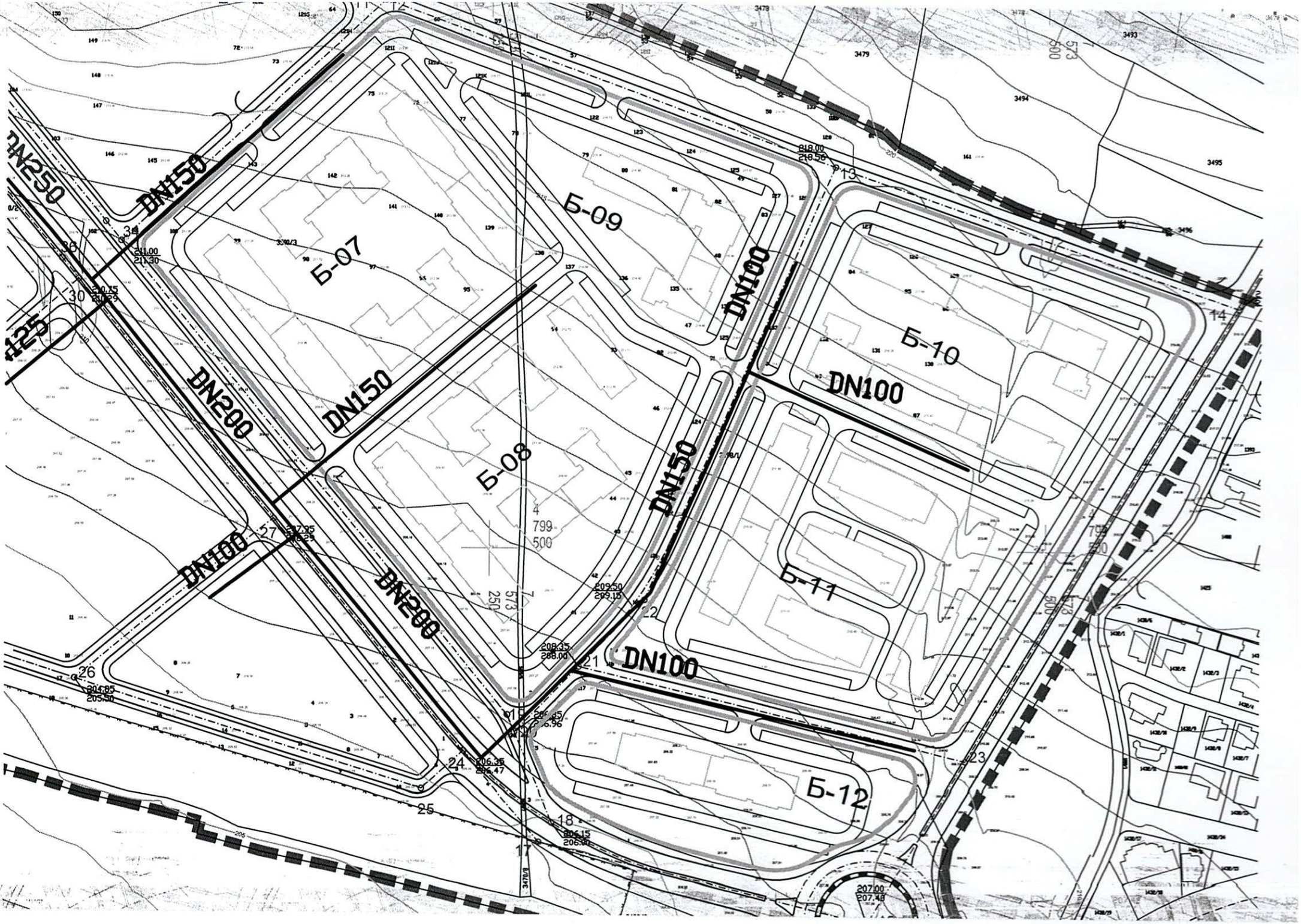
Комисија :

1. З. Ђорђевић, дипл.инж.маш., председник
2. М. Стоиљковић, дипл.инж.маш., члан
3. Г. Младеновић, маш.техн., члан

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ ГРАДСКА ТОПЛАНА НИШ

ПО ОВЛАШЋЕЊУ ДИРЕКТОРА

Драгиша Николић, дипл.инж.маш.


DN250
DN150
DN200
DN100
Б-07
Б-08
Б-09
Б-10
Б-11
Б-12

Република Србија
ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ НИШ
Ниш, Добричка 2, тел. 018/523-414, факс 018/523-412
E-mail: kontakt@zzsknis.rs
Број: 476/2-02
Датум: 24.06.2020.

Завод за заштиту споменика културе Ниш на основу члана 75 став 1 тачка 2 а у вези са чланом 104 "Закона о културним добрима" (Сл.гласник РС бр.71/94) и на основу чл. 30, 117, 133 "Закона о планирању и изградњи" (Сл.гласник РС 64/2010, 24/2011, 121/2012, 42/2013, 50/2013, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020), решавајући по захтеву ЈП Завод за урбанизам Ниш, доноси

Р Е Ш Е Њ Е
о условима за израду Урбанистичких пројеката блокова Б-7, Б-8, и Б-9; блокова Б-10, Б-11 и блока Б-12 у Нишу, на подручју градске општине Црвени Крст

I На наведеном простору налази се утврђено непокретно културно добро – археолошко налазиште "Римска грађевина са мозаиком на Коњичком гробљу" Ниш (АН 48). Реч је о грађевини репрезентативног карактера, римској градској вили из периода II–IV век. Откривени су остаци дела виле са подом израђеним од мозаика са фигуралним представама. Очекивано је да је вила могла да има већи број просторија и да је била великих димензија. Поред тога, постоје бројни подаци о археолошким налазима у ширем и ближем окружењу градске виле (Водопривредни објекат, претпостављни остаци античког амфитеатра, делови некрополе, итд.) те се на читавом овом простору може очекивати касноантички комплекс налик Медијани. На основу свега наведеног, на читавом простору очекује се постојање више археолошких објеката – непокретних и покретних археолошких налаза и културних слојева.

II Израда Урбанистичких пројеката блокова Б-7, Б-8, и Б-9; блокова Б-10, Б-11 и блока Б-12 у Нишу, на подручју градске општине Црвени Крст., може се обављати под следећим условима:

1. Урбанистичким пројектима предвидети да се изградња не може започети пре него што се претходно обаве заштитна сондажна археолошких ископавања и истраживања:
   - Археолошка истраживања и ископавања спровести у складу са Законом о културним добрима и свим прописима који регулишу област археологије и заштите културног наслеђа у Републици Србији и у складу са позитивном праксом из области археологије примењујући одговарајућу методологију археолошких истраживања. Установа која може спровести археолошка ископавања и истраживања може бити само установа заштите и научна установа чији је оснивач Република Србија, Аутономна Покрајина или јединица локалне самоуправе. Руководилац археолошких истраживања и ископавања може бити само археолог који има положен стручни испит из области заштите културних добара или научно звање из области археологије;
2. Археолошка истраживања и ископавања спровести на следећи начин:
   - Пре обављања археолошких ископавања, спровести недеструктивне методе археолошке детекције на простору на коме је урбанистичким пројектима предвиђена изградња – геофизичка снимања археолошких налазишта, као и ЛИДАР (ласерско снимање терена) и друге недеструктивне методе проспекције;

- На основу резултата примене недеструктивних метода археолошке детекције израдити План археолошких ископавања. Планом археолошких ископавања предвидети археолошка ископавања на позицијама свих аномалија констатованих приликом геофизичких снимања, као и на позицијама где нису установљене геофизичке аномалије, а ради археолошке провере ових података. Том приликом предвидети површину од најмање 50 m^2 за археолошка ископавања, по свакој појединачној позицији која је предмет археолошке провере;
- Планом археолошких ископавања за простор који је третиран предметним урбанистичким пројектима предвидети и остале обавезе које се односе на археолошка ископавања наведене у алинејама овог решења. План археолошких ископавања може израдити само установа заштите или научна установа, у складу са законом;
- На позицији сваког појединачног пројектованог објекта у овиру блокова Б-7, Б-8, Б-9, Б-10, Б-11 и Б-12 предвидети археолошка ископавања од најмање 100 m^2, на свакој појединачној позицији. Археолошке сонде или археолошку квадратну мрежу формирати на начин да се археолошка ископавања у потпуности спроведу на угловима и средишњим деловима габарита сваког појединачног пројектованог објекта.
- У случају проналаска покретних и непокретних археолошких налаза и културних слојева из прошлости током извођења претходно дефинисаних сондажних археолошких ископавања, неопходно је иста (археолошка ископавања) проширити у свим просторима где се откривени археолошки налази пружају;
- У случају проналаска непокретних археолошких налаза у виду стамбених, сакралних, економских или инфраструктурних објеката (из прошлости) и припадајућих културних слојева током извођења претходно дефинисаних сондажних археолошких ископавања, неопходно је иста (сондажна археолошка ископавања) редефинисати, организовати и спровести по принципу систематских археолошких ископавања – археолошко ископавање регистрованих непокретних археолошких налаза у потпуности;
- Археолошка ископавања обавити до “здравице”, односно до слојева земље који не садрже остатке људских активности из прошлости;
- Током археолошких ископавања израдити комплетну техничку документацију постојећег стања археолошког налазишта (изгледи, пресеци, основе, профили, итд.), као и научну и стручну интерпретацију археолошког налазишта;
- Установа која обавља археолошка ископавања и истраживања дужна је да резултате археолошких ископавања и све откривене археолошке налазе веже за државну координатну мрежу;

3. Урбанистичким пројектом предвидети обавезу ангажовања сталног археолошког праћења извођења земљаних радова везаних за изградњу, током читавог трајања земљаних радова везаних за изградњу и то на следећи начин:
   - Археолошко праћење извођења земљаних радова обавља се свакодневно током трајања земљаних радова ангажовањем потребног броја археолога поред сваког појединачног земљаног ископа, а према динамици Извођача радова;
   - За потребе археолошког праћења земљаних радова именује се одговорно лице, односно руководилац;

- Руководилац сталног археолошког праћења извођења земљаних радова везаних за изградњу може обављати археолог који има положен стручни испит из области заштите културних добара или има научно звање из области археологије; Руководилац сталног археолошког праћења дужан је да води теренски дневник и другу документацију о свом раду;
- Предвидети обавезу да Руководилац сталног археолошког праћења земљаних радова везаних за изградњу подноси редован недељни Извештај територијално надлежном Заводу за заштиту споменика културе Ниш;

4. Урбанистичким пројектом предвидети стручни археолошки надзор над реализацијом пројеката:
   - Стручни археолошки надзор може обављати археолог који има положен стручни испит из области заштите непокретних културних добара;
   - Предвидети обавезу да стручни археолошки надзор над пројектом подноси редован Извештај територијално надлежном Заводу за заштиту споменика културе Ниш;
5. Предвидети обавезу Инвеститора да обезбеди потребна финансијска средства за спровођење археолошких истраживања и ископавања, као и археолошког праћења земљаних радова и археолошког надзора над реализацијом пројеката изградње;
6. Уколико се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и обавести надлежни завод за заштиту споменика културе и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен;
7. Инвеститор објекта дужан је да обезбеди средства за истраживање, заштиту, чување, публиковање и излагање добра које се открије приликом изградње инвестиционог објекта - до предаје добра на чување овлашћеној установи заштите;
8. Урбанистичким пројектом предвидети процедуру пријема радова након обављених археолошких ископавања и истраживања. Предвидети формирање Комисије за пријем радова од стране надлежне установе заштите, као и неопходне услове за рад предметне Комисије;
9. На основу резултата спроведених археолошких истраживања и ископавања, а на основу закључка Комисије надлежне установе заштите непокретних културних добара, урбанистичким пројектима предвидети могућности обустављања изградње, измене пројектом дефнисане изградње или изградњу у складу са пројектом, а све у циљу заштите археолошког наслеђа током реализације пројекта;
10. За потребе изградње, а након спроведених свих археолошких ископавања и истраживања и анализе резултата и пријема радова археолошких истраживања и ископавања, од стране територијално надлежне установе заштите непокретних културних добара (Завода за заштиту споменика културе Ниш) доноси се коначно решење о условима за предузумање мера техничке заштите у поступку изградње, а на захтев Инвеститора.

III Подносилац захтева је дужан да изради пројекат у свему у складу са издатим условима из тачака I и II овог решења.

IV Урбанистички пројекти достављају се Заводу за заштиту споменика културе Ниш на сагласност, а један примерак остаје Заводу за његове потребе.

V Ово Решење не ослобађа подносиоца захтева прибављања и других решења предвиђених прописима.

VI Ово решење важи годину дана од дана издавања.

VII Жалба на решење не задржава његово извршење.

О б р а з л о ж е њ е

ЈП Завод за урбанизам Ниш, ул. 7. јула бр. 6, 18000 Ниш, обратио се захтевом бр. 476/1-02 од 27.05.2020.године за издавање услова за за Урбанистичких пројеката блокова Б-7, Б-8, и Б-9; блокова Б-10, Б-11 и блока Б-12 у Нишу, на подручју градске општине Црвени Крст.

Разматрајући захтев, у току поступка је установљено да се на наведеном простору налази утврђено непокретно културно добро – археолошко налазиште "Римска грађевина са мозаиком на Коњичком гробљу" Ниш (АН 48). Реч је о грађевини репрезентативног карактера, римској градској вили из периода II–III век. Откривени су остаци дела виле са подом израђеним од мозаика са фигуралним представама. Очекивано је да је вила могла да има већи број просторија и да је била великих димензија. Поред тога, постоје бројни подаци о археолошким налазима у ширем и ближем окружењу градске виле (Водопривредни објекат, претпостављни остаци античког амфитеатра, делови некрополе, итд.). На основу свега наведеног, на читавом простору очекује се постојање више археолошких објеката – непокретних и покретних археолошких налаза и културних слојева.

У циљу заштите н.к.д., археолошких налазишта и добара која уживају претходну заштиту, подносилац захтева дужан је да поступи по мерама прописаним овим решењем.

Имајући у виду наведено, као и одредбе “Закона о културним добрима” које прописују обавезу примене мера техничке заштите у циљу очувања непокретних културних добара и свих својстава културног добра, донето је решење као у диспозитиву.

Чланом 104 став 3 “Закона о културним добрима” прописано је да уложена жалба не задржава извршење решења.

ПРАВНИ ЛЕК: Против овог решења може се изјавити жалба Републичком заводу за заштиту споменика културе Београд у року од 15 дана од дана пријема решења. Жалба се непосредно предаје или шаље поштом доносиоцу овог решења у два примерка.

Обрадио: ДИРЕКТОР

мр Александар Алексић, археолог Љиљана Берић

Достављено:
- Подносиоцу захтева
- Републичком заводу за заштиту споменика културе Београд
- Документацији Завода

Милојко Стаменковић
25.08.2020.

NAISSUS
javno komunalno preduzeće

Јавно комунално предузеће за водовод и канализацију НАИССУС Ниш
Кнегиње Љубице 1/I, 18000 Ниш, Србија
тел. 018/ 502 744, 502 650, факс 018/ 502 715, 502 612
e-mail: info@naissus.co.rs, web: www.naissus.co.rs

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ

Примљено: 25.08.2020		
Сектор	Број	Прилог
	1812	

Јавно комунално предузеће за водовод и канализацију Наиссус
III Бр 14558/2
08.06 2020 год.
Ниш

Обрађивач:
ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ
7. Јули бр.6, Ниш
Наручиоц:
Канцеларија за локални економски развој и пројекте града Ниша
Улица Генерала Милојка Лешјанина бр.39, Ниш

Предмет:	*Услови за прикључење на системе водоснабдевања и одвођења отпадних вода за израду Урбанистичких пројеката: 1) УП Блокова Б-7, Б-8 и Б-9; 2) УП Блокова Б-10, Б-11; 3) УП Блока Б-12 у обухвату Плана детаљне регулације ,,Ардија" на подручју ГО Црвени Крст у Нишу*

На основу Вашег захтева бр. бр.1044 од 20.05.2020.год. код ЈКП за водовод и канализацију ,,Наиссус" Ниш бр. 14558/1 од 27.05.2020.год. одређују се

УСЛОВИ

За **прикључење на системе водоснабдевања и одвођења отпадних вода за израду Урбанистичких пројеката: 1) УП Блокова Б-7, Б-8 и Б-9; 2) УП Блокова Б-10, Б-11; 3) УП Блока Б-12 у обухвату Плана детаљне регулације ,,Ардија" на подручју ГО Црвени Крст,** према следећем:

1. Водоснабдевање

-Осим планиране изградње магистралног водовода према ПГР-у Црвени Крст I фаза, планирати изградњу дистрибутивне водоводне мреже дуж свих саобраћајница на подручју УП.

-Планирати повезивање постојеће и планиране водоводне мреже у прстен где год је то могуће.

-Положај водоводне мреже планирати у коловозу на хоризонталном одстојању од 0,5-1,0 m у односу на ивицу коловоза. Уколико постојећа мрежа излази из саобраћајнице, односно мења правац у оквиру постојеће регулације, потребно је приликом реконструкције мреже или коловоза планирати полагање новог цевовода у складу са овим правилима а постојећи укинути.

-Прикључак инсталација објеката на јавни водовод – положај прикључног шахта дозвољава се на 0,5m - 1,0 m од регулационе линије и поставља се унутар парцеле власника објекта. Изузетно, за локације на којима није могуће испоштовати овај услов, може се дозволити постављање прикључног шахта испред објекта на јавну површину уз обавезу инвеститора да обезбеди сагласности од надлежних институција.

a) За водоводни прикључак за сваку ламелу засебно:

-Водоводне инсталације сваке ламеле појединачно усмерити за прикључење на планирани водовод у улици.

-Подручје УП припада првој висинској зони водоснабдевања.

-Техничко решење, димензију водомерних шахтова и локацију(ван објекта), искључиво одређују представници ЈКП,,Наиссус"-а изласком на лицу места (осовински размак паралелног низа водомера у водомерном шахту мин. 0,5 m^1).

-Правац водоводног прикључка планирати управано на јавну водоводну мрежу. Прикључак не сме бити дужи од 15 метара (дужина је дефинисана растојањем од средине водомерског шахта до подужне осовине јавне водоводне мреже).

-Водомерски-прикључни шахт планирати на 0,5–1,0m од регулационе линије унутар катастарске парцеле, у правцу прикључења на јавни водовод, на делу који није оптерећен објектом. Дебљина зидова водомерског шахта зависи од материјала којим се гради: од армираног бетона дебљина 10cm, од неармираног бетона дебљина 15cm, од пуне опеке дебљина 12,5cm, од блокова дебљина 20cm, од фабрикованих полиетиленских и полипропиленских елемената–шахти с тим што се унутрашње површине шахта обавезно морају малтерисати цементним малтером у слоју од 2cm. Шахт се затвара армирано-бетонском плочом са уграђеним шахт поклопцем. Врста, односно носивост шахтних поклопаца се одређује на основу оптерећења којима ће бити изложени.

-Иза водомера инвеститор може планирати уградњу опреме за надвишење или умањење притиска, у складу са његовим потребама, искључиво уз писану сагласност или препоруку ЈКП ,,Наиссус" Ниш (опрема за надвишење или умањење притиска је део унутрашње водоводне инсталације корисника).

b) За водомере за станове:

-За сваки стан уградити посебан индивидуални водомер припремљен за даљинско очитавање. Водомере сместити на местима приступачним за очитавање (у степенишном простору или у посебно обезбеђеном простору са неометаним приступом), на доступном месту овлашћеним радницима ЈКП ,,Наиссус" (у прилогу смернице за уградњу индивидуалних водомера).

-Квалитет изведених мерних места спада у надлежност контроле Техничке комисије ЈКП ,,Наиссус". Пре подношења захтева за прикључак на водовод и канализацију, инвеститор обезбеђује увиђај–контролу Техничке комисије. Без записника Техничке комисије о испуњености напред наведених услова не може се остварити право на прикључење објекта.Техничка комисија ће издати записник инвеститору о извршеној теничкој контроли. Без записника о техничкој контроли власници станова неће моћи да остваре уговор са ЈКП ,,Наиссус"-ом о стицању статуса корисника-потрошача.

-Укупна вредност фактурисане количине воде за станове одговара очитању на водомеру санитарне воде стамбеног објекта на водоводном прикључку објекта. Разлика између збира регистроване потрошње на индивидуалним водомерима и регистроване потрошње на водомеру на водоводном прикључку обрачунаваће се

за сваког корисника сразмерно количинама очитаним на индивидуалним водомерима.

-Инвеститор је обавезан да начин обрачуна воде из Услова пренесе у купопродајне уговоре са купцима станова.

c) За водомере:

Водомер мора у потпуности испунити захтеве Правилника о мерилима („Сл. Гласник РС“ бр.03/2018). Однос сталног и минималног протока (Q3/Q1), којим се дефинише тачност мерења за кућне водомере:

-за водомере назívног пречника DN 15 до DN 40mm мора да буде најмање 160,

-за водомере од DN 50 до DN 150mm мора да буде најмање 400.

2. Каналисање

-Код планирана саобраћајнице између УП 3 и УП 2, обезбедити да постојећа канализација PEHD 1300mm буде у планираној саобраћајници.

-Каналисање отпадних вода са подручја УП планирати као сепаратни канализациони систем.

-Пре упуштања употребљених вода из објеката у јавну канализацију, прописати обавезу примене мера за пречишћавање предвиђене Законом.

-Положај канализационе мреже употребљене воде планирати у осовини саобраћајнице.

-Положај атмосферске канализационе мреже планирати у осовини коловозне траке са стране супротне положају водоводне мреже.

-Прикључак инсталација објеката на јавну канализацију – положај прикључног ревизионог шахта дозвољава се на 0,5m - 1,0 m од регулационе линије и поставља се унутар парцеле власника објекта. Канализациони прикључак - прикључење прикључног ревизионог шахта на јавну канализацију изводи се гравитационо. Изузетно, за локације на којима није могуће испоштовати овај услов, може се дозволити постављање прикључног ревизионог шахта испред објекта на јавну површину уз обавезу инвеститора да обезбеди сагласности од надлежних институција.

-За делове подручја са нижим тереном од планираних и постојећих саобраћајница, односно јавне канализације планирати насипање терена до кота која ће омогућити гравитационе прикључке.

-У току планирања изградње саобраћајнице, водити рачуна о техничким, еколошким и безбедносним условима. Обавезно планирати одводњавање површинских вода са истих. Препоручује се примена одводњавања до реципијента (водоток или колектор) линијским-површинским одводњавањем на саобраћајницама у смислу израде канала за линијско одводњавање.

-Поплочавање на слободним површинама вршити пропусним плочама. Приликом изградње паркинга вршити обарање ивичњака где год постоји могућност према зеленим површинама.

d) За прикључак канализације за употребљену воду за ламеле:

-Инсталације канализације за употребљене воде из објекта, усмерити за прикључење на планирану канализацију за употребљену воду у улици.

-Прикључни канализациони шахт – гранични ревизиони шахт планирати на 0,5–1,0m од регулационе линије унутар парцеле, у правцу прикључења на јавни вод канализације, на делу који није оптерећен објектом. Димензија чистог отвора

прикључног шахта је мин. 1,0x1,0m, односно ако је конусног облика основа пречника је 1,0m. Дубина прикључног шахта условљена је дубином јавне канализационе мреже, односно падом прикључка (канализациони прикључак почиње из дна прикључног канализационог шахта те се до ове коте и рачуна дубина прикључног шахта). Материјал за израду прклучног шахта је бетон или се исти може радити од готових префабрикованих бетонских елемената са муфом минималне дебљине зида 10cm са последњим уграђеним елементом конусног облика, као и од готових полиетиленских и полипропиленских елемената-шахтова. Прикључење унутрашњих канализационих инсталација на прикључни шахт изводи се каскадом од мин. 0,3m изнад дна прикључног шахта. У дну шахта обавезна је израда кинете. Шахт се затвара армирано-бетонском плочом са уграђеним шахт поклопцем. Врста, односно носивост шахтних поклопаца се одређује на основу оптерећења којима ће бити изложени. У шахту морају бити уграђене ливено-гвоздене пењалице.

-Правац канализационог прикључка планирати управано на јавну канализациону мрежу, са гравитационим уливом у горњу трећину профила . Пад канализационог прикључка се дозвољава од 3% до 10% у правцу јавне канализације, а само прикључење врши се начином врх у врх. Прикључак не сме бити дужи од 15 метара (дужина је дефинисана растојањем од средине прикључног канализационог шахта до подужне осовине јавне канализационе мреже).

-Уколико се, због конфигурације терена или других разлога, објекат не може прикључити на јавну канализациону мрежу гравитационо, инвеститор-власник објекта је дужан да обезбеди и реализује, као део унутрашње канализационе инсталације, техничко решење пумпним постројењем унутар парцеле или самог објекта (пумпно постројење је део унутрашње канализационе инсталације корисника).

е) За прикључак канализације за одвођење атмосферских вода ламела:

-У циљу смањење отицања атмосферских вода повећањем инфилтрације у подземље на самом месту настајања и за успоравање отицања атмосферских вода у складу са конкретним условима и расположивим могућностима приликом изградње паркинга извршити обарање ивичњака према зеленим површинама а поплочавање на слободним површинама вршити пропусним плочама

-Одвођење атмосферских вода са кровних површина вршити унутар сопствене парцеле у околно зеленило или спремнике тако да се могу користити за заливање или друге технолошке потребе.

3. Димензије инсталација водовода и канализације планираних објеката, доказати одговарајућим хидрауличким прорачуном.
4. Пројектоване прикључне инсталација водовода и канализације објеката доставити ЈКП ,,Наиссус“Ниш, ради оцене усаглашености пројектованих инсталација водовода и канализације са издатим Условима.
5. Процедуру прикључења објекта обавља ЈКП,,Наиссус“ Ниш. Захтев за прикључење објекта на јавни водовод и канализацију власник-инвеститор подноси након испуњења услова датих од стране ЈКП,,Наиссус“ Ниш.
6. Припремне радове (ископ и осигурање страница рова за прикључну везу и изградњу водомерског и канализационог - прикључног шахта) врши инвеститор-

власник о свом трошку, а на основу скице и упутства добијених од ЈКП,,Наиссус" Ниш.

-По изради прикључне везе власник-инвеститор прикључка је у обавези да раскопану јавну површину врати у првобитно стање.

-У случају непрописно изведених припремних радова и немогућности извођења радова на прикључку који за последицу имају поновни излазак екипе ЈКП,,Наиссус" Ниш, трошкови поновног изласка падају на терет власника-инвестора.

7. По пријему захтева за прикључење објекта, провере да ли подносилац захтева испуњава услове за добијање прикључка и доношења решења о одобравању прикључка ЈКП ,,Наиссус" Ниш одређује техничке услове за извођење прикључка, специфицира трошкове прикључења и одређује висину ових трошкова.
8. За сваки израђен прикључак обавезано се израђује техничка скица и геодетски снимак изведеног прикључка о трошку власника-инвеститора, које ЈКП,,Наиссус" Ниш архивира.
9. Ови Услови важе годину дана од дана издавања.

У прилогу вам достављамо:

-Ситуациони план

-Предрачун бр.012/214

-Смернице за уградњу индивидуалних водомера

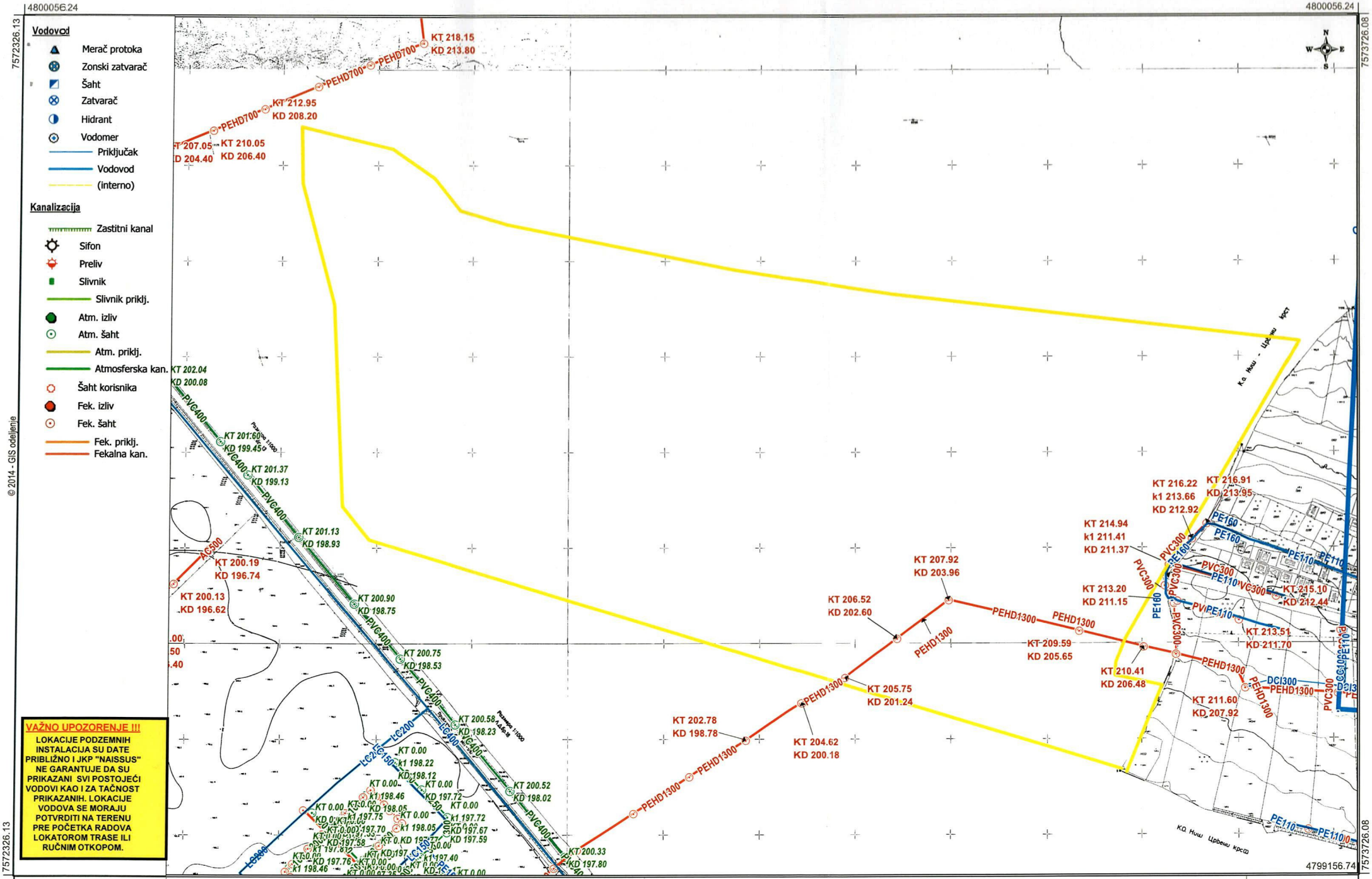
Доставити: Наслову, Архиви службе, Архиви предузећа.

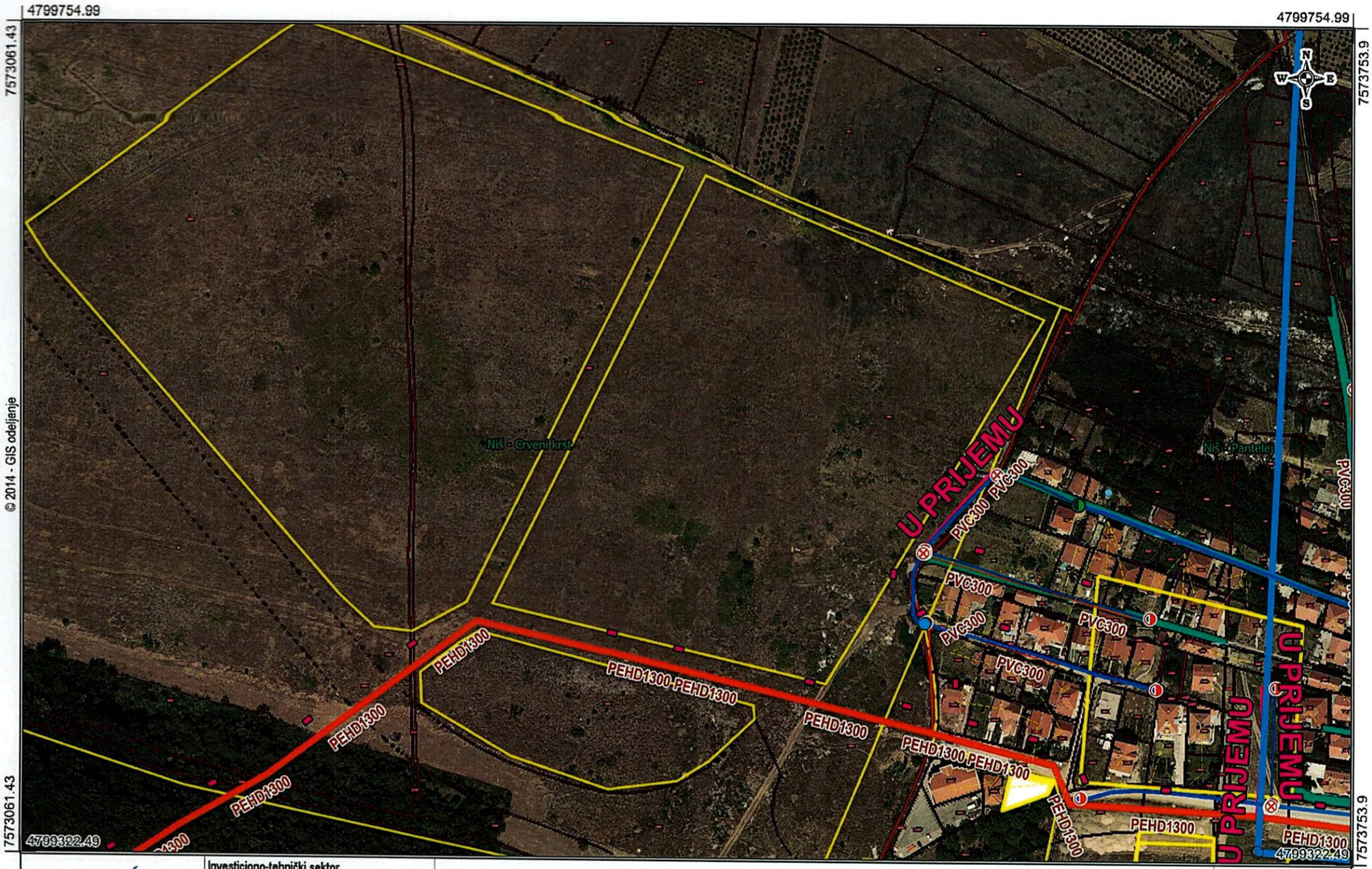
Обрадио:

Гордана Вукадиновић, дипл.инж.грађ.

Директор ЈКП ,,Наиссус" Ниш:

Игор Вучић, дипл.економиста


4800056.24
4800056.24
7572326.13
7572326.13
7573726.08
7573726.08
4799156.74
Vodovod
Merač protoka
Zonski zatvarač
Šaht
Zatvarač
Hidrant
Vodomer
Priključak
Vodovod
(interno)
Kanalizacija
Zastitni kanal
Sifon
Preliv
Slivnik
Slivnik priklj.
Atm. izliv
Atm. šaht
Atm. priklj.
Atmosferska kan.
Šaht korisnika
Fek. izliv
Fek. šaht
Fek. priklj.
Fekalna kan.
© 2014 - GIS odeljenje
VAŽNO UPOZORENJE !!!
LOKACIJE PODZEMNIH INSTALACIJA SU DATE PRIBLIŽNO I JKP "NAISSUS" NE GARANTUJE DA SU PRIKAZANI SVI POSTOJEĆI VODOVI KAO I ZA TAČNOST PRIKAZANIH. LOKACIJE VODOVA SE MORAJU POTVRDITI NA TERENU PRE POČETKA RADOVA LOKATOROM TRASE ILI RUČNIM OTKOPOM.
PEHD700
KT 218.15
KD 213.80
KT 212.95
KD 208.20
KT 210.05
KD 206.40
KT 207.05
KD 204.40
KT 202.04
KD 200.08
PVC400
KT 201.60
KD 199.45
KT 201.37
KD 199.13
KT 201.13
KD 198.93
AC500
KT 200.19
KD 196.74
KT 200.13
KD 196.62
KT 200.90
KD 198.75
KT 200.75
KD 198.53
KT 200.58
KD 198.23
LC200
LC150
LC400
KT 0.00
k1 198.22
KD 198.12
KT 0.00
k1 198.46
KD 198.05
KT 0.00
KD 197.72
KT 0.00
k1 197.72
KD 197.67
KT 200.52
KD 198.02
KT 200.33
KD 197.80
PEHD1300
KT 202.78
KD 198.78
KT 204.62
KD 200.18
KT 205.75
KD 201.24
KT 206.52
KD 202.60
KT 207.92
KD 203.96
KT 209.59
KD 205.65
KT 210.41
KD 206.48
KT 211.60
KD 207.92
KT 213.51
KD 211.70
KT 214.94
k1 211.41
KD 211.37
KT 216.22
k1 213.66
KD 212.92
KT 216.91
KD 213.95
KT 213.20
KD 211.15
KT 215.10
KD 212.44
PE160
PE110
PVC300
PVC200
DCI300
K.O. Ниш - Црвени крст
K.O. Ниш
NAISSUS
jevno komunalno preduzeće
Investiciono-tehnički sektor
Sl. planiranja, projektovanja i obj.proc. (Odeljenje obje
Priprema: Olivera Veljković, geometar
SITUACIONI PLAN
R = 1 : 3500
Format: A3
Datum: 28. maj 2020



NAISUS javno komunalno preduzeće	Investiciono-tehnički sektor	Situacioni Plan up
	Sl. planiranja, projektovanja i obj.proc. (Odeljer	R = 1 : 2500
	Priprema: Gordana Vukadinović, dipl.inž.građ.	Format: A4
		Datum: 5. jun 2020

Смернице за уградњу индивидуалних водомера

Индивидуални водомери се постављају на делу кућних водоводних инсталација, односно на делу инсталација од одводног вентила иза главног водомера. Индивидуални водомер мора бити уграђен тако да мери укупну потрошњу хладне воде сваке физички и функционално одвојене целине. Индивидуални водомер може бити постављен у објекту, испред улаза у објекат, у одговарајуће склониште ван објекта или на одвојку за довод воде у објекат.
Индивидуални водомер са арматуром мора бити постављен на доступном месту, подобном за очитавање бројила и заштићен од крађе и оштећења.

По правилу, индивидуални водомер се поставља у касету сачињену од метала или другог одговарајућег материјала и то са покретном горњом и предњом страном. У једну касету се препоручује постављање највише 4 водомера. Индивидуални водомер у касети не може бити постављен на висини преко 1,7m рачунајући од пода. Димензије касете се утврђују у односу на пречник и број индивидуалног водомера.Уколико се у касету постављају индивидуални водомери различитих пречника, потребно је да димензије касете одговарају индивидуалном водомеру највећег пречника. За монтажу елемената арматуре за индивидуалне водомере важе иста правила као код монтаже елемената на главном водомеру на водоводном прикључку објеката.

Димензије касете за хоризонтално постављене индивидуалне водомере:

Пречник водомера	Број водомера у касети	Димензије касете (mm)
13mm(DN15) (1/2")	1	720x400x250
	2	720x650x250
	3	720x900x250
	4	720x1150x250
20mm (3/4")	1	830x400x250
	2	830x650x250
	3	830x900x250
	4	830x1150x250
25mm (1")	1	960x450x300
	2	960x750x300
	3	960x1050x300
	4	960x1350x300
30mm (5/4")	1	1030x450x300
	2	1030x750x300
	3	1030x1050x300
	4	1030x1350x300
40mm (6/4")	1	1330x500x350
	2	1330x850x350
	3	1330x1300x350
	4	1330x1650x350

Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ

Примљено: 24.08.2020		
Сектор	Број	Прилог
	1806	

Београд, Таковска 2
ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: А334- 154618/4 -2020 СЈ
ДАТУМ: 08.06.2020
ИНТЕРНИ БРОЈ: /
БРОЈ ИЗ ЛКРМ:31
ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ
СЕКТОР ЗА ФИКСНУ ПРИСТУПНУ МРЕЖУ
СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ НИШ
НИШ,ВОЖДОВА 11А

ЈП Завод за урбанизам Ниш
7 јули бр 6
18000 Ниш

Предмет:Услови за израду Урбанистичких пројеката комплекса „Ардија“ .

У одговору на ваш захтев достављамо Вам наведене Услове и ситуације на вашу даљу надлежност.

Прилог: Наведен

С поштовањем,

Шеф службе за планирање и изградњу мреже Ниш

Маја Мрдаковић - Тодосијевић, дипл.инж.

Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2
ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: А334- 154618/4 -2020 СЈ
ДАТУМ: 08.06.2020
ИНТЕРНИ БРОЈ: /
БРОЈ ИЗ ЛКРМ:31
ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ
СЕКТОР ЗА ФИКСНУ ПРИСТУПНУ МРЕЖУ
СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ НИШ
НИШ,ВОЖДОВА 11А

На захтев ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ а за рачун Града Ниша, Канцеларије за локални економски развој и пројекте, на основу члана 53а, а у вези са чланом 54. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ број 72/09, 81/09, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18 и 2/19), члана 11. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре („Службени гласник РС“ број 113/2015, 96/2016 и 120/2017), члана 8. Уредбе о локацијским условима („Службени гласник РС“ број 35/2015, 114/2015 и 117/2017) и Закона о електронским комуникацијама („Службени гласник РС“ број 44/2010, 60/2013, одлуке УС и 62/2014) и ситуације са уцртаним ТК кабловима, а у циљу заштите ТК објеката и стварања услова за реализацију планова развоја телекомуникационе мреже Телекома Србија, овим дајемо

УСЛОВЕ

за израду Урбанистичких пројеката:

1. УП Блокова Б-7, Б-8 и Б-9
2. УП Блокова Б-10 и Б-11
3. УП Блока Б-12

Сва три урбанистичка пројекта се налазе у обухвату важећег Плана детаљне регулације “Ардија“ у Нишу на подручју градске општине Црвени Крст.

I ПОСТОЈЕЋА ИНФРАСТРУКТУРА ТЕЛЕКОМА СРБИЈА

1. У зони обухвата урбанистичких пројеката, Телеком Србија нема изграђену телекомуникациону инфраструктуру.

II ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ ОБЈЕКТА НА ПОСТОЈЕЋУ ТК МРЕЖУ

II-1 Општи Услови

Електронска комуникациона мрежа са припадајућом инфраструктуром и повезаном опремом (ЕКМИ) објеката мора се планирати, инсталирати, користити и одржавати тако да се свим крајњим корисницима услуга у објектима обезбеђује испорука ИЦТ сервиса (ИЦТ – информационо комуникационе технологије), односно говорног сервиса и широкопојасних телекомуникационих сервиса;

Функционалне перформансе електронске комуникационе мреже свим крајњим корисницима услуга треба да омогуће примену апликација са припадајућим услугама на нивоу прописаног квалитета услуга;

Пројектовање и изградња ЕКМИ-а зграда морају да буду у складу са Законом о планирању и изградњи и Законом о електронским комуникацијама, а изграђена ЕКМИ зграда треба да испуњава услове релевантних српских и/или европских/међународних стандарда и прописа, посебно оних из области изградње и просторног уређења, заштите на раду, заштите од пожара и заштите околине, као и заштите телекомуникационих водова од утицаја електроенергетских водова.

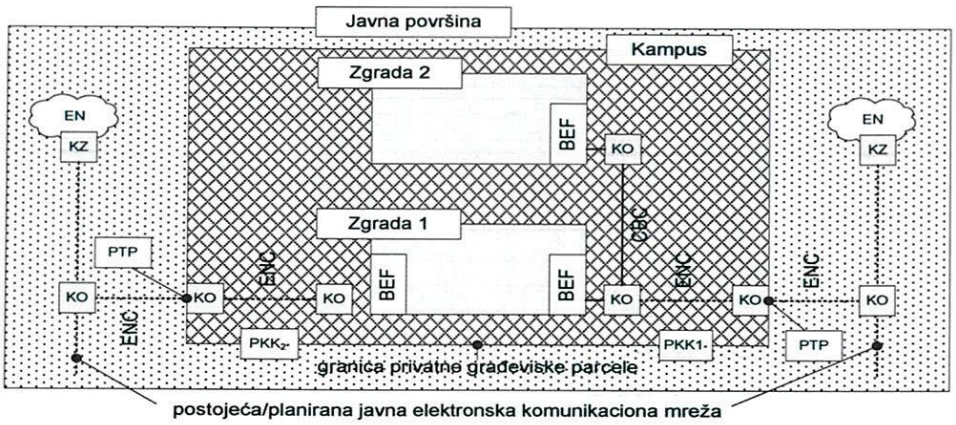
II-2 Приступна кабловска канализација

Пројектном документацијом предвидети изградњу приступне кабловске канализације (ПКК) унутар комплекса и до места прикључења на телекомуникациону мрежу. Места прикључења на ТК мрежу, дато је на ситуационом плану у прилогу Услова. Приступни телекомуникациони каблови до објеката полажу се у изграђену ПКК. Општи пример приступне кабловске канализације дат је на слици 1 где је ПТП - приступна тачка парцеле, КО – кабловско окно.

За прелаз водова из ПКК у зграду треба изградити одговарајући увод у зграду (БЕФ/ХЕФ), при чему се препоручује да се ПКК пре самог увода закључи уводним кабловским окном.

Потребне капацитете ПКК треба планирати у складу са телекомуникационим потребама. Препоручује са ТК канализација са две цеви ПВЦ Фи 100 мм. Предвидети изградњу кабловских окана, унутрашњих димензија 100x120x100 (шир x дуж x дуб)

Слика 1 - Пример приступне кабловске канализације



II -3 Електронско комуникационе мреже зграда

Електронско комуникациона мрежа зграда, која у зависности од врсте објеката, користе генеричко каблирање, чије су перформансе у складу са СРПС ЕН 50173-1 Генеричко каблирање је структурно каблирање способно да подржи широки спектар апликација, а може се састојати од више подсистема каблирања.

Генеричко каблирање може се извести као бакарно и као оптичко каблирање. За потребе реализације генеричког каблирања треба формирати разделнике зграда-апартмана.

Телеком Србија предлаже изградњу оптичке мреже у конфигурацији ГПОН (Гигабитна пасивна оптичка мрежа) са два оптичка влакна до сваке стамбене јединице у складу са потребама и релевантним нормама.

II -4 Простор за смештај опреме оператора

За потребе смештања оптичких разделника, за потребе смештања опреме за пружање услуга оператора у оквиру стамбених објекта, неопходно је обезбедити просторе оператора у виду приступне просторије/приступног простора у оквиру објекта.
За напајање активне опреме у сваком простору оператора потребно је предвидети минимално један двоструки прикључак на засебном напајању 230В/50Hz/16А.

За сва евентуална обавештења у вези издатих Услова можете се обратити, Служби за планирање и изградњу мреже Ниш, контакт телефон 018/ 200-888, 064/612-1851.

Прилог:

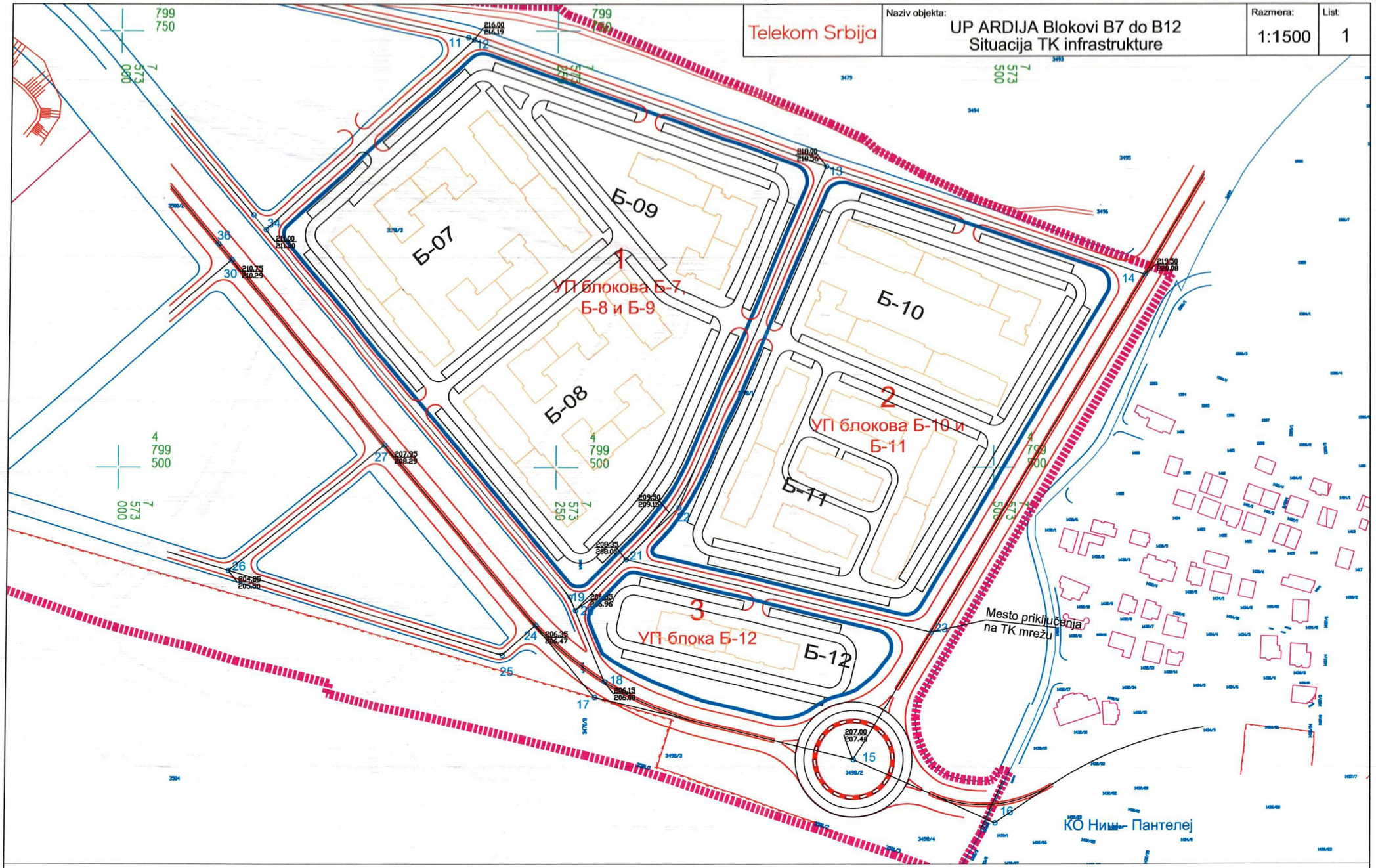
- Ситуациони план

С поштовањем,

Шеф службе за планирање и изградњу мреже Ниш

Маја Мрдаковић - Тодосијевић, дипл.инж.

Telekom Srbija	Naziv objekta: UP ARDIJA Blokovi B7 do B12 Situacija TK infrastrukture	Razmera: 1:1500	List: 1



Легенда:

Место прикључења на ТК мрежу

Обрадио:

Срђа Јовановић, дипл инж
08.06.2020 год.

Шеф службе за планирање и изградњу мреже Ниш

Маја Мрдаковић - Тодосијевић, дипл.инж.

Generisano programom NOVA TelcAD-GIS