



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

КОМПЛЕКСА „НОВИ НИШ“,
НА К.П. БР. 6350/16, 6350/17, 6350/20, 6350/22, 6350/23, 6350/24, 6350/25,
6350/26 и 6350/27, КО НИШ- БУБАЊ

ЛОКАЦИЈА: **НИШ, КОМПЛЕКС „НОВИ НИШ“**
К.П. БР. 6350/16, 6350/17, 6350/20, 6350/22, 6350/23, 6350/24, 6350/25,
6350/26 и 6350/27, КО Ниш- Бубањ

ИНВЕСТИТОР: **CLEAN EARTH CAPITAL SERBIA D.O.O.**
УЛ. МИЛОЈКА ЛЕШЈАНИНА 8, НИШ

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
КОМПЛЕКСА „НОВИ НИШ“,
К.П. БР. 6350/16, 6350/17, 6350/20, 6350/22, 6350/23, 6350/24, 6350/25, 6350/26 и 6350/27, КО
НИШ- БУБАЊ

ИНВЕСТИТОР:
CLEAN EARTH CAPITAL SERBIA D.O.O.
УЛ. МИЛОЈКА ЛЕШЈАНИНА 8, НИШ

ОБРАЂИВАЧ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА:
„ФОРМА-АНТИКА“-д.о.о. НИШ

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:
Сима ГУШИЋ, дипл.инж.арх.

САРАДНИЦИ:
Милош ГУШИЋ, дипл.инж.арх
Мирко ГУШИЋ, дипл.инж.арх
Ранко ГУШИЋ, дипл.инж.арх
Сандра ГУШИЋ, дипл.инж.арх

Драган ПЕРИЋ, дипл.грађ.инж.
Драган МИЛИЋЕВИЋ, дипл.грађ.инж.
Раде МИТРОВ, дипл.инж.ел.
Звонимир ГРОЗДАНОВИЋ, дипл.маш.инж.

ДИРЕКТОР:
Милош ГУШИЋ, дипл.инж.арх



САДРЖАЈ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА:

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА:

- Извод из регистра привредног субјекта
- Решење о одређивању одговорног урбанисте и одговорног пројектанта
- Лиценце одговорних пројектаната
- Изјава одговорног урбанисте

I ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

II ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

III ПРИЛОЗИ-ДОКУМЕНТАЦИЈА

IV ИДЕЈНА АРХИТЕКТОНСКА РЕШЕЊА

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

ИЗВОД ИЗ РЕГИСТРАЦИЈЕ ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА

	 8000953485030	ИЗВОД О РЕГИСТРАЦИЈИ ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА	 Република Србија Агенција за привредне регистре
-----------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК

Матични / Регистарски број 06949398

СТАТУС

Статус привредног субјекта Активно привредно друштво

ПРАВНА ФОРМА

Правна форма Друштво са ограниченом одговорношћу

ПОСЛОВНО ИМЕ

Пословно име FORMA ANTIKA DOO NIŠ

Скраћено пословно име FORMA ANTIKA DOO

ПОДАЦИ О АДРЕСАМА

Адреса седишта

Општина Ниш - Медвјана

Место - Ниш, Ниш - Медвјана

Улица Синђелићев трг

Број и слово 1/7

Спрат, број стана и слово / /

ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ

Подаци оснивања

Датум оснивања 1. октобар 1993

Време трајања

Време трајања привредног субјекта Неограничено

Претежна делатност

Шифра делатности 7112

Назив делатности Инжењерске делатности и техничко саветовање

Остали идентификациони подаци

Порески Идентификациони Број (ПИБ) 100663118

Подаци од значаја за правни промет

Текући рачуни

Дана 29.08.2018. године у 12:12:38 часова

Страна 1 од 4

105-0020120005043-09
105-0000000001812-25
105-0000002297932-23
220-3010300000750-08
170-0030029437000-89
220-3030200034390-14
265-4010310004078-37
220-00000000012105-55



Подаци о статусу / оснивачком акту

Не постоји обавеза овере измена оснивачког акта

Датум важећег статута

Датум важећег оснивачког акта

Законски (статутарни) заступници

Физичка лица

1. Име Презиме
ЈМБГ
Функција
Ограничење супотписом

Чланови / Сувласници

Подаци о члану

Име и презиме
ЈМБГ

Подаци о капиталу

Новчани

износ	датум
Уписан: 500,00 EUR, у противвредности од 39.450,00 RSD	<input type="text"/>
износ	датум
Уплаћен: 500,00 EUR, у противвредности од 39.450,00 RSD	24. новембар 2006

Неновчани

вредност	датум	опис
Уписан: 3.766,48 EUR, у противвредности од 291.324,80 RSD	<input type="text"/>	<input type="text"/>

вредност	датум	опис
Унет: 3.766,48 EUR, у противвредности од 291.324,80 RSD	30. новембар 2004	
износ(%)		
Сувласништво удела од	100,00000	

Основни капитал друштва :		
Новчани		
износ	датум	
Уписан: 500,00 EUR, у противвредности од 39.450,00 RSD		
износ	датум	
Уплаћен: 500,00 EUR, у противвредности од 39.450,00 RSD	24. новембар 2006	
Неновчани		
вредност	датум	опис
Уписан: 3.766,48 EUR, у противвредности од 291.324,80 RSD		
вредност	датум	опис
Унет: 3.766,48 EUR, у противвредности од 291.324,80 RSD	30. новембар 2004	

Огранци		
1. Назив	FORMA ANTIKA DOO NIŠ OGRANAK NIŠ	
Шифра делатности	7112	
Назив делатности	Инжењерске делатности и техничко саветовање	
Адреса		
Општина	Ниш - Медијана	
Место	Ниш, Ниш - Медијана	
Улица	Цара Душана	
Број и слово	89	
Спрат, број стана и слово	/ /	
Заступници		
Физичка лица		
1. Име	Милош	Презиме Гушић
ЈМБГ	3005977730026	
Ограничење	не постоји ограничење супотписом	

Дана 29.08.2018. године у 12:12:38 часова

Страна 3 од 4

СУПОТНИСОМ

Регистратор, Милане Маглов



РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу Закона о планирању и изградњи ("Сл. 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, 9/20 и 52/21), доносим

РЕШЕЊЕ

о одређивању одговорног урбанисте за израду УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА КОМПЛЕКСА „НОВИ НИШ“, НА К.П. БР. 6350/16, 6350/17, 6350/20, 6350/22, 6350/23, 6350/24, 6350/25, 6350/26 и 6350/27, КО НИШ- БУБАЊ, чији је инвеститор CLEAN EARTH CAPITAL SERBIA D.O.O. УЛ. МИЛОЈКА ЛЕШЈАНИНА 8, НИШ, одређује се:

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

Сима ГУШИЋ, дипл.инж.арх.

лиценца бр. 200 1424 13

САРАДНИЦИ:

Милош ГУШИЋ, дипл.инж.арх.

лиценца бр. 300 K183 11

Мирко ГУШИЋ, дипл.инж.арх.

лиценца бр. 300 Л168 12

Ранко ГУШИЋ, дипл.инж.арх.

лиценца бр. 300 M219 13

Сандра ГУШИЋ, дипл.инж.арх.

лиценца бр. 300 M650 13

Драган ПЕРИЋ, дипл.грађ.инж.

лиценца бр. 315 0982 03

Драган МИЛИЋЕВИЋ, дипл.грађ.инж.

лиценца бр. 314 6292 03

Раде МИТРОВ, дипл.инж.ел.

лиценца бр. 350 5535 03

Звонимир ГРОЗДАНОВИЋ, дипл.маш.инж.

лиценца бр. 330 2934 03

као лица која испуњавају Законом прописане услове за израду техничке документације.

Пројектни биро “ФОРМА-АНТИКА” Д.О.О.



Директор:

Милош Гушић, дипл. инж. арх.

ЛИЦЕНЦЕ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ И
ОДГОВОРНИХ ПРОЈЕКТАНАТА



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

Сима М. Гушић

дипломирани инжењер архитектуре
ЛИБ 09047012050

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

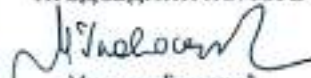
Број лиценце

200 1424 13



У Београду,
26. децембра 2013. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ


Милош Гладонић
дипл. инж. ст.



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Милош С. Гушић

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 3005977730026

одговорни пројектант

архитектонских пројеката, уређења слободних простора и унутрашњих
инсталација водовода и канализације

Број лиценце
300 K183 11



У Београду,
2. јуна 2011. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Dr. Dragoslav Šumarić
Проф. др Драгослав Шумарић
дипл. грађ. инж.



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Мирко М. Гушић

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 0212978730016

одговорни пројектант

архитектонских пројеката, уређења слободних простора и унутрашњих
инсталација водовода и канализације

Број лиценце
300 L168 12



У Београду,
12. априла 2012. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Драгослав Шумарац
дипл. грађ. инж.



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Драган Ж. Перић

дипломирани грађевински инжењер

ЈМБ 2308953730024

одговорни пројектант

саобраћајница

Број лиценце

315 0982 03



У Београду,
25. септембра 2003. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милош Лазовић

Проф. др Милош Лазовић
дипл. грађ. инж.



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Драган Б. Милићевић

дипломирани грађевински инжењер

ЈМБ 1002960730018

одговорни пројектант

хидротехничких објеката и инсталација водовода и канализације

Број лиценце

314 6292 03



У Београду,
25. децембра 2003. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милош Лазовић

Проф. др Милош Лазовић
дипл. грађ. инж.



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Раде С. Митров

дипломирани инжењер електротехнике

ЈМБ 0501961743310

одговорни пројектант

електроенергетских инсталација ниског и средњег напона

Број лиценце

350 5535 03



У Београду,
11. децембра 2003. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милош Лазовић

Проф. др Милош Лазовић
дипл. грађ. инж.



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Звонимир Б. Гроздановић

дипломирани машински инжењер

ЈМБГ 2608949730080

одговорни пројектант

термотехнике, термоенергетике, процесне и гасне технике

Број лиценце

330 2934 03



У Београду,
23. октобра 2003. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милош Лазовић

Проф. др Милош Лазовић
дипл. грађ. инж.

ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу Закона о планирању и изградњи објеката („Сл. 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 9/20 и 51/21) и чл. 77 став 5, Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС", бр. 32/19):

ИЗЈАВЉУЈЕМ

да је урбанистички пројекат УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА КОМПЛЕКСА „НОВИ НИШ“, НА К.П. БР. 6350/16, 6350/17, 6350/20, 6350/22, 6350/23, 6350/24, 6350/25, 6350/26 и 6350/27, КО НИШ- БУБАЊ, урађен у складу са Законом и прописима донетим на основу Закона, као и да је израђен у складу са важећим планским документима.



Одговорни урбаниста,
Сима Гушић, дипл.инж.арх.
лиценца бр. 200 1424 13

А. ОПШТИ ДЕО

А.1. ПОВОД И ЦИЉ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

Повод за израду Урбанистичког пројекта комплекса „Нови Ниш“ је иницијатива Инвеститора, предузећа Clean Earth Capital doo Ниш“ д.о.о. (у даљем тексту Инвеститор), за наставак изградње стамбено-пословног комплекса на КП 6350/16, 6350/17, 6350/20, 6350/22, 6350/23, 6350/24, 6350/25, 6350/26 и 6350/27, КО Ниш-Бубањ.

Циљ израде овог пројекта је урбанистичко-архитектонска разрада локације у границама обухвата плана, анализа локације на основу које би се јасно дефинисале површине намењене за изградњу стамбено-пословног комплекса и капацитети, који се могу остварити спровођењем урбанистичких параметара датих Петим изменама и допунама Плана генералне регулације подручја Градске општине Палилула–прва фаза („Сл. лист града Ниша“, бр 106/19) (у даљем тексту ППР).

Непосредни циљ је да се усагласе сва решења претходно усвојеног Урбанистичког пројекта (бр. потврде 353-1040/2012-06 од 23.08.2013.), по коме је започета изградња комплекса „Нови Ниш“. Тај урбанистички пројекат који је рађен на основу усвојеног ППР-а општине Палилула–прва фаза („Службени лист града Ниша“ бр. 111/2012), се кроз израду новог УП-а усаглашава са тренутно важећим Планом. Пете измене ППР-а, које представљају нови плански основ, се односе на увођење јавне саобраћајнице у комплекс и формирање кружних токова на кључним приступним тачкама. Концепција комплекса, сва функционална решења и урбанистички параметри дефинисани важећим Планом које он обухвата, у потпуности се задржавају и преносе у нови урбанистички пројекат. Изузетак је само измена у оквиру блока 32-Б7, где је на захтев инвеститора блок у мањој мери трансформисан. Такође, у оквиру новог УП-а се потврђују све дозволе за изградњу објеката, које су издате по претходном урбанистичком пројекту (видети део А.5. Подаци о локацији и део III ПРИЛОЗИ - ДОКУМЕНТАЦИЈА).

А.2. ПЛАНСКИ ОСНОВ

Урбанистички пројекат комплекса „Нови Ниш“ на КП 6350/16, 6350/17, 6350/20, 6350/22, 6350/23, 6350/24, 6350/25, 6350/26 и 6350/27 КО Ниш- Бубањ, (у даљем тексту УП), израђује се у складу са Петим изменама и допунама плана генералне регулације подручја Градске општине Палилула–прва фаза („Сл. лист града Ниша“ бр 106/19).

А.3. ПРАВНИ ОСНОВ

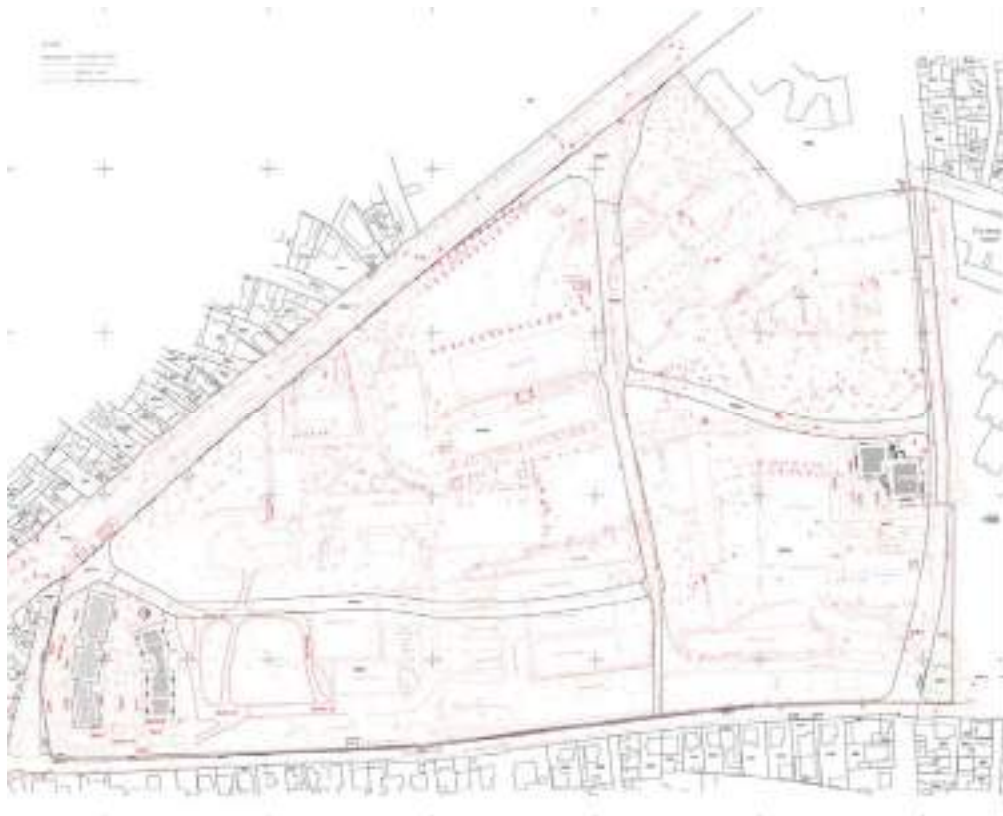
Правни основ за израду Урбанистичког пројекта:

- Закон о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ бр. 72/09, 81/09 -УС, 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, 9/20 и 52/21).
- Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Сл. Гласник РС“ бр. 22/2015)
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“ бр.32/2019)

А.4. ПОЛОЖАЈ И ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Простор планског подручја се налази на некадашњој локацији касарне “Бубањски хероји” који се наслања на улице Војводе Путника, Змаја од Ноћаја, продужетак ул. Стевана Сремца и на западну границу парцеле основне школе Краља Петра I. Комплекс је у близини старог градског језгра Ниша. У подручју ПГР-а, граница предметног урбанистичког пројекта се налази у оквиру урбанистичке целине “Б”.

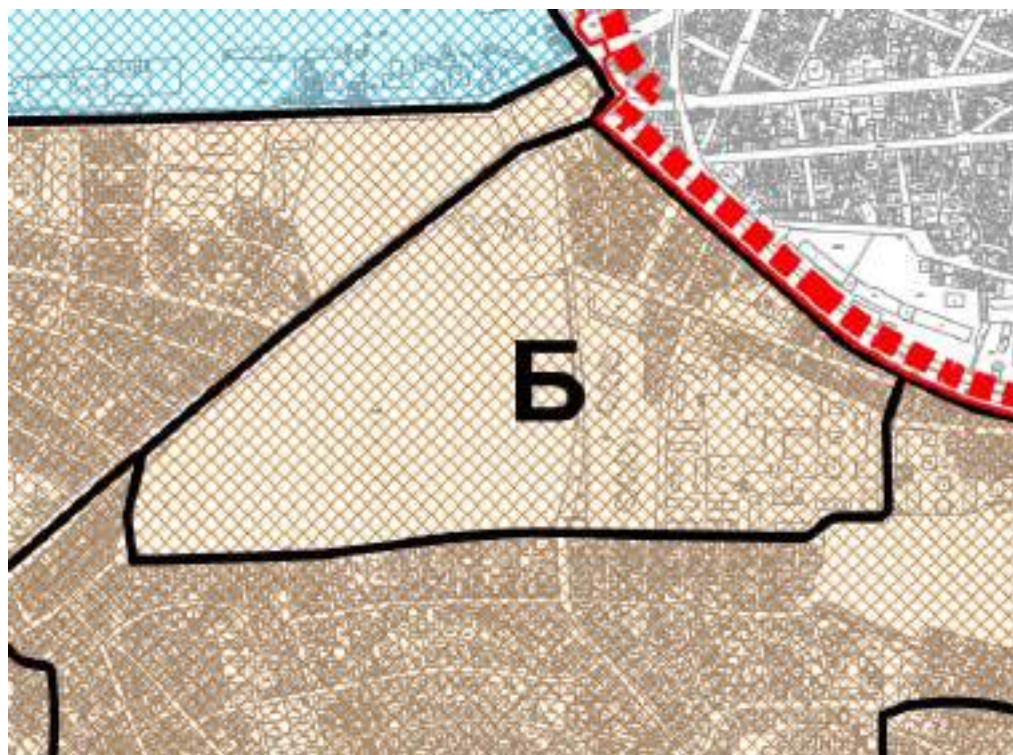
Границом урбанистичког пројекта је обухваћен део површине блока “Б”, чије су границе одређене регулационим линијама датим ПГР-ом. Границом блока обухваћене су целе катастарске парцеле које чине грађевинске парцеле: КП 6350/16, 6350/17, 6350/20, 6350/23, 6350/25 и 6350/27 и преостале на којима се формирају јавне саобраћајнице комплекса: 6350/22, 6350/24, 6350/26, КО Ниш- Бубањ. Граница предметног пројекта (приказана на свим графичким прилозима) је једнака површини парцела и износи 150.775м².



Катастарско- топографски план комплекса

А.5. ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ

Комплекс „Нови Ниш“ одредбама ПГР-а припада урбанистичкој целини “Б“, која се простире између улица Војводе Путника, Змаја од Ноћаја и северо-источне границе Петих измена и допуна плана генералне регулације подручја Градске општине Палилула– прва фаза („Сл. лист града Ниша“ бр 106/19). Обухвата пословне комплексе (штампарија), породично и вишепородично становање, објекте јавне намене (основна школа, средња школа, факултет, суд, посебна намена – касарна и сл.), комуналне делатности (пијаца).



Извод из ПГР –целина Б

Део урбанистичке целине “Б”-“Нови Ниш” означене у ПГР-у са Б.2.3, предвиђен је за нови секундарни градски центар, у оквиру кога ће се наћи садржаји, који ће у потпуности уобличити центар какав треба да има градска општина. По садржају то представља прожимање пословне и стамбене зоне. У средишњем делу комплекса је пословно–стамбена зона, а у југо-западном и југо-источном делу искључиво стамбена зона.

Према претходном урбанистичком пројекту, започета је реализација неколико објеката на различитим нивоима градитељске праксе и то:

- изграђени су објекти у УП-у означени бројевима 11, 12 (употребна дозвола бр. ROP-NISP-33536-UIP-18/2019 од 21.06.2019.) и бр. 13 (употребна дозвола бр. ROP-NISP-30184-UIP-20/2020 од 26.10.2020.) у зони 31-Б1, као и бр. 25 (употребна дозвола бр. ROP-NISP-5205-UIP-6/2020 од 26.10.2020.) у зони 32-Б7.
- прибављене су грађевинске дозволе за објекте у пословној зони 32-Б9 које се односе на пословни објекат бр. 34 (грађевинска дозвола бр. ROP-NISP-36353-CPI-2/2019 од 03.04.2019.), хотел бр. 33 (грађевинска дозвола бр. ROP-NISP-36351-CPI-2019 од 04.04.2019 и тржни центар, означен бр. 36 (грађевинска дозвола бр. ROP-NISP-36352-CPI-2/2019 од 04.04.2019.) у зони 32-Б10.
- издати су локацијски услови за централну гаражу – објекат бр. 37 (локацијски услови бр. ROP-NISP-35149-LOC-1/2019 од 09.12.2019.), у зони 32-Б11 и стамбене објекте од бр. 14-17 (локацијски услови бр. ROP-NISP-30184-LOCH-14/2019 од 20.12.2019.) у зони 31-Б5, као и за стамбено-пословну кулу објекат бр. 35 у

пословној зони 32-Б9, објекат за коју дозволу издаје надлежно Министарство (локацијски услови бр. ROP-MSGI-35313-LOCH-2/2019 од 04.03.2019.),

- издата је грађевинска дозвола за изградњу јавне саобраћајнице која у складу са важећим ППР-ом (грађевинска дозвола бр. ROP-NISP-35420-CPI-4/2019 од 08.04.2019.

Поред овога израђена је и пратећа инфраструктура која обухвата пре свега полагање главних напојних каблова из реконструисане трафостанице у дужини од око 1км, који ће напајати читав комплекс електричном енергијом, неколико интерних трафостаница, развод гасне инсталације, изградња МРС-а и потребне инсталације неопходне за прикључење изграђених објеката.



Сл. Ситуациони план комплекса са степеном изграђености

Б. ОПИС РЕШЕЊА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Б.1. КАРАКТЕРИСТИКЕ, СТАНДАРДИ И ПАРАМЕТРИ ИЗ ППР-А

Према одредбама ППР-а, за комплекс “Нови Ниш” потребно је изградити јединствени урбанистички пројекат, чији ће се биланси површина одредити у односу на

површину парцеле у моменту продаје од стране Града Ниша. Могуће је задржати постигнуте билансе који су дефинисани у оквиру потврђеног урбанистичког пројекта за грађевинску парцелу у моменту продаје од стране Града Ниша. Израдом јединственог урбанистичког пројекта за комплекс “Нови Ниш” могуће је дефинисати спратност објеката, а у складу са урбанистичким показатељима у планском документу. Такође, израдом јединственог урбанистичког пројекта за комплекс “Нови Ниш”, могуће је планирање централног простора за паркирање и гаражирање возила у оквиру овог секундарног градског центра, уз јасно прецизирање просторног односа према стамбеним јединицама, пословном простору и другим наменама, а све у складу са дефинисаним урбанистичким показатељима у планском документу.

Општим правилима ПГР-а дефинисани су услови за изградњу објеката и њима су уређене следеће области:

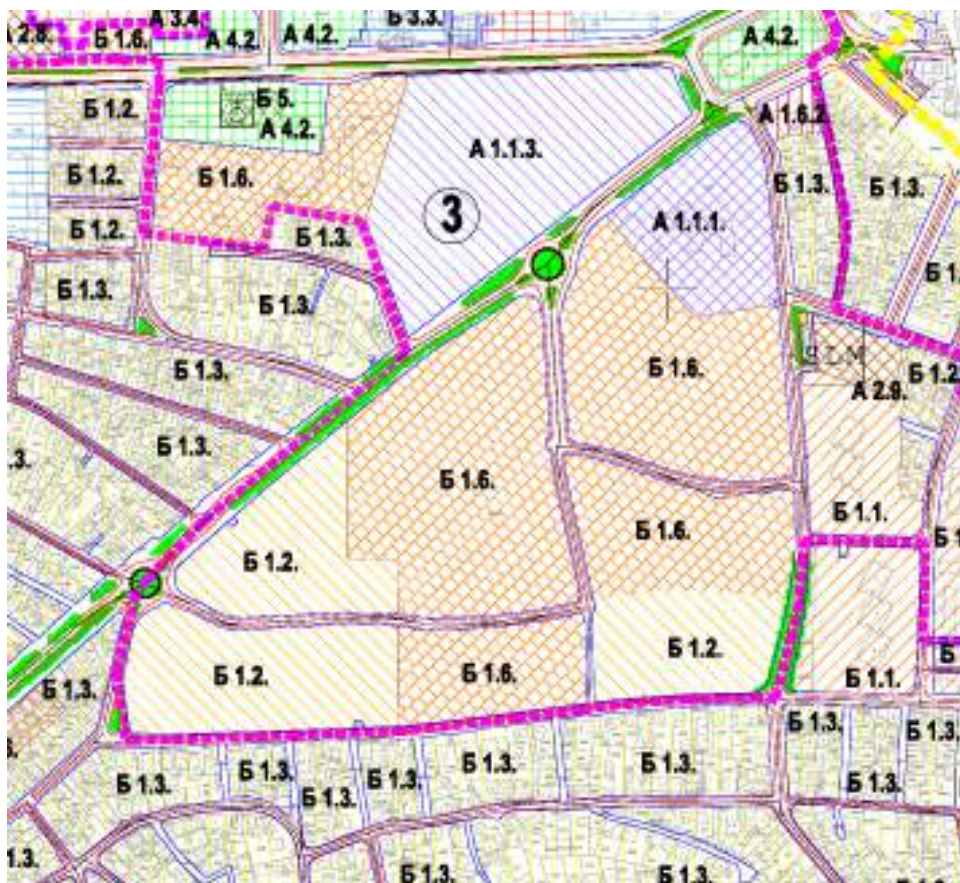
- Врста и намена објеката који се могу градити
- Услови за формирање грађевинске парцеле
- Приступ грађевинској парцели
- Положај објеката у односу на регулациону и грађевинску линију
- Минимална удаљеност објеката
- Услови за изградњу помоћних објеката
- Максимална висина објеката
- Поткровне етажес
- Сутеренске просторије
- Тавански простор
- Кота приземља
- Ограђивање парцеле
- Постављање спољног степеништа
- Одводњавање површинске воде
- Урбанистичко и архитектонско обликовање објеката
- Услови заштите животне средине, заштите од пожара и заштите суседних парцела

Посебним правилима грађења утврђени су услови за изградњу оних објеката који су у припадајућим зонама комплекса „Нови Ниш“. Овде су предвиђене две намене: у зони Б.1.2 предвиђено је становање средњих густина, а у зони Б.1.6. намењена је пословно-стамбеној функцији, која припада секундарном градском центру. Планиране зоне се простиру и појединачно преклапају на свакој од парцела комплекса, захватајући њихове мање или веће делове.

У Посебним правилима дефинисане су следеће области по којима се могу градити објекти:

- намена – доминантна
- индекс (степен) заузетости грађевинске парцеле
- индекс изграђености грађевинске парцеле
- услови за образовање грађевинске парцеле

- постављање објеката - положај у односу на регулацију
- постављање објекта - положај у односу на границе грађевинске парцеле
- најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката
- највећа дозвољена спратност објеката
- највећа дозвољена висина објеката
- услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели
- паркирање и гаражирање
- услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простору за паркирање
- остали елементи од значаја за изградњу објеката

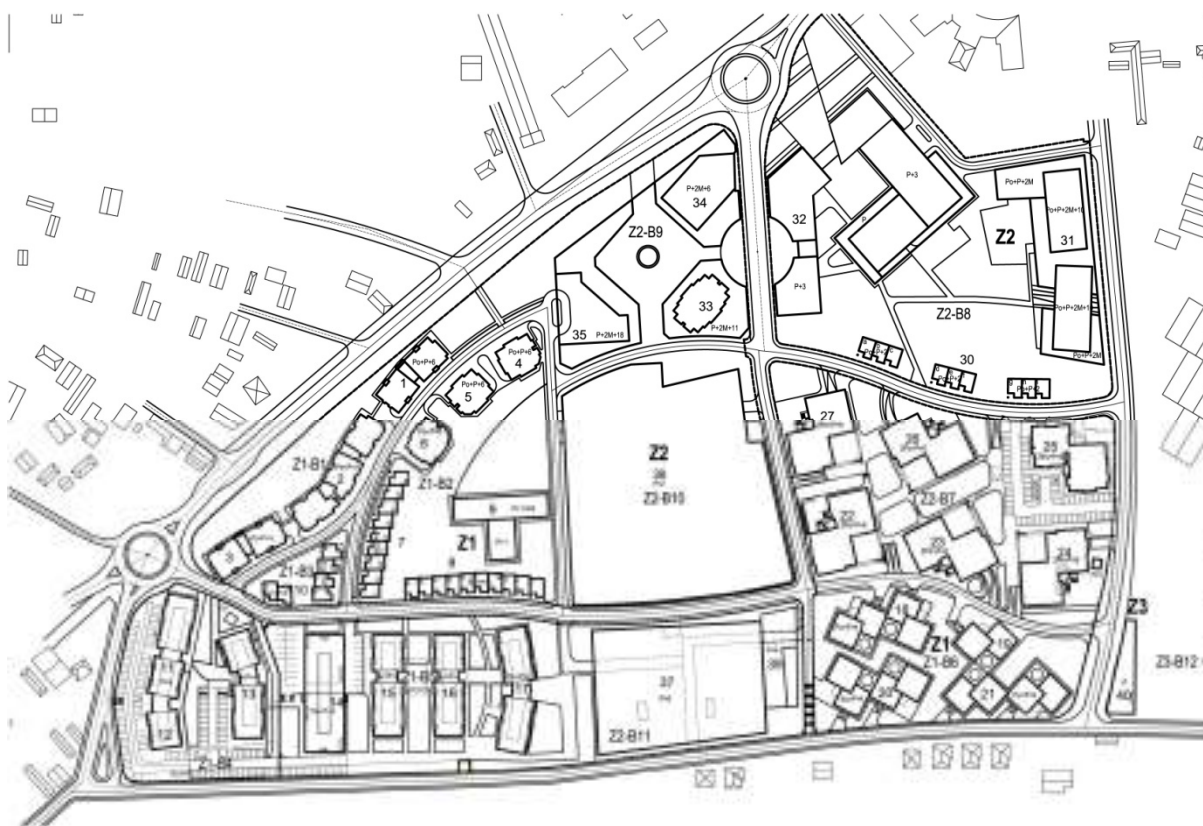


Намена простора извод из ПГР

Посебним правилима грађења у оквиру ПГР-а, обухваћени су услови за изградњу инфраструктуре у комплексу и то:

- Саобраћајна инфраструктура
- Електро-енергетска мрежа
- Гасификација
- Топлификација
- Телефонија
- Водоснабдевање и каналисање.
- Грађење зелених површина дефинисано је посебним правилима

Б.2. КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА И НАМЕНА ОБЈЕКТА



Сл. Композициони план

Локација: Простор подручја разраде се налази у оквиру некадашње касарне “Бубањски хероји” који се наслања на улице Војводе Путника, Змаја од Ноћаја, продужетак ул. Стевана Сремца и источне границе парцеле основне школе Краља Петра I. Комплекс је у близини старог градског језгра Ниша. Са једне стране улица Војводе Путника и Змаја од Ноћаја налазе се претежно приземне или спратне породичне куће, док су насупрот продужетка улице Стевана Сремца високи стамбени објекти.

Коцепт уређења и функција: Према одредбама ППР-а, комплекс је формиран садржајима секундарног градског центра, који је делом спојен са становањем средње густине. Чине га две основне зоне: на западној страни и југоисточном углу локације је зона становања (31), а у средишту блока је зона-простор намењен секундарном градском центру, кога чине објекти пословног и стамбеног садржаја (32). На нивоу урбанистичког пројекта, поштујући основно зонирање комплекса које је одређено ППР-ом, простор је додатно подељен на дванаест функционалних потцелина - блокова. Оне су произашле из неколико компоненти: програмских, функционалних, морфолошких као и пословног интереса инвеститора.

Затечено стање комплекса, које произилази из његове касарнске функције, је одредило затвореност унутар себе и одбојност у односу на окружење. Укупно кретање у овом делу насеља је било усмерено само око, али не и унутар простора. Насупрот томе, нова композиција комплекса и унутрашња организација произилази из његове основне намене, а то значи да се у већем делу простора ради о будућем секундарном градском центру, који цео мора да пулсира свакодневним животом. У односу на ову одређеност, композиција комплекса је настала на концепту повезивања и интеграције простора са належућим и изграђеним окружењем. Томе је подређена унутрашња организација и контакт са належућим простором и створени су услови да се успостави веза са окружењем. Ово је постигнуто на више начина, од којих се издвајају следећи елементи:

- Унутар комплекса спроведене су две примарне јавне саобраћајнице, преко кружних токова повезане са примарним градским саобраћајницама, пре свега са улицом Војводе Путника, али и са преосталим належућим. Тиме је обезбеђен непосредан и физички контакт са окружењем.
- На нивоу комплекса, као и у односу на шире окружење, пословни, комерцијални и јавни садржаји су тежишта укупне просторне композиције. То се подједнако одражава у хоризонталној и вертикалној композицији. Ова функција, смештена је у централном делу комплекса, који је саобраћајно и просторно ослоњен на улицу Војводе Путника., али и на нове унутрашње јавне саобраћајнице. Ову целину чини пословни, образовни и медицински центар, шопинг мол. Осим тога, диспозиција овог садржаја произашла је из намере да се пословни део, у већој мери ослони на главну градску саобраћајницу, која је део магистралних градских праваца. На тај начин се улицом Војводе Путника, обезбеђује визуелна и непосредна веза, која ће анимирати довољан проток потенцијалних посетилаца унутар и изван комплекса. Тим пре што се очекује да, у односу на садржај пословног дела, према њему буде усмерен шири круг корисника.
- Насупрот пословног дела, стамбени објекти су по ободу западног, јужног и источног дела парцеле. На тај начин су они повучени од саобраћајне буке и истовремено су природни наставак постојећих стамбених блокова у суседству.
- Саобраћајно решење има своју посебну композициону улогу. Секундарно кретање унутар комплекса је у једном делу интегрисано са спољашњим кретањем, а у другом делу је намењено само интимном унутрашњем саобраћају. Тако су екстерне везе остварене на улицама Војводе Путника, Змаја од Ноћаја и Стевана Сремца, и на овим тачкама се спољашњи саобраћај уводи унутар комплекса. Даље унутар комплекса, разливају се остали саобраћајни правци до сваког појединачног објекта. Посебно су омогућена пешачка и бициклистичка кретања, претежно попречног правца са намером да повежу пословни део са образовним и уметничким центром и обрнуто. Омогућена су и спонтана кретања, нарочито између стамбених јединица. На примарним унутрашњим саобраћајницама, којима се прилази пословном простору, формиране се две зауставне зоне. То су саобраћајна проширења, којима се врши прерасподела кретања и промена ритма саобраћаја у односу на остатак садржаја, који гравитира према овом простору.
- Унутар пословног дела комплекса формиран је и трг, као место окупљања и непосредне комуникације.

- У оквиру комплекса „Нови Ниш“ не постоје регистрована непокретна културна добра као и културно-историјске целине.

Приступ објектима и спољашње уређење:

- Објектима се углавном приступа са јавне или секундарне саобраћајнице. Пешачки прилази су са саобраћајница, по правилу преко улазног платоа, којим се савлађују висинске разлике између терена и приземља. Кроз израду техничке документације реализоваће се све мере предвиђене Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Сл. гласник РС", бр. 22/15). Непосредни колски приступи са саобраћајнице су предвиђени преко колских рампи, ка подземним једноетажним или двоетажним гаражама, тако да су обезбеђени двосмерни улази/излази из гараже за грађевинске парцеле. На сличан начин је и приступ отвореним паркинзима. Приступ гаражи је омогућен вертикалним комуникацијама директно из објеката, а обезбеђена су и евакуациона степеништа. Унутар парцеле су пројектоване интерне колско-пешачке саобраћајнице, које се, осим што су намењене прилазу објектима, користе и за кретање противпожарног возила, комуналних и доставних возила.
- Нивелацију свих парцела и објеката одређује природно стање терена; не врши се корекција терена већ се позиција објеката прилагођава њему. Одводњавање атмосферских вода предвиђено је природним начином отицања и усмерено је према зеленим површинама. Однос зелених и изграђених површина је одговарајући, тако да ће се све атмосферске воде са кровних површина испуштати у зелене површине.
- Већим делом постојећи комплекс има квалитетну вегетацију, која ће се у највећој мери сачувати и у новим околностима. Непосредна околина објеката биће уклопљена у постојећи распоред растиња. Ово је нарочито примењено дуж главних саобраћајница, где се постојећи дрвореди у потпуности задржавају. Зелене површине које се у току градње оштећују, реконструисаће се.
- Паркинг простор се генерално везује за сваки појединачни објекат и непосредно припада њему. Поред тога паркирање је делимично предвиђено и у централној гаражи.

Функционала подела комплекса на мање потцелине-блокове, произашла из основне намене простора одређене ППР-ом, има за циљ да унутар њих потпуније integriше мање делове комплекса, на основу приближно сличних карактеристика и намене објеката. Истовремено, ова подела је практична форма погодна за реализацију изградње. Урбанистичким пројектом препознато је 12 потцелина:

Намена површина по зонама и попис блокова:

зона 31-Б1 – вишепородично становање

зона 31-Б2 – једнопородично и вишепородично становање са АРТ центром

зона 31-Б3 – вишепородично или породично становање са кућама у низу

зона З1-Б4 – вишепородично становање

зона З1-Б5 – вишепородично становање са објектима у блоковском низу

зона З1-Б6 – вишепородично становање са објектима у блоковском низу

зона З2-Б7 -вишепородично становање са објектима у блоковском низу у комбинацији са породичним (или вишепородичним) становањем са кућама у низу

зона З2-Б8 - универзитетски и здравствени центар

зона З2-Б9 - пословна зона, место окупљања и хотелијерства као дела градског центра

зона З2-Б10 - трговачки комплекс

зона З2-Б11 - централна паркинг гаража

зона З3-Б12 - техничка зона-енергетски блок



Сл. Подела комплекса на зоне

1. Зона З1-Б1: вишепородично становање



Сл. Зона З1-Б1

Зона 31-Б1 формирана је по ободу комплекса на његовом северозападном делу, дуж улице Војводе Путника. Блок има приступ преко унутрашњег приступног пута. Простор је предвиђен за изградњу вишепородичног становања, спратности По+П+4, али су у првом, укопаном нивоу (По) паркинг простори (објекти бр. 2 и 3). На северо-источној ивици блока је једна ламела објекта бр.1 спратности По+П+6, са једним укопаним нивоом обзиром да својом позицијом овај објекат залази у зону секундарног центра. Непосредан прилаз објектима је са унутрашњег приступног пута у односу на који је успостављена регулација. Унутар блока је сачувана затечена нивелација, са благим падом који прати улицу Војводе Путника и којој се прилагођава непосредно окружење око објекта. У односу на главну прометну саобраћајницу Војводе Путника, овај блок ће бити заштићен постојећим дрворедом дуж исте.

2. Зона 31-Б2: једнопородично и вишепородично становање са АРТ центром



Сл. Зона 31-Б2

Овај стамбени блок представља сложенију просторно-функционалну и амбијенталну целину. Форма се развија око приступног пута и унутрашње саобраћајнице. У првом плану овог блока је комбинација између мањег историјског објекта, низа вишепородичних самосталних објеката (По+П+6) и нижих стамбених објеката у низу (По+П+2). Ови виши објекти пружају се дуж приступног пута и са објектима на супротној страни блока 31-Б1, чине визуелну целину. Сви новопланирани објекти прате линију унутрашњег приступног пута. Непосредан прилаз објектима је са унутрашњег приступног пута и саобраћајнице, у односу на које је успостављена регулација. Унутар блока сачувана је затечена нивелација са благим падом, који прати улицу Војводе Путника и којој се прилагођава непосредно окружење око објекта. У унутрашњости блока је историјски објекат (објекат АРТ центра), намењен мултифункционалној образовно-уметничкој делатности са изложбеним простором. Планирано је да се објекат АРТ центра изведе доградњом постојећег објекта, који има одређене стилске карактеристике. Дограђени и постојећи објекат су висински усаглашени. Укупна спратност постојећег објекта је П+1+Пк, а дограђеног П+1 са повећаном спратном висином. Прилаз овом објекту обезбеђен је са источне унутрашње саобраћајнице. Паркирање у овом делу блока

је предвиђено у подземној етажи високих објеката, а за породичне објекте уз уличну линију. Блок је са свих страна оивичен унутрашњим саобраћајницама.

3. Зона 31-Б3: вишепородично или породично становање са кућама у низу



Сл. Зона 31-Б3

Зона 31-Б3 је блок формиран између неколико саобраћајница, насталих логиком саобраћајних кретања. Како се ради о мањој површини, иста је била погодна за постављање неколико мањих стамбених објеката у низу (По+П+2). Паркирање за ове објекте је на проширеним тротоарима уз уличну линију.



4. Зона 31-Б4: вишепородично становање

5. Зона 31-Б5: вишепородично становање са објектима у блоковском низу

Сл. Зона 31-Б4 и Сл. Зона 31-Б5

Ове две зоне су на ободу југозападнoг дела комплекса, предвиђене за изградњу вишепородичних стамбених објеката. Они су природни наставак композиције из блока 31-Б1. Са мотивом да се комплекс оивичи у односу на прометну саобраћајницу, зоне 31-Б4 и 31-Б5, планиране су као јединствене стамбене зоне са карактеристикама које произилазе из Правила грађења назначеним у ПГР-у, као зона Б.1.2. Простор је у оквиру УП-а означен као да се ради о двема целинама, али ознаке се односе само на власнички статус објеката. Наиме, објекти бр. 11, 12 и 13 су изграђени и пренети Граду Нишу на име

куповине парцеле (употребне дозволе у прилогу III ПРИЛОЗИ - ДОКУМЕНТАЦИЈА). У свему осталом ради се о јединственој композиционој структури. Ови објекти су спратности По+П+4 са паркирањем у њиховом непосредном окружењу.

Блокови су предвиђени у форми упарених ламела, које обједињује заједничка вертикална комуникација-унутрашње степениште. Подужна осовина објеката усмерена је на оријентацију север-југ, тако да се на овај начин остварује инсолација објеката. Регулација је остварена у односу на две јавне саобраћајнице, улице Змаја од Ноћаја и унутрашње јавне саобраћајнице. Непосредни прилаз објектима је са дворишног платоа, који је код свих објеката формиран на простору између две јавне саобраћајнице. Нивелационим планом блока, предвиђено је природно отицање атмосферске воде према природном нагибу терена, од југа према северу. На овом простору нема затечене вегетације, тако да је предвиђено ново озелењавање после изградње објеката.

6. Зона 31-Б6: вишепородично становање са објектима у блоковском низу



Сл. Зона 31-Б6

Зона се налази у југоисточном делу комплекса и намењена је искључиво вишепородичном становању спратности По+П+4, са паркирањем у подземној етажи. По организацији је слична организацији зоне 31-Б5. Планирана је као јединствена стамбена зона са карактеристикама које произилазе из Правила грађења назначених у ППР-у, као зона Б.1.2. Ове две зоне раздвојене су централном гаражом, чиме је на ширем јужном делу комплекса избегнута линеарна, монотона композиција. Чине је објекти који су организовани у блоковском низу. Блокови су формиран од по два пара објеката, које обједињује заједничка вертикална комуникација-унутрашње степениште. Планирана организација блока произилази из намере да се остваре веће слободне површине, у окиру којих је могуће организовати простор за рекреацију становника. Осим тога, на предложени начин остварена је повољнија инсолација објеката.

Регулација је остварена у односу на јавне саобраћајнице, улицу Змаја од Ноћаја и унутрашње приступне саобраћајнице. Непосредни прилаз објектима је са дворишног платоа, који је код свих објеката формиран на простору између две саобраћајнице.

Нивелационим планом блока, предвиђено је природно отицање атмосферске воде према природном нагибу терена, од југа према северу. На овом простору нема затечене вегетације, па је предвиђено ново озелењавање после изградње објеката.

7. Зона 32-Б7: вишепородично становање са објектима у блоковском низу у комбинацији са породичним (или вишепородичним) становањем са кућама у низу



Сл. Зона 32-Б7

Блок који је означен са 32-Б7 простире се у западном делу комплекса. Чине га упарени вишепородични стамбени објекти (По+П+6), означени бројевима бр. 22 до 27. Димензионисање капацитета је усаглашено са одредбама Правила грађења назначених у ПГР-у, као зона Б.1.6. Композиција и организација блока постављена је тако да сваки објекат појединачно излази на саобраћајнице, које и формирају овај простор. Укупна композиција произашла је из намере да се на релативно малој површини блока, оствари већа густина становања. Тако би се на ширем простору ослободио простор за друге објекте са мањим коефицијентом изграђености, а који су примарно део градског центра.

Планирани објекти намењени су репрезентативним становима веће површине и квалитетније обраде.

Паркирање код свих објеката је у подземној етажи, осим за објекат бр. 25, који за паркирање користи припадајући партер. Гараже су по правилу у два нивоа. За улазе у појединачне нивое, искоришћена је денивелација терена, која је на овом простору изразита.

Приступ објектима је са ободних саобраћајница, а непосредни улази у објекте су остварени преко платоа, који се висински прилагођавају терену. Регулација је такође успостављена у односу на ове комуникације. Нивелација блока прати природни пад терена, са одводом воде правцем са југа према северу. Изградња овог блока је започета

према претходном урбанистичком пројекту, када је изграђен објекат бр. 25 (употребна дозвола бр. ROP-NISP-5205-UIPH-6/2020 од 26.10.2020.).

8. Зона 32-Б8: универзитетски и здравствени центар



Сл. Зона 32-Б8

Блок се налази у североисточном делу комплекса и припада зони градског центра. Оивичен је са четири саобраћајнице, са којих има директан колски приступ. Објекат универзитета заузима северни део блока, а медицински центар источни део блока. Спратност свих објеката универзитетског центра је П+3, а медицинског центра од По+П+2М до По+П+2М+10. Објекте чини више физичко-функционалних засебних целина. Оне произилазе из сложене унутрашње организације. Паркирање за потребе медицинског центра је у подземној етажи. У остатку блока, на његовој јужној страни, је низ слободно стојећих породичних објеката, смештених на расположивом простору између објеката. Иначе, у овом блоку диспозиција објеката је доследно одређена положајем и очувањем постојећег зеленила.

Напомена:

Објекти у овој зони због своје висине подлежу условима Дирекције за цивилно ваздухопловство РС бр.4/3-09-0233/2021-002 од 10.12.2021 и то :
Објекат 31 релативне висине 61м-апсолутне 255м.

9. Зона 32-Б9: пословна зона, место окупљања и хотелијерство као део градског центра



Сл. Зона 32-Б9

Блок 32-Б9, је део пословне зоне и градског центра који је планиран према Правилима грађења назначеним у ППР-у, као зона Б.1.6. Овде су предвиђене делатности као садржаји компатибилни са функционисањем модерног градског центра, са циљем формирања што богатије понуде различитих врста услуга. Својом снажном формом, која је ослоњена на примарну градску саобраћајницу, улицу Војводе Путника, на сугестиван начин уводи кориснике у комплекс. Зону чине пословна кула, објекат бр. 35 спратности 3По+П+2М+18, пословна кула са конгресним центром, објекат бр. 34 спратности П+2М+6 и хотел, објекат бр. 33 спратности П+2М+11. Читава ова пословна заједница обједињена је централним тргом, као местом окупљања пролазника и корисника услуга у комплексу. Осовине трга су главни правци прилаза појединачним објектима. У приземљу свих објеката предвиђени су мањи трговачки простори.

Блок је оивичен унутрашњом јавном саобраћајницом и са јужне и западне стране приступним путевима. Паркирање је решено у оквиру гараже тржног центра у зони 32-Б10 у два нивоа, осим за објект бр. 35 где је паркирање решено у подземним етажама објекта.

У односу на високу спратност доминантних волумена објеката, оријентација им је у правцу североисток-југозапад, чиме је остварена повољна и равномерна инсолација и проветравање. Ниже етаже су решене на широј неправилној основи, али на начин да примарни простор трга буде у облику квадрата.

Блок је на најнижој коти комплекса, на релативно равној површи. Зелене површине чини постојећа вегетација дуж улице Војводе Путника.

Напомена:

Објекти у овој зони због своје висине подлежу условима Дирекције за цивилно ваздухопловство РС бр.4/3-09-0233/2021-002 од 10.12.2021 и то

Објекат 33 релативне висине 48,8 м-апсолутне 241,4 м

Објекат 34 релативне висине 43,1 м-апсолутне 234,9 м

Објекат 35 релативне висине 95,3 м-апсолутне 287 м

10. Зона 32-Б10: трговачки комплекс



Сл. Зона 32-Б10

Блок је у целини намењен савременом тржном центру и налази се у централном делу комплекса, спратности По+П+2. Приликом димензионисања објекта примењена су Правила грађења из ПГР-а за зону Б.1.6. Осовина трга из пословног блока 32-Б9 одређује смер кретања и према тржном центру. Ова два блока су практично део исте композиционе концепције. Овај примарни правац није и једини, напротив, обзиром да је окружен у целини саобраћајним правцима, приступ објекту је омогућен са свих страна. У односу на окружење, објекат је херметички окренут према унутрашњем садржају, који је испресецан ортогоналним комуникацијама, које се продужавају у належући простор окружења.

Паркирање за предметни објекат је у подземној и приземној етажи и истовремено опслужује и пословну зону (паркирање за објекте бр. 31,32,33,34 - дато је у оквиру прилога „УП-13 План паркирања објекат бр. 36“).

Регулација објекта је прилагођена ободним саобраћајницама које га окружују. Нивелација је прилагођена релативно равном простору око објекта.

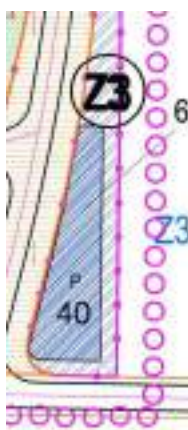
11. Зона 32-Б11: централна паркинг гаража



Сл. Зона 32-Б11

Паркинг гаража планирана је у седам нивоа. Прилаз овом објекту је из улице Змаја од Ноћаја и из унутрашњости блока. Конфигурација овог простора је створила ситуацију да је објекат делимично укопан, а делимично изнад терена. Кров гараже је дат као раван кров и може бити простор за формирање терена на отвореном. У источном анексу гараже су пратећи садржаји спортског центра са рестораном (објекат бр. 39).

12. Зона 33-Б12: техничка зона- енергетски блок



Сл. Зона 33-Б12 - Технички блок

Техничка зона - енергетски блок је простор у југоисточном делу комплекса. У овом простору је планирана енергана, из које ће се топлотном енергијом напајати цео комплекс.

Она је издвојена у односу на остатак простора, новом спољашном комуникацијом. У оквиру њега је изграђена МРС гаса.

Б.3. ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ОСТВАРЕНИ УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ

Пројектом препарцелације бр.353-190/2020-06 од 18.02.2020. у комплексу „Нови Ниш“ извршена је препарцелација К.П. бр. 439/10, 6349/11, 6350/1 и 9797/1 КО Ниш-Бубањ, ради формирања јавне саобраћајнице у корист нове намене, које су сад означене бројевима 6350/18, 6350/21, 6350/22, 6350/24, 6350/26 КО Ниш - Бубањ, од којих су 6350/22, 6350/24, 6350/26 унутар комплекса. Све парцеле које чине саобраћајнице пренете су са делимичним уделом у корист Града Ниша.

На остатку простора настало је пет грађевинских парцела: 6350/16, 6350/17, 6350/20, 6350/25 и 6350/27 КО Ниш - Бубањ. У циљу развргнућа заједничке имовине између Града Ниша и инвеститора, у свему према заједничким уговорима и преносом права својине на Град, извршиће се препарцелација оних делова парцеле са објектима који припадају Граду. Осим тога, Инвеститор СЕС ће у поступку препарцелације, ради одговарајућег коришћења и одржавања стамбено-пословних објеката, формирати посебне грађевинске парцеле. Овај поступак је спроведен у складу са ППР-ом да: *„на једној катастарској парцели може се образовати већи број грађевинских парцела, које се могу делити парцелацијом до минимума утврђеног применом правила грађења, или укрупнити препарцелацијом, а према планираној или постојећој изграђености, односно планираној или постојећој намени грађевинске парцеле, на основу пројекта парцелације, на начин и под условима утврђеним овим Планом.“*

Укупна парцелација извршиће се у складу са предлогом препарцелације која је саставни део овог Урбанистичког пројекта. Према одредбама ППР-а дефинисано је да је за комплекс “Нови Ниш” потребно израдити јединствени урбанистички пројекат, чији ће се биланси површина одредити у односу на површину парцеле, у моменту продаје од стране Града Ниша. У складу са овим начелом, референтни урбанистички параметри у овом УП-у, се примењују и посматрају на нивоу комплекса. Осим тога, приказана је и анализа урбанистичких параметара на нивоу грађевинске парцеле (одељак Б.3.3. Урбанистички параметри на нивоу предлога парцелације). У том смислу за парцеле бр. 6350/20, 6350/23, 6350/25 и 6350/27, дат је предлог парцелације за формирање грађевинских парцела дат у следећој табели:

Бр. постојеће КП из којих се формирају нове ГП	Величина постојеће КП (м2)	Бр. нове ГП	П новоформиране ГП (м2)
6350/27	30.313	6350/27-1	8.117
		6350/27-2	22.196

6350/25	28.297	6350/25-3	9.370
		6350/25-4	2.647
		6350/25-5	2.963
		6350/25-6	6.339
		6350/25-7	2.833
		6350/25-8	3.394
		6350/25-9	751
6350/20	49.856	6350/20-10	6.293
		6350/20-11	522
		6350/20-12	43.041
6350/23	26905	6350/23	26.905

УСЛОВИ ЗА ДАЉУ ПАРЦЕЛАЦИЈУ

Даљом реализацијом могућа је препарцелација и формирање грађевинских парцела применом правила грађења. Формирање грађевинских парцела могуће је у складу са смерницама из Плана за предметне зоне Б.1.2 и Б.1.6, у складу са наменом простора као и смерницама овог УП-а и то на следећи начин:

За ЗОНУ Б.1.2:

индекс (степен) заузетости грађевинске парцеле	до 60%
индекс изграђености грађевинске парцеле	до 3,2
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. објекте у прекинутом низу је 15м, а у непрекинутом низу је 10м.

За ЗОНУ Б.1.6:

индекс (степен) заузетости грађевинске парцеле	до 60%
индекс изграђености грађевинске парцеле	за парцеле веће од 450м ² до 3,2; за парцеле до 450м ² до 2,4
услови за образовање грађевинске парцеле	за грађевинске парцеле површине веће од 450м ² најмања ширина парцеле за слободностојеће објекте је 20,00м, а за објекте у прекинутом низу је 15,00м; за постојеће зоне за парцеле до 450м ² важе правила грађења за становање умерених густина у градском подручју

Б.3.1. УРБАНИСТИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ ПО НАМЕНАМА НА НИВОУ УП КОМПЛЕКСА „НОВИ НИШ“

Обј.Б р.	Назив објекта	Спратност	Ппр(м2) БРУТО	Становање	Пословање	С Пм2 БРУТО
	ЗОНА "31" - Становање и образовање					
	31-Б1					
1	Стамбени објекат бр. 1	По+П+6	725,83	5.031,73		5.031,73
2	Стамбени објекат бр. 2	По+П+4	1.175,87	5.798,93		5.798,93
3	Стамбени објекат бр. 3	По+П+4	725,83	3.610,09		3.610,09
	31-Б2					
4-6	Стамбени објекат бр.4-6	По+П+6	1.119,03	7.815,93		7.815,93
7	Стамбени објекат бр.7- куће у низу	По+П+2	168,10	504,30		504,30
8	Стамбени објекат бр. 8 - куће у низу	По+П+2	999,40	2.770,20		2.770,20
9	Нишка Кућа уметности и Отворени студио (НАХОС)	П+1+Пк	1.181,79		2.985,16	2.985,16
	31-Б3					
10	Стамбени објекат бр. 10 - куће у низу	По+П+2	599,64	1.662,12		1.662,12
	31-Б4					
11	Стамбени објекат бр. 11	П+4	832,47	5.249,71		5.249,71
12	Стамбени објекат бр. 12	Су+П+4	368,40	2.432,18		2.432,18
	31-Б5					
13	Стамбени објекат бр. 13	Су+П+4	882,20	5.431,00		5.431,00
14	Стамбени објекат бр. 14	Су+П+4	1.332,29	7.993,87		7.993,87
15-16	Стамбени објекат бр. 15-16	Су+П+4	1.709,86	10.693,84		10.693,84
17	Стамбени објекат бр. 17	По+П+4	1.006,37	6.378,84		6.378,84
	31-Б6					
18-21	Стамбени објекат бр. 18,20,21	По+П+4	2.700,00	12.986,64		12.986,64
19	Стамбени објекат бр. 19	По+П+4	450,00	2.164,44		2.164,44
	УКУПНО ЗОНА 31:		15.977,08	80.523,82	2.985,16	83.508,98
	ЗОНА "32" - Становање и пословање					
	32-Б7					
22-27	Стамбени објекат бр. 22-27	2По+П+6	5.223,85	35.710,75		35.710,75
	32-Б8					
30	Слободностојеће породичне куће	По+П+2	900,00	2.493,18		2.493,18
31	Медицински центар	По+П+2М+10	3.534,42		30.199,51	30.199,51
32	Универзитет	П+3	5.418,90		20.015,13	20.015,13
	32-Б9					
33	Хотел	П+2М+11	1.526,00		10.640,00	10.640,00
34	Пословни објекат	П+2М+6	1.840,00		11.424,00	11.424,00
35	Пословна кула	3По+П+2М+18	2.420,83		26.184,98	26.184,98
	32-Б10					
36	Тржни центар „Нови Ниш“	П+2	11.695,00		35.085,00	35.085,00
	32-Б11					
37	Централна гаража	П+6	5.867,00		41.069,00	41.069,00
39	Анекс - продавнице и спортски клуб	П+4	1.228,78		5.820,25	5.820,25
	УКУПНО ЗОНА 32:		39.654,78	38.203,93	180.437,87	218.641,80
	ЗОНА "33"					
40	Енергетски блок					
	УКУПНО:		55.631,86	118.727,75	183.423,03	302.150,78

Бруто површина грађевинских парцела:

П_{бруто} = 13,4620 ха (134.620,00м²)

Изграђена површина (површина под зградама):

П_з = 5.563186 ха (55.631,86м²)

Бруто развијена грађевинска површина - БРГП (све етаже):

П_е = 30,215078 ха (302.150,78м²)

Индекс заузетости земљишта (однос површине под зградама према површини блока)

$$P_i = \frac{P_z \cdot 100}{P_e} = \frac{5.563186 \cdot 100}{13,4620} = 41,32\%$$

(макс. заузетост по ПГР-у 60%)

Индекс изграђености земљишта “К” – (однос између бруто развијене површине свих етажа и укупне површине блока намењеног изградњи):

$$K = \frac{P_e}{P_n} = \frac{30,215078}{13,4620} = 2,24$$

(макс. изграђеност по ПГР-у 3,2)

Б.3.2. УРБАНИСТИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ - САОБРАЋАЈНЕ ЈАВНЕ ПОВРШИНЕ И ПРИСТУПНИ ПУТЕВИ УНУТАР КОМПЛЕКСА

Саобраћајни ца	дужина м1	површина м2	ширина коловоза м1	ширина тротоара м1	регулациона ширина м1
Крак 1	317,11	3.107,68	5,5- 10	2,0 - обострано	9,0 – 14,0
Крак 2	362,84	3.555,83	5,5-10	2,0	9,5
Крак 4	540,73	6.759,13	4,8		4,8
Крак 5	433,46	4.247,91	5,5	2,0	9,5
Крак 6	171,14	1.334,89	4,8	1,5 и 2,5	8,8
Крак 7	117,18		4,8	2,5-3,0	10
Крак 8	198,29	1.685,46	4,0	1,5 – 3,0	7,0
Крак 10	39,64	309,92	4,8	1,5 - обострано	7,8
УКУПНО	2.637,52	22.091,84			

Б.3.3. УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ НА НИВОУ ПРЕДЛОГА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ

Бр парцеле	П парцеле м2	П објекта – заузетост м2	коэф. заузетости по УП (%)	коэф. заузетости по ПГР-у	П бруто објекта	Коеф. изграђ. по УП	Коеф. изграђ. по ПГР-у
6350/27-1	8.117	2.083,07	25,66	60	13.112,89	1,62	3,2
6350/27-2	22.196	11.144,30	50,21	60	71.955,80	3,24	3,2
6350/25-3	9.370	3.150,00	33,62	60	15.151,08	1,62	3,2
6350/25-4	2.647	1.044,77	39,47	60	7.142,15	2,70	3,2
6350/25-5	2.963	1.044,77	35,26	60	7.142,15	2,41	3,2
6350/25-6	6.339	2.089,54	32,96	60	14.284,30	2,25	3,2
6350/25-7	2.833	1.044,77	36,88	60	7.142,15	2,52	3,2
6350/25-8	3.394	1.044,77	30,78	60	7.142,15	2,10	3,2
6350/25-9*	751	-	-	-	-	-	-
6350/20-12	43.041	21.756,49	50,55	60	87.327,46	2,03	3,2
6350/23	26.905	10.305,30	38,30	60	52.707,80	1,96	3,2

* Парцела која представља интерну приступну саобраћајницу.

Б.3.4. УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ ЗА ОБЈЕКАТ БР. 35**пословна кула, (ВИШИ ОД 50 М)**

Према Упутству о примени појединих одредби Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник“ бр. 72/09, 81/09 -УС, 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, 9/20 и 52/21) издатог од стране Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре бр. 011-00-605/2020-1 од новембра 2020, за планирање изградње овог објекта искоришћен је један од дозвољених параметара који је у сагласности са ПГР. У конкретном случају то је коефицијент заузетости. Према расположивој површини планиране парцеле на којој је објекат бр. 35-пословна кула, заузима простор од 38,47 %, што је далеко мање од дозвољених параметара из ПГР за ову зону који износи 60%.

Бр парцеле	П парцеле м2	П објекта - заузетост	коэф. заузетости по УП (%)	коэф. заузетости по ПГР-у
6350/20-10	6.293	2.420,83	38,47	60
6350/20-11*	522	/	/	/

* Парцела која представља интерну приступну саобраћајницу.

Б.4. ПРАВИЛА ЗА ПОСТАВЉАЊЕ И ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА

Планирану изградњу објекта извршити у оквирима габарита, грађевинских линија и допуштене спратности дате Правилима грађења и идејним архитектонским решењем, које је саставни део овог урбанистичког пројекта. Урбанистичким пројектом за комплекс „Нови Ниш“, а на основу ПГР-а, примењена су општа правила грађења као и посебна правила назначена у прегледу зона Б.1.2. Становање средњих густина и Б.1.6. Пословно-стамбена зона.

Б.4.1. ОПШТА ПРАВИЛА

На основу Општих правила из ПГР-а, Урбанистичким пројектом за планирану изградњу одређени су следећи заједнички параметри за обе зоне комплекса:

- Хоризонтална регулација: положај објеката на грађевинским парцелама као и положај грађевинске линије је у УП одређен прилогом бр. *„УП-5 Регулационо нивелациони план са приказом саобраћајног решења.“* Дуж ободних саобраћајница грађевинска линија је повучена у односу на регулацију за 3,0 м. У унутрашњости објекта дуж јавне саобраћајнице одређено је да се грађевинска линија појединих објеката у једном делу поклапа са регулационом линијом, али да постоји и могућност да она одстоји за димензију која је прилагођена функцији и композицији блокова. На преосталом делу комплекса дуж приступних путева, грађевинска линија има различиту позицију у односу на регулацију пута.
- Приступ објектима остварити преко јавног саобраћајнице или приступног пута који је повезан са јавном саобраћајницом. Ово правило се односи на приступ паркингу као и на пешачки приступ објекту.
- Јавне саобраћајнице унутар комплекса димензионисане су према ПГР-у, графичким прилогом *„УП-6-1. План саобраћаја“*. Приступне путеве димензионисати на начин да њихова ширина мора бити већа од 2,5 метара.
- УП-ом је предвиђено да, зависно од архитектонског решења и композиционог плана, објекти могу бити постављени у односу на грађевинску линију у различитој форми: слободностојећи, прекинут или непрекинут низ, двојни или полуатријумски.
- Минимално одстојање објекта од границе парцеле коју не додирује износи 3,5м. У осталим случајевима примењују се критеријуми из посебних правила.
- У УП-у примењено је правило да минимална удаљеност објекта на странама које се не додирују износи половину висине вишег објекта.
- Подземне етажне а пре свега паркинг гараже, могу се градити до регулационе линије, у свему према архитектонском решењу, приказаном у прилогу Идејна архитектонска решења.
- Сутеренске просторије су редовно намењене оставама и подземним гаражама. Такви објекти могу бити укопани најмање 50% од свог волумена, с тим да најмање једна страна буде изнад терена, како би се омогућило постављање отвора. У сутерену не могу бити стамбене просторије.

- Тавански простор се може користити као помоћни простор за формирање остава, заједничких просторија и сл.
- Висина објекта се односи на растојање од нулте коте терена до висине слемена, односно венца за објекте са равним кровом.
- Кота приземља објекта се одређује у односу на коту нивелете јавног или приступног пута. Кота приземља новог објекта на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута. Кота приземља може бити највише 1,2м виша од коте нивелете приступног или јавног пута. За објекте који у приземљу имају нестамбену намену, кота приземља може бити максимално 0,2м виша од коте тротоара док би се денivelација до максималне висине од 1,2м савладала унутар 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 највише 1,2м нижа од коте нивелете јавног пута. За објекте на стрмом терену, са нагибом који прати нагиб саобраћајнице, кота приземља објекта се одређује применом одговарајућих, претходно наведених тачака.
- 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 0,9м. Степенице које савлађују висину већу од 0,9м улазе у габарит објекта а, самим тим се морају поставити тако да поштују планом предвиђену грађевинску линију.
- Урбанистичким пројектом је предвиђено да је могуће изградити поткровну етажу, која се дефинише као последња етажа објекта са надзидком максималне висине 1,6м, 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. Намена поткровне етаже је у складу са овим планом. Није дозвољено формирање поткровља у више нивоа. Дозвољено је формирање вертикалних отвора у поткровљу, са висином максимално 2,2м од коте пода до преломне линије отвора, чиме се обезбеђују излази на балкон или лођу у поткровљу. Облик и ширина отвора морају бити усклађени са елементима фасаде и пратити ритам отвора на нижим етажама. Најмања светла висина поткровне етаже износи 2,6м на минимално 2/3 подне површине. У случајевима када 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.
- Одводњавање површинских вода се утврђује 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 се не смеју усмеравати према суседној парцели. Код косих кровова, нагиби кровних равни морају бити усмерени ка саобраћајници и ка унутрашњем дворишту, ради спречавања отицања површинске воде ка суседној парцели.
- Урбанистичким пројектом није предвиђено ограђивање парцела.

- Простор за паркирање у оквиру грађевинске парцеле се одређује на основу норматива за паркирање, који су дати у Правилима грађења према издвојеним урбанистичким зонама. Простор за паркирање се може користити само у функцији објекта за који је намењен, у оквиру исте грађевинске парцеле.
- Према условима Директората цивилног ваздухопловства РС, бр. 4/3-09-0233/2021-002 од 10.12.2021, за објекте са габаритима који се налазе у обухвату површи од оперативног значаја за аеродромску инфраструктуру, прибавити сагласност Директората цивилног ваздухопловства. Пре подношења захтева за локацијске услове израдити ваздухопловну студију којом се доказује да одређени објекат не заклања или неће неповољно утицати на безбедност ваздушног саобраћаја. На основу позитивног мишљења на студију приступа се процедури прибављања локацијских услова.

Комплекс „Нови Ниш“ је Посебним правилима грађења подељен на две зоне: Б.1.2.Становање средњих густина и Б.1.6. Пословно-стамбена зона.

Б.4.2. СТАНОВАЊЕ СРЕДЊИХ ГУСТИНА У ГРАДСКОМ ПОДРУЧЈУ (Б.1.2)

Подручје је, према намени простора у ПГР-у означено са Б.1.2, а у УП-у је обележено са Зона „31“. У овој зони објекти за становање имају доминантну намену. Према овој одредници она обухвата западни и југоисточни део комплекса. Простор је према УП-у у складу са функцијом и наменом, подељен на шест просторних целина-зона-блокова (31-Б1, 31-Б2, 31-Б3, 31-Б4, 31-Б5, 31-Б6). Унутар овог простор, према УП-у предвиђа се изградња 21-ог објекта, од којих је само АРТ центар ван стамбене намене.



Зона 31

Према ПГР-у за ову зону предвиђена су правила за изградњу наведена у табели Б.1.2

Број	назив параметра	параметар
1.	намена - доминантна	становање, пословање, социјално становање
2.	намена - допунска, могућа	комерцијалне услуге, занатске услуге, трговина, административне услуге, угоститељство, сервисне услуге, здравство, школство, дечије установе, култура, установе социјалне заштите
3.	намена - забрањена	производни објекти, складишта
4.	индекс (степен) заузетости грађевинске парцеле	до 60%
5.	индекс изграђености грађевинске парцеле	до 3,2
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. објекте у прекинутом низу је 15м, а у непрекинутом низу је 10м.
7.	постављање објекта - положај у односу на регулацију	Испади на објекту не могу прелазити грађевинску линију више од 1,60м, а 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.
8.	постављање објекта - положај у односу на границе грађевинске парцеле	Најмање дозвољено растојање од најистуреније тачке новог објекта слободностојећег типа изградње и линије суседне грађевинске парцеле (бочно) је 2,5м. Осим овог типа изградње објекти могу бити постављени на грађевинској парцели и у непрекинутом низу – објекат на парцели додирује обе бочне линије парцеле, у прекинутом низу – објекат додирује само једну бочну линију парцеле. За изграђене објекте чије је растојање од границе парцеле мање од 2,5м не могу се на суседним странама предвиђати отвори осим отвора за помоћне просторије (купатило, остава, ходници и слично). Код изградње објеката у непрекинутом низу, обавеза је предвидети пасаж ради уласка у задњи део дворишта, а ширина истог не може бити мања од 2,5м за породичне, односно 4,0м за вишеспратне

		вишепородичне објекте. Услов за висину пасажа је висина која омогућава пролаз противпожарног возила.
9.	најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката	Међусобна удаљеност нових слободностојећих и околних објеката (околним објектима се не сматрају помоћни објекти и слични) износи најмање половину висине вишег објекта, односно четвртину висине вишег објекта уколико објекти на наспрамним странама не садрже отворе за осветљење стамбених просторија (осим отвора за помоћне просторије), осим за објекте у непрекинутом и прекинутом низу, али међусобна удаљеност нових и околних објеката не може бити мања од 5,0м (осим за објекте у непрекинутом и прекинутом низу који се граде до границе бочних суседних парцела). За изграђене објекте који су међусобно удаљени мање од 5,0м не могу се на суседним странама отворати наспрамни отвори за осветљење стамбених просторија. Ова одредница се не односи на удаљења од помоћних објеката и сличних објеката. Објекти у непрекинутом низу (осим првог и последњег) граде се од границе до границе бочних суседних парцела.
10.	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; ако је спратност објеката до П+2, важе правила грађења за становање умерених густина у грађевинском подручју
11.	највећа дозвољена висина објеката	20 м
12.	услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели	На истој грађевинској парцели не могу се градити други објекти. Могу се градити гараже као помоћни објекти.
13.	паркирање и гаражирање	Паркинг простор/гараже 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 (за социјално становање 1 паркинг место на 2 стана)
14.	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.
15.	остало	За зеленило и слободне површине предвидети најмање 10% површине грађевинске парцеле.

На основу исказаних правила Б.1.2. у УП-у су дефинисани остварени следећи параметри:

Б.4.2.1. НАМЕНА ПРОСТОРА 31

У зони “31” доминантно су предвиђени објекти једнопородичног и вишепородичног становања различитог типа – куће у низу, стамбене вишепородичне зграде:

- објекти, куће у низу: – група објеката бр. 7 (а, б); група објеката бр. 8 (а, б, ц, д, е, ф, г, х, и, ј); група објеката бр. 10 (а, б, ц, д, е, ф)
- вишепородичне стамбене зграде, ламеле – објекти бр. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20 и 21
- објекат АРТ центра са галеријом – објекат 9
- пратећи садржаји на отвореном (које дозвољава простор и конфигурација терена), а који су у функцији одмора, рекреације и забаве (базени, терени за тенис и мале спортове, паркови, фонтане, сеници, итд.);

Б.4.2.2. ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ 31

Планирана је изградња:

- Стамбених објеката вишепородичног становања различитог типа – слободностојеће стамбене зграде, стамбене зграде у низу (ламеле): објекти бр. 1, 2, 3, 11, 12, 16, 17, 20 и 21; Предвиђена изградња објеката се врши по ободу парцеле, у оквиру зоне коју дефинише грађевинска линија по ободу парцеле, а у складу са приложеним идејним решењем објеката.
- Стамбених објеката једнопородичног и вишепородичног становања различитог типа – куће у низу, слободностојеће стамбене зграде, стамбене зграде у низу (ламеле): објекти бр. 4, 5, 6, група бр. 7 (а-б), група бр. 8 (а-ј), група бр. 10 (а-ф), бр. 13, 14, 15, 18 и 19; Предвиђена изградња објеката се врши у унутрашњости зоне, а у складу са приложеним идејним решењем објеката.
- Објекат АРТ центра са галеријом – објекат бр. 9; предвиђа се реконструкција постојећег објекта и доградња простора за галерију.
- Према условима претходног УП-а, у овој зони су саграђени објекти бр. 11, 12, 13 (употребне дозволе у прилогу III ПРИЛОЗИ - ДОКУМЕНТАЦИЈА). Осим тога су издати локацијски услови за изградњу објеката бр. 14-17 (локацијски услови бр. ROP-NISP-30184-LOCH-14/2019 од 20.12.2019.).
- Минимално удаљење објекта од регулације улице (од јавних колских саобраћајница по ободу парцеле) је 3.50м (графички прилог „УП-5 План регулације и нивелације са аналитичким елементима“).
- Минимално удаљење објекта од интерне колско-пешачке улице је 2.5м.
- Минимална међусобна удаљеност објеката износи $h/2$ – половина висине вишег објекта.
- Објекти у низу (ламеле), уз Улицу Војводе Путника и Змаја од Ноћаја формирају низ објеката спратности По+П+4 и По+П+6 и првенствено су оријентисани ка улици. Због дужине улице могуће је предвидети одређени број пешачких продора – степеништа и стаза, којима би се омогућио приступ унутрашњости блока.

- Паркирање или гаражирање возила решавати по нормативима датим у поглављу Б.6. Саобраћај. Паркирање је делимично у оквиру подземних етажа, а делимично у централној гаражи (*прилог „УП-14 План паркирања објекат бр. 37*)
- Денивелисан терен, на појединим потезима уз колске (као и интерне колско-пешачке) саобраћајнице искористити за постављање наткривених паркинга или градити гараже, уз поштовање следећих услова:
- изградњом гараже прати се денивелација терена, тако да се оне изводе као укупани или делимично укупани објекти уз колску (односно колско-пешачку) саобраћајницу, минималних бруто димензија 5.0x2.5 - 6.0x3.0м за једно паркинг место
- уколико је постављена уз јавну саобраћајницу, гаража својом грађевинском линијом мора да прати регулацију улице тј. ивицу тротоара
- кров гараже, односно наткривеног паркинг простора, третира се као део неизграђених површина парцеле и мора бити озелењен, односно обрађен у складу са начином уређења партера парцеле
- гараже изводити у складу са обрадом других потпорних зидова на парцели
- У односу на денивелацију терена обратити посебну пажњу на начин изградње подрумских и сутеренских етажа; дозвољава се изградња више подрумских етажа али само један сутерен
- Коте приземља објеката дате су на графичком прилогу „VII-5-Регулационо – нивелациони план са приказом саобраћајног решења“. Коте приземља дате су оријентационо и обавезно их треба проверити кроз разраду геомеханичких елабората и статичку проверу стабилности објекта;
- Позиције улаза у објекте дате су на графичком прилогу „VII-5-Регулационо – нивелациони план са приказом саобраћајног решења“. Како се ради о покренутој конфигурацији терена, улаз у објекат може бити смештен на било којој висини или етажи објекта, при чему се број етажа објекта дефинише у односу на етажу приземља "чињеницом да је улаз по висини на некој другој висини или етажи објекта, тој висини, или етажи објекта не даје право да буде сматрана приземљем објекта."
- Подземне етаже могу се градити и ван задатих грађевинских линија, али у границама блока и регулационих линија, а све у складу са Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Сл. Гласник РС“, бр. 22/2015)
- У једном објекту може бити организован већи број стамбених јединица. Број и структура стамбених јединица у оквиру сваког од објеката може се планирати слободно у зависности од захтева инвеститора или потреба тржишта, уз услов да буду у складу са УП-ом, и у складу са прописаним нормативима. Потребно је обезбедити потребан број паркинг места.
- Грађевински елементи испод коте терена, на нивоу приземља и испади на објекту могу прећи грађевинску, односно регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), и то у складу са Општим правилима ПГР-а. Ове одредбе важе за објекте по ободу парцеле, који се граниче са суседним парцелама и јавним простором. Унутар парцеле су могућа смелија архитектонска решења, обзиром на структуру и атрактивност објеката у

унутрашњости блока, али уз поштовања правила струке, у смислу: статичке стабилности, размака између објеката, проветравања, поштовања распореда пешачких и колских комуникација, итд.

- Пројектну документацију за изградњу објеката урадити према Правилнику

Архитектонско обликовање објеката

Архитектонско обликовање подразумева ауторску индивидуалност која је усаглашена са савременим тенденцијама. Не искључује се ни ослањање на искуства и форме традиционалне архитектуре, које представљају знак савременог доба. Ове смернице се односе како на форму и материјализацију, тако и на композицију групе објеката у случају комплекснијих решења. Могућа је употреба префабрикованих конструктивних елемената.

Препоруке у обликовању објеката:

- кров је раван или кос, нагиба мах 30°
- кровни покривач према ауторском ставу
- фасада у складу са основном концепцијом архитектонског обликовања
- кровови могу бити равни, двоводни, четвороводни или сложени. У решењу крова дозвољава се формирање отвора за прозоре као кровних прозора или кровних баца.
- заштиту отвора на фасадама предвидети савременим материјалима
- отвори у приземљу могу бити усклађени са укупном архитектонском формом
- ограде на терасама у складу са архитектонском формом
- приликом пројектовања и изградње објеката користити принципе и правила, коришћењем савремених материјала и ликовних израза. Придржавати се препоруке за коришћење савремених технолошких решења, усмерених ка постизању веће енергетске и комуналне ефикасности, односно аутономности објекта или комплекса по питању снабдевања енергијом, климатизације и употребе питке и техничке воде.
- решења кровова у форми соларних колектора, кровова који скупљају кишницу и сл.
- биоклиматска решења за грејање/хлађење; употреба термичких пумпи
- дупло и тродупло застакљени прозори
- енергетски ефикасни и тихи лифтови
- природна вентилација-прозори који се отварају; природно светло
- употреба капака и ролетни
- употреба материјала: нетоксични материјали, локални материјали и произвођачи
- уређаји за третман употребе воде и сл.

Уређење слободног (неизграђеног) простора парцеле 31:

- Преостали простор објектом непокривеног дела парцеле намењен је зеленилу, површини за окупљање, игру деце, спорт и рекреацију.
- Слободан простор парцеле уредити са малим интервенцијама на природном амбијенту. Покренуту конфигурацију терена искористити за формирање платоа и

тргова на различитим нивоима, степеништа и пешачких стаза са којих се пружају визуре на непосредно окружење и тиме обогаћује кретање кроз простор комплекса.

- Предвидети пешачке стазе и степеништа (минималне ширине 2м) којима се обезбеђује приступачност објектима и другим садржајима становника и посетилаца комплекса - платои, тргови, пјачете, унутар којих могу да буду и водене површине тј. Фонтане.
- Приликом уређења партера нарочито водити рачуна о елементима опремања као што су поплочавање, одговарајући урбани мобилијар, осветљење и партерно зеленило. Богатством и квалитетом зелених површина, као и применом различитих облика урбаног мобилијара и декоративног поплочавања пешачких површина, креирати микро-амбијенте и обогатити естетски доживљај простора комплекса.
- На овом делу, дуж улице Змаја од Ноћаја је покренута конфигурација терена и у попречном правцу појавиће се разлика у нивелацији. Да би се она савладала на појединим деловима парцеле, јавиће се потреба за постављањем потпорних зидова, како би се савладале висинске разлике у терену. При томе треба тежити ка решењима којима ће се омогућити:
 - мања висина потпорних зидова (по могућству нижа од 2м)
 - озелењавање потпорних зидова (обавезно код потпорних зидова виших од 2м) решити применом различитих савремених система формирања "зелених зидова" као вертикалних башти
 - постојеће дрвореде и нове, формирати уз пешачко колске саобраћајнице
 - парцела се не може ограђивати зидом, али је могуће сађење живе оgrade до висине 1.4м
 - све пратеће рекреативне и сервисне садржаје решавати у оквиру парцеле
 - Уређење слободних површина планирати посебним пројектом уређења слободних површина, који ће бити саставни део извођачке документације објекта

Фазност градње 31

Урбанистичким решењем створени су услови за примену принципа фазности изградње објекта – један објекат, једна фаза.

Група објеката 7 (а-б), 8 (а-ј) и 10 (а-ф) је састављена од више објеката, кућа у низу, конструктивне модуларне ширине 7.5м. Због велике дужине фронта могућа је подела на фазе, једна фаза-један модул, или спајање више модула у једну фазу.

Објекти 1, 2, 3, 4, 5, 6, 11 и 12 су слободностојећи објекти или објекти у низу (ламеле), једнопородичне и вишепородичне стамбене зграде, и сваки од њих може представљати посебну фазу, или се могу спојити у једну фазу за изградњу, а у складу са могућностима и плановима инвеститора.

Објекти 13-21 су групе објеката у низу (ламеле) - вишепородичне стамбене зграде. Обзиром да се испод целе површине, сваке од група објеката налази подземна сутеренска (подрумска) етажа – гаража, сваку од група објеката је могуће поделити у више фаза по логичној граници архитектонског решења.

Б.4.1.3. ПРЕГЛЕД ОБИМА ИЗГРАДЊЕ У ЗОНИ 31 ПРИМЕНОМ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Планирани објекти у Зони “31”

Обј. бр.	Назив објекта	Спратност	Ппр(м2) БРУТО	Становање	Пословање	С Пм2 БРУТО
	ЗОНА "31" - Становање и образовање					
	31-Б1					
1	Стамбени објекат бр. 1	По+П+6	725,83	5.031,73		5.031,73
2	Стамбени објекат бр. 2	По+П+4	1.175,87	5.798,93		5.798,93
3	Стамбени објекат бр. 3	По+П+4	725,83	3.610,09		3.610,09
	31-Б2					
4-6	Стамбени објекат бр.4-6	По+П+6	1.119,03	7.815,93		7.815,93
7	Стамбени објекат бр.7- куће у низу	По+П+2	168,10	504,30		504,30
8	Стамбени објекат бр. 8 - куће у низу	По+П+2	999,40	2.770,20		2.770,20
9	Нишка Кућа уметности и Отворени студио (НАХОС)	П+1+Пк	1.181,79		2.985,16	2.985,16
	31-Б3					
10	Стамбени објекат бр. 10 - куће у низу	По+П+2	599,64	1.662,12		1.662,12
	31-Б4					
11	Стамбени објекат бр. 11	П+4	832,47	5.249,71		5.249,71
12	Стамбени објекат бр. 12	Су+П+4	368,40	2.432,18		2.432,18
	31-Б5					
13	Стамбени објекат бр. 13	Су+П+4	882,20	5.431,00		5.431,00
14	Стамбени објекат бр. 14	Су+П+4	1.332,29	7.993,87		7.993,87
15-16	Стамбени објекат бр. 15-16	Су+П+4	1.709,86	10.693,84		10.693,84
17	Стамбени објекат бр. 17	По+П+4	1.006,37	6.378,84		6.378,84
	31-Б6					
18-21	Стамбени објекат бр. 18,20,21	По+П+4	2.700,00	12.986,64		12.986,64
19	Стамбени објекат бр. 19	По+П+4	450,00	2.164,44		2.164,44
	УКУПНО ЗОНА 31:		15.977,08	80.523,82	2.985,16	83.508,98

Б.4.3. ПОСЛОВНО - СТАМБЕНА ЗОНА Б.1.6

Према ППР-у у односу на намену простора, подручје означено са Б.1.6, а у УП-у је обележено Зоном „32“. Према овој одредници обухвата централни део комплекса. У овој зони предвиђен је секундарни градски центар са доминантно пословним карактеристикама и делимично са стамбеним. Планирани су мешовити типови објеката: пословни, стамбене вишепородичне зграде, тржни центар, пословна кула, итд.

Простор је у складу са функцијом и наменом, према УП-у подељен на пет просторних целина, зона-блокова (32-Б7, 32-Б8, 32-Б9, 32-Б10, 32-Б11). Унутар овог простора се предвиђа изградња 17 објеката различите намене и просторних карактеристика.



Зона 32

Према ППР-у за ову зону предвиђена су правила за изградњу наведена у табели Б.1.6 :

Број	назив параметра	параметар
1	намена - доминантна	пословање, становање; обавезан пословни простор у приземљу
2	намена - допунска, могућа	комерцијалне услуге, занатске услуге, трговина, административне услуге, угоститељство, сервисне услуге, здравство, школство, дечје установе, култура, установе социјалне заштите
3	намена - забрањена	индустријски објекти, складишта
4	индекс (степен) заузетости грађевинске парцеле	до 60%
5	индекс изграђености грађевинске парцеле	за парцеле веће од 450м ² до 3,2; за парцеле до 450м ² до 2,4
6	услови за образовање грађевинске парцеле	за грађевинске парцеле површине веће од 450м ² најмања ширина парцеле за слободностојеће објекте је 20,00м, а за објекте у прекинутом низу је 15,00м; за постојеће зоне за парцеле до 450м ² важе правила грађења за становање умерених густина у градском подручју
		Испади на објекту не могу прелазити

7	постављање објекта - положај у односу на регулацију	грађевинску линију више од 1,60м, а 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.
8	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 1,5м; за слободностојеће објекте на делу бочног дворишта јужне оријентације 2,5м; за двојне објекте и објекте у прекинутом низу на бочном делу дворишта 4,0м; до граница суседних парцела (бочних) – објекти могу бити постављени на грађевинској парцели у непрекинутом низу - објекат на парцели додирује обе бочне линије парцеле, у прекинутом низу – додирује једну бочну страну парцеле. Код изградње објеката у непрекинутом низу, обавеза је предвидети пасаж ради уласка у задњи део дворишта (иза објекта), а ширина истог не може бити мања од 2,5м за породичне, односно 4,0м за вишеспратне вишепородичне објекте.
		Услов за висину пасажа за вишеспратне вишепородичне објекте је висина која омогућава пролаз противпожарног возила.
9	најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката	Међусобна удаљеност нових слободностојећих и околних објеката (околним објектима се не сматрају помоћни објекти и слични) износи најмање половину висине вишег објекта, односно четвртину висине вишег објекта уколико објекти на наспрамним странама не садрже отворе за осветљење стамбених просторија (осим отвора за помоћне просторије), осим за објекте у непрекинутом и прекинутом низу, односно међусобна удаљеност нових и околних објеката не може бити мања од 5,0м (осим за објекте у непрекинутом и прекинутом низу). За изграђене објекте који су међусобно удаљени мање од 5,0м не могу се на суседним странама отворити наспрамни отвори за осветљење стамбених просторија. Ова одредница се не односи на удаљења од помоћних и сличних објеката.
10		за парцеле веће од 600м ² до П+6; за парцеле до 600м ² до П+3.

	највећа дозвољена спратност објеката	Могућа је изградња подземних етажа; уколико је постојећа спратност објеката у блоку већа, таква се и задржава
11	највећа дозвољена висина објеката	за спратност до П+6 до 27 м; за спратност до П+3 до 16 м; за спратност до П+2+Пк до 14 м
12	услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели	На истој грађевинској парцели не могу се градити други објекти. Могу се градити гараже као помоћни објекти.
13	паркирање и гаражирање	паркинг простор/гараже предвидети у оквиру грађевинске парцеле; број паркинг места - за сваки стан 1 паркинг место и једно паркинг место на 70 м ² корисне површине пословног простора
14	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
15	остало	Парцеле за изградњу вишеспратних вишепородичних објеката није дозвољено оградавати оградом као ни већ изграђене парцеле на којима се налазе објекти ове намене. За зеленило и слободне површине предвидети најмање 10% површине грађевинске парцеле

Б.4.3.1. НАМЕНА ПРОСТОРА 32

У зони “32” су предвиђени објекти мешовитог садржаја вишепородичног становања различитог типа са пословањем и чисто пословни објекти, стамбене вишепородичне зграде, тржни центар, стамбено-пословне куле, итд:

- вишепородична стамбена зграда, зона 32-Б7 – објекти бр. 22-27
- објекти, слободностојеће куће – Зона 32-Б8 група објеката бр. 30 (а, б, ц, д, е, ф)
- медицински центар – Зона 32-Б8, објекат бр. 31
- универзитетски центар – 32-Б8, објекат бр. 32
- хотел – Зона 32-Б9, објекат бр. 33
- пословна кула – Зона 32-Б9, објекат 34
- пословна кула – Зона 32-Б9, објекат бр. 35
- тржни центар – Зона 32-Б10, објекат бр. 36
- централна гаража – Зона 32-Б11, објекат бр. 37
- анекс продавнице и спортски клуб – 32-Б11, објекат бр. 39
- пратећи садржаји на отвореном (које дозвољава простор и конфигурација терена), а који су у функцији одмора, рекреације и забаве

Напомена :

У Зони 32-Б7 саграђена вишепородична стамбена зграда бр.25 (употребна дозвола бр. ROP-NISP-5205-UIPH-6/2020 од 26.10.2020.)

Б.4.3.2. ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ 32

Планирана је изградња:

- Стамбених објеката вишепородичног становања различитог типа – слободностојеће стамбене зграде, стамбене зграде у низу (ламеле): објекти бр. 22-27
- Предвиђена изградња објеката се врши по ободу парцеле, у оквиру зоне коју дефинише грађевинска линија, а у складу са приложеним идејним решењем објеката
- Стамбених објеката једнопородичног становања различитог типа – куће у низу, слободностојеће стамбене зграде: Објекти бр. 30 (а, б, ц, д, е, ф). Предвиђена изградња објеката се врши дуж јавне саобраћајнице, а у складу са приложеним идејним решењем објеката.
- пословни објекти бр. 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37 и 39
- Према условима из предходног УП-а, у зони 32 саграђен је један објекат вишепородичног становања бр.25 (употребна дозвола бр. ROP-NISP-5205-UIPH-6/2020 од 26.10.2020.) у блоку 32-Б7. Поред овога су прибављене су грађевинске дозволе за објекте у пословној зони 32-Б9 које се односе на пословни објекат бр. 34 (грађевинска дозвола бр. ROP-NISP-36353-CPI-2/2019 од 03.04.2019.), хотел бр. 33 (грађевинска дозвола бр. ROP-NISP-36351-CPI-2019 од 04.04.2019) и тржни центар, означен бројем бр. 36 (грађевинска дозвола бр. ROP-NISP-36352-CPI-2/2019 од 04.04.2019.) у зони 32-Б10. Такође, издати су локацијски услови за централну гаражу – објекат бр. 37 (локацијски услови бр. ROP-NISP-35149-LOC-1/2019 од 09.12.2019.), у зони 32-Б11, као и за пословни објекат бр. 35 за коју дозволу издаје надлежно Министарство (локацијски услови бр. ROP-MSGI-35313-LOCH-2/2019 од 04.03.2019.).
- Минимално удаљење објекта од регулације улице (од јавних колских саобраћајница по ободу парцелу) је 3.50м (графички прилог „УП-5-Регулационо – нивелациони план са приказом саобраћајног решења“).
- Минимално удаљење објекта од интерне колско-пешачке улице је 2.5м.
- Минимална међусобна удаљеност објеката износи $h/2$ – половина висине вишег објекта за стамбене објекте, односно $h/4$; Изузетно када на наспрамним странама стамбених објеката нема отвора за дневне просторије могућа је међусобна удаљеност објеката $h/4$, вишег објекта.
- Паркирање или гаражирање возила решавати по нормативима датим у поглављу Б.6. Саобраћај; Овим УП-ом паркирање је делимично предвиђено у оквиру пословне куле, тржног центра и централне гараже (објекти бр. 35, 36 и 37 – графички прилог „УП-12 Паркирање у објекту бр. 35“, „УП-13 Паркирање у објекту бр. 36“ и „УП-14 Паркирање у објекту бр. 37“)
- Денивелисан терен, на појединим потезима уз колске (као и интерне колско-пешачке) саобраћајнице, искористити за постављање наткривених паркинга или градити гараже, уз поштовање следећих услова:
- Изградњом гараже прати се денивелација терена тако да се оне изводе као укопани или делимично укопани објекти уз колску (односно колско - пешачку)

саобраћајницу, минималних бруто димензије 5.0x2.5 - 6.0x3.0м за једно паркинг место;

- Уколико је постављена уз јавну саобраћајницу, гаража својом грађевинском линијом мора да прати регулацију улице тј. ивицу тротоара;
- Кров гараже, односно наткривеног паркинг простора, третира се као део неизграђених површина парцеле и мора бити озелењен, односно обрађен у складу са начином уређења партера парцеле;
- Гараже изводити у складу са обрадом других потпорних зидова на парцели;
- У односу на денивелацију терена, обратити посебну пажњу на начин изградње подрумских и сутеренских етажа; дозвољава се изградња више подрумских етажа, али само један сутерен;
- Коте приземља објекта дате су на графичком прилогу „VII-5-Регулационо – нивелациони план са приказом саобраћајног решења“. Коте приземља дате су оријентационо и обавезно их треба проверити кроз разраду геомеханичких елабората и статичку проверу стабилности објекта;
- Позиције улаза у објекте дате су на графичком прилогу „VII-5-Регулационо – нивелациони план са приказом саобраћајног решења“ Како се ради о покренутој конфигурацији терена, улаз у објекат може бити смештен на било којој висини или етажи објекта, при чему се број етажа објекта дефинише у односу на етажу приземља. "Чињеницом да је улаз по висини на некој другој висини или етажи објекта, тој висини, или етажи објекта не даје право да буде сматрана приземљем објекта."
- Подземне етаже могу се градити и ван задатих грађевинских линија, али у границама блока и регулационих линија, а све у складу са Правилником о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Сл. Гласник РС“ бр. 22/2015);
- У једном објекту може бити организован већи број стамбених јединица. Број и структура стамбених јединица у оквиру сваког од објекта може се планирати слободно у зависности од захтева инвеститора или потреба тржишта, уз услов да буду у складу са УП-ом, и у складу са прописаним нормативима. Треба обезбедити потребан број паркинг места.
- Грађевински елементи испод коте терена, на нивоу приземља и испади на објекту могу прећи грађевинску, односно регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), и то у складу са Општим правилима ПГР-а. Ове одредбе важе за објекте по ободу парцеле, који се граниче са суседним парцелама и јавним простором. Унутар парцеле су могућа смелија архитектонска решења, обзиром на структуру и атрактивност објекта у унутрашњости блока, али уз поштовања правила струке, у смислу: статичке стабилности, размака између објекта, проветравања, поштовања распореда пешачких и колских комуникација, итд.
- Пројектну документацију за изградњу објекта урадити према Правилнику о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта (Сл.гл.РС 73/2019)

Напомена :

Правила изградње за објекте који су у зони Z2-B9 у делу висинске регулативе, произилазе из следећих начела:

- За објекте 33 и 34 издате су грађевинске дозволе тако да су пројектна решења која из овога произилазе уграђена у овај УП (за објекат бр. 34 грађевинска дозвола бр. ROP-NISP-36353-CPI-2/2019 од 03.04.2019.) и за објекат бр. 33 (грађевинска дозвола бр. ROP-NISP-36351-CPI-2019 од 04.04.2019).
- За објекат 35 издати су локацијски услови од стране Министарства грађевинарства (локацијски услови бр. ROP-MSGI-35313-LOCH-2/2019 од 04.03.2019.). Одговарајуће идејно решење за објекат које је део локацијских услова уграђено је у овај УП.
- Целина зоне Z2-B9 третирана је као јединствена интегрисана пословна зона, која ће на ограниченом простору створити просторни акценат за целину комплекса „Нови Ниш“.
- Критеријум минималне међусобне удаљености за ове објекте примењен је на начин да буде 1/4 висине стране вишег објекта који се догледају, с тим да се на овим странама не налазе отвори стамбених просторија (Правила градње Б.1.6, Тч.9).
- Диспозиција и обликовање објекта је пројектована на начин тако што су створени инсолациони услови да без обзира на изразито пословни карактер ових објеката они у току дана буду извесно време осунчани.

Архитектонско обликовање објеката

Архитектонско обликовање подразумева ауторску индивидуалност која је усаглашена са савременим тенденцијама. Не искључује се ни ослањање на искуства и форме традиционалне архитектуре, које представљају знак савременог доба. Ове смернице се односе како на форму и материјализацију, тако и на композицију групе објеката у случају комплекснијих решења. Могућа је употреба префабрикованих конструктивних елемената.

Препоруке у обликовању објеката:

- кров је раван или кос, нагиба мах 30°
- кровни покривач према ауторском ставу
- фасада у складу са основном концепцијом архитектонског обликовања
- кровови могу бити равни, двоводни, четвороводни или сложени. У решењу крова дозвољава се формирање отвора, као кровних прозора или кровних баца.
- заштиту отвора на фасадама предвидети савременим материјалима
- отвори у приземљу могу бити усклађени са укупном архитектонском формом
- ограде на терасама у складу са архитектонском формом
- Приликом пројектовања објеката користити принципе и правила, коришћењем савремених материјала и ликовних израза. Такође, приликом пројектовања и изградње придржавати се препоруке за коришћење савремених технолошких решења, усмерених ка постизању веће енергетске и комуналне ефикасности, односно аутономности објекта или комплекса по питању снабдевања енергијом, климатизације и употребе питке и техничке воде.

- решења кровова у форми соларних колектора, кровова који скупљају кишницу и сл.
- биоклиматска решења за грејање/хлађење; употреба термичких пумпи
- дупло и тродупло застакљени прозори
- енергетски ефикасни и тихи лифтови
- природна вентилација-прозори који се отварају; природно светло
- употреба капака и ролетни
- употреба материјала: нетоксични материјали, локални материјали и произвођачи
- уређаји за третман употребљене воде и сл.

Напомена:

Обликовање објекта у зони Z2-B9, прилагодити на начин да се створити услове да се они прилагоде правилима градње. То подразумева примену неколико основних начела:

- Делови објекта који су на вишим етажама у већој мери повлачити од грађевинске линије
- Ради изналажења наповољније инсолације више делове објекта поставити под одређеним углом у односу на примарне стране света. То ће омогућити да се у највећој мери пропусти интезивније осунчање (југоисток –југозапад).

Уређење слободног (неизграђеног) простора парцеле 32

- Преостали простор изван објектом непокривеног дела парцеле, намењен је зеленилу, површини за окупљање, игру деце, спорт и рекреацију;
- Слободан простор парцеле уредити са малим интервенцијама на природни амбијент; покренуту конфигурацију терена искористити за формирање платоа и тргова на различитим нивоима, степеништа и пешачких стаза са којих се пружају визуре на непосредно окружење и тиме обогаћује кретање кроз простор комплекса;
- Предвидети пешачке стазе и степеништа (минималне ширине 2м) којима се обезбеђује приступачност објектима и другим садржајима становника и посетилаца комплекса - платои, тргови, пјачете, унутар којих могу да буду и водене површине тј. фонтане;
- Приликом уређења партера нарочито водити рачуна о елементима опремања као што су поплочавање, одговарајући урбани мобилијар, осветљење и партерно зеленило. Богатством и квалитетом зелених површина, као и применом различитих облика урбаног мобилијара, декоративног поплочавања пешачких површина, креирати микро-амбијенте и обогатити естетски доживљај простора комплекса;
- Денивелација терена отвара различите могућности и за решавање површина мирујућег саобраћаја и формирање "зелених кровова" на наткривеним паркинг местима и укопаним гаражама; при томе, могуће је применити различите савремене системе формирања "зелених кровова", који имају низ предности: смањују ефекат топлотног острва, смањују утицај буке, упијају 50-60% кишнице која падне на њих, упијају и испаравају воду и тако хладе околну атмосферу, пречишћавају ваздух и воду у зонама са топлијом климом, омогућавају уштеде у енергији, зато што су зелени кровови ефикаснији у смањењу трошкова хлађења него трошкова грејања;

- Тип зеленог крова применити у складу са специфичностима датог дела парцеле;
- Интензивни кровови - дубина тла 20-60cm, по њима може да се хода али и сади шибље, жбуње и мање дрвеће, захтевају јачу носећу конструкцију и скупљи су за одржавање, али су естетски атрактивнији;
- Екстензивни кровови - тло 5-15cm, нису предвиђени за ходање, могу се лако заменити и лако одржавати;
- Постојеће дрвореде и нове, формирати уз пешачко колске саобраћајнице
- парцела се не може оградавати зидом, али је могуће сађење живе ограде до висине 1.4м;

Фазност градње 32

Урбанистичким решењем створени су услови за примену принципа фазности изградње објеката – један објекат, једна фаза.

Објекти бр. 22-27 су групе објеката у низу (ламеле) - вишепородичне стамбене зграде. Обзиром да се испод целе површине сваке од група објеката налази подземна сутеренска (подрумска) етажа – гаража, сваку од групу објеката је могуће поделити у више фаза по логичној граници архитектонског решења.

Група објеката бр. 30 (а-ф) је састављена од више објеката, слободностојећих кућа. Због издвојености објеката могућа је подела на фазе, једна фаза-један објекат, или спајање више објеката у једну фазу.

Објекти бр. 31 и 32 су слободностојећи пословни објекти (медицински центар и универзитет) састављени од ламела. Обзиром на величину и спратност објеката ови објекти могу представљати једну фазу или бити подељени на фазе (једна фаза једна ламела).

Објекти бр. 33, 34 и 35 су слободностојећи пословни објекти. Обзиром на величину и спратност објеката, сваки од ових објеката представља фазу у изградњи комплекса.

Објекти бр. 36,37 и 39 су слободностојећи пословни објекти. Обзиром на величину и спратност објеката, ови објекти представљају фазу у изградњи комплекса сами по себи.

Б.4.2.3. ПРЕГЛЕД ОБИМА ИЗГРАДЊЕ У ЗОНИ 32 ПРИМЕНОМ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Планирани објекти у Зони “32”:

Обј. бр.	Назив објекта	Спратност	Ппр(м2) БРУТО	Становање	Пословање	С Пм2 БРУТО
	ЗОНА "32" - Становање и пословање					
	32-Б7					
22-27	Стамбени објекат бр. 22-27	2По+П+6	5.223,85	35.710,75		35.710,75
	32-Б8					
30	Слободностојеће породичне куће	По+П+2	900,00	2.493,18		2.493,18
31	Медицински центар	По+П+2М+10	3.534,42		30.199,51	30.199,51

32	Универзитет	П+3	5.418,90		20.015,13	20.015,13
	32-Б9					
33	Хотел	П+2М+11	1.526,00		10.640,00	10.640,00
34	Пословни објекат	П+2М+6	1.840,00		11.424,00	11.424,00
35	Пословна кула	3По+П+2М+18	2.420,83		26.184,98	26.184,98
	32-Б10					
36	Тржни центар Нови Ниш	П+2	11.695,00		35.085,00	35.085,00
	32-Б11					
37	Централна гаража	П+6	5.867,00		41.069,00	41.069,00
39	Анекс - продавнице и спортски клуб	П+4	1.228,78		5.820,25	5.820,25
	УКУПНО ЗОНА 32:		39.654,78	38,203.93	180,437.87	218.641,80

Б.4.3. ЗОНА - ТЕХНИЧКИ БЛОК 33

У Зони “33” у блоку 33.Б12, предвиђени су објекти техничког садржаја – енергана са трафо станицом, итд, назначено као објекат бр. 40. У претходном периоду на том простору је изграђена МРС гаса.

Планирана изградња:

Планиран је објекат енергане са трафо станицом, објекат бр.40

Предвиђена изградња објеката се врши по ободу катастарске парцеле, у делу који је преостало дељењем парцеле колском саобраћајницом.

Објекат се позиционира унутар простора који дефинишу регулациона и грађевинска линија по ободу парцеле.

Изградња објекта се врши у оквиру зоне “33” за изградњу, коју дефинишу грађевинске линије комплекса:

- минимално удаљење објекта од регулације улице (од јавних колских саобраћајница по ободу парцеле) је 3.50м (графички прилог „УП-5-Регулационо – нивелациони план са приказом саобраћајног решења“.
- Могуће су корекције регулационе и грађевинске линије уз објекат бр.40 на потезу улице Стевана Сремца, а у складу са потребама техничког решења продужетка – спајања улица Стевана Сремца и Змаја од Ноћаја. То значи да би се поклопиле регулациона и грађевинска линија објекта због израде шкарпе или потпорног зида пута.

Уређење слободног (неизграђеног) простора зоне

Потребно је да на свом преосталом простору, објектом непокривеног дела парцеле, буде зеленило.

При уређењу партера нарочито водити рачуна о елементима опремања, као што су поплочавање, одговарајући урбани мобилијар, осветљење и партерно зеленило. Богатством и квалитетом зелених површина, као и применом различитих облика декоративног поплочавања пешачких површина, креирати микро-амбијенте, обогатити естетски доживљај простора и маскирати технички блок.

Б.4.3.1. ПЛАНИРАНИ ОБЈЕКТИ У ЗОНИ “ЗЗ”

У Зони ЗЗ планирани су објекти гасне инсталације у функцији енергетског блока.

Б.5. ТЕХНИЧКИ ОПИС АРХИТЕКТОНСКОГ РЕШЕЊА ОБЈЕКТА

Детаљни технички опис планираних објеката дат је у делу идејних архитектонских решења.

Б.6. САОБРАЋАЈ И САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ

Комплекс “Нови Ниш” у Нишу налази се на КП бр. 6350/16, 6350/17, 6350/20, 6350/22, 6350/23, 6350/24, 6350/25, 6350/26 и 6350/27 КО Ниш-Бубањ и обухвата површину од око 13.50ха. Захвата простор између улица Војводе Путника, Змаја од Ноћаја и Стевана Сремца. Осим њих, постојећа улична мрежа је доста развијена и настајала је према потреби корисника простора. Углавном представља приступне улице за пролаз возила до одредишта.

На наведеном подручију се налазио већи број објеката, који је служио за потребе војске. Постојеће саобраћајнице су углавном асфалтиране и доводиле су возила до одређеног места. Уз постојеће објекте постојала су паркиралишта за површинско паркирање возила. На наведеној локацији постоји одређена мрежа водоводних, канализационих и других инсталација.

Б.6.1. САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ

Саобраћајно решење у комплексу Нови Ниш произилази из Услови за израду техничке документације –Урбанистичког пројекта, коју је издала Дирекција за изградњу града Ниша, бр.03-1314-3/2021 од 29.11.2021. Ови услови примењени су у делу приступа јавним површинама и укрштању прилаза и тротоара и прилазу паркинг местима.

Б.6.2. ПРИСТУП ЈАВНОЈ ПОВРШИНИ

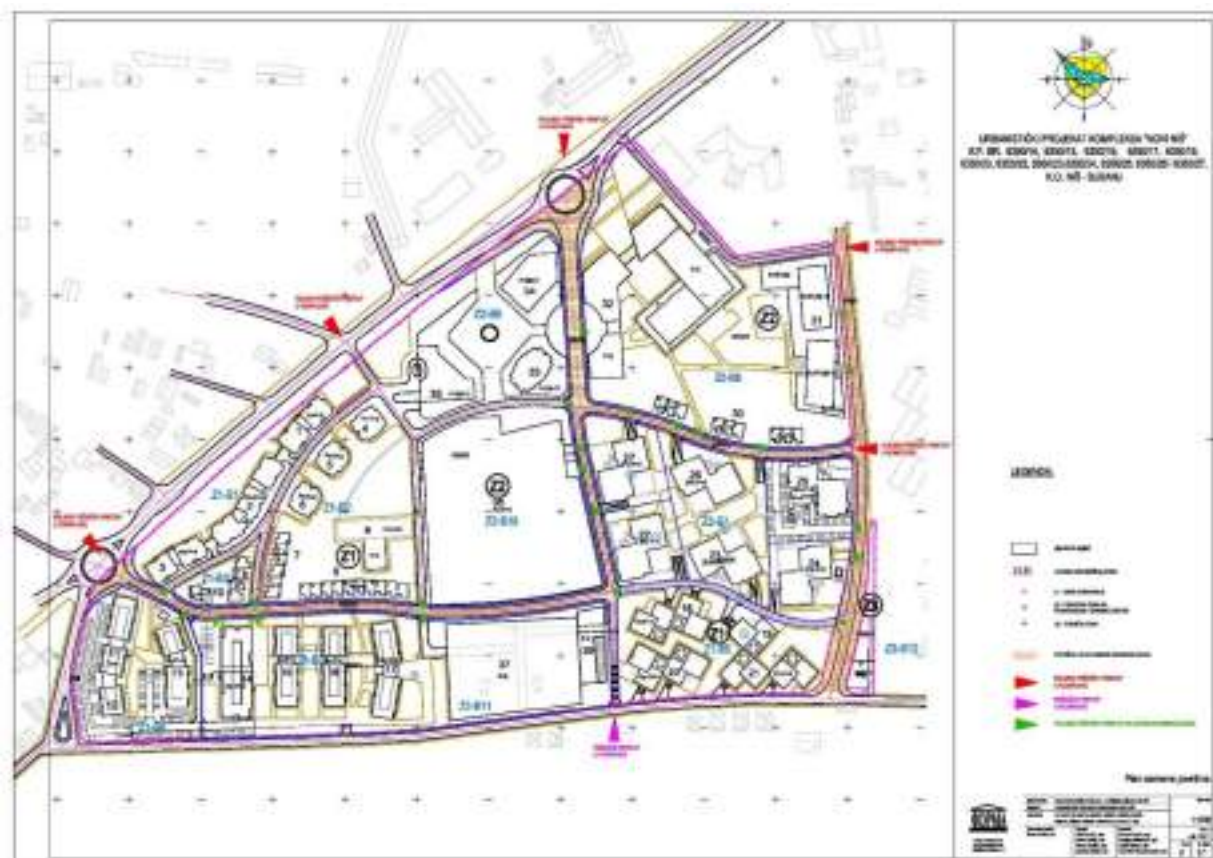
Приступ јавној површини остварене је на следећи начин: из улице Војводе Путника планирана су три колско-пешачка прилаза од којих су два остварена преко кружних токова, што је условљено ПГР и на њих се надовезују јавне саобраћајнице које произилазе из унутрашњости комплекса. Преостала једна везује се за сервисну саобраћајницу (крак 5). Преко овог крака прилази се посебној парцели на којој је објект 35- стамбено пословна кула. Из улице Стевана Сремца обезбеђена су три колско пешачка прилаза, од који се један везује за јавну саобраћајницу, а преостала два повезују сервисне саобраћајнице (крак 3 и 4). Поред ових из ове улице обезбеђена су још два колско-пешачка прилаза за зону Z2-B8 и два за Зону Z2-B7. Из улице Змаја од Ноћаја обезбеђен је један пешчки прилаз (између зона Z2-B11 и Z 1-B6).

Б.6.3. УЛИЧНА МРЕЖА

Планирана саобраћајна мрежа је условљена делимично наслеђеним стањем и новом организацијом простора са новопланираним садржајима, који су обрађени овим Урбанистичким пројектом. Категоризација уличне мреже унутар комплекса извршена је према функцији коју поједине саобраћајнице имају у мрежи.

У претходном периоду је урађена техничка документација за саобраћајнице унутар комплекса које се налазе на КП бр. 6350/22, 6350/24, 6350/26. Ове саобраћајнице ће имати режим јавних саобраћајница, у складу са техничком документацијом за коју је исходована грађевинска дозвола бр. ROP-NISP-35420-CPI-4/2019. Према условима Дирекције за изградњу града, бр.03-1314-3/2021 од 29.11.2021, одређени су следећи прилази Зонама комплекса:

са колско-пешачке саобраћајнице на КП 6350/26, једна према зони 31-Б4, две према Зони 31-Б5, један према зони 32-Б11 и два према зони 31-Б3, 31-Б1, 31-Б2, један према зони 32-Б10, 31-Б2 и 32-Б9. Са колско-пешачке саобраћајнице на КП 6350/22 један према зони 32-Б9 и 32-Б10, два према зони 32-Б10, један према зони 32-Б7, један према зони 31-Б7 и један према 32-Б8. Са колско-пешачке саобраћајнице на КП 6350/24, три према зони 32-Б7 и један према зони 32-Б8.



У односу на издату грађевинску дозволу за изградњу колско-пешачке саобраћајнице (бр.351-238/2019-06, од 08.04.2019), прилаз објекту бр. 37-централна

гаража, обезбеђен је са крака 5, на парцели 6350/26. Непосредно је остварен са источне и западне стране објекта бр. 37.



Прилаз-улаз у објект 37- централна гаража

Све колско-пешачке саобраћајнице, осим јавних колско - пешачких, унутар комплекса треба сврстати у саобраћајнице које припадају ”Зони 30”, односно подручију где је брзина кретања возила ограничена на 30 км/х. Због тога, сви улази у простор наведеног подручја треба да имају саобраћајну сигнализацију да цело подручје припада ”Зони 30”.

Примарне колско пешачке саобраћајнице, унутар комплекса су улице крака бр. 1, 2 и 4 и оне ће имати карактер јавних саобраћајница.

Секундарну мрежу у рангу приступних-колско пешачких улица чине остале саобраћајнице, чији је положај дефинисан на ситуационом плану комплекса. Планирана улична мрежа у комплексу обезбеђује приступ свим новим парцелама, а преко пешачких стаза у оквиру парцела и приступ до свих планираних објеката. Ситуационо саобраћајно решење обрађено је и представљено на приложеном прилогу „УП-6.1-План саобраћаја“ у размери Р=1:1000.

У границама Урбанистичког пројекта све сабирне и приступне саобраћајнице су просторно дефинисане основним елементима хоризонталне и вертикалне пројекције и регулације. Осовине саобраћајница дефинисане су координатама осовинских тачака у државном геодетском систему.

Интерне пешачке стазе унутар блокова представљене су Урбанистичким пројектом само графички. Њихов ситуациони и нивелациони положај није обавезујући, јер ће можда приликом израде главних пројеката објеката и пројеката партерног уређења, доћи до потребе мањих корекција, али је функција повезивања свих објеката обавезујућа, као и окретнице на слепим деловима мреже које омогућују окретање ватрогасних возила. Основни елементи нормалних попречних профила за све саобраћајнице обрађени су Урбанистичким пројектом и приказани у приложеној документацији.

Планирана улична мрежа у комплексу дефинисана је следећим попречним профилима:

јавна колско пешачка улица (крак бр. 1)
регулациона ширина од 9,50 до 14.00 м;
коловоз 5,5 и 10.0 м;
обострано тротоар 2,0 м;

јавна колско-пешачка улица (крак бр. 2)
регулациона ширина од 9,50 м;
коловоз 5,5
обострано тротоар 2,0 м;

приступна колско-пешачка улица (крака бр. 4)
регулациона ширина од 4,8 м;
коловоз 4,8 м;
без тротоара

јавна колско-пешачка улица (крак бр. 5)
регулациона ширина 9,80 м;
коловоз 5,5 м;
обострано тротоар 2,0 м;

приступна колско-пешачка улица (крак бр. 6)
регулациона ширина 8,80 м; (различите ширине)
коловоз 4,8 м;
обострано тротоар 1,5 -3,0 м;

приступна колско-пешачка улица (крак бр. 7)
регулациона ширина 10,0 м;
коловоз 4,80 м;
обострано тротоар 2,5 - 3,0 м;

приступна колско- пешачка улица (крак бр. 8)
регулациона ширина 7,0 м;
коловоз 4,0 м;
обострано тротоар 1,5 и 3,0 м;

приступна колско пешачка улица (крак бр. 10)
регулациона ширина 7,80 м;
коловоз 4,8 м;
обострано тротоар 1,5м;

Трасе саобраћајница у ситуационом и нивелационом плану прилагођене су терену и котама постојећих-изведених саобраћајница. Илустрација овога приказана је предлогом нивелације свих саобраћајница са подужним падовима, који су приложени у УП-у.

Овај предлог нивелације улица није обавезујући у даљем пројектовању, па се дозвољавају мале нивелационе корекције, које ће задовољити и потребе новопроектованих објеката.

Коловозну конструкцију саобраћајница утврдити сходно рангу саобраћајнице, оптерећењу и структури возила која ће се њоме кретати. Одводњавање решавати слободним падом површинских вода у систем кишне (фекалне) канализације.

Б.6.4. ТЕХНИЧКО РЕГУЛИСАЊЕ САОБРАЋАЈА

Све улице су под режимом двосмерног кретања возила. У улицама примарне и секундарне мреже забрањено је улично паркирање возила, осим на деловима где је УП-ом то дефинисано.

Приступ теретног саобраћаја омогућити комплексу из улице Војводе Путника само преко улица - крака бр. 1, 2 и 4 јер оне имају карактер јавних саобраћајница. Саобраћај теретних возила у самој зони стамбеног и стамбено-пословног дела, ограничити само на доставна, медицинска и ватрогасна возила.

Ради безбедног одвијања саобраћаја, а нарочито на раскрсницама треба предвидети одговарајућу хоризонталну и вертикалну сигнализацију.

Б.6.5. ПАРКИРАЊЕ

Паркирање у границама урбанистичког пројекта решавано је у функцији планираних намена. Тежило се да сваки корисник своје потребе за паркирањем решава у оквиру урбанистичке парцеле у планираним гаражама. Осим тога тежња инвеститора је да се паркирање у великој мери централизује и да већа пажња пешачком и бициклистичком саобраћају. У том смислу предвиђена је централна гаража – објекат бр. 37 који је позициониран на централној оси јужне границе парцеле, а Према одредбама ППР-а: *„израдом јединственог урбанистичког пројекта за комплекс “Нови Ниш”, могуће је планирање централног простора за паркирање и гаражирање возила у оквиру овог секундарног градског центра, уз јасно прецизирање просторног односа према стамбеним јединицама, пословном простору и другим наменама, а све у складу са дефинисаним урбанистичким показатељима у планском документу“.*

У односу на наведену одредницу билансирањем броја потребних паркинг места изведено на начин да се паркирање пре свега реши у оквиру габарита објекта, припадајућој парцели или блоку. У случају где просторна организација и функција то не дозвољавају остатак потребних паркинг места је решен у централној гаражи. Осим тога обзиром да је формиран пословни центар који заузима средишњи део предметног простора, паркирање објеката хотела-бр.33 и пословне куле-бр. 34, решен у оквиру једног од паркинг простора пословне куле, односно тржног центра-обј. бр. 35 и 36. (види табелу).

Улично паркирање је забрањено на свим јавним саобраћајним и слободним површинама сем за возила сервисних служби власника комплекса.

АНАЛИЗА ПАРКИНГ МЕСТА

По условима из ППР-а параметри за паркирање су следећи:

- становање 1ПМ / 1 стану (за социјално становање 1ПМ / 2 стана)
- пословање 1ПМ / 70 м² корисног простор

ЗОНА	Број објекта	смештајни капацитети хотел	Критеријум паркирања у складу са наменом објекта		потребан бр. ПМ	остварено		
			БРОЈ СТАНОВА становање	КОРИСНА ПОВРШИНА пословање		број паркинг / гаражних места у оквиру објекта / на парцели	број паркинг места у централног гаражи бр.37 или ТЦ бр. 36	укупно остварено
		П НЕТО						
31	1		56		56	29	27 (бр.37)	56
	2		60		60	47	13(бр.37)	60
	3		40		40	29	11(бр.37)	40
	4		28		28	17	11(бр.37)	28
	5		28		28	17	11(бр.37)	28
	6		28		28	17	11(бр.37)	28
	7 (а-б)		2		2	2	/	2
	8 (а-ј)		10		10	10	/	10
	9			2.240	32	/	32(бр.36)	32
	10(а-ф)		6		6	6	/	6
	11		50		50	50	/	50
	12		18		18	18	/	18
	13		50		50	50	/	50
	14		64		64	64	/	64
	15		50		50	/	50(бр.37)	50
	16		50		50	/	50(бр.37)	50
	17		60		60	/	60(бр.37)	60
	18		58		58	48	10(бр.37)	58
	19		29		29	24	5(бр.37)	29
	20		58		58	48	10(бр.37)	58
	21		58		58	48	10(бр.37)	58
УКУПНО: 31			803	2.240	835	524	311	835
32	22		79		79	79	/	79
	23		79		79	80	/	80
	24		79		79	81	/	81
	25		76		76	76	/	76
	26		79		79	79	/	79
	27		79		79	80	/	80
	30(а-и)		9		9	9		9
	31			15.052	215	78	137(бр.36)	215
	32			12.421	177	/	177(бр.36)	177

	33	8.630			129	/	129 (67ПМ у бр.35 и 62 у бр. 36)	129
	34			10.568	100	/	100(бр.36)	100
	35			19.908	249	316	/	316
	36			13.100	186	186	/	662*
	37			39.187	/	/	/	/
	39			5.488	78	24	54(бр.37)	78
УКУПНО 32		8.630	480	115.724	1614	1.088	597	2.161
33	40	/	/	/	/	/	/	/
УКУПНО АНАЛИТИЧКИ ПОДАЦИ		8.630	1.283	117.924	2.449	1.612	908	2.996

*паркинг места за потребе објекта бр. 36 и осталих објеката за које је предвиђено паркирање у оквиру истог објекта

За све објекте, у оквиру припадајућих паркинга планиран је минималан број ПМ за потребе лица са посебним потребама од 5%, што је приказано у оквиру припадајућих Идејних решења.



Објекти са употребном дозволом

На основу приказане табеле која приказује потребан паркинг места закључује се да је потребно укупно обезбедити 2.449 ПМ. У комплексу је на начин како је приказано табелом остварено 2.996 ПМ. То значи да на простору комплекса „Нови Ниш“ постоји додатних 547 ПМ, којим се обезбеђују паркинг места за спољашње кориснике.

Распоред и схема паркирања дата је посебним графичким прилозима „УП-12 Паркирање у објекту бр. 35“ „УП-13 Паркирање у објекту бр. 36“ и „УП-143 Паркирање у објекту бр. 37“.

Б.6.6. БИЦИКЛИСТИЧКИ САОБРАЋАЈ

У урбанистичком пројекту нису предвиђене посебне стазе за бициклисте. С обзиром да се све саобраћајнице користе као пешачко–колске, бициклистички саобраћај је дозвољен на свим саобраћајницама примарне и секундарне мреже уз поштовање правила кретања у „Зони 30“.

Б.6.7. ПЕШАЧКИ САОБРАЋАЈ

Површине резервисане за кретање пешака планиране су уз сабирне улице на тротоарима, обострано постављеним, мин. ширине 1,5 м.

У приступним колско-пешачким улицама апсолутни приоритет у кретању имају пешаци у односу на моторна возила. На овим улицама простор минимално 4,8м предвиђен је за колски саобраћај, а мин 1,5м за пешачки. Осим за крак 7, где се предвиђа простор за кретање пешака и возила на ширини од 4.8м. Коловозна конструкција на оба дела је иста, раздвојена је ивичњак, а

у нивоу коловоза и тротоара, или максималне видне висине 2цм до 3цм како би се у случају потребе цела ширина могла користити за оба вида саобраћаја.

За кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама примењени су следећи критеријуми:

Приликом израде пројекта саобраћајница предвиђена је могућност несметаног проласка и кретања инвалидских колица, на начин који поштује принцип да ниво саобраћајница, ивичњака и тротоара буде исти.

- дуж јавних површина није предвиђена денивелација
- на раскрсницама, пешачким прелазима и прилазима, висинска разлика неутралисана је обарањем или упуштањем ивичњака.
- у оквиру решења слободних површина, на местима денивелације поред степеништа предвиђена је и рампа
- рампе су предвиђене и на улазима у објекте како би се омогућио неометан приступ вертикалним комуникацијама
- на земљишту остале намене је обезбеђени су услови за несметано кретање и коришћење простора ОСИ лица, старих лица и мајки са децом.

Б.6.8. ЈАВНИ МАСОВНИ ПРЕВОЗ ПУТНИКА

За потребе јавног превоза користиће се постојећа аутобуска стајалишта у улици Војводе Путника и евентуално нова у ул. Змаја од Ноћаја и Стевана Сремца. Локације стајалишта ће бити усаглашене са надлежним градским-општинским органом и лоциране према потребама окружења.

Коловоз стајалишта треба димензионисати према меродавним возилима и њиховој учесталости и обележити их хоризонталном и вертикалном сигнализацијом. На станичним фронтима поставити пратећу опрему у виду униформних ознака стајалишта као и надстрешнице за смештај људи.

Б.6.9. ТАКСИ САОБРАЋАЈ

У плану није планирана посебна локација за смештај такси станице. Локације такси станица на подручју УП-а треба да одреди градски - општински орган надлежан за саобраћај у складу са захтевима заинтересованих учесника у саобраћају. Такси станице треба да буду обележене по важећим стандардима и пожељно је да буду засноване по принципу први ушао - први изашао.

Б.6.10. ОДРЖАВАЊЕ САОБРАЋАЈНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

У складу са потребом за одржавање саобраћајне инфраструктуре унутар комплекса, могуће је оснивање предузећа за одржавање слободних површина и саобраћајне инфраструктуре, од стране инвеститора, или регулисање односа уговором о одржавању између инвеститора, власника парцеле, и неког од надлежних предузећа из ове области.

Б.7. КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

Б.7.1. ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА

ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ ХИДРОИНСТАЛАЦИЈА

ВОДОВОД

У подручју зоне плана постоји интерна водоводна мрежа коју је користила Војска Србије и за коју не постоји катастар инсталација регистрован код ЈКП “Naissus”. Сама локација је окружена прстенастом мрежом водоводних инсталација, које иду дуж улица Војводе Путника, Змаја од Ноћаја и Стевана Сремца. То су цевоводи: ЛЦ150, ЛЦ80, ЛЦ200 и ХДПЕ 225.

ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА

Канализација унутар комплекса је изведена, али не постоји катастар подземних инсталација канализације. Отпадне воде су евакуисане путем канализације општег типа и даље до јавног градског колектора. Потребно је планирати нов систем канализације унутар комплекса у складу са потребама и решењем комплекса.

КИШНА КАНАЛИЗАЦИЈА

Кишна канализације је делимично решена. Постоји систем површинских канала и сливника, који су прикључени на систем канализације опште намене. Потребно је планирати нови систем одвода атмосферских вода.

ПЛАНИРАНО СТАЊЕ ХИДРОИНСТАЛАЦИЈА

УСЛОВИ ГРАЂЕЊА КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРНЕ МРЕЖЕ

Потребно је да се хоризонтални и вертикални размаци и укрштања појединих инсталација изведу у складу са важећим техничким прописима. У пројектовању и реализацији инсталација, објеката и уређаја комуналне инфраструктуре, допуштена су мања одступања, уколико не нарушавају услове коришћења саобраћајних површина и површина спортско- рекреационе намене и грађевинских парцела.

Сваки корисник грађевинске парцеле дужан је да обезбеди од надлежних служби посебне услове за грађење. Прикључке на јавну инфраструктуру потребно је извести на најповољнијем месту према техничким могућностима, важећим прописима, правилима и условима.

Пројекте разводне мреже и прикључака, радити према важећим техничким прописима и стандардима и Условима за израду Урбанистичког пројекта комплекса „Нови Ниш“ од стране ЈП „Naissus“ Ниш, бр. 8110/2 од 22.03.2021. год.

У складу са потребама за одржавањем инсталација хидротехничке инфраструктуре потребно је обезбедити приступачност трасама на којима су предвиђене инсталације спољашње инфраструктуре, а ради потребних интервенција ЈКП „Naissus“ на хидротехничким инсталацијама.

То је могуће обезбедити регулисањем односа уговором између инвеститора, власника парцеле, и ЈКП „Naissus“ о одржавању система спољашњих хидротехничких инсталација (водовода, канализације, хидрантске мреже, итд...) и установљавањем права службености.

ВОДОСНАБДЕВАЊЕ

Водоводна мрежа и објекти

Водоснабдевање корисника унутар обухвата УП-а осигурава се из водоводне мреже града Ниша. У ободним улицама постоји изграђена водоводна мрежа градског система Ø80мм до Ø 200мм довољног капацитета за потребе нових објеката.

За потребе зоне, а изван обухвата овог УП потребно је осигурати:

1. Ради обезбеђења прстенасте везе водовода адекватног профила око локације, потребно је реконструисати постојећу деоницу водоводне мреже Ø80мм и прикључке у улици Змаја од Ноћаја цевима минималног профила Ø200мм за одговарајући радни притисак (од деонице водоводне мреже DCI200 у улици Војводе Путника до деонице водоводне мреже Ø300мм на углу улица Гаврила Принципа и Рудничке).
2. У току израде пројекта реконструкције водовода, обавезне су консултације са одговорним пројектантима Сектора инвестиција и развоја ЈКП "Naissus" Ниш. Консултације и услови су везани за одређивање профила, избор цевног материјала и избор фазонских комада. Израђени пројекат јавног водовода доставити ЈКП за водовод и канализацију "Naissus", ради оцене усаглашености пројекта према условима и консултацијама.

За потребе зоне, унутар обухвата овог УП-а потребно је осигурати стављање ван функције постојеће неадекватне разводне мреже и изградњу нове дистрибутивне мреже, на коју ће се прикључити новопроектовани објекти. Нова дистрибутивна мрежа прикључује се на градску водоводну мрежу у улицама Змаја од Ноћаја, Војводе Путника и Стевана Сремца директно, чиме формира прстен за водоснабдевање комплекса, а према хидрауличком прорачуну. Нова водоводна мрежа се састоји од примарног прстена пречника PE225мм (минимални пречника PE160мм) и разгранатих водова пречника PE160мм (минимални пречника Ø100мм). Разводни водови зоне морају бити димензионисани на основу хидрауличког прорачуна, уз услов задовољења санитарних количина, односно задовољавања количина дефинисаних критеријумима заштите од пожара.

Трасе разводне водоводне мреже воде се планираним саобраћајницама и пешачким стазама, непосредно уз ивицу саобраћајнице или стазе. Детаљна анализа положаја инсталација ће се сагледавати код израде главних пројеката, када ће се узети у обзир сви параметри битни за адекватни распоред свих инсталација. Дубина полагања водоводне мреже је најмање 1,2 м од коте нивелете терена или саобраћајнице и на удаљености најмање 0,5 м од свих осталих инсталација. Током земљаних радова треба обезбедити надзор (повремени или стални). Уколико се, током радова наиђе на подземне објекте или инсталације, обавестити одмах надлежну службу, ради предузимања потребних мера.

Водоводну мрежу опремити затварачима, испустима и свим осталим елементима неопходним за њено правилно функционисање и одржавање.

Противпожарна заштита:

У сврху противпожарне заштите водоводна мрежа се опрема противпожарним хидрантима на међусобном одстојању од максимално 80 м. Локалне разводе хидрантских приклучака предвидети од цеви РЕНД минималног пречника DN110мм и DN90мм, према хидрауличком прорачуну. Детаљан распоред хидраната дати кроз главни пројекат инфраструктуре.

Прикључење новопроектованих објеката

Код пројектовања водоводних инсталација за посебне тржишне целине у оквиру једне грађевинске целине, препоручују се независне прикључне водоводне везе и водомери са посебним мерењем потрошње воде.

Новопланиране објекте прикључити на постојећу уличну мрежу према прописима ЈКП „Naissus“ Ниш. У објектима обезбедити довољан притисак и довољне количине воде за санитарне и противпожарне потребе.

Свака грађевинска парцела унутар зоне има један прикључак на главни разводни вод. Веза грађевинске парцеле на главни вод изводи се изван водомерног окна, док се у окну раздваја главни прикључни вод на противпожарни и санитарно - технолошки вод за саму парцелу.

За парцелу пројектовати посебне инсталације санитарне и хидрантске воде. За сваког корисника парцеле, омогућено је постављање једног или више водомера, зависно од броја корисника на самој парцели. Водомерно окно мора бити смештено на грађевинској парцели уз несметан приступ с јавне површине.

Снабдевање парцела уз супротну страну саобраћајнице, врши се преклопним спојевима на дефинисаним дубинама, узимајући у обзир прописане размаке од осталих инфраструктурних система.

Прикључке водоводних инсталација новопроектованих објеката по ободу зоне, могуће је појединачно усмерити на водоводе у улицама: Змаја од Ноћаја, Војводе Путника

и Стевана Сремца. Водомерне шахте објеката у комплексу лоцирати на грађевинској парцели, непосредно уз наведене улице, уз несметан приступ с јавне површине. Пре почетка изградње планираних објеката, након усаглашавања локације објеката и након реконструкције јавног водовода у улици Змаја од Ноћаја, доставити захтев ЈКП "Naissus" за издавање услова за прикључење појединачних целина објекта.

КАНАЛИСАЊЕ

Канализациона мрежа и објекти

Одвођење отпадних вода корисника унутар обухвата УП-а осигурава се преко канализационе мреже општег система града Ниша. У ободним улицама постоји изграђена канализациона мрежа градског система Ø700мм и већег пречника довољног капацитета за потребе нових објеката.

За потребе зоне, а изван обухвата овог УП потребно је осигурати:

1. Постојећи колектор Ø600 мм који пролази преко К.П.бр. 6350/20 и 6350/27 К.О. Бубањ се измешта у планирану саобраћајницу унутар комплекса (од улице Змаја од Ноћаја до улице Војводе Путника). Обзиром на прикључење дела комплекса на овај колектор, планира се повећање пречника на Ø700 мм.
2. У току израде пројекта измештања колектора, обавезне су консултације са одговорним пројектантима Сектора инвестиција и развоја ЈКП "Naissus" Ниш. Консултације и услови су везани за одређивање профила, избор цевног материјала и избор фазонских комада. Израђени пројекат колектора доставити ЈКП за водовод и канализацију "Naissus", ради оцене усаглашености пројекта према условима и консултацијама.

За потребе зоне, унутар обухвата овог УП-а потребно је осигурати стављање ван функције постојеће неадекватне канализационе мреже и изградњу нове, на коју ће се прикључити новопроектовани објекти и којом ће се прикупљати отпадне воде и одводити у јавну канализациону мрежу. Планом је предвиђена градња гравитационог система за одвођење општег типа, који се састоји од главног колектора пречника Ø700 мм и секундарних колектора пречника Ø500 мм. Наведени профили су оријентациони и морају се дефинисати хидрауличким прорачуном. Секундарни колектори су усмерени на главни колектор Ø700 мм, или директно на измештени градски колектор Ø700 мм и на градски колектор Ø700 мм у улици Стевана Сремца. Главни колектор Ø700 мм се прикључује преко контролног окна на постојећу градску канализациону мрежу у улици Војводе Путника.

Трасе мреже одвођења отпадних вода воде се планираним саобраћајницама и пешачким стазама, дуж осе саобраћајнице или стазе. Детаљна анализа положаја инсталација ће се сагледавати код израде главних пројеката, када ће се узети у обзир сви параметри битни за адекватни распоред свих инсталација.

Сви планирани одводни цевоводи, односно ревизиона окна, изводе се на дубини дна цеви од 1,5 до 5,5 м уз уважавање потребних уздужних падова, хидраулички дефинисаних пречника и ревизионих и каскадних окана. Највећи размак ревизионих окана може бити до 200xD м, где је D пречник цеви. Током земљаних радова треба обезбедити надзор (повремени или стални). Уколико се током радова наиђе на подземне објекте и инсталације, обавестити одмах надлежну службу, ради предузимања потребних мера.

Целокупни системи каналисања са свим својим прикључцима, ревизионим и каскадним окнима, кишним сливницима и евентуалним таложницима мора бити изведен водонепропусно.

Одвођење фекалних и атмосферских вода се може решити и сепаратним системом каналисања, при чему би се паралелни колектори за прикупљање фекалних и атмосферских вода водили предвиђеном трасом колектора општег типа.

Прикупљање и одвођење атмосферских вода

Имајући у виду да површинско одводњавање представља део интегралног система заштите околине и заштите терена од клизишта, овим УП-ом а у складу са условима, предвиђа се могућност изградње система којима ће се прикупљати атмосферске воде. Условима је предвиђено да се отпочне са изградњом атмосферске канализације у улици Војводе Путника након 1/3 индекса заузетости катастарских парцела комплекса.

До изградње локалног и јавног система за прикупљање атмосферских вода са интерних саобраћајница, паркиралишта, пешачких стаза и парковских и других површина, прикупљање воде унутар зоне се врши линијским сливницима и риголима, којима се атмосферске воде слободно изливају у зелене површине.

У случају када се атмосферске воде прикупљају сепаратним системом каналисања, атмосферске воде би могле да се прикупљају у подземне ретензије, које би биле лоциране испод парковских површина према улици Војводе Путника и да се касније користе за технолошке потребе или заливање парковских површина.

Урбанистичким пројектом је дефинисан концепт одводње атмосферских вода из комплекса, са усмерењем на будући главни колектор за евакуацију атмосферских вода у ул. Војводе Путника.

Коначна решења система одводње биће дефинисана у фази израде ПГД и ПЗИ пројеката комуналне инфраструктуре.

Прикључење новопроектованих објеката

Прикупљање фекалних отпадних вода из објеката, као и прикупљање атмосферских вода с појединих радних платоа, саобраћајница и паркиралишта решава се у склопу поједине грађевинске парцеле. Сакупљене фекалне и атмосферске воде се одводе у

заједнички новопројектовани систем комплекса. Атмосферске воде с кровних површина се такође прикупљају и одводе у заједнички новопројектовани систем комплекса.

У канализацију се могу упуштати отпадне воде, које својим саставом одговарају одредбама важећих прописа. Отпадне воде из гаража и са паркинга пре упуштања у канализацију, морају се пречистити на сепараторима уља и масти.

Уколико није могуће гравитационо прикључење објекта на новопројектовану канализациону мрежу комплекса или на градске колекторе, одвођење отпадних вода решити интерним препумпавањем у оквиру објекта.

Пре почетка изградње планираних објеката, након усаглашавања локације објеката и након измештања колектора јавне канализације, доставити захтев ЈКП "Naissus" за издавање услова за прикључење појединачних целина објекта.

Б.7.2. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА

ОПШТИ ДЕО

Од графичких прилога за електросистеме у Урбанистичком пројекту „НОВИ НИШ“ дати су планирано и постојеће стање енергетске мреже и телефонске мреже

Енергетска мрежа - постојеће стање

На границама захвата и у зони Урбанистичког плана “НОВИ НИШ” налазе се постојеће трафостанице и то:

ТС 10/0,4 kV "Бубањ 1"

ТС 10/0,4 kV "Војводе Путника"

ТС 10/0,4 kV "Јована Бабунског"

ТС 10/0,4 kV "Змаја од Ноћаја"

ТС 10/0,4 kV "Војна 1"

Све ове трафостанице повезане су са постројењем 110/10 kV "Ниш 8". Примарна нисконапонска мрежа је изведена подземним кабловским водовима. Кабловски прикључци изведени су кабловима типа ПП00, који се завршавају у дистрибутивним прикључним ормарићима (КПК), уграђеним у зиду на фасадама објекта.

Ваздушна нисконапонска мрежа изведена је самоносивим кабловским снопом СКС, постављеним на бетонским нисконапонским стубовима. Са оваквим водовима прикључени су ваздушно или кабловски индивидуални стамбени објекти. Ваздушни прикључци изведени су углавном помоћу самоносивог кабловског снопа и зидних или кровних конзола. Што се тиче јавне расвете, иста је урађена само уз појас главних комуникација, док у осталом делу комплекса јавна расвета не задовољава минималне техничке параметаре јавне расвете или је уопште нема.

ПЛАНИРАНО СТАЊЕ

У границама захвата Урбанистичког пројекта “НОВИ НИШ” од нових објекта предвиђено је:

- У зони 31, предвиђена је изградња стамбених објеката са становима просечне површине $P=72 \text{ м}^2$. У оквиру стамбеног комплекса предвиђене су и подземне гараже (са паркинг местима) од цца 14.021 м^2 .
- У посматраном захвату налази се један део општег културног садржаја који се састоји од једног објекта АРТ центра.
- У зони 32 су предвиђени стамбено-пословни објекти, пословни центар (са шоPinг молем, хотелом, пословном кулом и медицинским центром). Такође су предвиђене и подземне и надземне гараже за гаражирање возила становника и посетилаца блока укупне површине цца 52.162 м^2 .
- У оквиру целог комплекса планирано је укупно око 104.157 м^2 површине стамбеног простора, 121.749 м^2 површине пословног простора - локала и 62.547 површина гаража.

Енергетска мрежа- планирано стање

За предложени план електроенергетских објеката на подручју које је обухваћено овим УП-ом разматрани су следећи фактори:

- Потребе у снази и диспозиција електроенергетских објеката
- Сигурност снабдевања електричном енергијом
- Савремена техничка решења
- Важећи прописи, стандарди и препоруке
- Потребе комплекса за електричном снагом, обухваћене УП-ом “НОВИ НИШ”, а у зависности од структуре и намене објекта, одређене су прорачуном вршног оптерећења. Вршно оптерећење се састоји од вршног оптерећења:
- Стамбених објеката
- Пословних објеката
- Туристичких капацитета хотелског типа
- Јавног осветљења
- Вршна оптерећења одређена су аналитичком методом која је базирана на стандарду електрифицираности домаћинства (станова), као и препорукама за вршна оптерећења пословних делатности и јавног осветљења.

Биланс потребне инсталисане и једновремене снаге

Објекти бр. 1-8 и од 10-27, 30 - СТАМБЕНИ ОБЈЕКТИ

Спратност објеката - (По+П+2, По+П+4, По+П+6, П+1)

Укупна површина свих стамбених објеката је: $P=104.157 \text{ м}^2$

Укупан број станова је: $N=1.281$

Просечна површина по стану је: $P_1=72 \text{ м}^2$

Инсталисана снага по стану заједно са грејањем је:

$P_{in1}=72 \text{ м}^2 \times 220 \text{ W}=15.840 \text{ W}$.

Укупна инсталисана снага свих станова са грејањем је:

$$P_{in}=1.281 \times 15,84 \text{ kW} = 20,291 \text{ MW}.$$

Просечан фактор једновремености је: $k_j = 0,6$

Просечна једновремена снага свих станова заједно са грејањем је:

$$P_{jm}=20,291 \text{ MW} \times 0,6=12,18 \text{ MW}.$$

Објекат бр. 9 НИШКА КУЋА УМЕТНОСТИ И ОТВОРЕНИ СТУДИО «NANOS»

Спратност објекта – (П+1+Пк)

Површина објекта је око: $P=2.762 \text{ m}^2$

Укупна потребна инсталисана снага са грејањем и климатизацијом објекта је:

$$P_{in}=2.762 \text{ m}^2 \times 150 \text{ W/m}^2 = 414,3 \text{ kW}.$$

Просечан фактор једновремености је: $k_j = 0,5$

Просечна једновремена снага објекта заједно са грејањем и климатизацијом је:

$$P_{jm}=414,30 \text{ kW} \times 0,5=207,15 \text{ kW}.$$

Објекат бр.31 МЕДИЦИНСКИ ЦЕНТАР

Спратност - (По+П+2М+10)

Укупна површина целог објекта је: $P=23.880 \text{ m}^2$

Укупна потребна инсталисана снага целог објекта заједно са грејањем и климатизацијом је:

$$P_{in}=23.880 \text{ m}^2 \times 150 \text{ W/m}^2 = 3,582 \text{ MW}.$$

Просечан фактор једновремености је: $k_j = 0,5$

Просечна једновремена снага целог објекта са грејањем и климатизацијом је:

$$P_{jm}=3,582 \text{ MW} \times 0,5=1,791 \text{ MW}.$$

Објекат бр. 32 ЗГРАДА УНИВЕРЗИТЕТА

Спратност - (П+3)

Укупна површина целог објекта је: $P=19.786 \text{ m}^2$

Укупна потребна инсталисана снага целог објекта са грејањем и климатизацијом је:

$$P_{in}=19.786 \text{ m}^2 \times 120 \text{ W/m}^2 = 2,378 \text{ MW}.$$

Просечан фактор једновремености је: $k_j = 0,5$

Просечна једновремена снага целог објекта са грејањем и климатизацијом је:

$$P_{jm}=2,378 \text{ MW} \times 0,5=1,187 \text{ MW}.$$

Објекат бр. 33 ХОТЕЛ

Спратност - (П+2М+11)

Укупна површина целог објекта је: $P=11.208 \text{ m}^2$

Укупна потребна инсталисана снага заједно са грејањем и климатизацијом је:

$$P_{in}=11.208 \text{ m}^2 \times 80 \text{ W/m}^2 = 896.640 \text{ W}.$$

Просечан фактор једновремености је: $k_j = 0,5$

Просечна једновремена снага целог објекта са грејањем и климатизацијом је:

$$P_{jm}=896,640 \text{ kW} \times 0,5=448,320 \text{ kW}.$$

Објекат бр. 34 ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ

Спратност - (П+2М+6)

Укупна површина целог објекта је: $P=12.380\text{m}^2$

Укупна потребна инсталисана снага заједно са грејањем и климатизацијом је:

$$P_{in}=12.380\text{m}^2 \times 80\text{W}/\text{m}^2=990.400\text{kW}.$$

Просечан фактор једновремености је: $k_j=0,5$

Просечна једновремена снага целог објекта са грејањем и климатизацијом је:

$$P_{jm}=990,400\text{kW} \times 0,5=495,200\text{kW}.$$

Објекат бр. 35 ПОСЛОВНА КУЛА

Спратност - (П+2М+18)

Укупна површина објекта је: $P=27.187\text{m}^2$

Укупна потребна инсталисана снага целог објекта заједно са грејањем и климатизацијом је:

$$P_{in}=27.187\text{m}^2 \times 180\text{W}/\text{m}^2=4,894\text{MW}.$$

Просечан фактор једновремености је: $k_j=0,5$

Просечна једновремена снага целог објекта са грејањем и климатизацијом је:

$$P_{jm}=4,894\text{MW} \times 0,5=2,447\text{MW}.$$

Објекат бр. 36 ТРЖНИ ЦЕНТАР - “НОВИ НИШ”

Спратност - (П+2)

Укупна површина целог објекта је: $P=49.774\text{m}^2$

Укупна потребна инсталисана снага целог објекта заједно са грејањем и климатизацијом је:

$$P_{in}=49.774\text{m}^2 \times 120\text{W}/\text{m}^2=5,973\text{MW}.$$

Просечан фактор једновремености је: $k_j=0,5$

Просечна једновремена снага целог објекта са грејањем и климатизацијом је:

$$P_{jm}=5,973\text{MW} \times 0,5=2,986\text{MW}.$$

Објекат бр. 37 ЦЕНТРАЛНА ГАРАЖА

Спратност - (По+П+3)

Укупна површина објекта је: $P=41.069\text{m}^2$

$$P_{in}=41.069\text{m}^2 \times 80\text{W}/\text{m}^2=3,29\text{MW}.$$

Укупан захтевани капацитет за потрошњом електричне енергије је:

$$P_{in}=3,29\text{MW}; P_{jm}=3,29\text{W}.$$

Објекат бр. 39 АНЕКС-ПРОДАВНИЦЕ И СПОРТСКИ КЛУБ

Спратност - (По+П+4)

Површина објекта је: $P=6837\text{m}^2$

Укупна потребна инсталисана снага са грејањем и климатизацијом објекта је:

$$P_{in}=6837\text{m}^2 \times 150\text{W}/\text{m}^2=1,025\text{MW}.$$

Просечан фактор једновремености је: $k_j=0,5$

Просечна једновремена снага објекта заједно са грејањем и климатизацијом је:

$$P_{jm}=1,025\text{MW} \times 0,5=521,775\text{kW}.$$

УКУПНО ПРОЦЕЊЕНА ИНСТАЛИСАНА СНАГА ЈЕ $P_{in}=43,734 \text{ MW}$
 УКУПНО ПРОЦЕЊЕНА ЈЕДНОВРЕМЕНА СНАГА ЈЕ $P_{jmax}=21,867 \text{ MW}$

Вршно оптерећење јавног осветљења

Вршно оптерећење јавне расвете у укупном вршном оптерећењу комплекса, креће се по препорукама до 5% од укупног вршног оптерећења на том конзуму. За овај случај узет је проценат оптерећења од 3%. Дакле, имамо:

$$P_{vjo} = 0,03 \times P_{jmax}$$

$$P_{vjo} = 0,03 \times 22456 \text{ kW} = 673,68 \text{ kW}$$

УКУПНО ВРШНО ОПТЕРЕЋЕЊЕ (једновремена снага)
 КОМПЛЕКСА ОД НОВОПЛАНИРАНИХ ПОТРОШАЧА ИЗНОСИ :

$$P_{jmaxUK} = 21,867 + 0,674 = 22,541 \text{ MW}$$

Укупна инсталисана снага целог комплекса је $P_{in}=43,734 \text{ MVA}$ а укупна процењена максимална једновремена снага је $P_{jmax}=22,541 \text{ MVA}$. Како не постоји могућност прикључења нових потрошача на овом подручју на постојећу електроенергетску мрежу без изградње нових или проширења постојећих капацитета, ПД за дистрибуцију електричне енергије “Електродистрибуција Србије” Огранак Електродистрибуције Ниш је у условима дефинисао изградњу/реконструкцију електроенергетских објеката.

Општи услови

Условима је предвиђено је да се комплекс “НОВИ НИШ” у Нишу напаја се електричном енергијом из постојеће трафостанице ТС-110/10 kV “Ниш 8”. У претходном периоду извршена је изградња/реконструкција електроенергетских објеката, реконструкција 110kV вода и повећање расположиве инсталисане снаге ТС-110/10kV “Ниш 8”. На предметној локацији изведено је укупно за “НОВИ НИШ” осам високонапонских каблова ХХЕ 49-А-3х(1х185мм²) прописно положених у рову из постојеће трафостанице ТС-110/10kV, “Ниш 8” до разводне шахте у комплексу. За напајање целог комплекса предвиђена је изградња петнаест (15) нових трафостаница ТС-10/0,4kV, од којих су две изведене у претходном периоду ТС-“Нови Ниш” 1 и ТС-“Нови Ниш” 6.

Мере за стварање услова за извођење радова

Потребно је демонтирати постојећу трафостаницу ТС-10/0,4kV “Војна 1”, као и ВН каблове 10kV “Војна 1” – “Бубанј 1” и “Војна 1” – “Војводе Путника”. Потребно је такође демонтирати и ВН каблове од ТС-10/0,4kV “Војводе Путника” – “Јована Бабунског”. Изградити ВН 10kV спојницу по принципу “улаз-излаз” у трафостаници ТС-10/0,4kV “Војводе Путника” тако што ће се повезати трафостаница ТС-10/0,4kV “Бубањ 1” и нова трафостаница ТС-10/0,4kV “Тржни центар” са постојећом трафостаницом ТС-10/0,4kV “Војводе Путника”.

Трафостанице ТС-10/0,4kV

При избору локација се водило рачуна да:

Трафостанице буду што ближе тежишту оптерећења

Прикључни водови ниског и високог напона буду што краћи, а њихов расплет што једноставнији

Да до трафостаница постоји лак прилаз ради монтаже грађевинских делова, енергетског трансформатора и остале опреме

Да трафо станице буду уклопљене у укупну естетску и архитектонску концепцију комплекса

Тип трафостаница

За ово насеље предвиђено је 15 нових трафостаница ТС-10/0,4kV и то за унутрашњу и спољашњу монтажу у армирано-бетонском кућишту тип МБТС или у самом објекту.

Трафостанице тип МБТС морају бити урађене у складу са Техничком препоруком ЕПС-а и својим обликом, бојом фасаде и адекватним архитектонским решењем кућице прилагођене околини.

Новопланиране трафостанице ТС-10/0,4 kV се постављају у наменски пројектованом простору, односно у посебним монтажно-бетонским кућицама у равни терена, или у самим стамбено-пословним објектима.

Распоред опреме и положај енергетског трансформатора морају бити такви да обезбеде што рационалније коришћење простора, једноставност руковања, уградње и замене појединих елемената и блокова и омогући ефикасну заштиту од директног додира делова под напоном. Код извођења, извођач је дужан да усклади своје радове са осталим грађевинским радовима на објекту, како не би долазило до оштећења већ изведених радова на објектима и поскупљења градње.

Четири трафостанице ТС-10/0,4kV (бр.1,2,4 и 14): 5ВН ћелија (3водне + 2трафо) са одговарајућом заштитом и са одговарајућим распоредом.

Две трафостанице ТС-10/0,4kV (бр. 6 и 10): 6ВН ћелија (3водне + 1спојна + 2трафо) са одговарајућом заштитом и са одговарајућим распоредом.

Једна трафостаница ТС-10/0,4kV (бр.5): 7ВН ћелија (4водне + 1спојна + 2трафо) са одговарајућом заштитом и са одговарајућим распоредом.

Четири трафостанице ТС-10/0,4kV (бр.7,3,11 и 15): 8ВН ћелија (3водне + 1спојна + 1 сопствена потрошња + 1мерна + 2трафо) са одговарајућом заштитом и са одговарајућим распоредом.

Четири трафостанице ТС-10/0,4kV (бр.8,9,12 и13): 7ВН ћелија (3водне + 1 сопствена потрошња + 1мерна + 2трафо) са одговарајућом заштитом и са одговарајућим распоредом.

Нове трафостанице у комплексу међусобно су повезане према критеријуму “н-1” (критеријум једноструког квара), који омогућава напајање било које трафостанице у комплексу из два правца тако да у случају испада једног напајања, објекат трафостанице се напаја из резервног.

Високонапонска 10 kV мрежа

Електроенергетска високонапонска мрежа 10kV у комплексу “НОВИ НИШ” је предвиђена у облику прстена са напајањем из неколико праваца. Све радове на проширењу и реконструкцији мрежа 10kV извршити у складу са условима надлежног електродистрибутивног предузећа. Изградњу свих електроенергетских објеката ускладити

са изградњом планираних објеката и порастом енергетских потреба конзума целог комплекса. Планом је предвиђено да се све трафостанице ТС-10/0,4kV у комплексу међусобно напајају високонапонским кабловима ХХЕ 49-А-3х(1х185мм²), прописно положеним у техничким кабловским каналима. Односно, комплетну планирану 10kV мрежу треба извести кабловима, чији ће тип и пресек одредити стручна служба надлежне електродистрибуције. Комплетан распоред свих нових и реконструисаних постојећих трафостаница у комплексу, заједно са напојним кабловима дат је у прилогу графичке документације. Каблове полагати у слободан кабловски ров, димензија (0,4х0,8)м, а на местима пролаза каблова испод саобраћајница, као и на свим местима где се може очекивати повећано механичко оптерећење кабла, кроз кабловску канализацију смештену у рову дубине 1м. Полагање свих каблова извести према важећим техничким условима за ову врсту делатности. На местима где се енергетски каблови воде паралелно или укрштају са другим врстама инсталација, водити рачуна о минималном растојању, које мора бити следеће за разне врсте инсталација:

При паралелном вођењу енергетских и телекомуникационих каблова најмањи хоризонтални размак је 0,5м за каблове 1kV, 10kV, односно 1м за каблове 35kV. Укрштање енергетског и телекомуникационог кабла врши се на размаку од 0,5м. Енергетски кабл се полаже на већој дубини од телекомуникационог кабла. Уколико се размаци не могу постићи, енергетске каблове на тим местима провући кроз ПЕ-цеви. При укрштању енергетских каблова са телекомуникационим кабловима, потребно је да угао буде што ближи правом углу. Угао укрштања треба бити најмање 45 степени. При укрштању каблова за напоне 250В вертикално растојање мора да износи најмање 0,3м, а за веће каблове 0,5м.

При хоризонталном вођењу енергетског кабла са водоводном или канализационом инфраструктуром (цеви) најмањи размак износи 0,4м. Енергетски кабл се при укрштању полаже изнад водоводне или канализационе цеви, на најмањем растојању од 0,3м. Уколико се ови размаци не могу постићи, на тим местима енергетски кабл положити кроз заштитну цев.

При паралелном вођењу каблова и топловода најмање растојање између кабла и спољне ивице топловода, мора да износи 0,7м за каблове 10kV. Није дозвољено полагање каблова изнад топловода. При укрштању енергетских каблова са каналима топловода, минимално вертикално растојање треба бити 0,6м. Енергетске каблове при укрштању положити изнад топловода. На овим местима обезбедити топлотну изолацију од изолационог материјала (пенушави бетон) дебљине 0,2м. При паралелном вођењу и укрштању енергетског кабла за јавно осветљење и топловода, најмањи размак је 0,1м.

Након полагања, а пре затрпавања кабла, инвеститор је дужан обезбедити катастарско снимање тачног положаја кабла у складу са законским одредбама. На том снимљеном графичком прилогу трасе кабла, треба означити тип и пресек кабла, тачну дужину трасе и самог кабла, место његовог укрштања, приближавање или паралелно вођење са другим подземним инсталацијама, места положене кабловске канализације са бројем коришћених и резервних цеви. Уколико то захтевају технички услови стручне службе Електродистрибуције Ниш, заједно са каблом на око 0,4м дубине у ров положити и траку за уземљење ФеЗн 25х4мм. Дуж трасе каблова уградити стандарне ознаке које означавају кабл у рову, места кабловских спојница, почетак и крај кабловске канализације, укрштање, приближавање или паралелно вођење кабла са другим кабловима

и осталим подземним инсталацијама и сл. Евентуална измештања постојећих каблова, због нових урбанистичких решења, врши се уз обавезно присуство електродистрибуције и под њиховом контролом. У тим случајевима, откопавање кабла мора бити ручно, а сам кабл мора бити у безнапонском стању. При извођењу радова предузети све потребне мере заштите радника, возила и грађана, а заштитним мерама омогућити одвајање пешачког и моторног саобраћаја. На местима где је, због полагања каблова, извршено исецање регулисаних површина, исте довести у првобитно стање. Инвеститори су дужни да обезбеде пројектну документацију за извођење кабловских 10kV-них водова, као и да обезбеде техничку контролу тих пројеката. Инвеститори су дужни да обезбеде потребну документацију за издавање грађевинске дозволе као и стручни надзор над извођењем радова. Инвеститор је дужан да захтева вршење техничког прегледа и након њега да поднесе захтев за издавање употребне дозволе.

Нисконапонска мрежа

Сви објекти и потрошачи у комплексу “НОВИ НИШ” напајају се из наведених нових трафостаница на напонском нивоу 0,4kV, а мерење електричне енергије врши се директним мерним трофазним бројилима, са одговарајућим лимитаторима, или полуиндиректним трофазним мерним групама, са одговарајућим струјним редукторима називне секундарне струје 5А. Пресек каблова нисконапонских потрошача као и уличне расвете, биће обрађен условима надлежне електродистрибутивне организације у главним пројектима објеката, на основу стварних једновремених снага објекта. Нисконапонски каблови за напајање појединих објеката у комплексу, биће дефинисани приликом израде главних пројеката сваког објекта посебно. Прикључење нових потрошача на нисконапонску мрежу вршиће се полагањем подземних каблова до кабловских прикључних ормана постављених на фасади објекта. Кабловски прикључни ормани као и напојни кабал биће дефинисани у главним пројектима електроинсталација нових објеката, а увод каблова у објекте мора се обезбедити полагањем ПВЦ цеви пречника 110мм. За извођење нисконапонских водова, примењују се услови надлежне електродистрибуције и важећи спрски стандарди.

Јавно осветљење

Дуж саобраћајница, прилаза и тротоара, комуникација, паркинг простора потребно је извести јавну расвету. Према условима за израду техничке документације – Урбанистичког пројекта, коју је издала Дирекција за изградњу града Ниша, бр.03-1314-3/2021 од 29.11.2021, улична расвета није предмет УП, већ ће она бити предмет техничке документације за изградњу предметне саобраћајнице. Овим планом се само поставља услов, да приликом израде пројекта инсталација јавне расвете буду испоштовани светлотехнички критеријуми, дати у важећим прописима и препорукама (препоруке ЦИЕ (Publikacion CIE 115,1995). Препорука је да јавну расвету треба извести на челичним стубовима, са метал халогеним сијалицама или натрујумовим сијалицама високог притиска као изворима светла. Планом се делом дефинише јавно осветљење као саставни део урбанистичке целине, тако да га треба и изградити у складу са урбанистичким и саобраћајно-техничким захтевима, а тежећи да инсталација осветљења постане интегрални елемент урбане средине. При планирању осветљења саобраћајница и осталих

површина, мора се осигурати минимални осветљај који ће обезбедити кретање, уз што већу сигурност и комфор свих учесника у ноћном саобраћају, као и да у томе инсталација осветљења има и своју декоративну функцију. Зато се при решавању уличног осветљења, мора водити рачуна о сва четири основна параметра квалитета осветљења:

Ниво сјајности коловоза

Подужна и општа равномерност сјајности

Ограничавање заслепљивања (смањење психолошког бљештања)

Визуелно вођење саобраћаја

Напајање инсталације јавне расвете предвиђено је са НН поља у трафостаницама, као и управљање истим са фоторелејем или уклопним сатом.

Заштитне мере

Заштита ниског напона

Мрежу ниског напона треба штитити од струје КС са НН високоучинским осигурачима, уграђеним у НН пољу припадајуће ТС 10/0,4kV. У прикључним кабловским ормарићима заштитити огранке за објекте одговарајућим осигурачима.

Заштита ТС-10/0,4kV

У ТС-10/0,4kV за заштиту трансформатора снаге 630kVA и 1000kVA, предвиђен је Бухолцов релеј. За заштиту од кварова између 10kV и 0,4kV служе примарни прекострујни релеји, као и НН прекидачи са прекострујном и термичком заштитом.

Заштита од високог напона додира

Уземљење инсталација свих објеката повезаће се на заштитно уземљење трафостаница и јавне расвете, тако да се добије систем заједничког уземљивача и да се при том постигне један од система заштите (ТН-Ц-С, ТН-С или ТТ), а уз сагласност надлежне Електродистрибуције. Ради постизања услова из техничких прописа и изједначења потенцијала свих уземљења ових ТС 10/0,4kV, објеката и јавне расвете међусобно повезати. Све у складу са техничким препорукама бр. 7 ЕПС-а.

Заштита мреже високог напона

Питање заштите мреже ВН треба решити у склопу мреже 10kV на подручју ТС-110/10kV "Ниш 8".

Сви предвиђени радови на објектима електроенергетске инфраструктуре морају бити у складу са српским стандардима и важећим техничким прописима и препорукама.

Одржавање електроенергетске инфраструктуре

У складу са потребом за одржавање инсталација електроенергетске инфраструктуре, потребно је обезбедити приступачност трасама на којима су предвиђене инсталације спољашње електроенергетске инфраструктуре, а ради потребних интервенција ПД за дистрибуцију електричне енергије "Електродистрибуција Србије", д.о.о. Београд, огранак "Електродистрибуција" Ниш на електроенергетским инсталацијама. То је могуће обезбедити регулисањем односа, уговором између инвеститора, власника парцеле и ПД за дистрибуцију

електричне енергије “Електродистрибуција Србије”, д.о.о. Београд, огранак “Електродистрибуција” Ниш о одржавању система спољашњих електроенергетских инсталација комплекса.

Б.7.3. ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА

ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

На подручју обухвата Урбанистичког пројекта Телеком Србија је изградио оптичке каблове за објекте који су завршени и усељени. На граници обухвата плана, у улици Војводе Путника, Змаја од Ноћаја и Стевана Сремца, Телеком Србија поседује изграђену кабловску канализацију, која ће се користити за повезивање стамбених, пословних и стамбено-пословних објеката обухваћених Урбанистичким пројектом.

ПЛАНИРАНО СТАЊЕ

Општи захтеви

Електронска комуникациона мрежа са припадајућом инфраструктуром и повезаном опремом (ЕКМИ) зграде планирана је да се инсталира, користи и одржава тако да се свим крајњим корисницима услуга у зградама обезбеђује испорука ICT сервиса (ICT – информационо комуникационе технологије), односно говорног сервиса и широкопојасних телекомуникационих сервиса; Функционалне перформансе електронске комуникационе мреже свим крајњим корисницима услуга у зградама треба да омогуће примену апликација са припадајућим услугама на нивоу прописаног квалитета услуга; Пројектовање и изградња ЕКМИ-а зграда мора да буде у складу са Законом 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, 9/20 и 52/21) и Законом о електронским комуникацијама (Сл.гл.РС. бр.44/2010, 60/2013-одлука УС, 62/2014 и 95/2018-др.закон) 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.

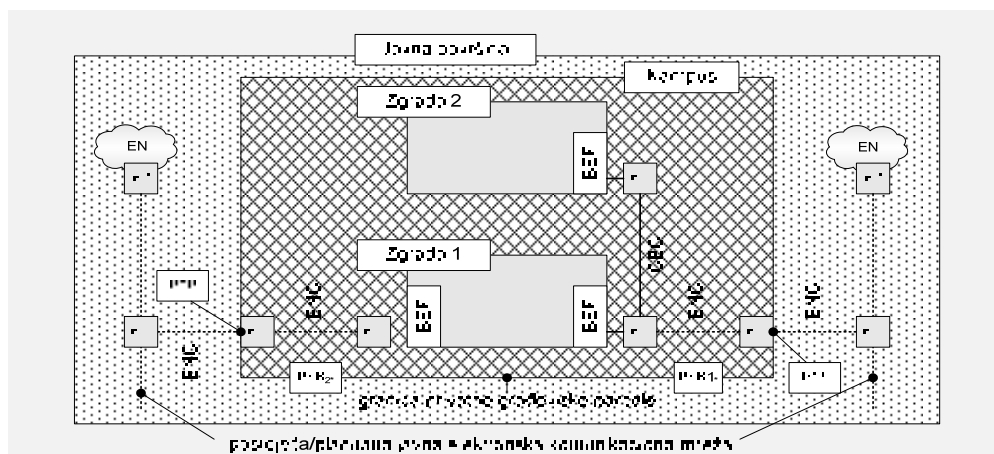
Приступна кабловска канализација

Прикључак на јавну ТТ мрежу целог комплекса “НОВИ НИШ” предвиђен је оптичким кабловима и кабловима типа TK DSL (30) са одређеним бројем парица, који се постављају у постојећој или новој кабловској канализацији.

Постојеће дистрибутивне ТТ каблове који су положени у земљу, а капацитетом не одговарају повећаном броју претплатника за потребе комплекса “НОВИ НИШ” задржати, а поред истих положити нове подземне ТТ каблове. ТТ мрежу планирати за крајње потребе корисника ТТ услуга у целом комплексу.

Приступни водови објекта на подручју Урбанистичког плана треба да се полажу у приступну кабловску канализацију (РКК). Обавеза је инвеститора да изгради РКК до границе грађевинске парцеле на којој се граде објекти. Општи пример приступне кабловске канализације дат је на слици 1 где је РТР - приступна тачка парцеле, КО – кабловско окно.

Слика 1 - Пример приступне кабловске канализације



За прелаз водова из РКК у зграду треба изградити одговарајући увод у зграду/стан (BEF/HEF), при чему се препоручује да се РКК пре самог увода закључи уводним кабловским окном.

Унутар Комплекса “НОВИ НИШ” приступна кабловска канализација пројектована је тако да покрива главне путне коридоре комплекса, да повезује зграде/блокове зграда међусобно, и да буде усмерена према околним саобраћајницама које окружују комплекс. С обзиром на постојећу кабловску канализацију оператора Телеком Србија, за потребе прикључења комплекса зграда и зграда појединачно на мрежу Телекома Србија, Урбанистичким планом предвиђена је изградња приступне кабловске канализације унутар подручја, са приступним тачкама у складу са постојећим окнима Телекома Србија у Улици Војводе Путника, Змаја од Ноћаја и Стевана Сремца. Потребне капацитете РКК треба планирати главним пројектом инфраструктуре у складу са телекомуникационим потребама и са потребом прикључења мрежа више оператора. Препоручује се да примарни водови РКК унутар комплекса буду изведени са четири ПВЦ-цеви Ø110мм (4x ПВЦØ110мм), а да до сваке зграде, односно до сваког приступног разделника дођу две ПВЦ цеви Ø110мм (2 x ПВЦØ110мм). Подземне ТТ-каблове полагати испод тротоарског простора и слободних површина, у комплексу и у ров дубине 0,8м, ширине 0,4м. На прелазима испод коловоза саобраћајница, као и на свим оним местима где се ТТ-каблови уводе у објекте, ТТ-каблове поставити кроз заштитне цеви, односно кроз приводну ТТ-

канализацију. Уколико су постојеће ТТ-инсталације угрожене планираном изградњом, исте изместити на погодно и безбедно место или ефикасно заштитити. Посебну пажњу обратити на ТТ-капацитете који су лоцирани дуж постојећих саобраћајница, а који не смеју бити угрожени новим саобраћајним решењем. У случају да се траса ТТ-канализације поклапа са трасом водоводне канализације и трасом електроинсталација, треба поштовати прописана растојања, а динамику изградње временски ускладити. Комплетна кабловска канализација и распоред нових ТТ-окна у комплексу дата је у прилогу графичке документације.

Електронско комуникационе мреже зграда

Електронско комуникациона мрежа зграде, која у зависности од врсте зграде треба да подржи ИКТ и радиодифузне апликације и изборно апликације контроле и комуникације у згради, са припадајућим услугама, користе генеричко каблирање, чије су перформансе у складу са SRPS. EN. 50173-1. *Генеричко каблирање или генерички систем каблирања или систем генеричког каблирања* је структурно каблирање способно да подржи широки спектар апликација, а може се састојати од више подсистема. Каблирање електронско комуникационих мрежа зграда на нивоу припадајућих мрежних окосница реализује се за ИКТ-апликације у складу са SRPS. EN. 50173-1, а за радиодифузне апликације у складу са SRPS. EN. 60728-1. Каблирање електронско комуникационе мреже пословних зграда реализује се за потребе ИКТ апликација у складу са SRPS EN 50173-2. Каблирање електронско комуникационих мрежа стамбених зграда реализује се као каблирање стамбених простора ИКТ и радиодифузних апликација, и изборно за потребе апликација управљања, контроле и комуникације у згради, а у складу са SRPS EN 50173-4 и SRPS CLC/TR 50173-99-2. Генеричко каблирање стамбених зграда може се извести као бакарно и као оптичко каблирање. За потребе реализације генеричког каблирања треба формирати разделнике зграде са одговарајућим етажним разделницима и разделницима станова. Телеком Србија предлаже изградњу оптичке мреже у конфигурацији GPON са два оптичка влакна до сваког стана и капацитетима окосница у складу са потребама и релевантним нормама. Као опционо, додатно каблирање може се реализовати каблирање бакарним кабловима (UTP, минимум категорије 5 или DSL каблови по препоруци IEC 62255 референтне фреквенције минимум 60 MHz). Генеричко каблирање окосница пословних зграда треба реализовати минимално као оптичко каблирање са формирањем разделника зграда и/или блокова зграда и етажних разделника у складу са конфигурацијама етажа. Хоризонтално каблирање се мора извести минимално балансираним четворопаричним кабловима (UTP), минималне категорије 5. Оптичко каблирање унутар хоризонталног развода је опционо. Телеком Србија препоручује стварање услова за прикључење захтевнијих корисника у топологији *point to point* (PTP), а каблирање мање захтевних корисника UTP кабловима или комбинацијом оптичких каблова у окосницама и UTP каблова искључиво у хоризонталном разводу. Обезбедити одговарајући простор за вођење каблова вертикалног и хоризонталног развода полагањем цеви. При томе оставити одговарајућу резерву у овом простору и тиме обезбедити неопходну флексибилност за евентуалну монтажу нових инсталација у складу са специфичним захтевима корисника.

Простор за смештај опреме оператора

За потребе смештања разделника, за потребе смештања опреме за пружање услуга операторима у оквиру зграда (стамбених, пословних и пословно-стамбених) неопходно је обезбедити просторе оператора у виду приступне просторије/приступног простора зграде у пословној згради, стамбено-пословној згради и стамбеној згради са више корисника простора. Истовремено је потребно обезбедити етажне просторе/просторије у близини етажних разделника за евентуалне потребе смештања опреме оператора (сплитери, свичеви, рутери). Простор за смештање опреме оператора треба одредити тако да се не премаше максималне дозвољене дужине канала генеричког каблирања електронско комуникационих мрежа, односно максималне дозвољене дужине каблирања приступа спољашњој мрежи за приступ или другог каблирања електронско комуникационих мрежа за потребе информационих технологија у зградама. За напајање активне опреме у сваком простору оператора потребно је предвидети минимално један двоструки прикључак на засебном напајању 230V/50Hz/16A. У оквиру Урбанистичког пројекта предвидети локацију за смештање базних станица мобилне телефоније.

Одржавање телекомуникационе инфраструктуре

У складу са потребама о одржавању инсталација телекомуникационе (ТТ) инфраструктуре потребно је обезбедити приступачност трасама на којима су предвиђене инсталације спољашње телекомуникационе инфраструктуре, а ради потребних интервенција телекомуникационог оператора на спољашњим телекомуникационим инсталацијама. То је могуће обезбедити регулисањем односа уговором између инвеститора, власника парцеле и телекомуникационог оператора о одржавању система спољашњих ТТ инсталација комплекса.

Б.7.5. ТОПЛОВОДНА И ГАСОВОДНА МРЕЖА

ОПШТИ ДЕО

Изradi Урбанистичког пројекта у Нишу приступа се на основу пројектног задатка инвеститора и услова надлежних предузећа.

Обрађивач је користио следећа документа:

- Условe за израду урбанистичког пројекта издатих од ЈКП за производњу и дистрибуцију топлотне енергије “ТОПЛАНА” Ниш, бр. 02-1082/2 од 16.03.2021.
- Условe за пројектовање – израду урбанистичког пројекта, издатих од стране ЈУГОРОСГАЗ - Предузеће за изградњу гасоводних система, транспорт и промет природног гаса а.д. бр. X/И1 – 107 од. 17.03.2021.
- Правилник о техничким нормативима за пројектовање и полагање дистрибутивног гасовода од полиетиленских цеви за радни притисак до 4 бар („Сл. лист СРЈ“, бр. 20/1992).
- Правилник о техничким нормативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница („Сл. лист СФРЈ“, бр. 10/1990, 52/1990)

ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

На подручју обухвата Урбанистичког пројекта, према плану развоја топлификације Градске топлане, није планирано централно снабдевање топлотном енергијом из Градске топлане. У овом делу града је предвиђена гасификација. У случају да је предвиђена котларница, треба је предвидети са могућношћу коришћења гаса као енергента.

Према приложеној ситуацији „ЈУГОРОСГАЗ“ а.д. унутар локације има изведену гасоводну мрежу од полиетиленских цеви. Гасоводна инсталација је у функцији, с обзиром да су неки новоизграђени објекти на локацији повезани са гасном инсталацијом, односно имају сопствене котларнице.

ПЛАНИРАНО СТАЊЕ

За новопројектовани стамбено-пословни комплекс, предвиђа се инсталација централног грејања са сопственим топлотним извором – гасна котларница.

Диспозиција објекта дата је на ситуационом приказу.

Концепција машинских инсталација, израђена је на основу идејног урбанистичко-архитектонског решења локације, разговора са инвеститором, условима испоручиоца топлотне енергије (природног гаса) и у складу са важећим прописима, нормативима, стандардима и искуствима из праксе. Технички прорачуни су рађени према стандардима: SRPS EN 12831

Топлотни капацитети за покривање трансмисионих и вентилационих губитака пословног простора у зимском и добитака топлоте у летњем периоду, биће дефинисани главним пројектима за сваки објекат посебно.

За покривање топлотних губитака биће пројектоване гасне котларнице за сваки објекат посебно.

Енергија потребна за расхлађивање објеката, биће обезбеђена топлотним пумпама са ваздушним хлађењем на кондензатору, за сваки објекат посебно.

Сви системи биће са инвертерским погонима ради уштеде енергије и дугог века трајања постројења.

Вентилациони системи биће такође са рекуператорима топлоте, из истих разлога.

Б.7.6. ПРИКУПЉАЊЕ И ОДВОЗ КОМУНАЛНОГ ОТПАДА

Прикупљање и одвоз комуналног отпада са локације планирана је на основу Урбанистичко техничких услова ЈП Медијана бр. 01.12.2021 и Одлуке о одржавању чистоће на површинама јавне намене и управљање комуналним отпадом (Сл. гл. Града Ниша бр. 12/2020 односно 18/2021). Према овој одлуци у УП уграђени су следећи параметри:

- Укопани контејнери предвиђено је да се примене око објеката колективног становања. Запремина једног контејнера је најмење 3.000 лит. на сваких 40 станова.

За индивидулане зграде предвиђене су пластичне посуде од 120 лит. за једно домаћинство. Локација контејнера и посуда је на припадајућој парцели објекта

- За објекте, тржни центар, хотел, медицински центар, универзитет, послови објекти предвиђени су укупани контејнери по принципу да на сваких 500 м² ангажовати посуду од 1.100 литара или одговарајући еквивалент за објекте до 1000м² а преко ове квадратуте ангажовати посуду од 1.100 литара на сваких 1000 м². Локација контејнера и посуда је на припадајућој парцели објекта.
- Према расположивој парцели и диспозицији објекта контејнери су груписани најмање по два у низу. Подземни контејнери уклапају се на дубину од 3м, а захватају површину од 4м². Надземни манипулативни простор изнад контејнера мора бити најмање 8м. Возни прилаз контејнерима мора бити раван (макс. 3% нагиба), и са закошеним ивичњаком.

Табеларни преглед потребних посуда за одагање комуналног отпада:

Зона	објекат	број станова /м ²	број посуда/тип	запремина
Z2-B1	1+ 2+ 3	56+60+40	1+2+1 подземни	4х 3.000 лит.
32-Б2	4+5+6	28+28+28	1+1+1 подзмни	3х 3.000 лит.
32-Б2	7+8	12 објеката	12 пл.посуда	12х 120 лит.
32-Б3	10	6 објеката	6 пл.посуда	6х 120 лит.
31-Б4	11+12+13	50+16+50	1+1+1 контејнера	3х3.000 лит
31-Б5	14+15+16+17	50+50+50+60	3+3	6х3.000 лит
31-Б6	18+19+20+21	60+30+60+60	2+1+2+2	7х3.000 лит
32-Б7	22+23+24+26+27	70+70+70+70+70	2+2+2+2+2 подзем.	10х 3.000 лит
32-Б8	31+32 30	30.199+20.015 м ² 9 објеката	21+7 подзем. 9 пл.посуда	28 х 3.000 лит 9х 120 лит
32-Б9	33+34+35	11.424+26.185	4+16 подзем	20 х 3.000 лит
32-Б9	33	10.640	Тип.контејнер 11 ком – у објекту	1 х 1.100 лит
32-Б10	36	26.500 м ²	10 подзем	10х3.000 лит
32-Б11	37	41.069 м ²	14 подзем.	14х 3.000 lit

НАПОМЕНА:

Тачан положај посуда за одлагање комуналног отпада ће бити дефинисан даљом разрадом техничке документације.

Б.8. ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

У циљу заштите животне средине, утврђују се следеће мере и услови:

Извршити анализу геолошко-геотехничких и хидрогеолошких карактеристика терена на предметној локацији у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Сл.гласник РС“, бр.01/15, 95/18-др.закон и 42/21), а у циљу утврђивања адекватних услова уређења простора и изградње планираних објеката;

Обавеза Инвеститора је да пре будуће изградње и уређења простора изврши:

Испитивање загађености земљишта; санацију односно ремедијацију наведеног простора у складу са одредбама Закона о животној средини („Сл.гласник РС“, бр.135/04, 36/09-др.закони 72/09 и други закони, 43/11-УС, 14/16, 76/18, 95/18 и др. закони), а на основу Пројекта санације и ремедијације на који је прибављена сагласност надлежног министарства, у случају да се испитивањем загађености земљишта утврди његова контаминираност.

У циљу заштите вода и земљишта:

Проширење капацитета и опремљености постојећег канализационог система; изградњу саобраћајних и манипулативних површина од водонепропусних материјала отпорних на нафту и нафтне деривате; контролисани прихват зауљене атмосферске воде и њихов предtretман у сепаратору масти и уља;

У циљу заштите ваздуха:

Централизован начин загревања објекта; коришћење обновљиве енергије, као што је: гас, соларна енергија, постојећи хидрогеотермални ресурси и сл.; озелењавање кровних површина итд.

У циљу заштите од буке:

Применити одговарајуће грађевинске и техничке мере за заштиту од буке, којима се обезбеђује да бука не прекорачује прописане граничне вредности у складу са Законом о заштити од буке у животној средини („Сл.гласник РС“,бр. 96/21) и важећим подзаконским актима.

У подземним гаражама обезбедити:

Систем принудне вентилације; систем за праћење концентрације угљенмоноксида, систем за контролу ваздуха у гаражи; контролисано прикупљање задржаних вода, њихов третман у сепаратору масти и уља, као и редовно пражњење и одржавање сепаратора; континуирани рад наведених система у случају нестанка електричне енергије уградњом дизел агрегата одговарајуће снаге и капацитета.

Планиране трафостанице изградити у складу са важећим нормама и стандардима за ту врсту објеката.

Обезбедити мин. 10% зеленила у директном контакту са тлом; планирати озелењавање крова гараже у форми кровног врта; уврдити обавезу израде Пројекта пејзажног уређења слободних и зелених површина.

Планирати начине прикупљања и поступања са отпадним материјалом и амбалажама у складу са законом којим је утврђено управљање отпадом и другим важећим прописима из ове области и Локалним планом управљања отпадом града.

У току извођења грађевинских радова предвидети следеће мере заштите:

- дефинисати посебне просторе за сакупљање, разврставање и привремено одлагање грађевинског и осталог отпадног материјала. Обезбедити његову рециклажу и одлагање преко правног лица које има дозволу за управљање овом врстом отпада.
- Снабдевање машина нафтом обављати на посебно опремљеним просторима, а у случају да дође до изливања, извођач је у обавези да изврши санацију односно ремедијацију загађене површине.

Обавеза инвеститора је да успостави ефикасан мониторинг и контролу процеса функционисања гаража у циљу повећања еколошке сигурности, а који подразумева:

Праћење квалитета и количине отпадне воде пре упуштања у реципијент у складу са одредбама Закона о водама и Правилником о начину и условима за мерење количине и испитивање квалитета подземних вода и садржини извештаја о извршеним мерењима („Сл.гласник РС“, бр.33/16). Праћење емисије загађујућих материја у ваздух на издувним каналима система за принудну вентилацију гаража, током пробног и редовног рада у складу са одредбама Закона о заштити ваздуха („Сл.гласник РС“, бр.36/09 и 10/13), Уредбе о условима за мониторинг и захтевима квалитета ваздуха („Сл.гласник РС“ бр.11/10, 75/10 и 63/13) и Уредбе о мерењима емисије загађујућих материја у ваздух из стационираних извора загађивача („Сл.гласник РС“, бр.5/16). Уколико подземне етаже намењене гаражирању возила прелазе капацитет од 1000 возила, инвеститор је у обавези да се пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе обрати надлежном органу за заштиту животне средине са захтевом за одлучивање о потреби процене утицаја пројекта на животну средину, у складу са одредбама Закона о процени утицаја на животну средину („Сл.гласник РС“ бр.135/04 и 36/09).

Б.9. ЗАШТИТА ОД ПОЖАРА

Објекти морају бити реализовани у складу са Законом о заштити од пожара („Службени гласник РС“, бр. 111/09, 20/15, 87/18 и 87/18-др.закон);

Ради заштите од пожара, објекте реализовати у складу са одредбама следећих домаћих прописа:

- Правилник о техничким нормативима за заштиту високих објеката од пожара („Службени гласник РС“, бр.80/2015 и 67/2017)
- Правилник о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија („Службени лист Србије и Црне Горе“, бр.31/2005),
- Системи за детекцију пожара и пожарни алармни системи SRPS EN 54;
- Објекту 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 објеката повећаног ризика од пожара („Сл.лист СРЈ“, бр.8/95); високом објекту потребно је обезбедити прилаз најмање са две стране и платоу за интервенцију противпожарног возила;
- Предвидети хидрантску мрежу, сходно Правилнику о техничким нормативима за спољну и унутрашњу хидрантску мрежу за гашење пожара („Сл.лист СФРЈ“, бр.30/91); Потребно је предузети мере за санирање терена од заосталих неексплодираних средстава. На основу претходно изнетог и Закона о безбедности и здрављу на раду („Службени гласник РС“, бр.101/05) и чл. 12 и 15 Правилника о заштити на раду при извођењу грађевинских радова („Службени гласник РС“, бр.53/97) у фази израде техничке документације, обавезна је израда процене ризика и загађености неексплодираним убојитим средствима за предметну локацију.

- Пре издавања локацијских услова потребно је од стране органа надлежног за заштиту од пожара прибавити посебне услове у погледу мера заштите од пожара и експлозија сходно чл.16 Уредбе о локацијским условима („Сл.гласник РС“, бр.35/15) узимајући у обзир да због специфичности објекта, урбанистички пројекат не може садржати све неопходне могућности и ограничења и услове за изградњу објекта, односно све услове заштите од пожара и експлозија;
- Пре издавања локацијских услова потребно је од стране органа надлежног за заштиту од пожара прибавити и посебне услове у погледу мера заштите од пожара и експлозија за безбедно постављање објеката са запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима у складу са одредбама чл.6 Закона о запаљивим и горивим течностима и гасовима („Сл. гласник РС“, бр.45/15) и одредбама става 1 чл.16 Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“, бр.35/15) узимајући у обзир да је у објекту планирана изградња гасне котларнице и унутрашње гасне инсталације са прикључењем на дистрибутивну гасну мрежу.

Б.10. ЗАШТИТА КУЛТУРНИХ ДОБАРА

ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ (5. ИЗМЕНЕ)

Према Закону о културним добрима (Службени гласник РС, бр. 71/94,52/2011-др. закони, 99/2011 – др.закон, 6/2020 – др. закон и 35/2021 – др. закон) непокретна културна добра су споменици културе, просторне културно-историјске целине, археолошка налазишта и знаменита места, која се утврђују и проглашавају одлукама и решењима надлежних органа и штите се одредбама поменутог Закона.

Добра која уживају претходну заштиту по основу покретања поступка за проглашење, као и по основу евиденције у службеној документацији Завода за заштиту споменика културе, штите се истим Законом.

Заштићена околина непокретних културних добара и добара која уживају претходну заштиту, у погледу предузимања мера заштите и свих других интервенција, има исти третман као и заштићена непокретна културна добра. Заштићену околину чине све парцеле које се граниче са парцелом на којој се налази културно добро.

Споменици, бисте, спомен-плоче и друга спомен-обележја, посвећена значајним личностима и догађајима такође уживају претходну заштиту, по основу евидентирања у службеној документацији Завода за заштиту споменика културе.

Непокретна културна добра и добра која уживају претходну заштиту не смеју се уништити или оштетити, нити се без сагласности, може мењати њихов изглед, својство или намена.

Решењима надлежних републичких и градских институција проглашени су, на подручју Плана генералне регулације, следећи споменици културе:

- 1. Споменик на гробу Атанасија Петровића, учитељ Тасе, према одлуци Извршног савета Скупштине општине Ниш бр.020-32/83 од 07. марта 1983.године;**

2. **Споменик на гробу пуковника Милована Недића, према одлуци Извршног савета Скупштине општине Ниш бр.020-24/83 од 07.марта 1983.године;**
3. **Гробница са спомеником сердару Јолу Пилетићу, према одлуци Извршног савета Скупштине општине Ниш бр.020-29/83 од 07. марта 1983.године;**
4. **Гробница са спомеником Тодору Станковићу, према одлуци Извршног савета Скупштине општине Ниш бр.020-30/83 од 07. марта 1983.године;**
5. **Споменик на гробу Станку Власотиначком,**
6. **према одлуци Извршног савета Скупштине општине Ниш бр.020-36/83 од 07. марта 1983.године;**
7. **Споменик на гробу Николе - Коле Рашића, према одлуци Извршног савета Скупштине општине Ниш бр. 020-37/83 од 07.марта 1983.године;**
8. **Гробница са спомеником Нестору Жучном - Проки Јовкићу, према одлуци Извршног савета Скупштине општине Ниш бр.020-39/83 од 07. марта 1983.године;**
9. **Гробница са бистом Павла Стојковића, према одлуци Извршног савета Скупштине општине Ниш бр.020-27/83 од 07. марта 1983. године;**
10. **Зграда Инжењеријске касарне, на основу одлуке Извршног савета Скупштине општине Ниш бр.020-83/83 од 10. маја 1983.године;**
11. **Старо нишко гробље, на основу одлуке Извршног савета Скупштине општине Ниш бр.01-178/1-9-в од 21. јуна 1991.године.**

Знаменито место од изузетног значаја је Спомен парк Бубањ. Јеврејско гробље је знаменито место, на основу одлуке Владе 05 бр 633-8864/ 07 од 27. децембра 2007. године.

Археолошко налазиште Бубањ код Новог Села је, такође, непокретно културно добро на подручју Плана генералне регулације, на основу решења Завода за заштиту и научно проучавање споменика културе НРС бр 914/54 од 12. новембра 1954.године. Налази се на узвишењу између пута и Казнено-поправног завода „Ниш“, овај простор користи МУП као службено стрелиште; праисторија (неолит, енеолит и бронзано доба).

Подручје Петих измена и допуна плана између улица Његошеве, Станоја Бунушевца и Епископске представља део ужег градског језгра са старом урбанистичком матрицом регулисаног након ослобођења од Турака 1878. године „Винтеровим планом“ и као

део данашњег централног језгра Ниша је задржало структуру организације, те га треба третирати амбијенталном целином, где нема радикалних захвата у простору.

На непокретности које уживају предходну заштиту до утврђивања за непокретна културна добра примењују се исти услови, мере заштите и обавеза прибављања услова и сагласности за радове који могу непосредно или посредно проузроковати промену облика, изгледа или особености као и за непокретна културна добра.

Објекти у претходној заштити морају бити третирани у складу са Законом о културним добрима („Службени гласник РС“, бр. 71/94).

На подручју Петих измена и допуна плана евидентиране су објекти који имају вредности од значаја за културну баштину.

Споменици културе

- Зграда у Улици Бранка Радичевића бр. 28, на КП бр. 5408, КО Ниш-Бубањ;
- Зграда у Улици Димитрија Туцовића бр. 21, некадашњи хотел „Атина“ на КП бр. 6415, КО Ниш-Бубањ;
- Зграда у Улици Димитрија Туцовића бр. 8, бр. 12, бр. 14, на КП бр. 9777/1, КО Ниш-Бубањ.
- Амбијенталне целине
- Мотел Делиград, фонтана, здравствена станица, цео стамбени блок - насеље „Милка Протић“;

Спомен обележја

- Спомен костурница, Улица Димитрија Туцовића, КП 16147/35, КО Ниш -Бубањ.

Објекти индустријског и техничкг наслеђа

- Стари млин, фабрика гуме „Балкан“, стара зграда Вулкана“ Улица Даничићева бр. 19, на КП бр. 23, КО Ниш-Бубањ;
- Фабрика коже „Ђука Динић“ - комплекс;
- Комплекс објеката: ИГП „Просвета“ у Улици Војводе Гојка 146 на КП бр 5502, КО Ниш - Бубањ.
- Раније „Ливница Пејић, Стефановић и комп “ основана 1910. године у Пироту, а у Нишу као машинска радионица почела са радом 1918. год. Из ње је касније, 1945. год. настала фабрика пумпи „Јастребац“. У овој радионици направљена је турбина за МХЕ Темац на реци Темшици, село Темац код Пирота, која је и данас у функцији.

Стара зграда Железничке станице у Димитрија Туцовића и други помоћни (пратећи) објекти, са старим локомотивама као експонатима на КП бр. 9777/1, КО Ниш - Бубањ.Стара зграда Житопека, Димитрије Туцовића бр. 41, на КП бр. 6551, КО Ниш – Бубањ.

У складу са наведеним констатује се да у оквиру комплекса „Нови Ниш“ нису регистрована непокретна културна добра као и културно-историјске целине.



Прилог утицаја пословног блока на простор и објекат Зграде инжењерске касарне

Прекопута улице Војводе Путника са северне стране комплекса се налази Зграда инжењерске касарне која има статус споменика културе. У односу на инжењерску касарну, са јужне стране, у комплексу је овим УП-ом је формирана пословна зона у коме се налазе и високи објекти. Планирани објекти не утичу на споменичка својства

заштићеног објекта старе касарне. Обзиром да је први објекат у низу (објекат бр. 34) пословног блока висине 41.50м на удаљености од око 100м и други од значаја високи објекат (Објекат бр. 35) са висином од 95м удаљен око 185м, они неће утицати како у погледу инсолације тако и у смислу заштите споменичких својства објекта. У прилог томе је и чињеница да ће читав пословни блок који налаже на улицу Војводе Путника, бити заклоњени постојећим и новим високим зеленилом, као и то да њихово архитектонско обликовање подразумева неутралне транспарентне фасадне стаклене облоге које рефлектују читав простор и тиме не конкуришу заштићеном објекту.

Уколико се на предметној локацији приликом извођења радова на ископу наиђе на значајније артефакте, Извођач је у обавези да о томе обавести надлежни Завод за заштиту споменика културе у Нишу.

Б.11. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

У циљу реализације пројекта, а у складу са Законом, потребно је дефинисати све важе елементе инжењерско-геолошких услова који утичу на економичност и безбедност изградње и коришћење простора. Један од услова за даљу разраду документације је обавезна израда *Геомеханичког елабората*.

Б.12. ОЗЕЛЕЊАВАЊЕ

Б.12.1. ОСНОВНЕ СМЕРНИЦЕ

Изградња и уређење зелених површина у дугорочном развоју града мора бити усмерена ка изградњи система зеленила, као и успостављању оптималног односа између изграђених, слободних и зелених површина. Зелене површине унутар комплекса Нови Ниш не припадају јавном градском зеленилу тако да не подлежу прибављању услова ЈП Медијана Ниш.

Зеленило у зонама стамбено-пословних објеката, зеленило у стамбеним зонама и др., представљају значајан део у укупним зеленим површинама града. Обликовање ових површина мора бити усклађено са функцијом и наменом простора.

Избор биљног материјала мора бити адекватан датим условима средине. Такође, потребна је максимална заштита квалитетних природних и створених хортикултурних вредности на терену.

Б.12.2. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

Простор обухваћен УП-ом захвата катастарске парцеле бр. 6350/16, 6350/17, 6350/20, 6350/22, 6350/23, 6350/24, 6350/25, 6350/26 и 6350/27 КО Ниш-Бубањ.

Простор парцеле је делимично изграђен, девастиран и запуштен, те је његово уређење неопходно.

На формирање вегетације неког подручја утичу многи фактори: температура, падавине, конфигурација терена, нагиб, експозиција, и др. Вегетација, коју затичемо на овом простору је настала под утицајем људског фактора.

На овом простору је раније била војна база-касарна “Бубањски хероји”. С обзиром да је војска напустила овај комплекс, уназад неколико година на овом простору није било корисника, па је простор данас запуштен и неуређен.

Постојећа вегетација је скоро једнодобна, по структури разноврсна, углавном дрвенаста, својевремено насумице засађена и не одражава посебну естетско-декоративну па и функционалну вредност, обзиром на будућу намену ове заиста атрактивне површине. Здравствено стање и виталност вегетације су солидни (изузев појединих физички прераслих примерака) јер су при озелењавању коришћене аутохтоне и алохтоне биљне врсте, којима одговарају климатски и хидрогеолошки услови, а ту и тамо наилази се и на понеко стабло ниског и високог узраста непожељних врста.

У фази израде Урбанистичког пројекта није било могуће унети и пописати сву вегетацију и урадити предлог валоризације, што треба имати у виду приликом коначне разраде, при чему треба посветити посебну пажњу, како естетско-декоративној тако и функционалној вредност сваког стабла, те олако не уклањати вредне врсте које имају шири значај. Са друге стране, хитно треба уклонити физички презреле врсте које могу приликом ветролома угрозити кориснике простора.

Велика покровност (хор. пројекција круне стабла) често делује хаотично, што је у урбаним условима недопустиво, те треба омогућити да се у простор „унесе сунце” и тиме омогући развој жбунасте, травне и цветне вегетације која својом свежином оплеменењује укупни простор.

Примарне и секундарне саобраћајнице су углавном солидно постављене, но у току даље разраде треба повести рачуна о доради како би се избегле „пречице” преко травњака. Сав простор наравно треба употпунити и парковском опремом (скулптуре, водоскоци, клупе, крлетке и др.). Тиме би корисници простора могли остварити угођај уз пријатне социјалне контакте.

Све предходно наводи да детаљном пројекту пејзажног и хортикултурног уређивања предходи пројекат инфраструктуре (подземне и површинске инсталације) са синхрон планом, како не би приликом нивелације и других видова радова дошло до оштећења кореновог система дрвенасте вегетације, а тиме и виталност, па и уништење.

Табела постојећег зеленила:

Лишћарске врсте		Четинарске врсте	
Народни назив	Латински назив	Народни назив	Латински назив
Липа	<i>Tilia cordata</i> Mill.	Црни бор	<i>Pinus nigra</i>
Дивљји кестен	<i>Aesculus hippocastanum</i>	Туја	<i>Thuja</i> sp.
Платан	<i>Platanus</i>	Смрча обична	<i>Picea ehcelsa</i>
Негундо	<i>Acer negundo</i>	Панчићева оморица	<i>Picea omorika</i> P.

Бели јасен	<i>Fraxinus excelsior</i>	Ариш	<i>Larix europaea</i>
Црни јасен	<i>Fraxinus ornus</i>	Кедар	<i>Cedrus sp.</i>
Канадска топола	<i>Populus canadensis</i>	Дуглазија	<i>Pseudotsuga douglasi</i>
Пирамидална топола	<i>Populus nigra</i>	Атлантска секвоја	<i>Sequoiadendron giganteum</i>
Сребрнолисни јавор	<i>Acer saccharinum</i>	Црвени бор	<i>Pinus resinosa</i>
Горски јавор	<i>Acer pseudoplatanus</i>	Тиса	<i>Taxus baccata</i>
Јавор млеч	<i>Acer platanoides</i>		
Бреза	<i>Betula verrucosa</i>		
Бели дуд	<i>Morus alba</i>		
Орах	<i>Juglans regia</i>		
Багрем	<i>Robinia pseudoacacia</i>		
Софора	<i>Sophora japonica</i>		
Дивља јабука	<i>Malus communis</i>		
Трешња	<i>Prunus avium</i>		

Б.12.3. ПЛАНИРАНО СТАЊЕ

Урбанистичким пројектом се предвиђа:

- Успостављање оптималног односа између изграђених, слободних и зелених површина
- Функционално зонирање слободних површина
- Усклађивање композиционог решења са наменом (категијом) зелених површина
- Избором адекватног биљног материјала задовољити биолошке, естетске и функционалне критеријуме
- Очување постојећег, квалитетног биљног зеленила и његово уклапање у новопроектковано решење.

Зелене површине јавног коришћења

Заштитно зеленило уз главне саобраћајнице

Под заштитним зеленилом подразумева се појас зеленила који се ствара ради заштите насеља од нежељених и негативних утицаја нпр. ветрова, загађења ваздуха, буке, јер је познато да вегетација позитивно утиче на светлосни режим, температурни режим, влажност ваздуха, ерозију, аерозагађења, и друге чиниоце у насељу.

Приликом избора биљних врста, које би се користиле за садњу у заштитним појасевима, треба изабрати врсте отпорне на аерозагађења и прашину, као и врсте које захтевају најмања улагања око одржавања, чиме би биле економски оправдане. Такође

треба водити рачуна о висини околних објеката, као и о томе да саднице својим положајем не ометају саобраћај.

Партерно зеленило

Ова категорија зеленила се предлага на свим слободним површинама јавног коришћења: шеталиште, пешачке зоне, разделне траке, уске травне траке дуж улица и тротоара. За озелењавање користити врсте чија висина неће угрожавати саобраћај и које ће бити отпорне на аерозагађења, прашину и др. Предлаже се перенски садни материјал и ниско украсно жбуње.

Зеленило ограниченог коришћења

Уређење зелених површина око хотелских објеката

Планирана изградња хотелских капацитета са пратећим садржајима, нужно утиче и на функцију и естетски изглед зелених површина које их окружују. За озелењавање је потребно користити вискодекоративне биљне врсте. Планирати групације, масиве, травњаке, гдје год је то могуће. Посебну пажњу обратити на уређење степеништа, пролаза, итд. Планирати изградњу пергола и колонада, које морају бити усклађене са материјалима коришћеним за изградњу објеката.

На мањим површинама, тамо гдје нема простора за изградњу квалитетне зелене површине, планирати изградњу или постављање жардињера са одговарајућим биљним материјалом.

Приликом израде пројектне документације урадити студију бонитета постојећег зеленог фонда и новим пројектом сачувати и уклопити свако постојеће здраво и декоративно стабло. Водити рачуна о подземним објектима и да се изнад њих не смеју садити саднице високог дрвећа, да коренов систем не би проузроковао оштећења која могу бити озбиљна. Такође водити рачуна о удаљености од подземних инсталација: канализације, водовода, електричних водова, ...

Такође, пројекти пејзажне архитектуре треба да буду у духу градских вртова са коришћењем аутохтоних биљних врста и одомаћених алохтоних врста.

Зеленило уз објекте комерцијално-пословних и услужних делатности

Зелена површина око пословног објекта неизоставан је део маркетиншке стратегије. Површина испред објекта прва успоставља контакт са посматрачем и евентуалним корисником. С друге стране, ова категорија зеленила има велики значај за укупан изглед простора у ком се налазе као и укупну слику комплекса-насеља и града.

План предвиђа изградњу пословних објеката дуж саобраћајнице, ул. Војводе Путника, са стварањем широког тротоара. Дуж те саобраћајнице треба предвидети садњу дрвореда, заштитног појаса, као и зелених трака засађених ниским украсним жбуњем, перенама, једногодишњим цвећем...

Приликом пројектовања зеленила око ових објеката посебну пажњу треба посветити главном улазу и прилазним површинама, са поплочавањем квалитетним, декоративним материјалима. Зеленило решавати партерно (перене, сезонско цвеће, ниско украсно жбуње) са стварањем групација високо декоративних, репрезентативних врста

биљака, уз евентуалну уградњу фонтана или скулптура, које дају посебан ефекат у комбинацији са зеленилом.

Заштитно зеленило уз саобраћајнице унутар комплекса

У циљу обезбеђивања заштите објеката, становника и корисника спортских садржаја, унутар комплекса, од буке, аерозагађења, ветра, прашине, и др., план предвиђа стварање појаса заштитног зеленила уз веће улице унутар комплекса. Такав појас би амортизовао све утицаје који би могли негативно да утичу на квалитет живота у комплексу. Превасходна функција оваквог појаса је заштитна, али се не смеју занемарити и друге функције: санитарна, естетска.

Стварање овог зеленила предвиђа се од „заштитних зелених блокова“ који би се ритмички понављао дуж саобраћајнице. Заштитни зелени блок подразумева групације различитих биљних врста (четинара и лишћара), различитих величина и висина, који би се могли садити, поштујући принцип раста дрвећа у шуми: спрат дрвећа, спрат жбуња и спрат приземне флоре. Тако посађене биљке стварају густе „зелени зид“ дуж саобраћајница.

Било би пожељно да врсте које се користите за стварање ових „заштитних зелених блокова“ испуњавају високе естетске критеријуме. Врсте које се користе могу бити и аутохтоне и алохтоне.

Заштитно зеленило уз интерне колско-пешачке саобраћајнице

Ова категорија зеленила би подразумевала зелене појасеве ширине 2,0-2,5м уз прилазне улице до објеката и између објеката унутар стамбеног блока. Такође, и овде би се користили заштитни зелени блокови, чији би састав био без највишег спрата биљака. За први спрат би се користиле врсте дрвећа чија висина не би прелазила 5-6м.

Врсте које би се користиле за стварање ових заштитних појасева могле би бити и аутохтоне и алохтоне.

Уређене зелене површине уз стамбене објекте

Композиција зеленила не сме да загуши простор, а поред аутохтоног користити и алохтоне биљне врсте, мада се на избор биљних врста код ове категорије зеленила, може мало утицати. Користити високо декоративне биљне врсте као и топијарне форме за наглашавање улаза у објекте или у фокусним тачкама у простору.

Формирати травњаке на просторима око објеката и простора за активну и пасивну рекреацију и оплеменили квалитетним биљним материјалом.

Вертикално зеленило

Део естетског подсистема, намена му је углавном декоративна, мада може бити и маскирна. Служи за украшавање фасада, пергола, тераса и потпорних зидова, али и за маскирање објеката и сл. Допуњава и обогаћује архитектонски изглед објекта и повезује зеленило ентеријера са вегетацијом слободних површина. Овај тип зеленила треба планирати у оквиру тераса свих врста објеката и за маскатање објеката технолошког и санитарног типа (трафо станице, пумпне станице, могуће ограђени простори за контејнер, итд.). Врсте које се овом приликом користе су највећим делом пењачице и пузавице.

Предлог биљних врста које се могу користити у озелењавању

Поред аутохтоних врста могу се користити и алохтоне биљне врсте које су се прилагодиле условима средине. Важно је да свака садница испуњава здравствене и естетске стандарде, тј. да је правилно развијена (да има правилан хабитус карактеристичан за своју врсту) и да је здрава (без биљних болести и штеточина). Такође, садњу вршити по свим стандардима и правилима за ову врсту делатности.

Такође, да би се остварила просторна и колоритска структура укупне вегетације пројектанту се препоручује да поред већ постојеће вегетације предвиди и изврстан број високо декоративних врста као што су:

Ginkgo biloba - Гинко

Prunus serrulata - Јапанска трешња

Prunus pisardii - Црвенолисна шљива

Salix alba vit pendula - Висећа врба

Chamaecyparis lawsoniana - Пачемпрес сребрни

Thuja sp. pyramidalis - Пирамидална туја

Ружичњаци

Цветњаци

Интензивно неговани травњаци

Препоручује се остварење пластике рељефа. Екстремни вишак земље из ископа приликом изградње објекта треба раздистрибуирати по простору и формирати благе заравни које употпуњују укупан утисак у пејзажу. Посебну пажњу треба посветити формирању травњака као основе хортикултурног уређења.

Сама вегетација као велики потрошач воде захтева посебан приступ у обезбеђењу довољне количине воде, што треба имати у виду и на време обезбедити техничку воду из подземља која је у Нишу на релативно малој дубини. Хидрантском мрежом покрити цео простор и предвидети један од савремених начина заливања површине.

Пре почетка уређења слободних и зелених површина препоручује се израда катастра постојећих биљних врста и геодетско снимање истих, валоризација и процена здравственог стања и естетских вредности зеленила.

По завршетку ових припремних радњи треба урадити главни пројекат пејзажне архитектуре и уређења зелених површина, који ће дати коначно решење и попис биљних врста за формирање зелених површина. Са радовима на уређењу зелених површина треба почети по завршетку изградње објекта, у целини или по фазама, како се зеленило и зелене површине не би оштетиле приликом изградње објекта.

Одржавање зеленила и зелених површина

У складу са потребом за одржавање зеленила унутар комплекса могуће је оснивање предузећа за одржавање слободних и зелених површина, од стране инвеститора, или регулисање односа уговором о одржавању између инвеститора, власника парцеле, и неког од надлежних јавних или приватних предузећа из ове области.

Б.13. УСЛОВИ ЗА НЕСМЕТАНО КРЕТАЊЕ ДЕЦЕ, СТАРИХ И ХЕНДИКЕПИРАНИХ ИНВАЛИДНИХ ЛИЦА

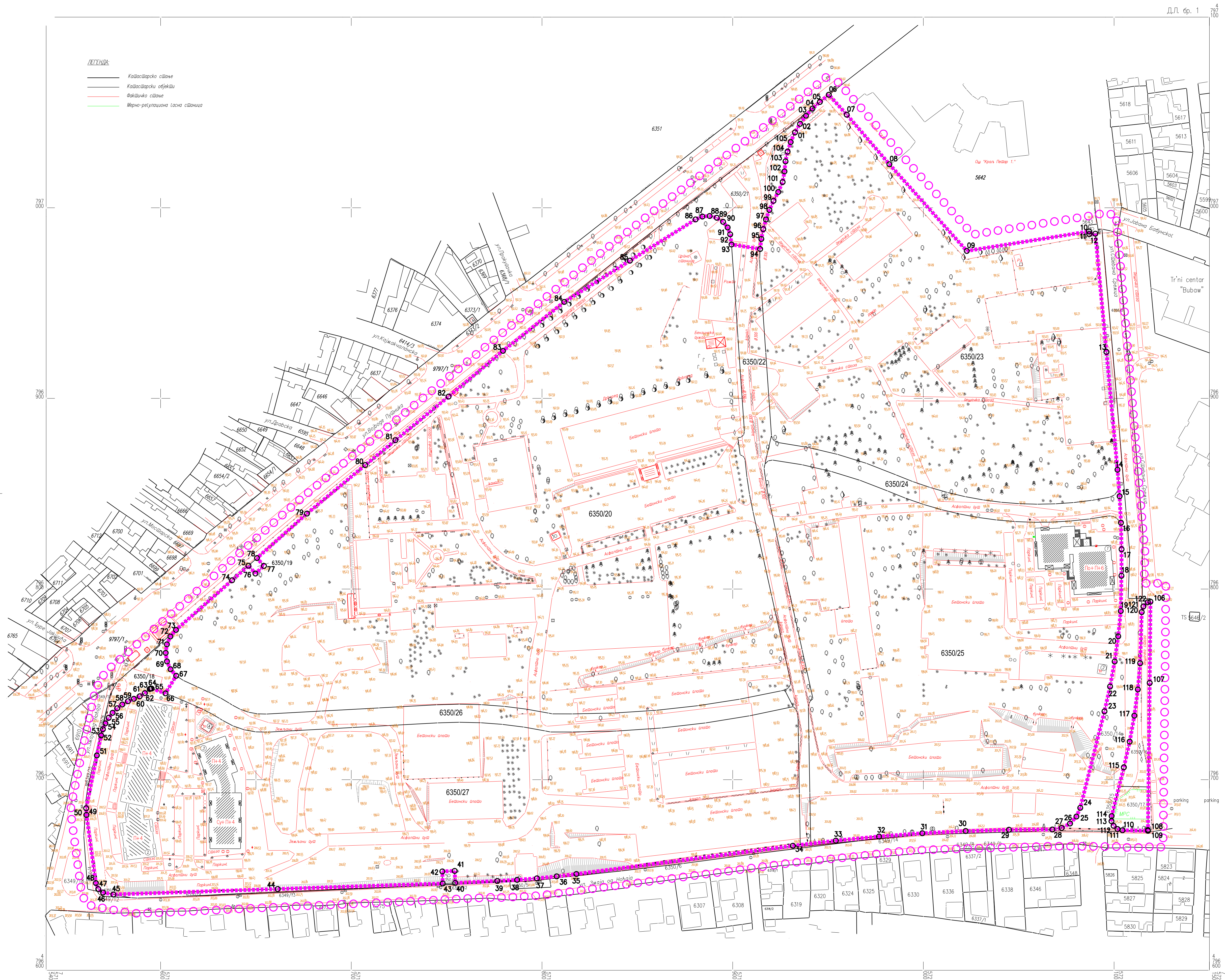
Спољно уређење и техничку документацију Идејног решења и Пројекта за грађевинску дозволу је обавезно планирати у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Сл. гласник РС" 22/2015). Приступ парцели за особе са инвалидитетом омогућити са свих јавних површина у непосредном контакту, а нарочито из правца главних улаза у објекат. Код денивелација предвидети рампе и подизне платформе код степеница.



Одговорни урбаниста,
Сима Гушић, дипл.инж.арх.

II. ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА:

НАЗИВ ЦРТЕЖА	Размера	БР. ЦРТЕЖА
Геодетска подлога са границом захвата УП-а	P=1:1000	УП-1
Извод из плана генералне регулације градске општине Палилула – пете измене	P=1:1000	УП-2
План намене површина	P=1:1000	УП-3.1
Шематски приказ зона унутар комплекса	P=1:1000	УП-3.2
Ситуациони план	P=1:1000	УП-4
Попречни пресек комплекса – Пресек 1-1	P=1:1000	УП-4.1
Попречни пресек комплекса – Пресек 2-2	P=1:1000	УП-4.2
Подужни пресек комплекса – Пресек 3-3	P=1:1000	УП-4.3
Попречни пресек комплекса – Пресек 4-4	P=1:1000	УП-4.4
Регулационо нивелациони план са приказом саобраћајног решења	P=1:1000	УП-5
Саобраћајно решење	P=1:1000	УП-6.1
Попречни пресеци кроз карактеристичне саобраћајнице	P=1:1000	УП-6.2
План инсталација водовода и канализације	P=1:1000	УП-7
План електричних и телекомуникационих инсталација	P=1:1000	УП-8
План гасних инсталација	P=1:1000	УП-9
Синхрон план инсталација	P=1:1000	УП-10
Предлог препарцелације	P=1:1000	УП-11
План паркирања – објект бр. 35	P=1:500	УП-12
План паркирања – објект бр. 36	P=1:500	УП-13
План паркирања – објект бр. 37	P=1:500	УП-14



Дана: 05.2020.

РАЗМЕРА
1:1000



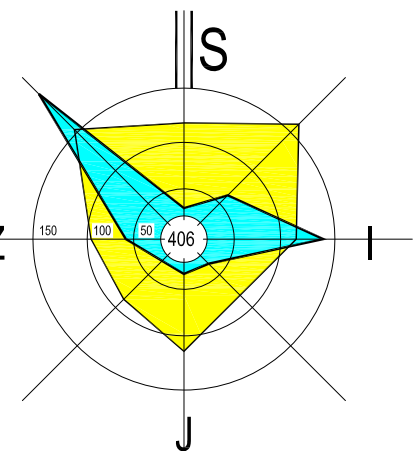
Форма антика доо
Нш, Синђелићев Трг 1/7
www.formantika.co.rs
office@formantika.co.rs

ИНВЕСТИТОР: Clean Earth Capital Serbia d.o.o., ул. Ген. Милоша Јулијанаца бр. 8, Ниш
ОБЈЕКАТ: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ КОМПЛЕКСА "НОВИ НИШ"
ЛОКАЦИЈА: К.П. БР. 6350/16, 6350/17, 6350/20, 6350/22, 6350/23, 6350/24, 6350/25, 6350/26, 6350/27, К.О. НИШ - "БУБАЊ"

Одговорни урбаниста: Сима Гушић, д-р
лиц. бр: 200 1424 13
Урбанисти сарадници: Милош Гушић, д-р
Миро Гушић, д-р
Сандра Гушић, д-р
Ранко Гушић, м-р
Сарадници: Драган Петрић, д-р
Драган Милићевић, д-р
Радан Митров, д-р
Звонимир Гроздановић, д-м

Размера:
1:1000
Датум:
февруар, 2022.

Фазе: Бр. листа:
УП 1



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ КОМПЛЕКСА "НОВИ НИШ"
К.П. БР. 6350/16, 6350/17, 6350/20, 6350/22, 6350/23, 6350/24, 6350/25,
6350/26 и 6350/27, К.О. НИШ - "БУБАЊ"

КООРДИНАТА ТАЧАКА ГРАНИЦЕ ЗАХВАТА УПА:

POINT	Position X	Position Y	POINT	Position X	Position Y	POINT	Position X	Position Y
01	7571932.875	4797039.506	38	7571786.960	4796847.450	76	7571650.540	4796816.250
02	7571935.327	4797044.042	39	7571776.560	4796846.890	79	7571676.750	4796836.990
03	7571936.448	4797048.286	40	7571754.473	4796845.836	80	7571707.300	4796855.020
04	7571941.810	4797062.010	41	7571754.220	4796852.140	81	7571723.150	4796878.080
05	7571945.730	4797055.520	42	7571747.750	4796851.870	82	7571741.010	4796900.960
06	7571950.400	4797059.280	43	7571747.942	4796845.537	83	7571779.550	4796924.930
07	7571959.820	4797048.820	44	7571681.435	4796842.664	84	7571811.670	4796950.610
08	7571982.180	4797022.810	45	7571575.250	4796839.790	85	7571846.100	4796972.250
09	7572022.770	4796977.350	46	7571569.820	4796840.800	86	7571880.530	4796993.890
10	7572086.860	4796987.590	47	7571567.320	4796842.820	87	7571884.050	4796995.590
11	7572087.010	4796986.200	48	7571566.056	4796845.764	88	7571887.940	4796999.690
12	7572090.171	4796986.388	49	7571561.120	4796841.520	89	7571891.680	4796994.750
13	7572095.980	4796984.398	50	7571560.970	4796845.020	90	7571894.930	4796992.660
14	7572101.750	4796982.580	51	7571566.570	4796842.730	91	7571897.350	4796989.690
15	7572102.900	4796984.700	52	7571568.820	4796842.220	92	7571898.690	4796986.040
16	7572103.610	4796983.800	53	7571569.730	4796842.460	93	7571899.390	4796980.730
17	7572103.930	4796982.880	54	7571571.060	4796842.550	94	7571914.390	4796978.370
18	7572103.860	4796980.960	55	7571572.770	4796842.450	95	7571915.020	4796983.610
19	7572103.510	4796978.460	56	7571574.850	4796843.100	96	7571916.040	4796988.790
20	7572102.170	4796977.190	57	7571577.240	4796843.460	97	7571917.450	4796993.870
21	7572100.300	4796976.980	58	7571579.930	4796843.460	98	7571919.240	4796998.940
22	7572097.960	4796974.860	59	7571582.850	4796841.150	99	7571921.400	4797003.650
23	7572094.970	4796973.840	60	7571585.970	4796842.430			
24	7572082.260	4796985.220	61	7571588.990	4796843.710	100	7571923.910	4797008.290
25	7572080.270	4796980.670	62	7571591.790	4796845.440	101	7571926.190	4797013.490
26	7572076.910	4796977.020	63	7571594.290	4796847.570	102	7571927.160	4797019.080
27	7572072.530	4796967.670	64	7571594.760	4796847.830	103	7571927.700	4797024.320
28	7572067.830	4796973.870	65	7571595.300	4796847.810	104	7571928.760	4797029.470
29	7572044.890	4796973.730	66	7571602.560	4796845.290	105	7571930.410	4797034.450
30	7572022.160	4796973.080	67	7571608.170	4796847.530	106	7571931.065	4797039.386
31	7571999.440	4796971.910	68	7571605.210	4796847.950	107	7571931.775	4797047.580
32	7571976.760	4796970.224	69	7571603.330	4796847.200	108	7571937.770	4797057.200
33	7571964.120	4796969.034	70	7571602.680	4796846.530	109	7571937.770	4797057.200
34	7571931.571	4796965.326	71	7571603.300	4796847.100	110	7571937.770	4797057.200
35	7571818.040	4796950.510	72	7571605.140	4796847.130	111	7571937.770	4797057.200
36	7571807.700	4796948.284	73	7571608.070	4796847.570	112	7571937.770	4797057.200
37	7571787.340	4796948.250	74	7571603.460	4796847.600	113	7571937.770	4797057.200
			75	7571646.060	4796842.260	114	7571937.770	4797057.200
			76	7571648.720	4796840.150	115	7571937.770	4797057.200
			77	7571654.200	4796842.140	116	7571937.770	4797057.200

ЛЕГЕНДА:

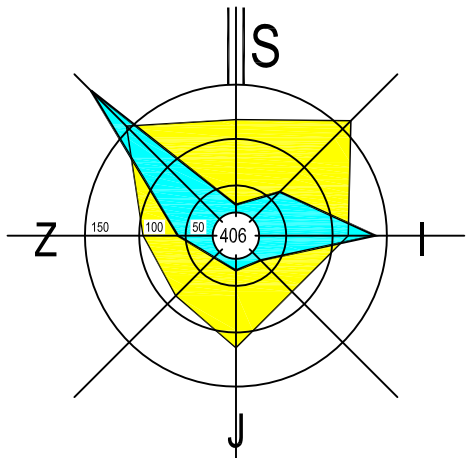
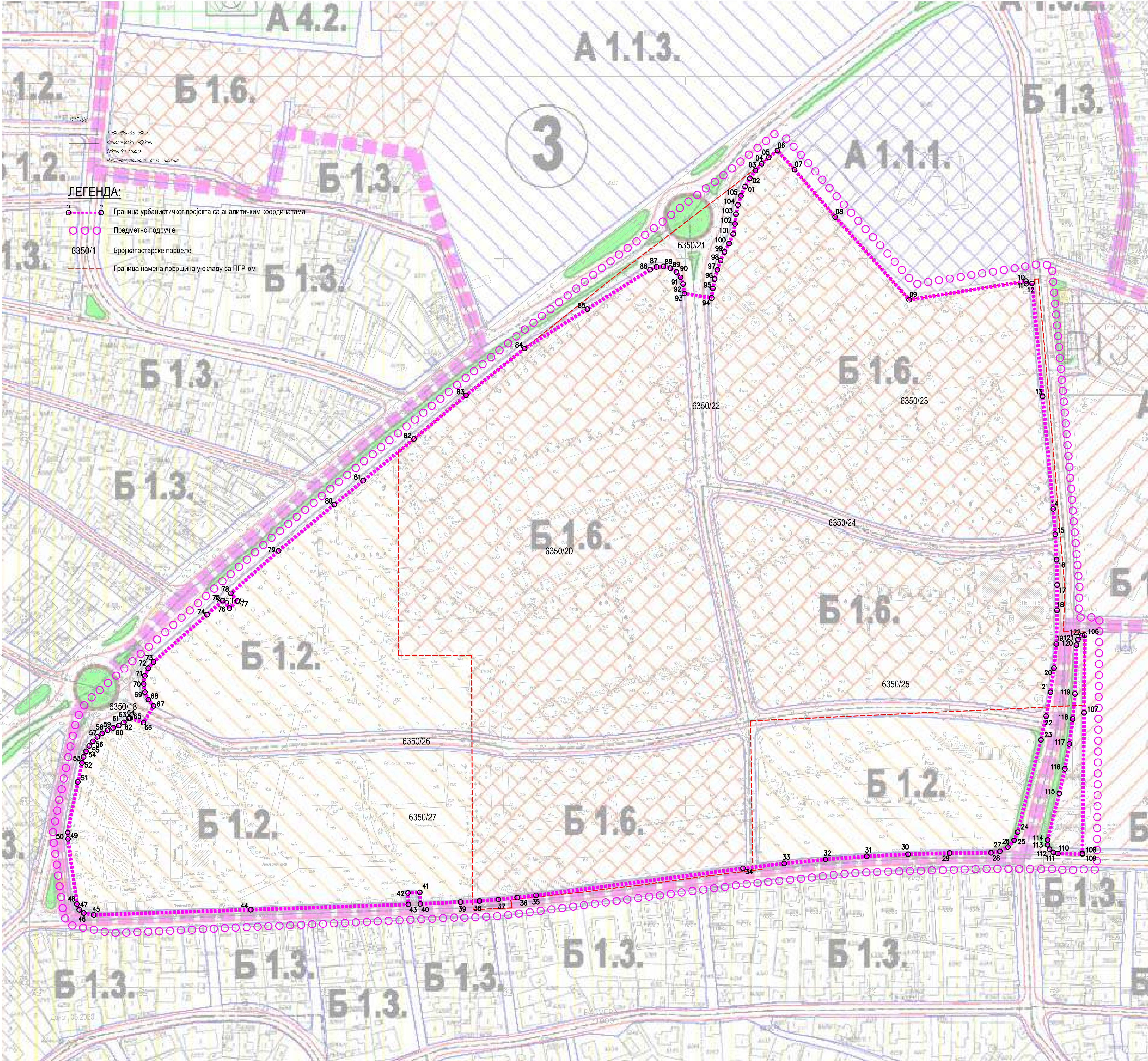
- Граница урбанистичког пројекта са аналитичким координатама
- Предметно подручје
- Број катастарске парцеле

ЛЕГЕНДА ТОПОГРАФСКИХ ЗНАКОВА:

- шума црногорица
- шума белогорица
- мешовита шума
- ливада
- листопадно дрво
- зимзелено дрво
- дворед - листопадно дрво
- дворед - зимзелено дрво
- жичана ограда
- жива ограда
- потпорни зид
- гвоздена ограда на зиду
- нафтно окно
- црпна станица
- одушна цев
- трансформатор
- вентилациони отвор
- ревизијско окно
- ревизијско окно
- контролно окно
- стуб нисконапонске мреже
- чесма
- дрвена бандера
- кабловски разводни орман
- ПТТ стуб дрвени
- сливник
- кабловско ТТ окно
- стуб за директно ношење ел. линије
- водоводно окно
- водоводно окно

Геодетска подлога са границом захвата
урбанистичког пројекта





УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ КОМПЛЕКСА "НОВИ НИШ"
К.П. БР. 6350/16, 6350/17, 6350/20, 6350/22, 6350/23, 6350/24, 6350/25,
6350/26 и 6350/27, К.О. НИШ - "БУБАЊ"

ОЗНАКА ЗА
ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

ЈАВНЕ СЛУЖБЕ

ОБРАЗОВАЊЕ

- A 1.1.1. Основно образовање
A 1.1.2. Средњешколско образовање
A 1.1.3. Високо и више образовање

СОЦИЈАЛНА И ДЕЧИЈА ЗАШТИТА

- A 1.2.1. Социјална заштита
A 1.2.2. Дечија заштита

ЗДРАВСТВЕНА ЗАШТИТА

- A 1.3.1. Основна здравствена заштита

КУЛТУРА И ИНФОРМИСАЊЕ

- A 1.4. Спортско-рекреативни центар
A 1.5.1. Спортски терен

УПРАВА И ДРЖАВНИ ОРГАНИ

- A 1.6.1. Јавна управа
A 1.6.2. Министарство правде

КОМУНАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ

- A 2.1. Резервоар воде / пумпна станица
A 2.4. Трафостаница
A 2.5. Топлана
A 2.6. Пошта
A 2.9. Зелена пијаца
A 2.10. Ветеринарска станица
A 2.12. Гробље
A 2.13. Депонија

САОБРАЋАЈНИЦЕ И ТЕРМИНАЛИ

- A 3.1. Саобраћајне површине

ПАС

- A 3.3. Приградска аутобуска станица
A 3.4. Железничка станица

ЗЕЛЕНЕ И СЛОБODНЕ ПОВРШИНЕ

- A 4.2. Парковско зеленило
A 4.3. Парк шума
A 4.4. Заштитно зеленило (претежно "остало земљиште")
Авантура парк, зоолошки врт, ботаничка башта

ПОСЕБНА НАМЕНА

ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА

СТАНОВАЊЕ

- B 1.1. Становање великих густина у градском подручју
B 1.2. Становање средњих густина у градском подручју
B 1.3. Становање умерених густина у градском подручју
B 1.4. Становање умерених густина у приградским насељима
B 1.5. Становање ниских густина у приградском подручју - викенд зоне
B 1.6. Пословно - стамбена зона
B 1.7. Социјално становање

ПОСЛОВНЕ И РАДНЕ ЗОНЕ

- B 3.1. Индустрија и радна зона
B 3.2. Пословно - производно - трговински комплекс
B 3.3. Пословно - трговински комплекс

УГОСТИТЕЉСТВО И ТУРИЗАМ

- B 4. Угоститељство и туризам

ВЕРСКИ ОБЈЕКТИ

- B 5. Верски објекти

ГРАДСКИ ЦЕНТРИ

- B 2.3. Секундарни градски центар
B 2.7. Специјализовани центар

НЕПОКРЕТНА КУЛТУРНА ДОБРА

1. Спомен парк "Бубањ" - знаменито место од из
2. Археолошко налазиште "Бубањ"
3. Инжењеријска касарна - споменик културе
4. Старо гробље - споменик културе
5. Јеврејско гробље - знаменито место



Извод из ПГР-а подручја градске општине Палилула
прва фаза - пете измене



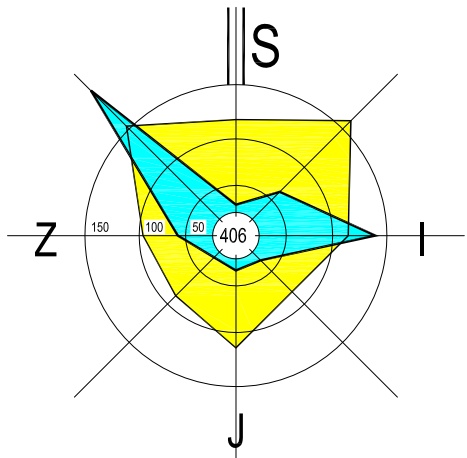
Форма антика доо
Ниш, Савићева бр. 1/7
www.formantika.co.rs
office@formantika.co.rs

ИНВЕСТИТОР: Clean Earth Capital Serbia d.o.o., ул. Ген. Милоша Луцића бр. 8, Ниш
ОБЈЕКАТ: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ КОМПЛЕКСА "НОВИ НИШ"
ЛОКАЦИЈА: К.П. БР. 6350/16, 6350/17, 6350/20, 6350/22, 6350/23, 6350/24, 6350/25, 6350/26 и 6350/27, К.О. НИШ - "БУБАЊ"

Одговорни урбаниста: Сима Гушић, д-р
лиц. бр. 200 1424 13
Урбанисти сарадници: Милош Гушић, д-р
Радан Митров, д-р
Сандра Гушић, д-р
Ранко Гушић, м-р
Сарадници: Драган Петрић, д-р
Драган Милићевић, д-р
Звонимир Грозданић, д-р
-

Размер:
1:1000
Датум:

февруар, 2022.
Фазе: Бр. листа:
УП 2



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ КОМПЛЕКСА "НОВИ НИШ"
К.П. БР. 6350/16, 6350/17, 6350/20, 6350/22, 6350/23, 6350/24, 6350/25,
6350/26 и 6350/27, К.О. НИШ - "БУБАЊ"

ЛЕГЕНДА:

- Граница урбанистичког пројекта
- Предметно подручје
- Планирани објекти
- Постојећи објекти
- Ознака урбанистичког пројекта
- 31 - ЗОНА СТАНОВАЊА
- 32 - ПОСЛОВНА ЗОНА СА СТАНОВАЊЕМ - ГРАДСКИ ЦЕНТАР
- 33 - ТЕХНИЧКА ЗОНА
- ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ (САОБРАЋАЈНИЦА)
- Новоформиране грађевинске парцеле
- Предлог парцелације



План намене површина

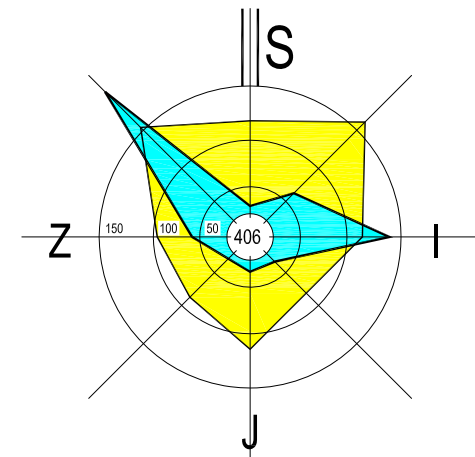
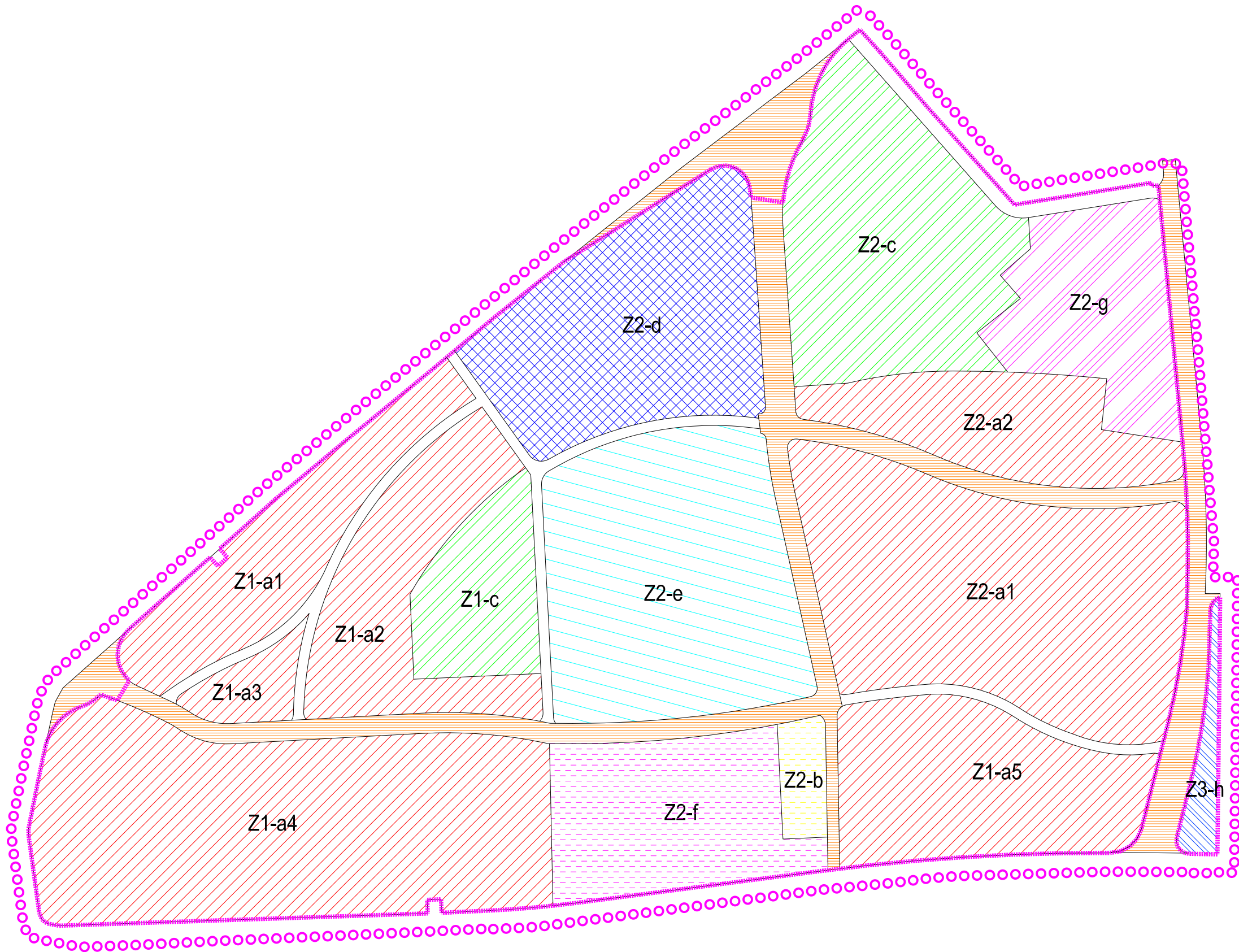


Форма архитектура доо
Ниш, Синђелићева бр 1/7
www.formaantika.co.rs
office@formaantika.co.rs

ИНВЕСТИТОР: Clean Earth Capital Serbia d.o.o, ул. Ген. Милоша Лицићина бр. 8, Ниш
ОБЈЕКАТ: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ КОМПЛЕКСА "НОВИ НИШ"
ЛОКАЦИЈА: К.П. БР. 6350/16, 6350/17, 6350/20, 6350/22, 6350/23, 6350/24, 6350/25, 6350/26 и 6350/27, К.О. НИШ-БУБАЊ

Одговорни урбаниста: Сима Гушић, д-р
лиц. бр: 200 1424 13
Урбанисти сарадници: Милош Гушић, д-р
Драган Гушић, д-р
Радко Митров, д-р
Звонимир Гроздановић, д-р
Ранко Гушић, м-р

Размер: Датум: фебруар, 2022.
Фазе: Бр. листа: УП 3.1



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ КОМПЛЕКСА "НОВИ НИШ"
К.П. БР. 6350/16,6350/17, 6350/20, 6350/22, 6350/23,6350/24, 6350/25,
6350/26 и 6350/27, К.О. НИШ - "БУБАЊ"

ГРАНИЦА ЗОНЕ:

- 31
- 32
- 33
- ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ (САОБРАЋАЈНИЦА)

ШЕМА НАМЕНА ПОВРШИНА:

- a СТАНОВАЊЕ
- b СПОРТСКО-РЕКРЕАТИВНИ ЦЕНТАР
- c ОБРАЗОВАЊЕ И КУЛТУРА
- d ПОСЛОВНА ЗОНА-БИЗНИС ЦЕНТАР
- e ШОПИНГ ЦЕНТАР
- f ЦЕНТРАЛНА ГАРАЖА
- g МЕДИЦИНСКО-ПОСЛОВНИ ЦЕНТАР
- h ЕНЕРГЕТСКИ БЛОК



Шематски приказ зона унутар комплекса



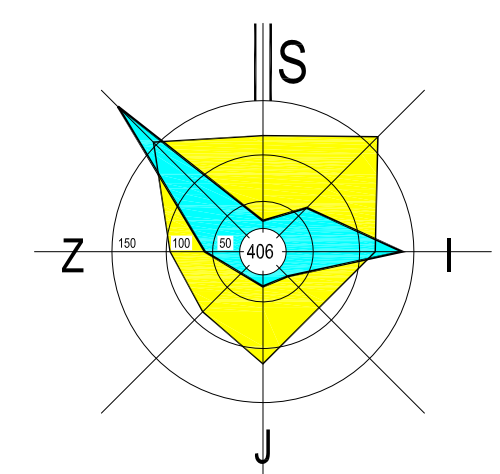
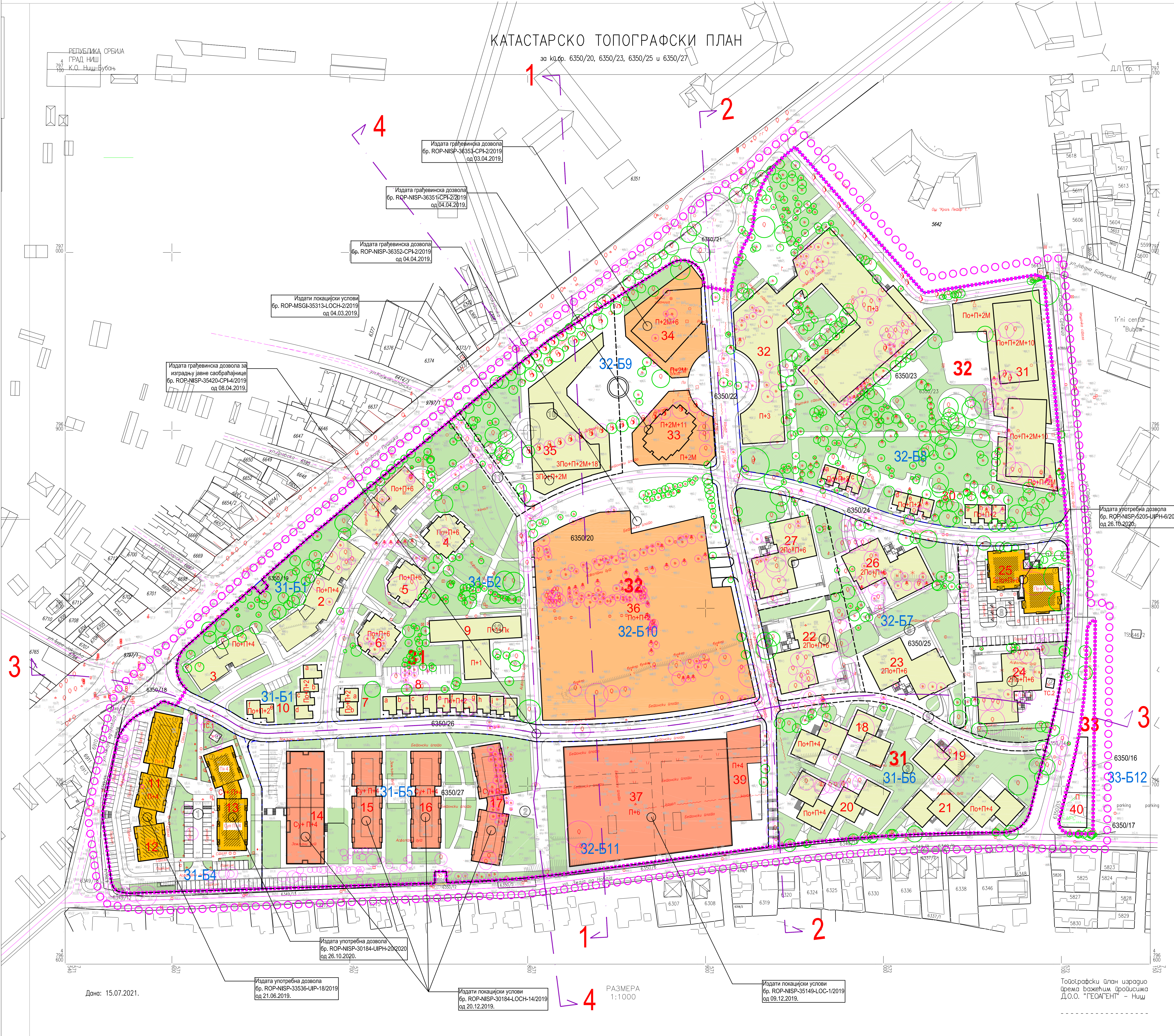
Форма антика доо
Ниш, Синђелићев Трг 1/7
www.formaantika.co.rs
office@formaantika.co.rs

Сима Гушић, диа
лиц. бр: 200 1424 13

Урбанисти сарадници:
Милош Гушић, диа
Мирко Гушић, диа
Сандра Гушић, диа
Ранко Гушић, миа

Сарадници:
Драган Перић, дги
Драган Милићевић, дги
Раде Митров, дие
Звонимир Гроздановић, дми
-

ИНВЕСТИТОР:	Clean Earth Capital Serbia d.o.o, ул. Ген. Милојка Лешјанина бр. 8, Ниш	Размера:	1:2000	
ОБЈЕКАТ:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ КОМПЛЕКСА "НОВИ НИШ"	Датум:	февруар, 2022.	
ЛОКАЦИЈА:	КП БР. 6350/16, 6350/17, 6350/20, 6350/22, 6350/23,6350/24, 6350/25, 6350/26 и 6350/27, К.О. НИШ-"БУБАЊ"	Фаза:	УП	Бр. листа: 3.2
Одговорни урбаниста:	Сима Гушић, диа лиц. бр: 200 1424 13	Урбанисти сарадници:	Милош Гушић, диа Мирко Гушић, диа Сандра Гушић, диа Ранко Гушић, миа	
Урбанисти сарадници:	Милош Гушић, диа Мирко Гушић, диа Сандра Гушић, диа Ранко Гушић, миа	Сарадници:	Драган Перић, дги Драган Милићевић, дги Раде Митров, дие Звонимир Гроздановић, дми -	



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ КОМПЛЕКСА "НОВИ НИШ"
К.П. БР. 6350/16, 6350/17, 6350/20, 6350/22, 6350/23, 6350/24, 6350/25,
6350/26 и 6350/27, К.О. НИШ - "БУБАЊ"

РЕКАПИТУЛАЦИЈА ПОВРШИНА						
Обј. бр.	Назив објекта	Спратност	Плр(м2) БРУТО	Становање	Пословање	Σ Рм2 БРУТО
ЗОНА "31" - Становање и образовање						
31-51	Стамени објект бр. 1	По+П+6	725.83	5031.730		5031.73
2	Стамени објект бр. 2	По+П+4	1.175.87	5798.93		5798.93
3	Стамени објект бр. 3	По+П+4	725.83	3610.09		3610.09
31-52	Стамени објект бр. 4-6	По+П+6	1119.03	7815.93		7815.93
7	Стамени објект бр. 7 - куће у низу	По+П+2	188.10	504.30		504.30
8	Стамени објект бр. 8 - куће у низу	По+П+2	999.40	2770.20		2770.20
9	Нишка кућа уметности и Отворени студио(NAHOS)	П+1+Пк	1181.79		2985.16	2985.16
31-53	Стамени објект бр. 10	По+П+2	599.64	1662.12		1662.12
31-54	Стамени објект бр. 11	П+4	832.47	5249.71		5249.71
12	Стамени објект бр. 12	Су+П+4	368.40	2432.18		2432.18
31-55	Стамени објект бр. 13	Су+П+4	882.20	5431.00		5431.00
14	Стамени објект бр. 14	Су+П+4	1332.29	7993.87		7993.87
15-16	Стамени објект бр. 15-16	Су+П+4	1709.86	10693.84		10693.84
17	Стамени објект бр. 17	По+П+4	1006.37	6378.84		6378.84
31-56	Стамени објект бр. 18, 20, 21	По+П+4	2700	12986.64		12986.64
19	Стамени објект бр. 19	По+П+4	450	2164.44		2164.44
			15977.08	80523.82	2985.16	83508.98
ЗОНА "32" - Становање и пословање						
22-27	Стамени објект бр. 22-27	2По+П+6	5223.850	35710.750		35710.75
32-58	Опободностојеће породичне куће	По+П+2	900	2493.18		2493.18
31	Медицински центар	По+П+2М+10	3534.42		30199.51	30199.51
32	Универзитет	П+3	5413.90		20013.13	20013.13
32-59	Хотел	П+2М+11	1526	10640		10640.00
34	Пословна објект	П+2М+6	1840	11424		11424.00
35	Пословна кула	3По+П+2М+18	2420.83	26184.980		26184.98
32-510	Тржни центар "Нови Ниш"	П+2	11.695	35085		35085.00
32-511	Централна гаража	П+6	5867	41069		41069.00
37	Анекс-продавница и спорт	П+4	1228.78	5820.25		5820.25
			39654.78	38203.93	180437.87	218641.80
ЗОНА "33"						
40	Енергетски блок					
УКУПНО:			55.631,86	118.727,75	183.423,03	302.150,78

ЛЕГЕНДА:

- Граница урбанистичког пројекта
- Предметно подручје
- Катастарско стање
- Ознака урбанистичке зоне
- Ознака урбанистичког блока
- Планирани објекти
- Објекти за које је издата употребна дозвола
- Објекти за које је издата употребна дозвола
- Објекти за које је издата употребна дозвола
- Постојеће високо зеленило које се задржава
- Високо зеленило које се уклања
- Полупчање и асфалтне површине
- Уређене зелене површине
- Новоформиране грађевинске парцеле
- Предлог парцелације

Ситуациони план

ФОРМА

Форма архитектура
Ниш, Синдрелова бр. 17
www.formantika.co.rs
office@formantika.co.rs

ИНВЕСТИТОР: Clean Earth Capital Serbia d.o.o., ул. Ген. Милоша Јашића бр. 8, Ниш

ОБЈЕКАТ: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ КОМПЛЕКСА "НОВИ НИШ"

ЛОКАЦИЈА: К.П. БР. 6350/16, 6350/17, 6350/20, 6350/22, 6350/23, 6350/24, 6350/25, 6350/26 и 6350/27, К.О. НИШ - "БУБАЊ"

Одговорни урбаниста: Сима Гушић, д-р
лиц. бр. 200 1424 13

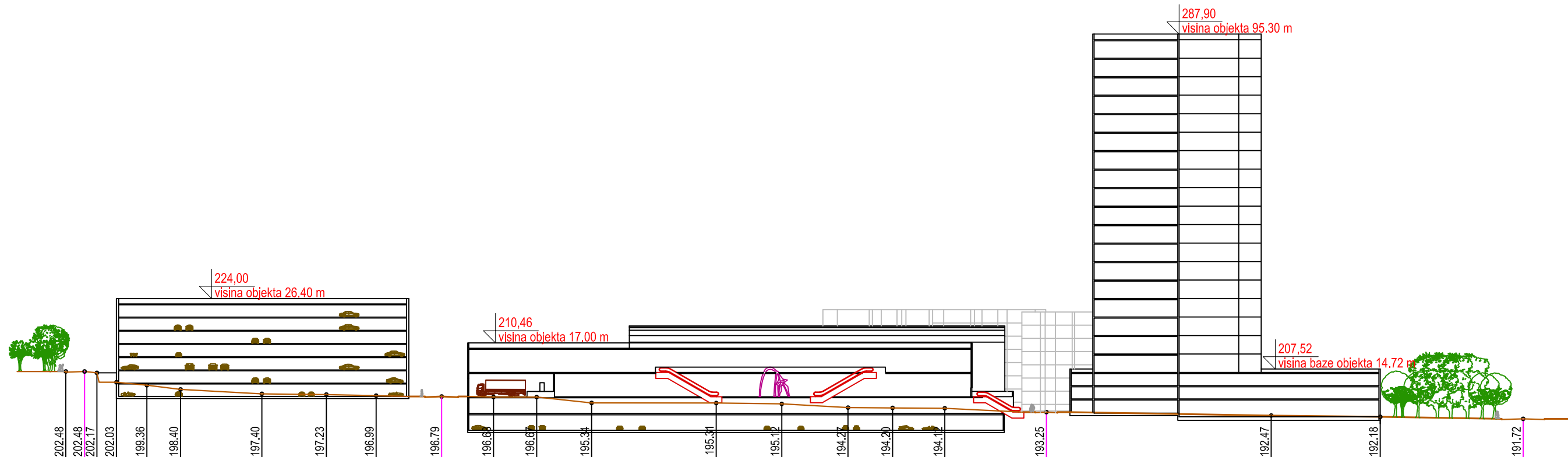
Урбанисти сарадници: Милош Гушић, д-р
Миро Гушић, д-р
Радко Митров, д-р
Звонимир Гроздановић, д-р
Ранко Гушић, м-р

Сарадници: Драган Петровић, д-р
Драган Милићевић, д-р
Радко Митров, д-р
Звонимир Гроздановић, д-р

Размера: 1:1000

Датум: фебруар, 2022.

Фазе: Бр. листа: УП 4

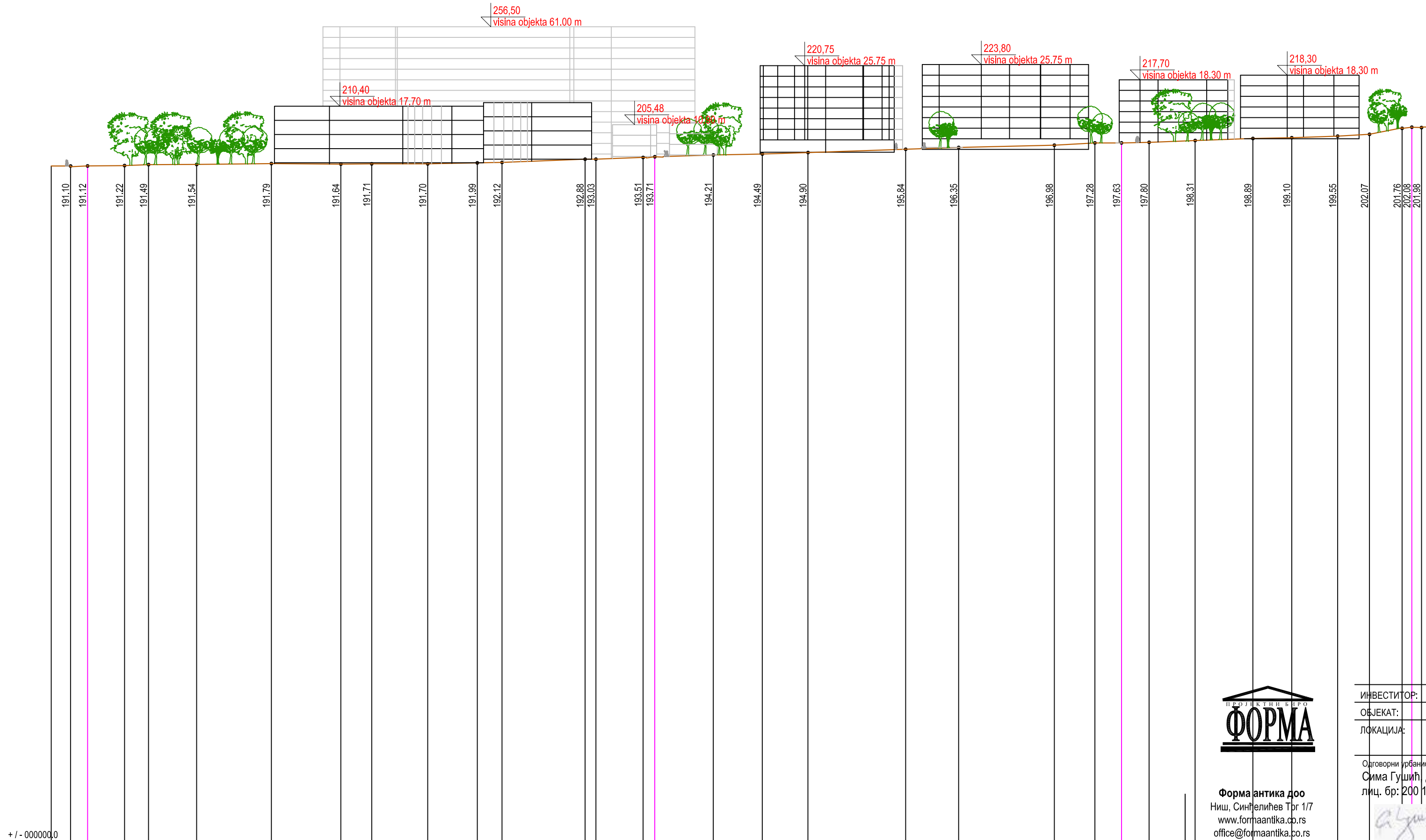


ПОРЕЧНИ ПРЕСЕК КОМПЛЕКСА ПРЕСЕК 1-1



Форма антика доо
Ниш, Синђелићев Трг 1/7
www.formaantika.co.rs
office@formaantika.co.rs

ИНВЕСТИТОР: Clean Earth Capital Serbia d.o.o, ул. Ген. Милојка Лешјанина бр. 8, Ниш			Размера:	
ОБЈЕКАТ: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ КОМПЛЕКСА "НОВИ НИШ"			1:1000	
ЛОКАЦИЈА: КП БР. 6350/16, 6350/17, 6350/20, 6350/22, 6350/23, 6350/24, 6350/25, 6350/26 и 6350/27, К.О. НИШ-"БУБАЊ"			Датум:	
Одговорни урбаниста: Сима Гушић, диа лиц. бр: 200 1424 13		Урбанисти сарадници: Милош Гушић, диа Мирко Гушић, диа Сандра Гушић, диа Ранко Гушић, миа	Сарадници: Драган Перић, дги Драган Милићевић, дги Раде Митров, дие Звонимир Гроздановић, дми - -	
Фебруар, 2022.		Фаза:	Бр. листа:	
УП			4.1.	

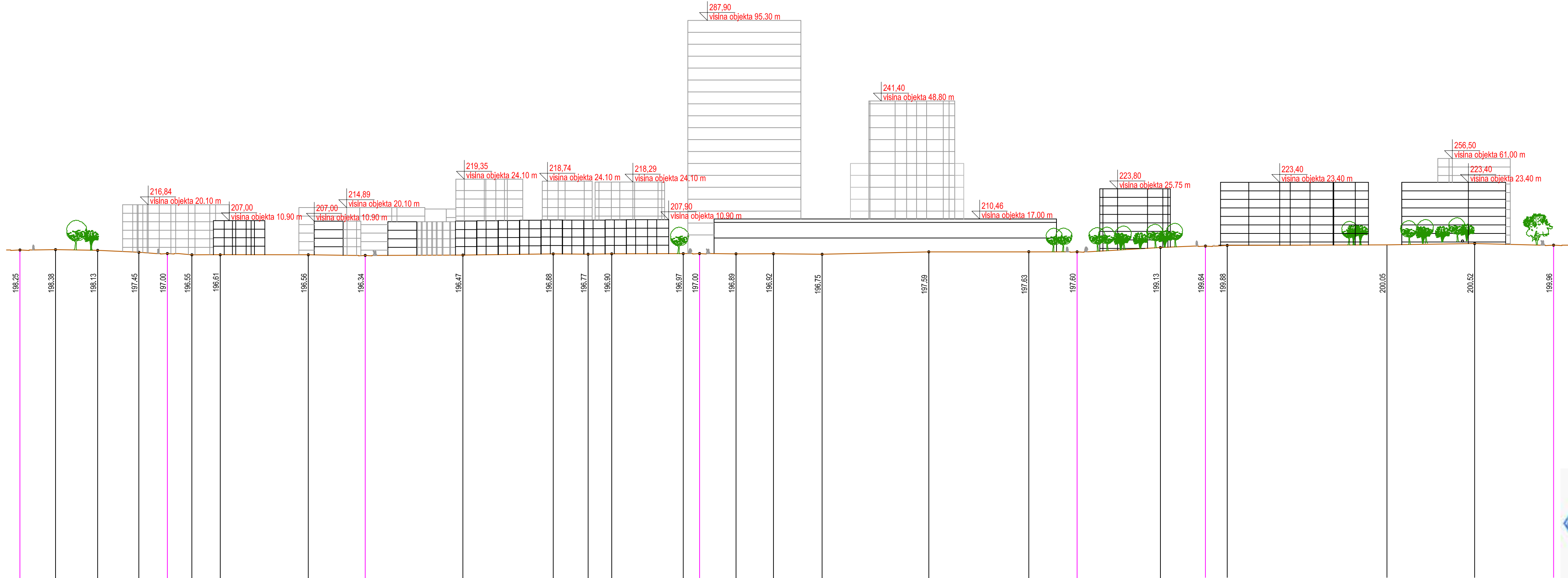


ПОПРЕЧНИ ПРЕСЕК КОМПЛЕКСА
ПРЕСЕК 2-2



Форма антика доо
Ниш, Синђелићев Трг 1/7
www.formaantika.co.rs
office@formaantika.co.rs


ИНВЕСТИТОР:	Clean Earth Capital Serbia d.o.o. ул. Ген. Милојка Лешјанина бр. 8, Ниш	Размера:	
ОБЈЕКАТ:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ КОМПЛЕКСА "НОВИ НИШ"	1:1000	
ЛОКАЦИЈА:	КП БР. 6350/16, 6350/17, 6350/20, 6350/22, 6350/23, 6350/24, 6350/25, 6350/26 и 6350/27, К.О. НИШ-"БУБАЊ"	Датум:	
Одговорни урбаниста:	Сарадници:	фебруар, 2022.	
Сима Гушић, диа лиц. бр: 200 1424 13	Милош Гушић, диа Мирко Гушић, диа Сандра Гушић, диа Ранко Гушић, миа	Драган Перић, дги Драган Милићевић, дги Раде Митров, дие Звонимир Гроздановић, дми -	Фаза: Бр. листа:
			УП 4.2.

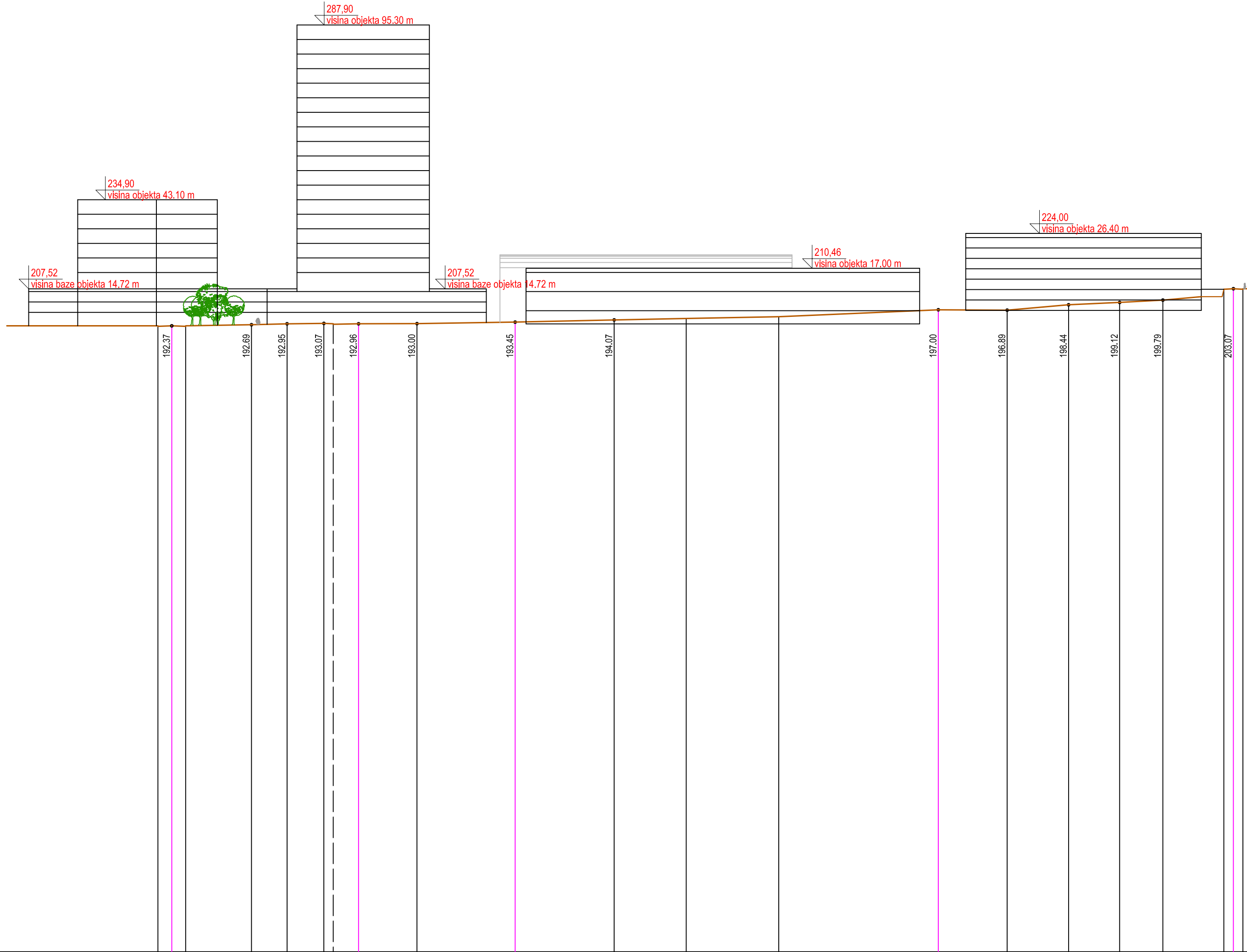


ПОПРЕЧНИ ПРЕСЕК КОМПЛЕКСА
ПРЕСЕК 3-3



Форма антика доо
Ниш, Синђелићев Трг 1/7
www.formaantika.co.rs
office@formaantika.co.rs


ИНВЕСТИТОР: Clean Earth Capital Serbia d.o.o, ул. Ген. Милојка Лешијанина бр. 8, Ниш			Размера:	
ОБЈЕКАТ: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ КОМПЛЕКСА "НОВИ НИШ"			1:1000	
ЛОКАЦИЈА: КП БР. 6350/16, 6350/17, 6350/20, 6350/22, 6350/23, 6350/24, 6350/25, 6350/26 и 6350/27, К.О. НИШ-"БУБАЊ"			Датум:	
Одговорни урбаниста: Сима Гушић, диа лиц. бр: 200 1424 13 	Урбанисти сарадници: Милош Гушић, диа Мирко Гушић, диа Сандра Гушић, диа Ранко Гушић, миа	Сарадници: Драган Перић, дги Драган Милићевић, дги Раде Митров, дие Звонимир Гроздановић, дми -	февруар, 2022.	
			Фаза:	Бр. листа:
			УП	4.3.



ПОПРЕЧНИ ПРЕСЕК КОМПЛЕКСА
ПРЕСЕК 4-4



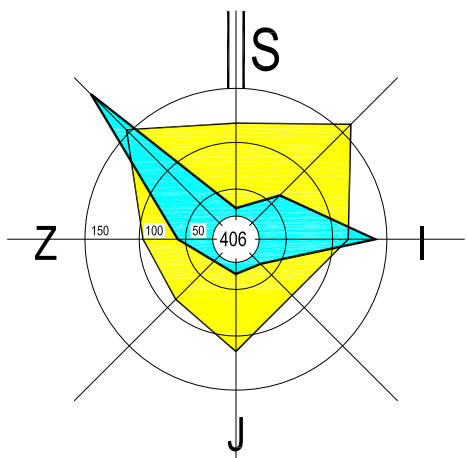
Форма антика доо
Ниш, Синђелићев Трг 1/7
www.formaantika.co.rs
office@formaantika.co.rs

ИНВЕСТИТОР: Clean Earth Capital Serbia d.o.o, ул. Ген. Милојка Лешјанина бр. 8, Ниш			Размера: 1:1000	
ОБЈЕКАТ: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ КОМПЛЕКСА "НОВИ НИШ"				
ЛОКАЦИЈА: КП БР. 6350/16, 6350/17, 6350/20, 6350/22, 6350/23, 6350/24, 6350/25, 6350/26 и 6350/27, К.О. НИШ-"БУБАЊ"			Датум:	
Одговорни урбаниста: Сима Гушић, диа лиц. бр: 200 1424 13 	Урбанисти сарадници: Милош Гушић, диа Мирко Гушић, диа Сандра Гушић, диа Ранко Гушић, миа	Сарадници: Драган Перић, дги Драган Милићевић, дги Раде Митров, дие Звонимир Гроздановић, дми - -	фебруар, 2022.	
			Фаза:	Бр. листа:
			УП	4.4.

КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

за к.бр. 6350/20, 6350/23, 6350/25 и 6350/27

Д.Л. бр. 1

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД НИШ
К.О. Ниш-Бубањ

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ КОМПЛЕКСА "НОВИ НИШ"
К.П. БР. 6350/16, 6350/17, 6350/20, 6350/22, 6350/23, 6350/24, 6350/25,
6350/26 и 6350/27, К.О. НИШ - "БУБАЊ"

Новоформиране грађевинске парцеле
Предлог парцелације

НАПОМЕНЕ:
- Грађевинска линија комплекса је дефинисана у складу са општим правилима препарцелације
- Унутрашње грађевинске линије - линије грађења су формиране у односу на јавну саобраћајницу која кропази кроз комплекс и интерних саобраћајница
- Грађевинска линија у односу на "унутрашње" јавне саобраћајнице, се поклапа са регулационом

ЛЕГЕНДА:

- Граница урбанистичког пројекта
- Предметно подручје
- Катастарско стање
- Ознака урбанистичке зоне
- Ознака урбанистичког блока
- Регулациона линија
- Грађевинска линија
- Линија грађења објекта унутар комплекса
- Релативна / Абсолютна кота приступног платоа објекта
- Релативна / Абсолютна кота приземља објекта
- Релативна / Абсолютна кота висине венца објекта
- Пешачки приступ
- Колски приступ
- Планирани објекти
- Постојећи објекти са издатом употребном дозволом
- Гараже



Регулационо нивелациони план са приказом
саобраћајног решења



Форма антика доо
Ниш, Синдрелова Трг 1/7
www.formantika.co.rs
office@formantika.co.rs

ИНВЕСТИТОР: Clean Earth Capital Serbia d.o.o., ул. Ген. Милоша Јашића бр. 8, Ниш
ОБЈЕКАТ: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ КОМПЛЕКСА "НОВИ НИШ"
ЛОКАЦИЈА: К.П. БР. 6350/16, 6350/17, 6350/20, 6350/22, 6350/23, 6350/24, 6350/25, 6350/26 и 6350/27, К.О. НИШ-БУБАЊ

Одговорни урбаниста:
Сима Гушић, д-р
лиц. бр: 200 1424 13

Урбанисти сарадници:
Милош Гушић, д-р
Мирко Гушић, д-р
Радослав Митров, д-р
Сандра Гушић, д-р
Ранко Гушић, м-р

Сарадници:
Драган Петрић, д-р
Драган Милићевић, д-р
Звонимир Гроздановић, д-р

Размера:

1:1000

Датум:

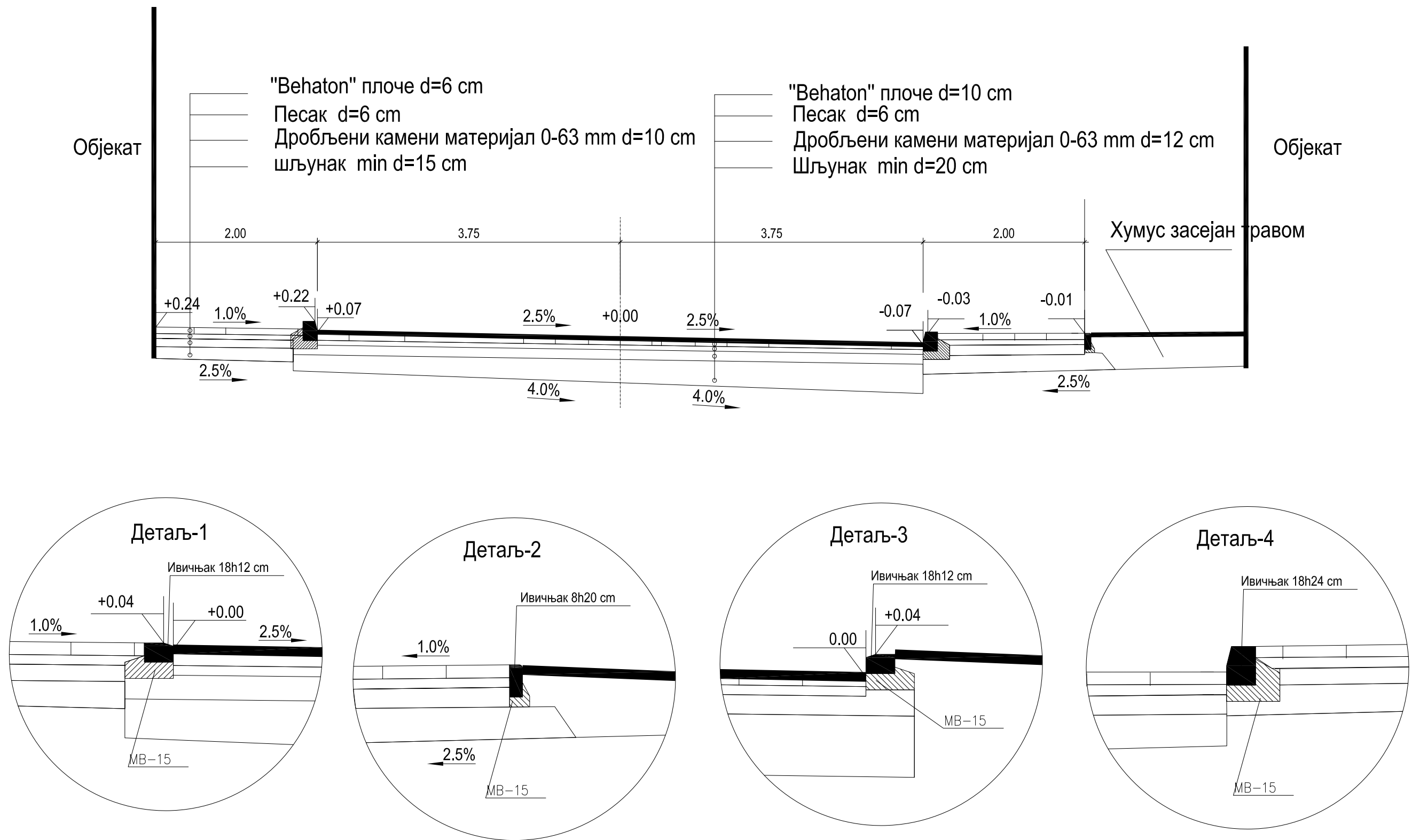
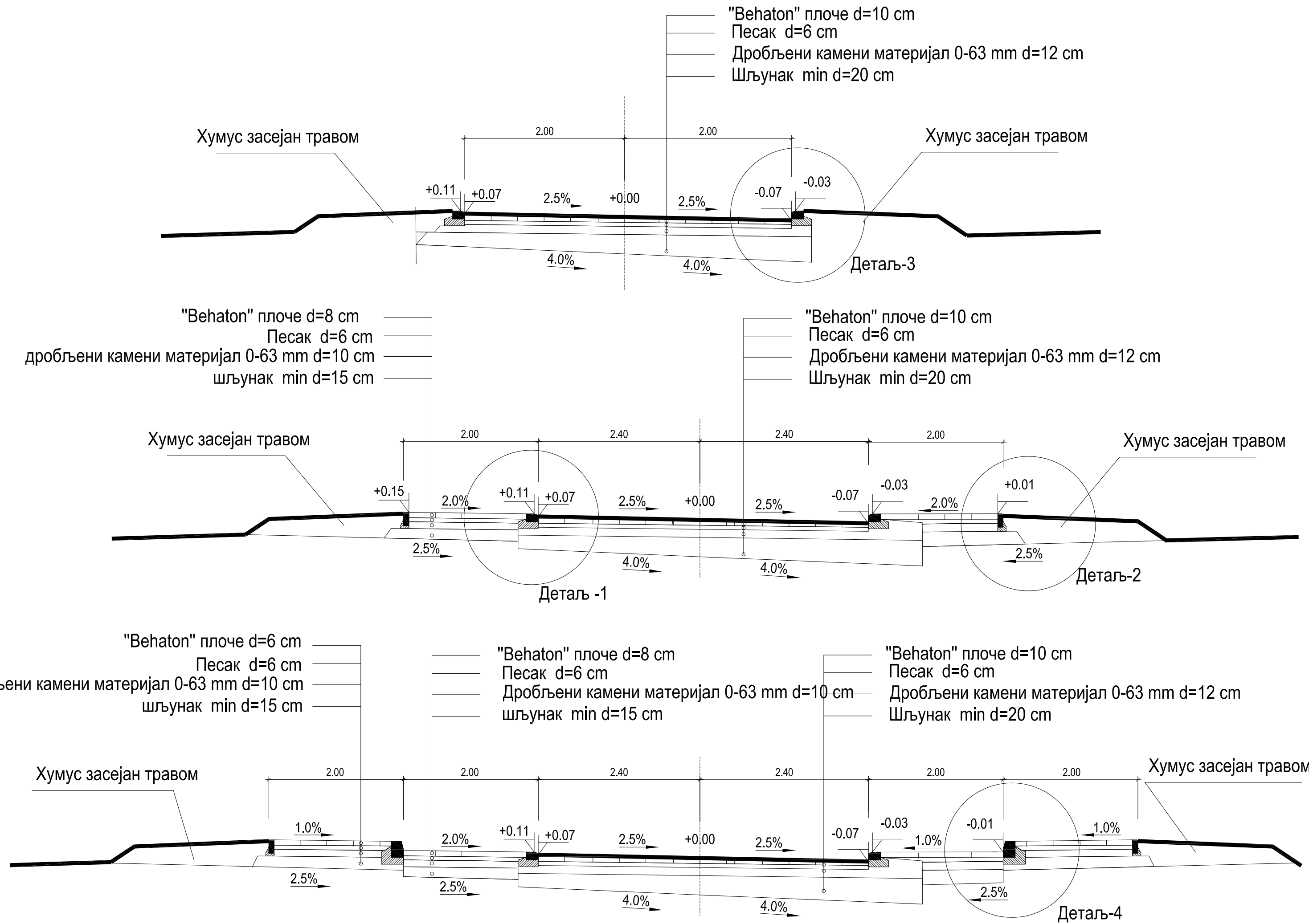
фeбpуap, 2022.

Фазa: Бр. листа:

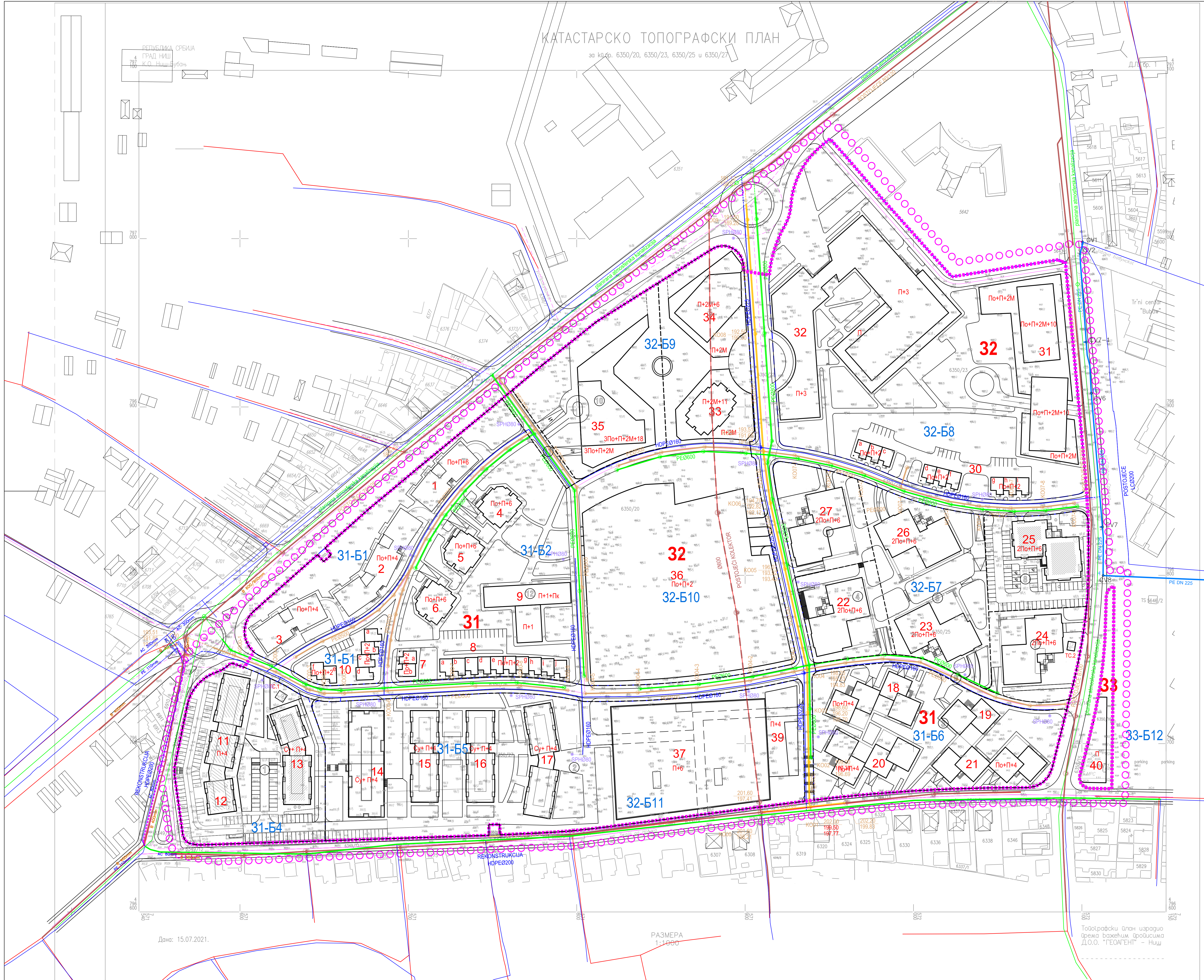
УП 5

Доно: 15.07.2021.

РАЗМЕРА
1:1000Топографски план израдио
Бројко Боженић, ФРОСИСКА
Д.О.О. "ГЕОАГЕНТ" - Ниш



ИНВЕСТИТОР: Clean Earth Capital Serbia d.o.o, ул. Ген. Милоја Лешјанина бр. 8, Ниш			Размера:	
ОБЈЕКАТ: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ КОМПЛЕКСА "НОВИ НИШ"			1:20	
ЛОКАЦИЈА: КП БР. 6350/16, 6350/17, 6350/20, 6350/22, 6350/23, 6350/24, 6350/25, 6350/26 и 6350/27, К.О. НИШ-БУБАЊ			Датум:	
Одговорни урбаниста: Сима Гушић, д-р, бр. 200 1424 13			февруар, 2022.	
Урбанисти сарадници: Милош Гушић, д-р, Мирко Гушић, д-р, Сандра Гушић, д-р, Ранко Гушић, м-р			Фаза:	Бр. листа:
Сарадници: Драган Перић, д-р, Драган Милићевић, д-р, Раде Митров, д-р, Звонимир Гроздановић, д-р			УП	6-2



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ КОМПЛЕКСА "НОВИ НИШ"
К.П. БР. 6350/16,6350/17, 6350/20, 6350/22, 6350/23,6350/24, 6350/25,
6350/26 и 6350/27, К.О. НИШ - "БУБАЊ"

ЛЕГЕНДА:

- Граница урбанистичког пројекта
- Предметно подручје
- Регулациона линија
- Грађевинска линија
- Катастарско стање
- Ознака урбанистичке зоне
- Ознака урбанистичког блока
- Новоформиране грађевинске парцеле
- Предлог парцелације

ЛЕГЕНДА ВОДОВОДНИХ ИНСТАЛАЦИЈА:

- планиране водоводне цеви
- Реконструкција водоводних цеви
- Хидрант

ЛЕГЕНДА КАНАЛИЗАЦИОНИХ ИНСТАЛАЦИЈА:

- Планирано измештање канализационих цеви
- Планиране канализационе цеви
- Постојеће канализационе цеви
- Планирана атмосферска канализација

План водоводне, хидрантске и канализационе мреже

ИНВЕСТИТОР: Clean Earth Capital Serbia d.o.o. ун. Ген. Милоша Пељанина бр. 8, Ниш
ОБЈЕКАТ: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ КОМПЛЕКСА "НОВИ НИШ"
ЛОКАЦИЈА: к.п. бр. 6350/16, 6350/17, 6350/20, 6350/22, 6350/23, 6350/24, 6350/25, 6350/26 и 6350/27, К.О. НИШ - "БУБАЊ"

Датум: фебруар, 2022.

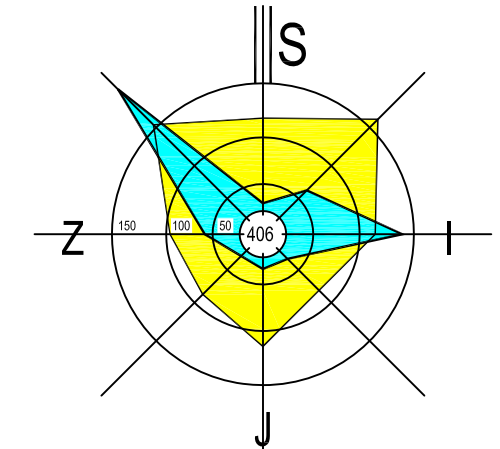
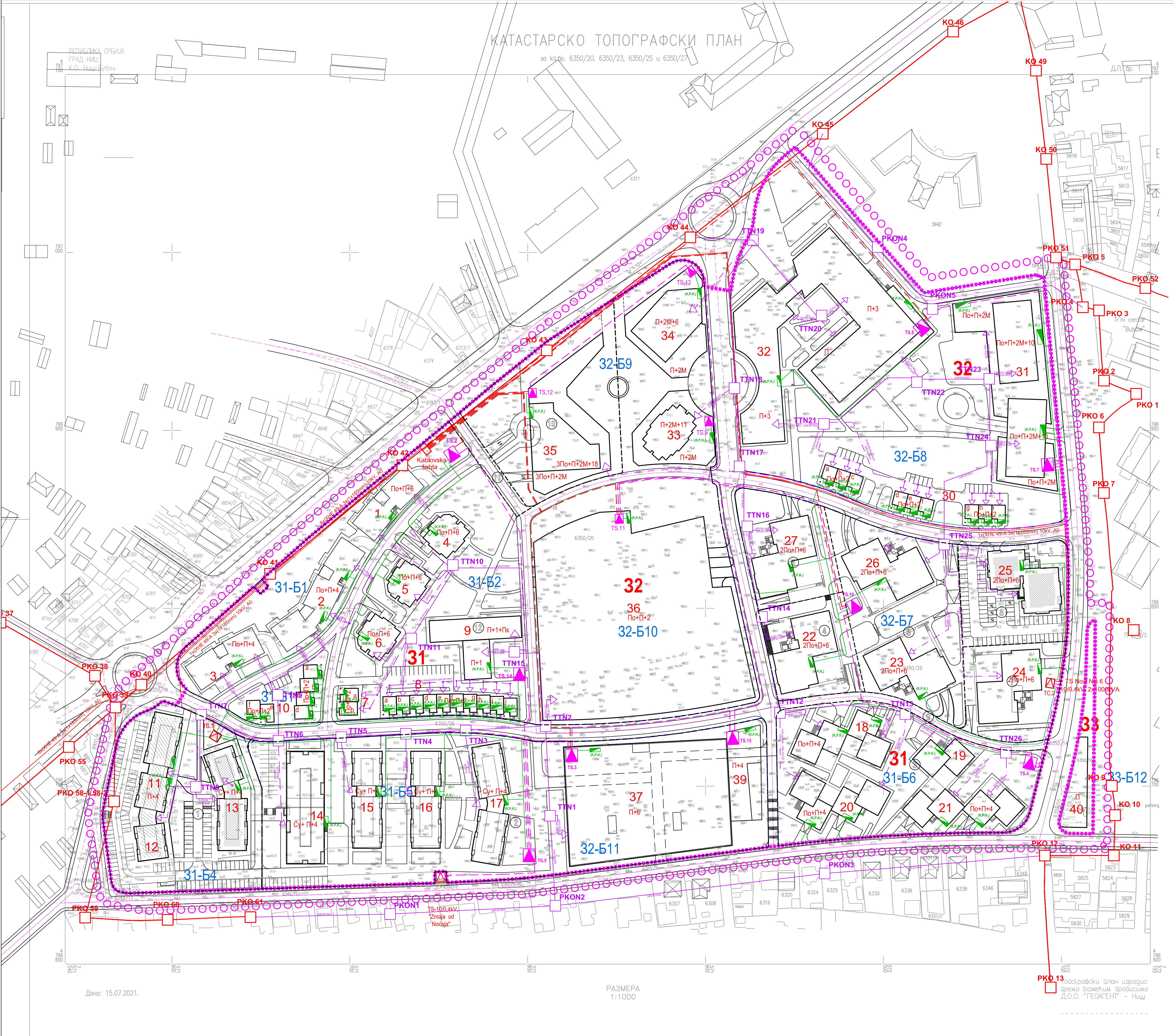
Форма антика доо
Ниш, Синђелићева бр 117
www.formantika.co.rs
office@formantika.co.rs

Урбанистички сарадници:
Сима Гушић, д-р
лиц. бр: 200 1424 13

Сарадници:
Милош Гушић, д-р
Миро Гушић, д-р
Сандра Гушић, д-р
Ранко Гушић, м-р

Сарадници:
Драган Перич, д-р
Раде Митров, д-р
Звонимир Грозановић, д-р

Фазе: Бр. листа:
УП 7



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ КОМПЛЕКСА "НОВИ НИШ"
К.П. БР. 6350/16,6350/17, 6350/20, 6350/22, 6350/23,6350/24, 6350/25,
6350/26 и 6350/27, К.О. НИШ - "БУБАЊ"

ЛЕГЕНДА:

- Граница урбанистичког пројекта
- Предметно подручје
- Регулациона линија
- Грађевинска линија
- Катастарско стање
- 31 Ознака урбанистичке зоне
- 31-Б1 Ознака урбанистичког блока
- Новоформиране грађевинске парцеле
- Предлог парцелације

ЛЕГЕНДА ЕЛЕКТРОИНСТАЛАЦИЈЕ:

- Нисконапонски каблови
- нисконапонски (К,Р,К)-ормани
- ПОСТОЈЕЋЕ ТРАНСОБЈЕКТИ TS-100,4kV
- ПЛАНИРАНЕ ТРАНСОБЈЕКТИ TS-100,4kV
- ПОСТОЈЕЋИ ПРИКЉУЧНИ ВИСОКАПОНСКИ КАБЛ ХНЕ 49-А 3х(1х185mm) 10kV, Al
- ПЛАНИРАНИ КАБЛ ДИРЕКТНО ДО ТС - ХНЕ 49-А 3х(1х185mm) 10kV, Al
- ПЛАНИРАНИ КАБЛ ИЗМЕТУ ТС - ХНЕ 49-А 3х(1х185mm) 10kV, Al

ЛЕГЕНДА ТТ МРЕЖЕ:

- Планирано ТТ - окно
- Планирана кабловска ТТ - канализација
- Планирана кабловска унутрашња ТТ - канализација кабловима tk59gm
- Планирана кабловска унутрашња ТТ - канализација оптичким каблом
- Планирани унутрњи кабловски ормарији концентрације

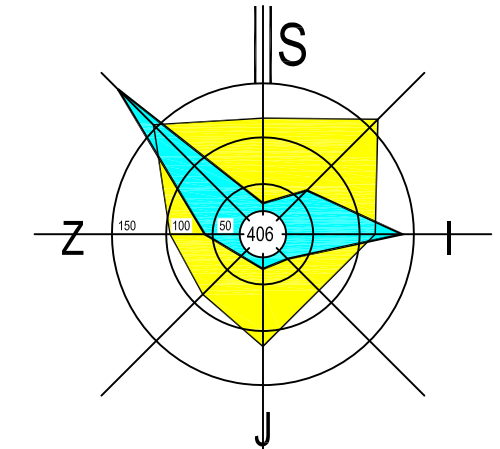
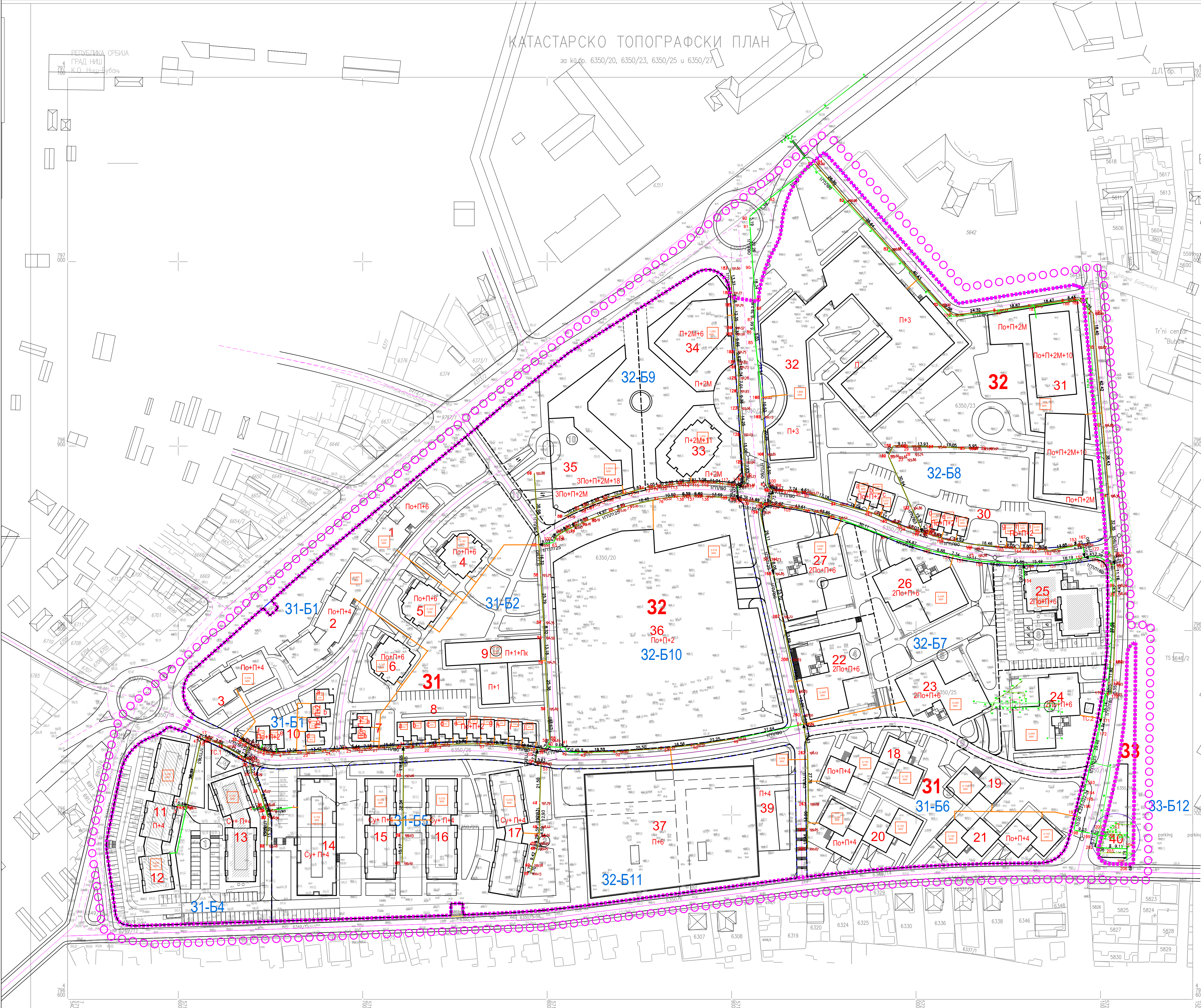


План електроенергетских и телекомуникационих инсталација



ИНВЕСТИТОР:	Clean Earth Capital Serbia d.o.o, ул. Ген. Милоша Јушића бр. 8, Ниш	Размер:	1:1000
ОБЈЕКАТ:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ КОМПЛЕКСА "НОВИ НИШ"	Датум:	Фебруар, 2022.
ЛОКАЦИЈА:	КП БР. 6350/16, 6350/17, 6350/20, 6350/22, 6350/23,6350/24, 6350/25, 6350/26 и 6350/27, К.О. НИШ- "БУБАЊ"	Фаз:	Бр. листа:
Одговорни урбаниста:	Сима Гушић, д-р, бр. 200 1424 13	УП	8
Урбанисти сарадници:	Милош Гушић, д-р, бр. 200 1424 13		
Сарадници:	Драган Петрић, д-р, бр. 200 1424 13		
	Радослав Митров, д-р, бр. 200 1424 13		
	Сандра Гушић, д-р, бр. 200 1424 13		
	Звонимир Гроздановић, д-р, бр. 200 1424 13		
	Ранко Гушић, м-р, бр. 200 1424 13		

Форма архитектура д-р
Ниш, Синђелићева бр. 1/7
www.formantika.co.rs
office@formantika.co.rs



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ КОМПЛЕКСА "НОВИ НИШ"
К.П. БР. 6350/16, 6350/17, 6350/20, 6350/22, 6350/23, 6350/24, 6350/25,
6350/26 и 6350/27, К.О. НИШ - "БУБАЊ"

ЛЕГЕНДА:

- Граница урбанистичког пројекта
- Предметно подручје
- Регулациона линија
- Грађевинска линија
- Катастарско стање
- 31 Ознака урбанистичке зоне
- 31-Б1 Ознака урбанистичког блока
- Новоформиране грађевинске парцеле
- Предлог парцелације

ЛЕГЕНДА МАШИНСКИХ ИНСТАЛАЦИЈА ГРЕЈАЊА:

- Постојећи дистрибутивни гасовод
- Прикључни гасовод
- Топлотна подстанција



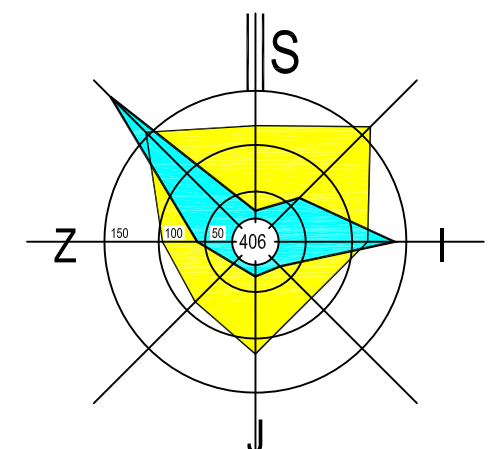
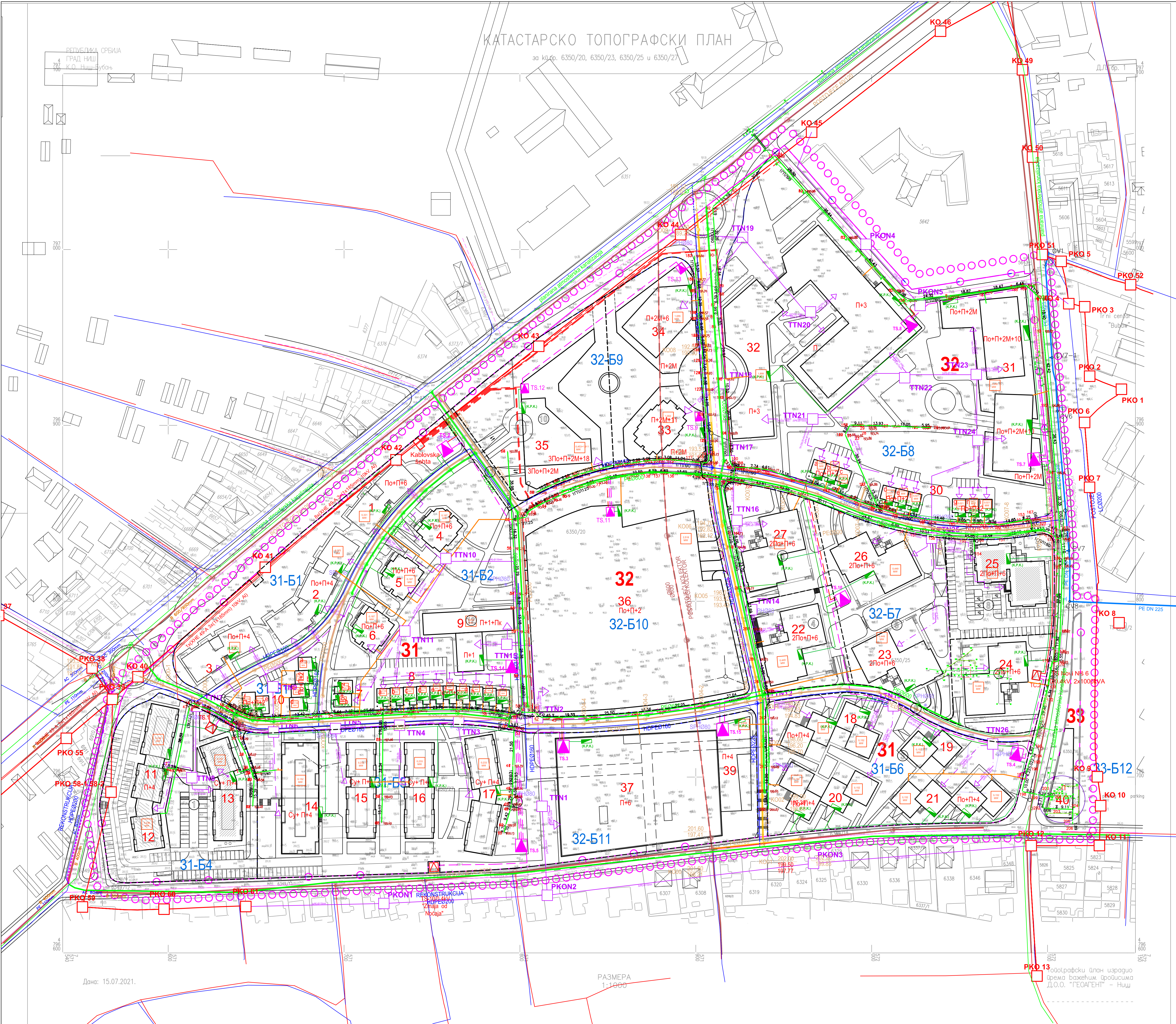
Форма архитектура доо
Ниш, Синђелићева бр. 1/7
www.formaantika.co.rs
office@formaantika.co.rs

ИНВЕСТИТОР: Clean Earth Capital Serbia d.o.o., ул. Ген. Милоша Јушића бр. 8, Ниш		Размер: 1:1000	
ОБЈЕКАТ: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ КОМПЛЕКСА "НОВИ НИШ"		Датум: фебруар, 2022.	
ЛОКАЦИЈА: К.П. БР. 6350/16, 6350/17, 6350/20, 6350/22, 6350/23, 6350/24, 6350/25, 6350/26 и 6350/27, К.О. НИШ - "БУБАЊ"		Фазе: Бр. листа: 9	
Одговорни урбаниста: Сима Гушић, дија. лиц. бр. 200 1424 13	Урбанисти сарадници: Милош Гушић, дија. лиц. бр. 200 1424 13; Мирко Гушић, дија. лиц. бр. 200 1424 13; Радослав Митров, дија. лиц. бр. 200 1424 13; Звонимир Гроздановић, дија. лиц. бр. 200 1424 13	Сарадници: Драган Петрић, дија. лиц. бр. 200 1424 13; Драган Милићевић, дија. лиц. бр. 200 1424 13; Радослав Митров, дија. лиц. бр. 200 1424 13; Звонимир Гроздановић, дија. лиц. бр. 200 1424 13	

Датум: 15.07.2021.

РАЗМЕРА
1:1000

Топографски план израдио
преко вођеног професионалаца
Д.О.О. "ГЕОАРХИТЕКТ" - Ниш



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ КОМПЛЕКСА "НОВИ НИШ"
К.П. БР. 6350/16, 6350/17, 6350/20, 6350/22, 6350/23, 6350/24, 6350/25,
6350/26 и 6350/27, К.О. НИШ - "БУБАЊ"

ЛЕГЕНДА:

- Граница урбанистичког пројекта
- Предметно подручје
- Регулациона линија
- Грађевинска линија
- Катастарско стање
- 31 Ознака урбанистичке зоне
- 31-Б1 Ознака урбанистичког блока
- Новоформиране грађевинске парцеле
- Предлог парцелације

ЛЕГЕНДА ВОДОВОДНИХ ИНСТАЛАЦИЈА:

- планиране водоводне цеви
- Реконструкција водоводних цеви
- Хидрант

ЛЕГЕНДА КАНАЛИЗАЦИОНИХ ИНСТАЛАЦИЈА:

- Планирано измештање канализационих цеви
- Планиране канализационе цеви
- Постојеће канализационе цеви
- Планирана атмосферска канализација

ЛЕГЕНДА ЕЛЕКТРОИНСТАЛАЦИЈЕ:

- Нисконапонски каблови
- нисконапонски (К.Р.К.)-ормани
- ПОСТОЈЕЋИ ТРАВОСТАНИЦЕ TS-100,4kV
- ПЛАНИРАНЕ ТРАВОСТАНИЦЕ TS-100,4kV
- ПОСТОЈЕЋИ ПРИКЉУЧНИ ВИСОКОНАПОНСКИ КАБЛ ХЧЕ 49-А 3х(1х185mm) 10kV, AI
- ПЛАНИРАНИ КАБЛ ДИРЕКТНО ДО ТС - ХЧЕ 49-А 3х(1х185mm) 10kV, AI
- ПЛАНИРАНИ КАБЛ ИЗМЕТУ ТС - ХЧЕ 49-А 3х(1х185mm) 10kV, AI

ЛЕГЕНДА ТТ МРЕЖЕ:

- Планирано ТТ - окно
- Планирана кабловска ТТ - канализација
- Планирана кабловска унутрашња ТТ - канализација кабловима tk59gm
- Планирана кабловска унутрашња ТТ - канализација оптичким каблом
- Планирани унутрњи кабловски ормарић концентрације

ЛЕГЕНДА МАШИНСКИХ ИНСТАЛАЦИЈА ГРЕЈАЊА:

- Постојећи дистрибутивни гасовод
- Прикључни гасовод
- Топлотна подстанција



Синхрон план инсталација

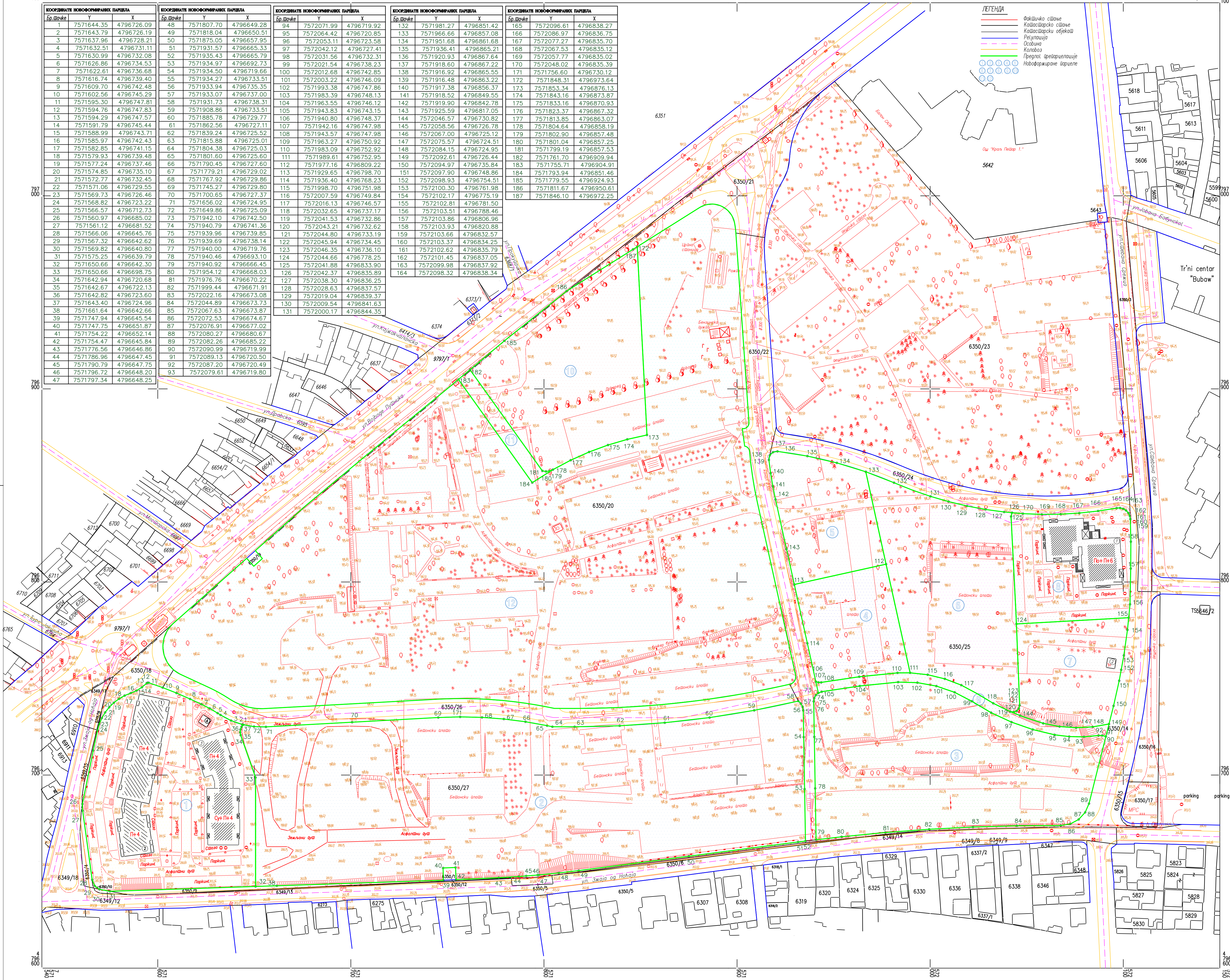
ИНВЕСТИТОР: Clean Earth Capital Serbia d.o.o. ул. Ген. Милоша Лешана бр. 8, Ниш		Размера:
ОБЈЕКАТ: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ КОМПЛЕКСА "НОВИ НИШ"		1:1000
ЛОКАЦИЈА: КП БР. 6350/16, 6350/17, 6350/20, 6350/22, 6350/23, 6350/24, 6350/25, 6350/26 и 6350/27, К.О. НИШ - "БУБАЊ"		Датум:
Одговорни урбаниста: Сима Гушић, диа. лиц. бр: 200 1424 13	Урбанисти сарадници: Милош Гушић, диа. лиц. бр: 200 1424 13	Сарадници: Драган Перич, диа. Радан Милићев, диа. Мирко Гушић, диа. Сандра Гушић, диа. Ранко Гушић, диа.
Форма антика доо. Ниш, Синђелићев бр 177, www.formantika.co.rs, office@formantika.co.rs	Фебруар, 2022.	Бр. листа: УП 10

ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ ПРЕДЛОГА ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ

за к.бр. 6350/20, 6350/25 и 6350/27

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД НИШ
К.О. Ниш-Бубањ

ДЛ. бр. 1



- ЛЕГЕНДА
- Фиданско ситице
 - Кадастарско ситице
 - Кадастарско објект
 - Регулација
 - Београд
 - Коловоз
 - Предлог репрезентације
 - Новоформиране парцеле

КООРДИНАТЕ НОВОФИРМАНИХ ПАРЦЕЛА			КООРДИНАТЕ НОВОФИРМАНИХ ПАРЦЕЛА			КООРДИНАТЕ НОВОФИРМАНИХ ПАРЦЕЛА			КООРДИНАТЕ НОВОФИРМАНИХ ПАРЦЕЛА			КООРДИНАТЕ НОВОФИРМАНИХ ПАРЦЕЛА		
бр. парц.	Y	X	бр. парц.	Y	X	бр. парц.	Y	X	бр. парц.	Y	X	бр. парц.	Y	X
1	7571644.35	4796726.09	48	7571807.70	4796649.28	94	7572071.99	4796719.92	132	7571981.27	4796851.42	165	7572096.61	4796838.27
2	7571643.79	4796726.19	49	7571818.04	4796650.51	95	7572064.42	4796720.85	133	7571966.66	4796857.08	166	7572086.97	4796836.75
3	7571637.96	4796728.21	50	7571875.05	4796657.95	96	7572053.11	4796723.58	134	7571951.68	4796861.68	167	7572077.27	4796835.70
4	7571632.51	4796731.11	51	7571931.57	4796665.33	97	7572042.12	4796727.41	135	7571936.41	4796865.55	168	7572067.53	4796835.12
5	7571630.99	4796732.08	52	7571935.43	4796665.79	98	7572031.56	4796732.31	136	7571920.93	4796867.64	169	7572057.77	4796835.02
6	7571628.86	4796734.53	53	7571934.97	4796666.19	99	7572021.54	4796738.23	137	7571918.60	4796867.22	170	7572048.02	4796835.39
7	7571622.61	4796736.68	54	7571934.50	4796719.66	100	7572012.88	4796742.85	138	7571916.92	4796865.55	171	7571916.92	4796730.12
8	7571616.74	4796739.40	55	7571934.27	4796733.51	101	7572003.22	4796746.09	139	7571916.48	4796863.22	172	7571848.31	4796973.64
9	7571609.70	4796742.48	56	7571933.94	4796735.35	102	7571993.38	4796747.86	140	7571917.38	4796856.37	173	7571853.34	4796876.13
10	7571602.56	4796745.29	57	7571933.07	4796737.00	103	7571983.39	4796748.13	141	7571918.52	4796849.55	174	7571843.16	4796873.87
11	7571595.30	4796747.81	58	7571931.73	4796738.31	104	7571963.55	4796746.12	142	7571919.80	4796842.78	175	7571833.16	4796870.93
12	7571594.76	4796747.83	59	7571908.88	4796733.51	105	7571943.83	4796743.15	143	7571923.59	4796817.05	176	7571823.37	4796867.32
13	7571594.29	4796747.57	60	7571885.78	4796729.77	106	7571940.80	4796748.37	144	7572046.57	4796730.82	177	7571813.85	4796863.07
14	7571591.79	4796745.44	61	7571882.56	4796727.11	107	7571942.16	4796747.98	145	7572038.36	4796726.57	178	7571804.64	4796859.18
15	7571588.99	4796743.71	62	7571839.24	4796725.52	108	7571943.57	4796747.98	146	7572067.00	4796725.12	179	7571802.90	4796857.48
16	7571585.97	4796742.43	63	7571815.88	4796725.01	109	7571963.27	4796750.92	147	7572075.57	4796724.51	180	7571801.04	4796857.25
17	7571582.85	4796741.15	64	7571804.38	4796725.03	110	7571983.09	4796752.92	148	7572084.15	4796724.95	181	7571799.19	4796857.53
18	7571579.93	4796739.48	65	7571801.60	4796725.60	111	7571981.61	4796752.95	149	7572092.61	4796726.44	182	7571761.70	4796909.94
19	7571577.24	4796737.46	66	7571790.45	4796727.60	112	7571977.16	4796809.22	150	7572094.97	4796735.84	183	7571755.71	4796904.91
20	7571574.85	4796735.10	67	7571779.21	4796729.02	113	7571929.65	4796798.70	151	7572097.90	4796748.86	184	7571793.94	4796851.46
21	7571572.77	4796732.45	68	7571767.92	4796729.86	114	7571936.40	4796783.19	152	7572098.96	4796754.51	185	7571793.94	4796851.46
22	7571571.06	4796729.55	69	7571745.27	4796729.80	115	7571938.70	4796781.88	153	7572100.30	4796751.98	186	7571811.67	4796850.61
23	7571569.73	4796726.46	70	7571700.65	4796727.37	116	7572007.59	4796749.84	154	7572102.17	4796775.19	187	7571846.10	4796972.25
24	7571568.82	4796723.22	71	7571666.02	4796724.95	117	7572016.13	4796746.57	155	7572102.81	4796781.50			
25	7571566.57	4796712.73	72	7571649.86	4796725.09	118	7572032.65	4796737.17	156	7572103.51	4796788.46			
26	7571560.97	4796685.02	73	7571942.10	4796742.50	119	7572041.53	4796732.86	157	7572103.86	4796806.96			
27	7571561.12	4796681.52	74	7571940.79	4796741.36	120	7572043.21	4796732.62	158	7572103.93	4796820.88			
28	7571566.06	4796645.76	75	7571939.89	4796735.10	121	7572044.80	4796733.19	159	7572103.96	4796822.57			
29	7571567.32	4796642.62	76	7571939.89	4796738.14	122	7572045.94	4796734.45	160	7572103.37	4796834.25			
30	7571569.82	4796640.80	77	7571940.00	4796719.76	123	7572046.35	4796736.10	161	7572102.62	4796835.79			
31	7571575.25	4796639.79	78	7571940.46	4796693.10	124	7572044.66	4796778.25	162	7572101.45	4796837.05			
32	7571650.66	4796642.30	79	7571940.92	4796666.45	125	7572041.88	4796833.90	163	7572099.98	4796837.92			
33	7571650.66	4796698.75	80	7571954.12	4796668.03	126	7572042.37	4796835.89	164	7572098.32	4796838.34			
34	7571642.94	4796720.68	81	7571976.76	4796670.22	127	7572038.30	4796836.25						
35	7571642.62	4796723.13	82	7571939.44	4796671.91	128	7572028.63	4796837.57						
36	7571642.82	4796723.60	83	7572022.16	4796673.08	129	7572019.04	4796839.37						
37	7571643.40	4796724.96	84	7572044.89	4796673.73	130	7572009.54	4796841.63						
38	7571661.64	4796642.66	85	7572067.63	4796673.87	131	7572000.17	4796844.35						
39	7571747.94	4796645.54	86	7572072.53	4796674.67									
40	7571747.75	4796651.87	87	7572076.91	4796677.02									
41	7571754.22	4796652.14	88	7572080.27	4796680.67									
42	7571754.47	4796645.84	89	7572082.26	4796685.22									
43	7571776.56	4796646.86	90	7572090.99	4796719.99									
44	7571786.96	4796647.45	91	7572089.13	4796720.50									
45	7571790.79	4796647.75	92	7572087.20	4796720.49									
46	7571796.72	4796648.20	93	7572079.61	4796719.80									
47	7571797.34	4796648.25												

Датум: 07.2021.

РАЗМЕРА
1:1000

Топографски план израдио
Београдски пројектни биро
Д.О.О. "ГЕОАРХИТ" – Ниш



Форма архитектура доо
Ниш, Синдрова бр. 17/1
www.formanika.co.rs
office@formanika.co.rs

ИНВЕСТИТОР: Clean Earth Capital Serbia d.o.o., ул. Ген. Милоша Јашића бр. 8, Ниш
ОБЈЕКАТ: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ КОМПЛЕКСА "НОВИ НИШ"
ЛОКАЦИЈА: КТ БР. 6350/16, 6350/17, 6350/20, 6350/22, 6350/23, 6350/24, 6350/25, 6350/26 и 6350/27, К.О. НИШ-БУБАЊ

Одговорни урбаниста: Сима Гушић, д-р
Урбанисти сарадници: Милош Гушић, д-р
Драган Перич, д-р
Миро Гушић, д-р
Радмир Митров, д-р
Звонимир Грозданић, д-р
Сандро Гушић, м-р
Ранко Гушић, м-р

Предлог репрезентације

Размера:

1:1000

Датум:

февруар, 2022.

Фазе:

Бр. листа:

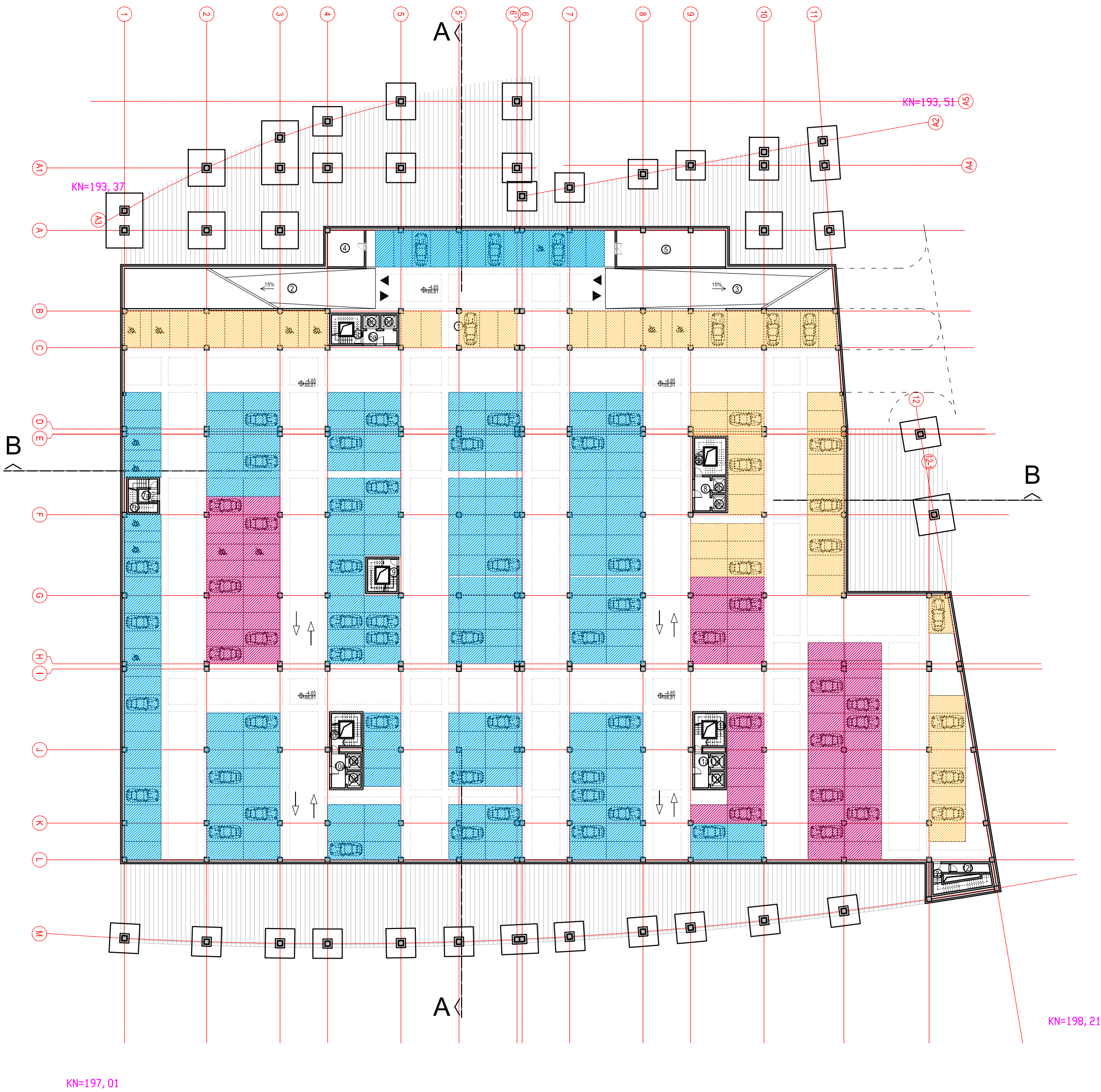
УП

11

Гаража II ниво-план паркирања
обј. бр. 36

Легенда:

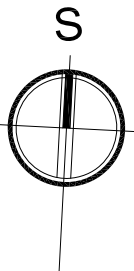
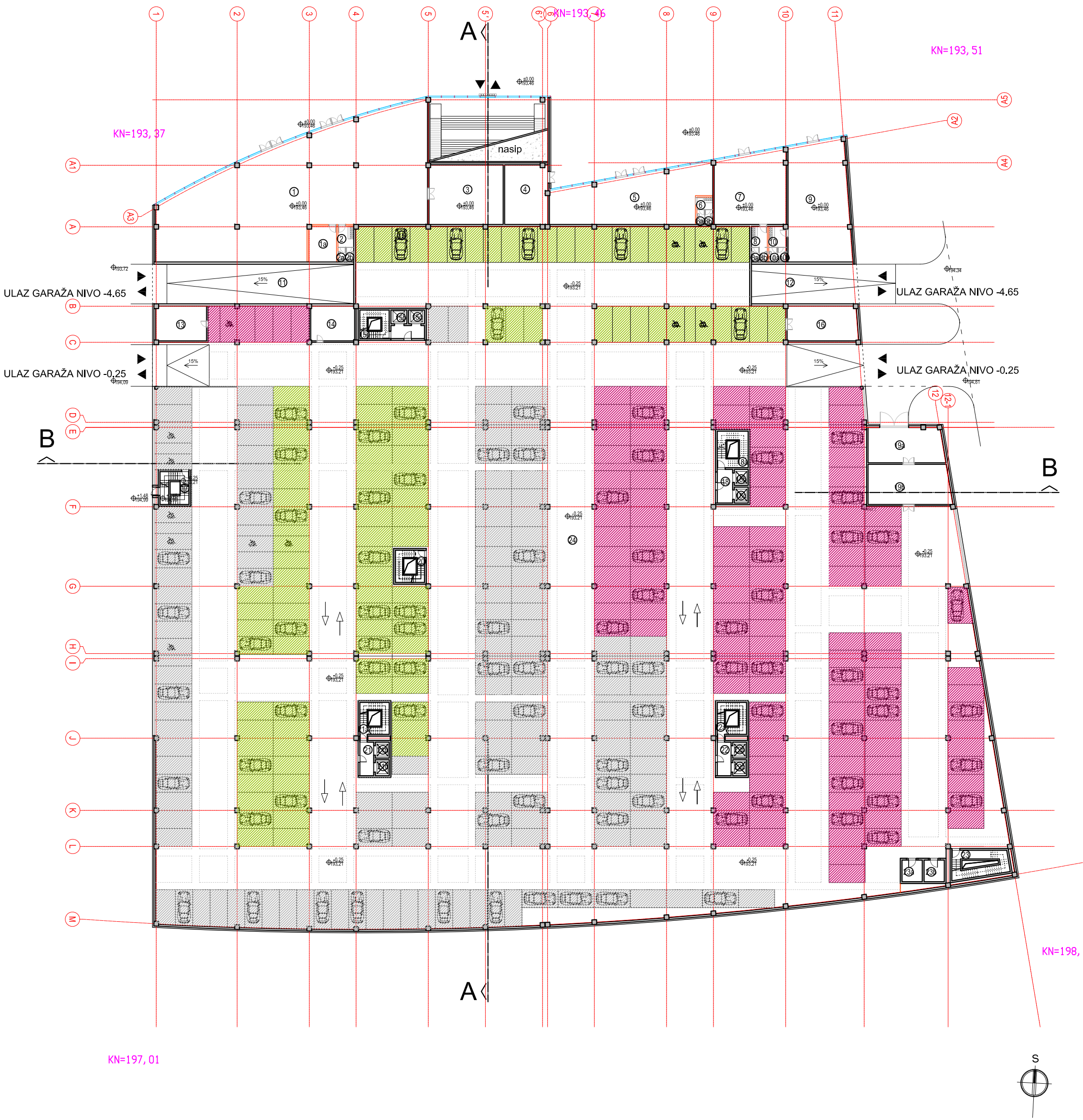
- Предвиђена места за обј. 33 (56+6 за потребе ОСИ=62- од чега је на I nivou 0)
- Предвиђена паркинг места за потребе обј. 34 (95+5 за потребе ОСИ=100- од чега је на II nivou 0)
- Предвиђена паркинг места за обј. 32 (174+3 за потребе ОСИ=177-од чега на II нивоу 59)
- Предвиђена паркинг места за потребе обј. 36 (180+6 за потребе ОСИ=186)



Гаража I ниво-план паркирања
обј. бр. 36

Легенда:

- Предвиђена места за обј. 33 (56+6 за потребе ОСИ=62- од чега је на I nivou 0)
- Предвиђена паркинг места за потребе обј. 34 (95+5 за потребе ОСИ=100- од чега је на II nivou 0)
- Предвиђена паркинг места за обј. 32 (174+3 за потребе ОСИ=177-од чега на II нивоу 59)
- Предвиђена паркинг места за потребе обј. 36 (180+6 за потребе ОСИ=186)
- Предвиђена паркинг места за потребе обј. 31 (131+6 за потребе ОСИ=137)



План паркирања објект бр.36

Основа приземља - план
паркирања обј. бр. 37

ЛЕГЕНДА:

- Обележене стазе за кретање пешака
- Предвиђена паркинг места за потребе обј. 1 (25+2 за потребе ОСИ, укупно=27)
- Предвиђена паркинг места за потребе обј. 2 (12+1 за потребе ОСИ, укупно=13)
- Предвиђена паркинг места за потребе обј. 3 (10+1 за потребе ОСИ, укупно=11)
- Предвиђена паркинг места за потребе обј. 4 (10+1 за потребе ОСИ, укупно=11)
- Предвиђена паркинг места за потребе обј. 5 (10+1 за потребе ОСИ, укупно=11)
- Предвиђена паркинг места за потребе обј. 6 (10+1 за потребе ОСИ, укупно=11)
- Предвиђена паркинг места за потребе обј. 9 (30+2 за потребе ОСИ, укупно=32)
- Предвиђена паркинг места за потребе обј. 15 (47+3 за потребе ОСИ, укупно=50)
- Предвиђена паркинг места за потребе других корисника укупно=42

Основа I спрата-план
паркирања обј. бр. 37

ЛЕГЕНДА:

- Обележене стазе за кретање пешака
- Предвиђена паркинг места за потребе обј. 16 (47+3 за потребе ОСИ=50)
- Предвиђена паркинг места за потребе обј. 17 (57+3 за потребе ОСИ=60)
- Предвиђена паркинг места за потребе обј. 18 (10)
- Предвиђена паркинг места за потребе обј. 19 (5)
- Предвиђена паркинг места за потребе обј. 20(9+1 за потребе ОСИ=10)
- Предвиђена паркинг места за потребе обј. 21(9+1 за потребе ОСИ=10)
- Предвиђена паркинг места за потребе за потребе других корисника (58+4 за потребе ОСИ=62)

Основа II спрата - план паркирања обј. бр. 37

ЛЕГЕНДА:

- Предвиђена паркинг места за потребе обј. 39 (51+3 за потребе ОСИ, укупно=54)
- Предвиђена паркинг места за потребе других корисника укупно=143, од тога 7 за потребе ОСИ

Основа III, IV, V и VI спрата-план
паркирања обј. бр. 37

ЛЕГЕНДА:

- Предвиђена паркинг места за потребе других корисника, по етажи, укупно=197+10 за потребе ОСИ
На III, IV, V и VI спрату укупно 788+40 за потребе ОСИ

План паркирања објект бр. 37



ИНВЕСТИТОР: Clean Earth Capital Serbia d.o.o, ул. Ген. Милоја Лишанина бр. 8, Ниш
ОБЈЕКАТ: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ КОМПЛЕКСА "НОВИ НИШ"
ЛОКАЦИЈЕ: 6350/23,6350/24, 6350/25, 6350/26, 6350/27, К.О. НИШ- "БУБАЊ"

Одговорни урбаниста: Сима Гушић, д.и.а, бр. 200 1424 13
Урбанисти сарадници: Милош Гушић, д.и.а, бр. 200 1424 13, Радко Митров, д.и.а, бр. 200 1424 13, Ранко Гушић, м.и.а
Сарадници: Драган Периф, д.и.а, бр. 200 1424 13, Драган Милићевић, д.и.а, бр. 200 1424 13, Звонимир Грозданић, д.и.а, бр. 200 1424 13

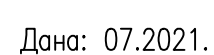
Размер: 1:500
Датум: фебруар, 2022.
Фазе: Бр. листа: УП 14



III. ПРИЛОЗИ – ДОКУМЕНТАЦИЈА

- Копија плана катастарских парцела
- Катастарско топографски план
- Информација о локацији
- Услови имаоца јавних овлашћења:
 - ЈКП „Наисусс“, бр. 8110/2 од 22.03.2021.
 - ЈП „Дирекција за изградњу Града Ниша, бр. 03-1314-3/2021, 29.11.2021.
 - ЈУГОРОСГАЗ, Н/VI-107, од 17.03.2021.
 - ЕДС – Огранак Ниш, бр. 20700-Д.08.01-93740/1-2021, од 28.06.2021.
 - Телеком Србија А.Д., бр. А334-104515/4-2021 СЈ
 - ЈКП „Градска топлана, бр. 02-1082/2 од 16.03.2021.
 - ЈКП „Медиана“-Ниш, бр. 22062, од 17.08.2021.
 - ЈКП „Медиана“-Ниш, бр. 338852, од 01.12.2021.
 - Директорат цивилног ваздухопловства, бр. 4/3-09-0233/2021-0002, од 10.12.2021.
- Документација, издатих локацијских услова, грађевинских и употребних дозвола
- Извештај о обављеној стручној контроли Комисије Министарства бр. 350-01-03465/2021-07 до 23.11.2021.
- Извештај о обављеној поновној стручној контроли Комисије Министарства бр. 350-01-03465/2021-07 до 21.01.2022.

за к.б.р. 6350/20, 6350/23, 6350/25 и 6350/27

Д.Л. бр. 1 797⁴
100

PA3MEPA
1:1000

Топографски план израдио
према важећим прописима
Д.О.О. "ГЕОАГЕНТ" - Ниш



НАПОМЕНА: Постоје решења које није коначно на парцелама 6350/25, 6350/27



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД НИШ
ГРАДСКА УПРАВА ЗА ГРАЂЕВИНАРСТВО
Број 353-1/251-2021-06
22.03.2021. године
НИШ

Град Ниш - Градска управа за грађевинарство, поступајући по захтеву који је поднео **CLEAN EARTH CAPITAL SERBIA д.о.о. Ниш**, улица Милојка Лешјанина број 8, на основу члана 53. Закона 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) и Правилника о садржини информације о локацији и о садржини локацијске дозволе ("Службени гласник Републике Србије", број 3/10), издаје :

ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ

за катастарске парцеле број 6350/14, 6350/15, 6350/16, 6350/17, 6350/18, 6350/19, 6350/20, 6350/21, 6350/22, 6350/23, 6350/24, 6350/25, 6350/26 и 6350/27 КО Ниш-Бубањ

Катастарске парцеле број 6350/14, 6350/15, 6350/16, 6350/17, 6350/18, 6350/19, 6350/20, 6350/21, 6350/22, 6350/23, 6350/24, 6350/25, 6350/26 и 6350/27 КО Ниш-Бубањ, се налазе у граници захвата Петих измена и допуна Плана генералне регулације подручја Градске општине Палилула - прва фаза у Нишу ("Службени лист Града Ниша", број 106/19).

Увидом у графички прилог: *„Границе плана са претежном планираном наменом површина“*, који је саставни део Петих измена и допуна Плана генералне регулације подручја Градске општине Палилула - прва фаза у Нишу, утврђено је да се катастарске парцеле број 6350/14, 6350/15, 6350/16, 6350/17, 6350/18, 6350/19, 6350/20, 6350/21, 6350/22, 6350/23, 6350/24, 6350/25, 6350/26 и 6350/27 КО Ниш-Бубањ налазе у урбанистичкој целини Б.

Увидом у графички прилог: *„Границе плана са претежном планираном наменом површина“*, који је саставни део Петих измена и допуна Плана генералне регулације подручја Градске општине Палилула - прва фаза у Нишу, утврђено је да се катастарске парцеле број 6350/18, 6350/19, 6350/20, 6350/21, 6350/22, 6350/23, 6350/24, 6350/25, 6350/26 и 6350/27 КО Ниш-Бубањ налазе у секундарном градском центру - Б.2.3. и то:

Катастарска парцела број 6350/14 КО Ниш-Бубањ се налази делом на површини планираној за становање средњих густина у градском подручју - Б. 1.2. а делом на површини планираној за пословно - стамбену зону - Б. 1.6., делом у секундарном градском центру - Б.2.3. а део је планирана површина јавне намене - планирана саобраћајница.

Катастарске парцеле број 6350/18, 6350/21, 6350/22, 6350/24 и 6350/26 КО Ниш-Бубањ се налазе на планираној површини јавне намене - планиране саобраћајнице.

Катастарске парцеле број 6350/15, 6350/16 и 6350/17 КО Ниш-Бубањ се налазе делом на површини планираној за становање великих густина у градском подручју - Б. 1.1. а делом на планираној површини јавне намене - планиране саобраћајнице

Катастарске парцеле број 6350/20, 6350/25 и 6350/27 КО Ниш-Бубањ се налазе делом на површини планираној за становање средњих густина у градском подручју – Б. 1.2. а делом на површини планираној за пословно – стамбену зону – Б. 1.6.

Катастарска парцела број 6350/23 КО Ниш-Бубањ се налази на површини планираној за пословно – стамбену зону – Б. 1.6.

Увидом у графички прилог: „Генерална решења за трасе, коридоре и капацитете за инфраструктуру – електроенергетска мрежа“, који је саставни део Петих измена и допуна Плана генералне регулације подручја Градске општине Палилула - прва фаза у Нишу, утврђено је да катастарска парцела број 6350/19 КО Ниш-Бубањ се налази на површини планираној за изградњу трафостанице ТС 35/10 - планирана.

У складу са *Завршним одредбама* Петих измена и допуна Плана генералне регулације подручја Градске општине Палилула - прва фаза у Нишу, даном ступања на снагу Петих измена и допуна плана престаје да важи урбанистички пројекат за комплексе "Нови Ниш".

Увидом у графички прилог: „Начин спровођења плана генералне регулације“, који је саставни део Петих измена и допуна Плана генералне регулације подручја Градске општине Палилула - прва фаза у Нишу, утврђено је да за комплексе "Нови Ниш" потребно је изградити јединствени урбанистички пројекат.

Увидом у графички прилог: „Генерална решења за трасе, коридоре и капацитете за инфраструктуру – канализациона мрежа“, који је саставни део Петих измена и допуна Плана генералне регулације подручја Градске општине Палилула - прва фаза у Нишу, утврђено је да преко дела катастарске парцеле број 6350/14, 6350/18, 6350/20, 6350/21, 6350/26 и 6350/27 КО Ниш-Бубањ пролази канализација за употребљене воде – постојећа која се укида.

Локације за које се обавезно ради урбанистички пројекат

Петим изменама и допунама плана дефинисани су простори за које постоји обавеза израде урбанистичког пројекта. Пре свега, то је простор специфичних садржаја и намена или су то простори дефинисане једновласничке целине, где се урбанистичком и архитектонском разрадом може доћи до најквалитетнијих решења као и за

- објекти високоградње бруто површине веће од 1000м²

За комплексе "Нови Ниш" потребно је изградити јединствени урбанистички пројекат чији ће се биланси површина одредити у односу на површину парцеле у моменту продаје од стране Града Ниша. Могуће је задржати постигнуте билансе који су дефинисани у оквиру потврђеног урбанистичког пројекта за грађевинску парцелу у моменту продаје од стране Града Ниша. Израдом јединственог урбанистичког пројекта за комплексе "Нови Ниш" могуће је дефинисати спратност објеката, а у складу са урбанистичким показатељима у планском документу. Такође, израдом јединственог урбанистичког пројекта за комплексе "Нови Ниш", могуће је планирање централног простора за паркирање и гаражирање возила у оквиру овог секундарног градског центра, уз јасно прешизирање просторног односа према стамбеним јединицама, пословном простору и другим наменама, а све у складу са дефинисаним урбанистичким показатељима у планском документу;

Приликом спровођења Петих измена и допуна плана, за потребе урбанистичко – архитектонског обликовања површина јавне намене и урбанистичко – архитектонске разраде локације, могућа је, код сложених и специфичних локација, израда урбанистичког пројекта, иако то Петим изменама и допунама плана није предвиђено. Ово се неће сматрати изменом, односно одступањем, од Петих измена и допуна плана.

Регулационе линије улица, површина јавне намене и грађевинске линије са елементима за обележавање на геодетској подлози за зоне за које није предвиђена израда плана детаљне регулације

У великој мери Пете измене и допуне плана преузимају регулационе елементе улица, површина јавне намене и грађевинске линије постојеће изграђености. Задржани су регулациони елементи улица, површина јавне намене и грађевинске линије из важећих урбанистичких планова, колико год су постојећа изграђеност и инфраструктурно опремање простора, које се одвијало у периоду после доношења наведених планова, омогућили. На свим местима где нису дате координате улица и површина јавне намене, регулационе линије се дефинишу по границама постојећих катастарских парцела.

За положај регулационих линија саобраћајница меродавна је карта "Саобраћајно решење са регулационим линијама улица и површина јавне намене и нивелационим планом".

Код саобраћајница које су задржане као у постојећем стању, у случају неусаглашености фактичког стања са Петим изменама и допунама плана, 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 јавних површина у складу са катастарским стањем. Смањење предметним планом дефинисаних регулационих ширина саобраћајница није дозвољено.

У делу насеља "МИН" на Леденој Стени, као стечена обавеза, дефинисана је зона забрањене градње, која није површина јавне намене, али је описана координатним тачкама. У овој зони није дозвољена изградња објеката високоградње, постављање ограда и садња дрвећа. Линије које су границе зоне забрањене градње нису регулационе линије.

Нивелационе коте раскрсница улица и површина јавне намене (нивелациони план) за зоне за које није предвиђена израда плана детаљне регулације

Нивелационе коте терена раскрсница улица и површина јавне намене у директној су корелацији са котама терена и постојећим нивелетама изведених саобраћајница и осталим површинама јавне намене.

Апсолутне вредности кота нивелете, подужни нагиби и дужине на којима су нагиби дефинисани приказани су на карти. „*Саобраћајно решење са регулационим линијама улица и површина јавне намене и нивелационим планом*“.

На местима где у графичком приказу недостаје податак о висинској представи, подразумева се да је кота нивелете једнака коти терена, што се усаглашава кроз техничку документацију.

Степен комуналне опремљености грађевинског земљишта по целинама или зонама који је потребан за издавање локацијске и грађевинске дозволе

Грађевинско земљиште треба комунално опремити, што обухвата изградњу објеката саобраћајне и комуналне инфраструктуре и изградњу и уређење површина јавне намене. Уређивање грађевинског земљишта врши се према средњорочним и годишњим програмима уређивања, које доноси јединица локалне самоуправе. Неизграђено грађевинско земљиште које није опремљено, а налази се у обухвату Петих измена и допуна плана, може се комунално опремити средствима физичких и правних лица.

Уколико не постоји инфраструктурна мрежа, подразумева се да инвеститор преузима обавезу изградње дела инфраструктурне мреже који недостаје.

Петим изменама и допунама плана се прописују следећи минимални захтеви у погледу комуналне опремљености према издвојеним урбанистичким зонама:

Становање - Минимални стандард подразумева излаз на регулисану јавну саобраћајну површину и да свака грађевинска парцела има и могућност прикључка на уличну водоводну мрежу (или да има бунар), канализациону мрежу (или да има непропусту септичку јаму),

електро и тт мрежу, а у складу са могућностима и гасовод, топловод и ТВ кабловску мрежу.

Јавне службе, објекти и комплекси - Минимални стандард комуналне опремљености за објекте у овој урбанистичкој зони је излаз на регулисану јавну саобраћајну површину, водоводну, канализациону, електро и тт мрежу, као и обезбеђено грејање објекта.

Пословне и радне зоне - Минимални стандард комуналне опремљености за планиране објекте у овим урбанистичким зонама је излаз на регулисану јавну саобраћану површину и могућност прикључка на водоводну, електро и тт мрежу, уз систем за одвођење фекалних вода и њихово пречишћавање у складу са захтевима конкретне намене, као и на све остале системе потребне за обављање делатности што ће утврђивати надлежна служба за сваки појединачни случај. За објекте у оквиру радних зона мора се обезбедити противпожарни пут који не може бити ужи од 3,5m за једносмерну комуникацију, односно 6,0m за двосмерно кретање возила.

За остале врсте изградње - Осим обезбеђивања прикључка на регулисану јавну саобраћајну површину, неопходан је и прикључак на све инфраструктурне мреже, док производне и комерцијалне делатности захтевају и уређење манипулативног простора, паркинга за различите врсте возила и посебне просторије или ограђене просторе са посудама за прикупљање отпада.

Урбанистички и други услови за уређење и изградњу површина и објеката јавне намене и мрежа саобраћајне и друге инфраструктуре, као и услови за њихово прикључење

Зелене површине

Код реконструкције парковских површина важе следећи услови:

- задржати парковску површину у постојећим границама;
- реконструисање парка обавити у стилу у којем је подигнут;
- уклонити привремене објекте;
- забрањена је изградња нових објеката.

На постојећим парковским површинама дозвољени су следећи радови:

- санитарна сеча стабала,
- реконструкција цвећњака,
- нова садња сезонског цвећа, перена и дендро материјала,
- реконструкција вртно-архитектонских елемената,
- реконструкција стаза, ограда парка и постојећих објеката,
- подизање нових вртно-архитектонских елемената, фонтана,
- реконструкција и поправка разних објеката, дечијих игралишта и ограђивање

парка.

Паркове треба опремити екстерним мобилијаром, стандардном инфраструктуром и системом за наводњавање.

Предлог неких врста из мноштва, које би могле наћи своју примену у парковском типу зеленила:

- високи и средње високи листопадни:

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* (барем), *Gleditsia triacanthos* (гледичија) итд.

- ниски листопадни:

Laburnum anagyroides (завет, златна киша), *Acer palmatum*, *A. ginnala* (јавори), *Catalpa bignonioides* (каталпа), *Cercis siliquastrum* (јудино дрво), *Rhus* sp. (пуј) итд.

- жбунасте врсте и форме листопадних:

Forsythia sp., *Spiraea* sp. (суручица), *Jasminum* sp. (јасмин), *Berberis* sp., *Cotoneaster* sp. (дуњарица), *Hibiscus syriacus* (сиријска ружа) итд.

- високи четинари:

Abies alba, *A. concolor* (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. (чепреси), *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 horizontalis (пузаче клеке) итд.

Код зеленила у оквиру зоне становања посебно обратити пажњу на уређење делова окупница према улици. Уредити стазе за шетаче, обезбедити довољан број клупа за одмор, осветлити шеталишта. Ова врста зеленила појављује се у виду зелених "оаза" или дрвореда са пратећим травњацима, примењеним на мањим просторима. Врсте наведене у претходним типовима зеленила могу наћи примену и у овом типу зеленила.

Код реконструкције скверова важе следећи услови:

- реконструисати сквер у стилу у којем је подигнут и
- уважавати правце пешачког кретања.

Код подизања нових скверова важе следећи услови:

- уважавати правце пешачког кретања,
- стазе, платои могу да заузимају до 35% територије сквера,
- пожељно је да избор материјала и композиција застора буде репрезентативна,
- објекти могу да заузму до 5% територије сквера,
- зеленило треба да буде репрезентативно,
- планирати учешће цветних површина 2-4%,
- планирати водене површине (фонтане, каскаде и др),
- вртно-архитектонске елементе и мобилијар сквера прилагодити типу сквера.

Код обнове дрвореда у постојећим регулацијама саобраћајница важе следећи услови:

- постојеће дрвореде задржати уз постепену замену престарелих и сувих стабала,
- дрвореде обнављати доминантном врстом у дрвореду, односно врстом која је најбоље прилагођена условима средине,
- садити школоване саднице.

Предлог неких врста дрвећа које би могле наћи своју примену у дрворедима:

- 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 anagyroides* (златна киша),
Acer palmatum, *A. ginnala* (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. (руж), разне кугласте и жалосне форме јавора, јасена, брезе, врбе, каталпе

итд.

Код подизања нових дрвореда и формирања уличног зеленила у новим регулацијама саобраћајница важе следећи услови:

- садњу усагласити са трасама инсталација инфраструктуре,
- садњу ускладити са оријентацијом улице,
- предвидети садњу школованих садница, растојање између садница је мин 5м,
- при избору врста за улично зеленило планирати садњу врстама прилагођеним условима раста у уличним профилима (отпорност на збијеност тла, водни капацитет земљишта, прашину, гасове),
- ширина зеленог појаса између коловоза и тротоара је минимално 1,0 м,
- ширина зеленог појаса за дрвеће уске крошње је од 2,5-3м.

- ширина зеленог појаса за дрвеће широке крошње је од 3,5-4,5м,
- за солитерна стабла широке крошње „зелено острво“ не сме бити мањег пречника од 3,5х3,5м.

Приликом изградње паркинг простора мора се обезбедити:

- на два паркинг места по једно дрво,
 - код подужног паркирања на једно паркинг место по једно дрво.
- 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 anagyroides (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),

Остале површине јавне намене

Планирана намена на подручју Плана за **јавне службе**, са шест припадајућих делатности, је следећа:

- *предшколско образовање и брига о деци* одвијаће се, поред постојећих, у шест нових вртића;
- за *основно образовање* планиране су још три основне школе;
- *мрежа здравствених установа*, као адекватна, ће имати нове објекте и површине јавног карактера;
- *социјална заштита* ће се одвијати у сарадњи са градским центром за социјалну заштиту;
- нови објекти и површине за *активности културе и рад државних органа и локалне самоуправе* биће омогућени само у оквиру јавних простора компатибилних урбанистичких зона.

За све делатности јавних служби биће омогућена изградња објеката и уређење припадајућих комплекса у оквиру површина које нису предвиђене за јавне намене, већ се налазе у оквиру других урбанистичких зона.

За **спорт и рекреацију**, поред постојеће мреже спортских објеката и терена, планира се спортски терен код специјализованог пословног центра – потенцијалног сајма и проширење комплекса базена код Казнено – поправног завода, као спортско - рекреативног комплекса са разним спортским теренима у саставу. Предвиђа се афирмација приобаља реке Нишаве, са садржајима за градско - речни туризам, као и објеката и површина за спортске и туристичке услуге и понуде.

Третман површина за **комуналне делатности** је следећи:

- градско *гробље* у постојећим границама са проширењем ка северу треба да буде јединствена целина, *Старо гробље* треба уредити као меморијални парк, за *Јеврејско гробље* планира се адекватна заштита и уређење;

- *мрежа пијаца* биће комплетирана изградњом још две пијаце (урбанистичке целине "Д" и "Ж"), а планира се даље уређење и опремање пијаца на подручју Плана. Главна градска пијаца, са локације поред Гврђаве, измешта се на локацију у урбанистичкој целини "М";

- у области третмана отпада концепт развоја је санација постојеће депоније и реализовање регионалног центра за управљање отпадом.

Саобраћајна инфраструктура

Заштитни појас, са сваке стране **јавног пута**, има следеће ширине:

- државни путеви другог реда 10m,
- општински путеви 5m.

У заштитном појасу поред јавног пута забрањена је изградња грађевинских или других објеката, осим изградње саобраћајних површина пратећих садржаја јавног пута, постројења, уређаја и инсталација који служе потребама јавног пута и саобраћаја на јавном путу.

У заштитном појасу може да се гради, односно поставља водовод, канализација, топловод, железничка пруга и други сличан објекат, као и телекомуникациони и електро водови, инсталације, постројења и сл. по претходно прибављеној сагласности управљача јавног пута, која садржи саобраћајно-техничке услове.

У појасу контролисане изградње дозвољена је изградња објеката на основу Плана генералне регулације.

Рекламне табле и панони, уређаји за сликовно или звучно обавештавање или оглашавање могу се постављати поред државног пута на минималној удаљености од 7m, поред општинског пута на минималној удаљености од 5m, мерено са спољне стране од ивице коловоза.

Ограде, дрвешне и засаде поред јавних путева поставити тако да не ометају прегледност јавног пута и не угрожавају безбедност одвијања саобраћаја.

У попречним профилима саобраћајница где постоји трака линеарног зеленила, могуће је, за потребе прикључка на саобраћајницу, зеленило прекинути у ширини довољној за пролаз једног возила за припадајућу грађевинску парцелу.

Саобраћајни прикључци грађевинских парцела у зони Булевара Петра Аранђеловића остварују се преко планираних спољних (трећих) саобраћајних трака, које имају функцију сервисних саобраћајница.

Новопланирани објекти јавне намене и верски објекти не могу имати директни прикључак на градску магистралу.

Није дозвољен саобраћајни прикључак на Улицу војводе Путника од кружног тока Мија Станимировић до планиране кружне раскрснице са Улицом Змаја од Ноћаја.

На неким саобраћајницама, у попречном профилу, су приказана паркинг места за путничка возила као усмеравајућа при изради техничке документације и нису обавезујућа.

Изградњу бициклистичких и пешачких стаза извршити:

- са адекватном - стандардима утврђеном грађевинском конструкцијом;
- са удаљењем слободног профила бициклистичке и пешачке стазе од ивице коловоза саобраћајнице од 1,50 m;
- са размотреним и пројектно разрешеним свим аспектима коришћења и несметаног приступа бициклистичкој и пешачкој стази од стране инвалидних - хендикепираних особа;
- са обезбеђеним приступима бициклистичке и пешачке стазе до постојећих или пројектом утврђених бициклистичких и пешачких прелаза на предметној саобраћајници;
- са саобраћајном анализом постојећег и перспективног бициклистичког и пешачког саобраћаја и саобраћаја возила на предметној саобраћајници, у циљу утврђивања постојећих и перспективних пешачких прелаза, на којима је потребно обезбедити позивне пешачке семафоре или упозоравајућу светлосну сигнализацију.

Фаза реализација саобраћајница

Фаза реализација саобраћајница се односи на градске магистрале и градске саобраћајнице и то на садржаје попречног профила, док се у подужном смислу саобраћајница реализује у целој дужини:

Прва фаза реализације саобраћајнице

Ова фаза реализације саобраћајнице подразумева изградњу северног дела у односу на целокупни попречни профил односно северни тротоар и бициклистичка стаза који у овој фази представља сервисну саобраћајницу са тротоаром. Колски саобраћај ће се у овој фази одвијати планираном сервисном саобраћајницом са ширином коловоза од 6,00m док је ширина тротоара 3,00m.

Друга фаза реализације саобраћајнице

Ова фаза реализације саобраћајнице подразумева изградњу комплетног попречног профила саобраћајнице у целој дужини захвата Петих измена и допуна плана.

Садржаји из прве фазе реализације саобраћајнице у другој фази остају као тротоар и бициклистичка стаза док ће се колектор саобраћај одвијати новим садржајима у јужном делу попречног профила, коловозним тракама ширине од по 6,00m раздвојене раздвојеном траком ширине 2,00m. Уз јужну регулацију саобраћајнице планиран је тротоар ширине 3,00m као и зеленило ширине 2,00m.

Аутобуска стајалишта планирати саобраћајно безбедно и према просторним потребама, у складу са чланом 70. и 79. Закона о јавним путевима ("Сл. гласник РС", број 101/05), Правилника о ближим саобраћајно-техничким и другим условима за изградњу, одржавање и експлоатацију аутобуских станица и аутобуских стајалишта („Сл. Гласник РС“, бр. 20/96, 18/04, 56/05 и 11/06) и уз поштовање следећих услова:

- јавни градски превоз је могуће одвијати на двосмерним саобраћајницама са минималном ширином саобраћајне траке од 3,0m,
 - почетак, односно крај аутобуских стајалишта мора бити удаљен минимално 20,0m од почетка, односно краја леве прикључне саобраћајнице у зони раскрснице,
 - дужина прегледности на десници предметне саобраћајнице на којој се гради аутобуско стајалиште мора бити најмање 1,5 дужине зауставног пута возила у најнеповољнијим временским условима (снег на путу) за рачунску брзину кретања возила од 50,0km/h,
 - наспрамна (упарена) аутобуска стајалишта пројектују се и граде тако да се гледајући у смеру вожње, прво налази на стајалиште са леве стране саобраћајнице и тада подужно растојање два наспрамна аутобуска стајалишта (од краја левог до почетка десног) мора износити минимално 30,0m,
 - изузетно, аутобуска стајалишта се могу градити тако да се прво аутобуско стајалиште поставља у смеру вожње са десне стране пута и тада међусобни размак крајњих тачака аутобуских стајалишта (од краја десног до почетка левог) не сме бити већи од 50,0m,
 - ширина коловоза аутобуских стајалишта поред предметне саобраћајнице мора износити 3,50m,
 - дужина укључне траке са предметне саобраћајнице на аутобуска стајалишта мора износити 30,5m,
 - дужина укључне траке са аутобуских стајалишта на предметне саобраћајнице мора износити 24,8m,
 - дужина ниша аутобуских стајалишта мора износити 13,0m за један аутобус, односно 26,0m за два или зглобни аутобус,
 - попречни пад коловоза аутобуских стајалишта мора бити минимум 2% од ивице коловоза,
 - коловозна конструкција аутобуских стајалишта мора бити једнаке носивости као и коловозна конструкција предметне саобраћајнице,
 - приликом израде техничке документације могуће је сагледати изградњу аутобуских ниша у оквиру планираних регулационих ширина саобраћајница.
- 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).

Електроенергетска мрежа

За одређивање величине траforeона и снаге трафоа трафостанице 10/0,4kV користити Техничке препоруке бр. 14 (Планирање електродистрибутивне мреже) за становање и податке о потребном специфичном оптерећењу за поједине врсте објеката и то:

- објекти пословања 80 -120W/m² површине,
- школе и дечје установе 60 -80W/m² површине,
- остале намене 30 - 120W/m² површине.

Обавеза је коришћења ових података и за просторе који ће се разрађивати плановима детаљне регулације.

Заштитна зона далеководна напонског нивоа 110kV је ширине 48,0m (2 x 29,0m од осе далековода).

Заштитна зона далековаода напонског нивоа 35kV је ширине 36,0m (2 x 18,0m од осе далековаода).

Свака градња испод или у близини далековаода је условљена:

- „Законом о енергетици“ („Сл. гласник РС“, бр. 145/14),
- „Законом о планирању и изградњи“ („Сл. 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 и 83/18),
- „Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1kV до 400kV“ („Сл. лист СФРЈ“ број 65 из 1988. год; „Сл. лист СРЈ“ број 18 из 1992. год.),
- „Правилником о техничким нормативима за електроенергетска постројења називног напона изнад 1000V“ („Сл. лист СФРЈ“ број 4/74),
- „Правилником о техничким нормативима за уземљена електроенергетских постројења називног напона изнад 1000V“ („Сл. лист СРЈ“ број 61/95),
- „Законом о заштити од нејонизујућих зрачења“ („Сл. гласник РС“ број 36/09) са припадајућим правилницима, од којих посебно издвајамо: „Правилник о границама нејонизујућим зрачењима“ („Сл. Гласник РС“, бр. 104/09) и „Правилник о изворима нејонизујућих зрачења од посебног интереса, врстама извора, начину и периоду њиховог испитивања“ („Сл. Гласник РС“, бр. 104/09),
- „SRPS N.C0.105 Техничким условима заштите подземних металних цевовода од утицаја електроенергетских постројења“ („Сл. лист СФРЈ“ број 68/86),
- „SRPS N.C0.101 - Заштитом телекомуникационих постројења од утицаја електроенергетских постројења - Заштита од опасности“,
- „SRPS N.C0.102 - Заштитом телекомуникационих постројења од утицаја електроенергетских постројења - Заштита од сметњи“ („Сл. лист СФРЈ“ број 68/86), као и
- „SRPS N.C0.104 - Заштита телекомуникационих постројења од утицаја електроенергетских постројења - Увођење телекомуникационих водова у електроенергетска постројења“ („Сл. лист СФРЈ“ број 49/83).

У коридору далековаода не дозвољава се подизања објеката високоградње, као ни подизање засада виших од 3,0m. У делу вода где већ постоје објекти високоградње и на прелазима саобраћајница, морају се задовољити прописана хоризонтална и вертикална одстојања, а сам вод мора имати појачану механичку и електричну сигурност.

Изградња објеката (који нису намењени за трајни боравак људи) и друге инфраструктуре у коридору заштитног и извођачког појаса далековаода је, по правилу, могућа али је обавеза инвеститора је да у фази планирања, пројектовања и изградње објекта или инфраструктуре прибави услове, сагласност и по потреби обезбеди надзор од стране електропривредног предузећа надлежног за изградњу/газдовање далеководом.

Дозвољава се реконструкција трафостаница 35/10kV (промена трафоа и текуће одржавање) у постојећим границама.

Нове трафостанице 35/10kV могуће је градити као део постојећих енергетских комплекса, односно као доградњу постојећих комплекса трафостаница. Поред овога, нове трафостанице 35/10kV се могу градити у пословно-производно-трговинским зонама, као системи за напајање комплекса који се формирају у тим зонама. Трафостанице 35/10kV су слободностојећи типски објекти приземне спратности, димензија у складу са типом трафостанице и важећим стандардима и прописима. До трафостанице 35/10kV обезбеђује се интерни колски приступ до најближе саобраћајне површине јавне намене и то изградњом приступног пута минималне ширине 3,5m. Величина комплекса за ове трафостанице као и диспозиција објеката у њима ће се одредити кроз даљу урбанистичку разраду.

Планиране трафостанице 10/0,4kV градити са грађевинским димензијама за снагу 630/1000kVA, као слободностојећи објекат или у оквиру објекта. На просторима становања и јавним наменама трафостанице 10/0,4kV су слободностојећи и типски објекти. У пословним (радним) зонама трафостанице могу бити и слободностојећи објекти или у оквиру објекта.

Постојеће трафостанице 10/0,4kV се у принципу задржавају, с тим да се могу заменити новом типском, уз постојећу или у њеној непосредној близини.

За локације за које није планирана парцелација за објекте јавне намене, локација трафостанице ће се утврђивати споразумом инвеститора и оператера електромереже.

Новопланиране електроенергетске каблове (35kV и 10kV) полагати по планираним трасама и по трасама постојећих електроенергетских водова према техничким прописима, где се број каблова по траси не ограничава. Мрежу 10kV радити као кабловску и то код полагања нових извода и код реконструкције постојећих извода 10 kV. Електроенергетске каблове полагати у просторима тротоара. При преласку каблова преко саобраћајница, исте полагати у кабловнице или пластичне цеви. На местима преласка каблова постављати кабловнице или пластичне цеви са резервним бројем отвора, ради sukcesивног каснијег полагања каблова.

У свим планираним саобраћајницама извести инсталације јавног осветљења, са светлотехничким карактеристикама зависно од ранга саобраћајнице.

Мрежу 0,4kV на просторима вишепородичног становања радити као кабловску, а у просторима породичног и вишепородичног становања средње густине мрежа може бити надземна и кабловска.

Гасоводна и топловодна мрежа

У наредном периоду, планира се наставак изградње система мерно - регулационих станица у захвату плана. У оквиру Петих измена и допуна плана, планирана је изградња четири мерно-регулационе станице за потребе индустрије:

- И18 МРС "Бука Динић"
- И20 МРС "РЗ Запад"
- И28 МРС "Међурово 2"

Планирана је и једна мешовита МРС:

М2 МРС "Милка Протић"

на делу парцеле 6126/10 КО Ниш - Бубањ. (на основу „Плана детаљне регулације мернорегулационе станице "Милка Протић" са прикључним гасоводом у Нишу" ("Службени лист града Ниша 48/09")).

Планира се изградња шест мерно-регулационих станица за широку потрошњу:

- 4. МРС "Бубањ - север"
- 5. МРС "Бубањ - југ"
- 7. МРС "Ледена стена 2"
- 8. МРС "Ледена стена - запад"
- 15. МРС "Тутуновић подрум"
- 42. МРС "Расадник"

Симболима на графичким прилозима дефинисане су оквирне локације мерно регулационих станица и не односе се на конкретне парцеле. Петим изменама и допунама плана је предвиђен неопходан број МРС, а на графичком прилогу је оквирно одређена њихова локација. Оквирне димензије мерно-регулационих станица су 10m x 15m. Тачне локације мернорегулационих станица одредиће се и разрадити израдом техничке документације, или уколико је потребно даљом урбанистичком разрадом (урбанистичким пројектима). Уколико је неопходно, локације мерно регулационих станица (МРС) и припадајућих гасовода притиска до 16bar у оквиру и ван јавних површина утврђених овим планом могуће је утврдити и израдом плана детаљне регулације. У случају потребе за додатним мерно регулационим станицама које нису предвиђене овим планским документом, могућа је њихова изградња уколико су испуњени сви услови предвиђени Законом.

Поред наведених мерно регулационих станица, дозвољава се и изградња МРС у индустријским комплексима за индивидуалне потребе корисника.

Планира се изградња дистрибутивних гасоводних мрежа ниског притиска у свим насељима у захвату Петих измена и допуна плана и биће прикључена на одговарајућу, за то насеље предвиђену мерно регулациону станицу. Динамика развоја дистрибутивних мрежа и мернорегулационих станица условљена је развојем примарне градске гасоводне мреже у

захвату Петих измена и допуна плана. Укидање индивидуалних ложница и локалних котларница на течна и чврста горива и њихова конверзија на природни гас, као и изградња МРС за индустријске потрошаче смањиће загађење животне средине у захвату плана.

Могуће је издавање решења за трасу гасовода притиска до 16bar и за деоницу која није дата на графичком прилогу уколико за то буде било потребе под условом да инвеститор обезбеди документацију предвиђену законом. Сви прикључци објеката на дистрибутивну мрежу ниског притиска решаваће се у складу са одредбама Законом о планирању и изградњи.

Заштитни појас за градску дистрибутивну гасоводну мрежу средњег притиска (максимални радни притисак (MOP) > 4bar) износи по 3m са обе стране, мерено од осе гасовода, а зона заштите за дистрибутивну гасоводну мрежу ниског притиска (MOP<4bar) је 1m са обе стране. У овим појасевима је забрањена изградња објеката и извођење радова и других активности без одобрења оператора дистрибутивног гасоводног система. Дозвољена је изградња саобраћајница и инфраструктурних мрежа у заштитним појасевима примарне градске гасоводне мреже средњег притиска и дистрибутивне гасоводне мреже ниског притиска уз сагласност и одобрење власника (оператера) гасоводне мреже. Тачне трасе гасовода одредиће се техничком документацијом.

Гасоводне мреже и мерно-регулационе станице градити искључиво у складу са Правилником о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16bar ("Службени гласник РС", бр. 86/15) и другим важећим законима и прописима.

У систему централизованог система снабдевања града топлотном енергијом у обухвату Петих измена и допуна плана изграђена је топлана „Југ“, капацитета 67MW и ради у режиму 110/70°C. Као примарни енергент користи се природни гас. На графичком прилогу приказана је зона топлфикације Топлане „Југ“. У обухвату Петих измена и допуна плана налазе се и топлотни извори блоковог типа – котларница „Ледена стена 1“ инсталисане снаге 1,50MW на дож уље и „Ледена стена 2“ инсталисане снаге 0,45MW на природни гас, које раде у режиму 80/60°C.

Дуж северног тротоара Улице генерала Милојка Лешјанина, у делу од железничке пруге Ниш - Београд до Улице Шумадијске, налази се траса магистралног топловода у бетонском каналу пречника DN200. Са овог топловода, који топлотну енергију добија из топлане „Југ“, топлотном енергијом се снабдевају објекти у комплексу „МИН“ и Средња школа „25.мај“. У циљу побољшања испоруке топлотне енергије, као и стварања услова за утврђивање тачне испоручене количине топлотне енергије, планира се раздвајање топлотних подстанција у комплексу „МИН“ изградњом два прикључна топловода дуж Улице Шумадијске, од шахте на углу улица генерала Милојка Лешјанина и Шумадијске до објекта средње школе „25.мај“ и до објекта амбуланте „МИН“.

Ван граница обухвата Петих измена и допуна плана постоји топоводна мрежа којом се објекти топлотном енергијом снабдевају из топлотних извора који се налазе у захвату Петих измена и допуна плана. То су објекти северно и источно од граница плана, и то у улицама Епископској, Хиландарској, Југ Богдановој, Радничкој, Старца Вујадина и осталим улицама северно и источно од Петих измена и допуна плана.

Прикључење објеката на постојеће магистралне топоводе, који се налазе у границама Петих измена и допуна плана, је могуће јер постојећи топлотни капацитет топлотних извора и постојећа магистрална топоводна мрежа то омогућавају уз минималне реконструкције.

Зона која се налази у западном делу Петих измена и допуна плана, на подручју насеља Ледена стена - запад јужно од Булеvara Димитрија Туцовића, планира се као зона топлфикације са сопствену котларницом која ће као примарни енергент користити природни гас, и оквирна локација дата је на графичком прилогу. Тачна локација котларнице одредиће се даљом урбанистичком разрадом (урбанистичким пројектом) или, уколико је то могуће, техничком документацијом. Уколико је неопходно, локација котларнице и припадајућих топовода у оквиру и ван јавних површина утврђених овим планом могуће је утврдити и изградом плана детаљне регулације. С обзиром на то да садашњи инсталисани топлотни капацитети котларница „Ледена Стена 1“ и „Ледена Стена 2“ не дају могућност за прикључење нових објеката, изградњу новог топлотног извора адекватног капацитета, који би као енергент за производњу топлотне енергије користио природни гас, створили би се услови да се утврде ове

две котларнице као и котларнице у објектима школски центар „Бубањ“ и основне школе „Бубањски хероји“. Такође, створи би се и услови за прикључење нових објеката на овом подручју.

Планира се конверзија свих котларница које користе као основни енергент мазут или лож уље, и њихов прелазак на природни гас.

Потребно је извршити реконструкцију топловода, нарочито велике пречнике, у делу од саме топлане „Југ“, у Улици Бранка Радичевића, као и у Улици Хиландарској према градском језгру.

Планира се и наставак реконструкције дистрибутивне топловодне мреже, тако што ће се постојећи топоводи у бетонским каналима заменити предизолованим цевима са индикаторима цурења, чиме ће смањити губици топлоте у фази транспорта топлотне енергије.

Прикључивање објеката у захвату разраде Петих измена и допуна плана на топоводну мрежу извршиће се изградњом прикључних топовода до подстаница у објектима. Прикључна (секундарна) топоводна мрежа извршиће се полагањем у простору јавног земљишта (тротоара, саобраћајница) и у оквиру осталог земљишта (на основу пројектне документације).

Како дистрибутивна топоводна 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 дата на графичком прилогу уколико за то буде било потребе под условом да инвеститор обезбеди документацију предвиђену Законом о планирању и изградњи. Сви прикључни објеката на топоводну мрежу решаваће се у складу са одредбама Законом о планирању и изградњи.

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

Сви новопланирани објекти морају да задовољавају све прописе везане за енергетску ефикасност објеката. (Правилник о енергетској ефикасности зграда („Службени гласник РС“, бр. 61/11) и Правилник о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда („Службени гласник РС“, бр. 69/12)).

Телефонске мреже

Фиксна телефонија

За одређивање потребног броја телефонских прикључака користиће се принцип:

- сваки стан 2,0 телефонских прикључака,
- за пословање и делатности на сваких 30-50m² корисне површине по један телефонски прикључак.

На основу ових интенција у организацији телефонских мрежа на подручју захвата Петих измена и допуна плана, извршиће се нова конфигурација комутационих центара и то увођењем нових мултисервисних приступних чворова, а самим тим извршиће се и децентрализација приступних мрежа комуникационих степена, који захватају изузетно велике просторе и где се предвиђа повећање густине телефонских претплатника.

Извршиће се децентрализација приступних мрежа комуникационих степена који захватају изузетно велике просторе и то:

- на простору комутационог степена „Бубањ“ уводе се 6 (шест) нових истурених степена:
 1. MSAN „Његошева“,
 2. MSAN „Параћинска“,
 3. MSAN „Дурмиторска“,
 4. MSAN „Милоша Бакића“,
 5. MSAN „Бубањска долина“,
 6. MSAN „Требињска“;
- на простору комутационог степена „Ледена Стена“ уводе се 3 (три) нова истурена стена:
 1. MSAN „Ђуре Јакшића“,
 2. MSAN „Димитрија Туцовића“ и
 3. MSAN „Проломска“.

За обезбеђење телефонских прикључака у зонама новопланиране градње инсталираће се нови истурени степени одговарајућих капацитета и то:

- MSAN "Ледена Стена - запад",
- MSAN "Ледена Стена - југ",
- MSAN "Тутуновић подрум - југ",
- MSAN "Индустријска зона - запад" и други на подручју Петих измена и допуна плана, у зависности од густине и етапности градње.

Сви ови мултисервисни приступни чворови биће повезани са постојећим комутационим центрима оптичким кабловима у топологијама "звезда" или "претен".

Нови потребан број прикључака за нове претплатнике обезбедиће се реконструкцијом постојећих кабловских подручја и полагањем нових претплатничких каблова. Нове претплатничке каблове полагати по трасама постојећих тт каблова и по новопланираним трасама. Телекомуникационе каблове (оптичке и претплатничке) и кабловску тт канализацију по правилу полагати-градити у просторима тротоара.

Примена принципа да величина претплатничке петље буде од 0,5 до 1,0km у просторима са већим густинама становања и могућност надоградње мултисервисних приступних чворова (MSAN) одређеним модулским елементима, не омогућује да се утврде локације истих, без конкретнијих прорачуна густине телефонских претплатника на појединим подручјима. Као норматив за прорачун капацитета нових мултисервисних приступних чворова користити: два телефонска прикључка по стамбеној јединици и телефонски прикључак на 15-50m² пословног простора.

Истурене комутационе степене (MSAN) који се изводе као "outdoor" ормани постављати на бетонске темеље одговарајућих димензија (сагласно типу кабинета). У оквиру темеља за смештај кабинета изградити ревизионо окно 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 0,4kV.

Истурене комутационе степене (MSAN) који се изводе као "indoor" обезбедити просторију одговарајуће површине у оквиру објекта (стамбеног, стамбено-пословног, пословног) до које постоји приступ за "улазак" каблова и опслуживање.

Мини IPAN уређаји се изводе као "outdoor" и "indoor". Активна опрема се смешта у типске ормани за унутрашњу монтажу за на зид и за спољну монтажу на АБ ППТ стуб, на ниско бетонско постоље габарита хоризонталне пројекције не веће од 0,25m² 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 0,4kV 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 бакарни кабови (DSL кабови) који су пројектовани и израђени за примену у широкопојасним дигиталним електронским комуникационим мрежама.

За полагање оптичких каблова у ров полагати полиетиленске цеви пречника 40mm, које ће послужити као заштита или резерва за касније "удување" оптичког кабла.

Изводе градити самостојећим изводно-разводним орманима и унутрашњим изводима у објектима.

Мобилна телефонија

Све базне радиостанице сва три оператора пројектовати и градити са примопредајницима малих снага, због смањења електромагнетног зрачења и мањег утицаја на животну средину. Ово изазива већу густину објеката базних станица и због малих снага примопредајника и могућности покривања одређених простора, избор оптималне локације је могућ тек после одређених мерења, те се локације истих не могу утврђивати Петих измена и допуна плана.

За градњу базних станица, антена и система мобилне телефоније потребно је испунити следеће услове:

- о обавезно спровођење поступка процене утицаја пројекта на животну средину за сваку базу станицу,

○ планирање локација за постављање базних станица, које ће у складу са техничким решењем за сваку базу станицу, омогућити изложеност мањег броја грађана, нижим нивоима електромагнетног зрачења,

○ поштовати правила грађења мобилне телекомуникационе мреже:

- избегавати постављање уређаја и припадајућег антенског система базних станица мобилне телефоније на објектима: здравствених установа, дечијих вртића, школа и простора дечијих игралишта,

- минимална удаљеност базних станица мобилне телефоније од објеката здравствених установа, дечијих вртића, школа и простора дечијих игралишта, односно ивице парцеле ових објеката не треба бити мања од 100m,

○ постављање антенских система базних станица мобилне телефоније у зонама повећане осетљивости, на стамбених и другим објектима и на антенским стубовима само под условом да:

- висинска разлика између базе антене и тла износи најмање 20m,

- удаљеност антенског система базе станице и стамбеног објекта у окружењу, у зони главног снопа зрачења антене, износи најмање 30m, и то у случају када је висинска разлика између базе антене и кровне површине објекта у окружењу најмање 10m,

○ антенски систем базе станице мобилне телефоније, који се поставља на кровној површини стамбеног објекта не сме бити видљив из стамбеног простора или терасе стамбеног објекта на који се поставља, односно стамбеног објекта или терасе суседног стамбеног објекта у низу, изузев у случају сагласности власника наведених станова,

○ при избору локације за постављање антенских система базних станица мобилне телефоније узети у обзир следеће:

- могућност постављања антенских система на постојећим антенским стубовима других оператера, грађевинама попут димњака топлана, водоторњева, стубова са рефлекторима, телевизијских стубова и сл.

- неопходност поштовања постојећих природних и обележја локација и пејзажа, избегавати просторе излетништа, заштићена природна добра, заштићене културно-историјске целине, парковске површине и сл.

- избор дизајна и боје антенских система у односу на објекат или окружење на ком се врши његова инсталација, те потребу/неопходност маскирања базе станице,

○ антенски системи немогу бити постављени на фасадама објеката

○ антенски системи немогу бити постављени на кровним терасама ако на тим етажама постоје просторије у којима људи живе или бораве дуже од 2 сата;

У фази планирања, пројектовања и изградње објеката базних станица мобилне телефоније обавезна је примена мера за Заштиту од нејонизујућих зрачења – смањења штетног утицаја нејонизујућег зрачења на животну средину и здравље људи.

За објекте базних станица мобилне телефоније обавезна је израда урбанистичких пројеката за њихово постављање на парцелама које су неизграђене.

Кабловско - дистрибутивни систем (КДС)

Кабловски дистрибутивни систем када техничке прилике то дозвољавају изградити подземно (кабловски) у рову потребних димензија али трасе у свим случајевима (надземно и подземно) морају бити у регулационом профилу постојећих и планираних саобраћајница, а у складу са техничким условима.

За објекте кабловског дистрибутивног система обавезна је израда урбанистичких пројеката за њихово постављање на парцелама које су неизграђене.

Водоводна мрежа

Развој водоснабдевања у планском периоду ослањаће се на рационализацију потрошње висококвалитетне воде за пиће и оријентацију индустрије на снабдевање из водотокова или подземља за потребе техничке и технолошке воде. У том смислу приликом прорачуна резервоарског простора и јавне водоводне мреже оквирно треба користити следеће норме потрошње и коефицијенте неравномерности:

Потрошачи	Коефицијент		Норма потрошње воде l/stan,dan
	дн.нрав. к1	час.нравн. к2	
Становници			250
Привреда	1,2	1,3	116
УКУПНО			366

Нови резервоарски простори на подручју обухваћеном границом плана, планирани су:

- на локацији Бубањ-парк, на целим катастарским парцелама број: 18212/7, 9638/1 КО Ниш-Бубањ, 2347/15 КО Паси Пољана и на делу кат. парцела бр.18213/4, 17356/1, 9637/3, 17385/1 КО Ниш-Бубањ, 65/5, 2346/5, 2/3 и 1/4 КО Паси Пољана, резервоар за I висинску зону водоснабдевања ("Бубањ нови") и

- на кат. парцелама бр. 9647/2 и 9648 КО Ниш-Бубањ, резервоар за II висинску зону водоснабдевања – југ ("Паси Пољана 2").

За простор резервоара "Бубањ нови" обавезна је израда урбанистичког пројекта.

Резервоар за II висинску зону водоснабдевања - југ: У оквиру комплекса планира се: објекат двокоморног резервоара, са котом дна резервоара на 305m.n.m. и котом прелива на 310m.n.m., укупне запремине 5000m³, објекат пумпне станице за потискивање воде до постојећег резервоара III висинске зоне "Горица 3", објекат затварачнице и објекат трафостанице 10/0,4kV.

Око свих резервоарских простора успоставља се зона заштите која износи минимално 10m од грађевинске линије објекта. Приступ је дозвољен само лицима запосленим у водоводу која су под здравственим надзором. Овај простор може се користити као сенокос, али без употребе ђубрива, пестицида и хербицида чија употреба може загадити воду.

Архитектура надземног дела резервоара, односно затварачнице и пумпне станице, треба да буде савремена и примерена окружењу непокретног културног добра - знаменитог места од изузетног значаја, Спомен парк Бубањ.

Изградња резервоара може бити фазна зависно од реализације планиране изградње.

Површине грађевинског реона по висинским зонама износе:

I висинска зона - 10.168,56ha;

II висинска зона југ - 1030,94ha;

Поред неопходне изградње резервоара и пумпних станица, у циљу квалитетног снабдевања водом свих становника на подручју Петих измена и допуна плана и шире, 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 Ø100mm,
- изградити јавну мрежу дуж свих саобраћајница на подручју Петих измена и допуна плана,
- повезати мрежу тако да се формира прстенаст тип мреже где год је то могуће,
- изградити цевовод магистралног прстена прве висинске зоне водоснабдевања "Виник - Бубањ", дуж Западног булевару и Булевару Петра Аранђеловића до планираног резервоара "Бубањ I",
- изградити цевовод регионалног система "Селова", поред пута за Доње Међурово и Булевару Петра Аранђеловића до планираног резервоара "Бубањ I",
- изградити магистрални цевовод друге висинске зоне од резервоара "Делијски вис 2" до планираног резервоара за II висинску зону водоснабдевања – југ,
- изградити потисни цевовод од планираног резервоара "Бубањ I" до планираног резервоара за II висинску зону водоснабдевања – југ,
- изградити потисни цевовод од планираног резервоара за II висинску зону водоснабдевања - југ до постојећег резервоара за III висинску зону "Горица 3",
- укинути цевовод прве висинске зоне поред планираног резервоарског простора "Бубањ I" и превезати цевовод у Петра Аранђеловића на цевовод друге висинске зоне,
- извршити прекид и превезивање постојећих цевовода на граници висинских зона,

- хидранте поставити према Правилнику о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара,
- пројектовати независне инсталације за санитарну и хидрантску мрежу у пословним и вишепородичним објектима,
- свака функционална целина мора имати посебан водомер за санитарну воду,
- у циљу рационализације потрошње, извршити раздвајање водомера у објектима вишепородичног становања, тако да сваки стан има посебан водомер. Ово је обавезујуће за све нове објекте и постојеће који се надграђују.

Појас заштите око магистралних и потисних цевовода, као и цевовода регионалног система "Селова" успоставља се у ширини од 6,0m дуж цевовода, односно по 3,0m са сваке стране осовине цевовода. За све остале цевоводе минимална ширина заштитног појаса износи 4,0m. У појасу заштите није дозвољена изградња објеката, постављање уређаја и вршење радњи које на било који начин могу загадити воду или угрозити стабилност цевовода.

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.

Канализациона мрежа

Канализација отпадних вода са подручја Петих измена и допуна плана развијаће се као сепаратни канализациони систем, који је оцењен као најпогоднији у односу на морфолошке услове евакуационог подручја и карактер реципијента.

Основни услов развоја канализационе мреже на подручју Петих измена и допуна плана је изградња канализационе мреже за употребљене воде дуж свих саобраћајница, како би се комунално опремио и сагледао сваки корисник. Приоритет је изградња Нишавског (главног левоободног) колектора за употребљене воде. Такође је потребно завршити колектор у Булевару Димитрија Туцовића и изградити планирани Капедомски и Бубањски колектор, чијом би се изградњом остварила могућност да се сва прикупљена употребљена вода са подручја Петих измена и допуна плана одведе у правцу планираног централног постројења за пречишћавања отпадних вода. На локацији "Нови Ниш" планирано је укидање постојећег колектора B600, на деоници од улице Змаја од Новаја до Улице војводе Путника и изградња новог у новопланираној саобраћајници. Реализацију канализационе мреже ускладити са изградњом планираних саобраћајница, односно реконструкцијом постојећих, као и са планираним колекторима. Канализациону мрежу за употребљене воде полагати у осовини саобраћајница.

Одводњу атмосферских вода вршити, према природном начину отицања, применом децентрализованих локалних система управљања кишним отицањем који укључују системе за задржавање воде на сливу, инфилтрацију, поновно коришћење кишнице, а само вишкови се испуштати у животну средину, под условима који неће угрозити водопријемник. У том смислу сви будући пословни комплекси морају решити сакупљање атмосферских вода у оквиру своје парцеле, изградњом ретензионих базена који ће прихватити и задржати падавине и постепено их упуштати у подземље и јавну канализацију за атмосферске воде или их користити за одржавање зелених површина.

Атмосферске воде са кровних и условно чистих површина испуштаће се на околне зелене површине.

Реализацију канализације за употребљене воде мора пратити изградња јавне канализационе мреже за атмосферске воде на територији Петих измена и допуна плана дуж свих саобраћајница. Изградњу канализационе мреже за атмосферске воде ускладити са изградњом планираних саобраћајница, односно реконструкцијом постојећих, као и са изградњом канализационе мреже за употребљене воде. Положај планиране атмосферске канализационе мреже је у осовини коловозне траке са стране супротне положају водоводне мреже. Главни колектори за одвођење атмосферских вода са планског подручја су Бубањски колектор са југозападне стране, колектор планиран дуж улица: Војводе Гојка и Димитрија Туцовића као и дуж саобраћајнице паралелне Нишави, са северне стране Петих измена и допуна плана, са неколико излива у реку Нишаву. Квалитет атмосферских вода, које се

упуштају у крајњи реципијент, реку Нишаву, морају бити у складу са Правилником о параметрима еколошког и хемијског статуса површинских вода и параметрима хемијског и квантитативног статуса подземних вода ("Сл.гласник РС, бр.74/11"). Постојећи колектор за атмосферске воде у Булевару Димитрија Туцовића пречника од Ø400mm до Ø600mm није пројектован да прими атмосферске воде са налегних површина, те је стога за реализацију атмосферске мреже на предметном подручју приоритетна изградња Бубањског колектора. Изградња атмосферске канализационе мреже у свим саобраћајницама је предуслов за развој канализационе мреже и одговарајући третман отпадних вода.

Са манипулативних површина и паркинга, са станица за снабдевање горивом, као и вода употребљених за прање ових површина пре упуштања у јавну мрежу планирано је пречишћавање сакупљених атмосферских вода. Потребна је уградња сепаратора уља на свим станицама за снабдевање горивом на подручју Петих измена и допуна плана. Положај планираних сепаратора уља дефинисаће се израдом пројектне документације. Сепаратор уља и масти димензионисати на основу сачуване сливне површине и меродавног интензитета кише. Профил и капацитет мреже пројектоваће се у складу са сливним површинама и утврђеним плувиметријским фактором.

До изградње канализационе мреже за употребљене воде дозвољава се изградња водонепропусних септичких јама са организованим прањењем. Токсичне индустријске отпадне воде, које садрже опасне материје које угрожавају здравље људи и реципијенте, подвргаваће се предtretману пре упуштања у јавне канализационе системе. Након реализације целокупног система потребно је донети пропис којим би се наложило обавезно прикључење на канализацију и затварање свих водонепропусних септичких јама у циљу спречавања даљег загађивања подземних вода и очувања категорије површинских вода. Неопходна је израда и стално ажурирање катастра загађивача и вођење репресивне политике у складу са законском регулативом која се односи на заштиту квалитета вода.

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 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, али по постојећим трасама.

Могуће је полагање инфраструктурних мрежа кроз грађевинско земљиште које није предвиђено за јавне намене, 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 грађевинском земљишту које није предвиђено за јавне намене, извршити њихово измештање у регулациони појас саобраћајнице.

Посебни услови којима се површине и објекти јавне намене чине приступачним особама са инвалидитетом

Приликом изградње јавних површина и објеката, пројектовањем тротоара потребне ширине и без већих степеника, закошавањем и спуштањем ивичњака тротоара и стаза, посебно на пешачким прелазима, као и изградњом предвиђених рампи уз степеништа и пешачке комуникације на прилазима зграда, потребно је омогућити несметано кретање, коришћење слободних и јавних површина, као и приступ јавним и комерцијалним садржајима хендикепираним и инвалидним лицима, старим особама и особама са децом (у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама

("Сл.гласник РС", бр.22/15)). Одређене делове пешачких стаза, по потреби, треба опремити одговарајућим држачима за случај поледнице.

У складу са стандардима приступачности осигурати услове за неометано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старијим особама на следећи начин:

- на свим пешачким прелазима висинску разлику између тротоара и коловоза неутралисати "обарањем" нивчака;

- у оквиру сваког паркинг простора или гараже обавезно предвидети резервацију и обележављање паркинг места за управно паркирање возила инвалида у складу са стандардом ЈУС У.А9.204;

- минималне ширине рампи за приступ објектима морају бити 90cm, а нагиб од 1:20 (5%) до 1:12 (8%);

- највиши попречни нагиб тротоара и пешачких стаза управно на правац кретања треба износити 2%;

- тротоари, пешачке стазе и пешачки прелази су у простору повезани.

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

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 профиту 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, али по постојећим трасама.

Могуће је полагање инфраструктурних мрежа кроз грађевинско земљиште које није предвиђено за јавне намене, 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 грађевинском земљишту које није предвиђено за јавне намене, извршити њихово измештање у регулациони појас саобраћајнице.

Мере енергетске ефикасности изградње

Сви планирани објекти морају да задовољавају све прописе везане за енергетску ефикасност објеката. (Правилник о енергетској ефикасности зграда („Службени 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 изградом 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 објекта 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 дебелина 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 дебелине до 15cm уз сагласност тог суседа.

Дозвољено је накнадно формирање стакленика (уколико за то постоје техничке могућности и не крше се 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 ("Службени 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 50m²;
- 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 температуру 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 енергетских 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.

Услови и мере заштите животне средине, живота и здравља људи

Заштита **ваздуха** врши се комплетирањем мреже даљинског грејања и прикључењем објеката на исту; променом начина грејања: на соларно грејање уместо на чврста и течна горива; забраном пратећих намена у оквиру дела стамбеног насеља које повећавају загађење ваздуха.

Заштита **земљишта** уграђена је у опште решење.

Заштита од **буке** обезбеђује се забраном намена које стварају буку већу од примерене за подручје спорско рекреативног центра.

Заштита од **чврстих отпадака** постиже се прописаним одлагањем комуналног отпада.

Заштита **животне средине у целини** постиже се применом еколошких материјала и примена високих стандарда у погледу енергетске ефикасности објекта.

На подручју захвата Плана генералне регулације не дозвољава се складиштење, претовар и транспорт опасних и штетних материја. Не дозвољава се изградња објеката за обављање делатности које би могле буком угрозити квалитет животне средине.

Заштита од **подземних вода** обезбеђује се комплетирањем канализационе мреже. Заштита од подземних вода вршиће се техничким мерама.

Заштита од **јонизујућег зрачења** обезбедиће се контролом радиоактивности у води, ваздуху и земљишту.

Заштита од **комуналних отпадака** планира се комплетирањем канализационог система, пречишћавање отпадних вода, асфалтирање улица, санитарно одлагање отпадака.

Заштита здравља постиже се следећим активностима:

- редовном контролом здравствене исправности намирница, квалитета воде за пиће и системом адекватне здравствене заштите (реконструкцијом постојећих објеката здравствене заштите и обезбеђењем доступности објектима и услугама здравствене заштите и других јавних служби од значаја за здравствени и социјални статус грађана);
- смањењем емисија загађујућих материја и изложености њиховом штетном дејству;
- заштитом и унапређењем постојећих шума и шумског земљишта;
- смањењем емисије загађујућих материја подизањем заштитног зеленила уз саобраћајнице и привредна постројења;
- забраном изградње или измене простора које би могле да наруше стање животне средине.

Смањење буке и вибрација врши се:

- подизањем појасева заштитног зеленила и техничких баријера на најугроженијим локацијама (дуж саобраћајница);
- изградњом вертикалних заштитних зидова (баријера), посебно на државним путевима вишег реда и коридору железничке пруге.
- ради повећања безбедности становништва на местима угроженим буком од железничког саобраћаја предвидети изграду звучних зидова, повећање звучне изолације на објектима, постављање зеленила и других објеката за заштиту од буке и вибрација.

Заштита квалитета површинских и подземних вода и заштита земљишта постиже се:

- планским третманом комуналних отпадних вода - ширењем канализационе мреже (канализација за употребљене и атмосферске воде);
- пречишћавањем отпадних вода пре упуштања у водотокове, узимајући у обзир Уредбу о граничним вредностима приоритетних хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС“, бр. 24/14);
- забраном испуштања отпадних вода и одлагања свих врста отпада у водотоке и земљиште;
- забраном ремећења или мењања праваца водотокова, преграђивања водотокова, односно затварања миграторних путева водених животиња, као и извођења евентуалних радова у обалном појасу који могу угрожити стабилност и морфологију обалног појаса;
- очувањем приобаља водотокова у границама плана, које је без обалоутврда, у што природнијем стању на што дужој и широј деоници, и свођење на минимум поплочавања или бетонирања обала;
- изградњом непропусних септичких јама (као прелазно решење до изградње канализационе мреже) као стандарда за све објекте;
- спречавањем даљег губитка земљишта и очување и побољшање његовог квалитета;
- контролисаним коришћењем ђубрива и средстава за заштиту биља;
- постављањем судова за сакупљање отпада са подручја Плана у визуелно ограђеним просторима - зеленилом или зидом висине до 1,2 m;
- санацијом контаминираног земљишта приликом хаваријског изливања уља, мазива и других штетних материја код извођења планираних радова;
- обавештавањем Министарства пољопривреде и заштите животне средине о пронађеним геолошким или палеонтолошким документима (фосили, минерали, кристали и др.) који би могли представљати заштићену природну вредност, у року од 8 дана од проналаска;
- смањењем угрожености земљишта ерозијом извођењем антиерозионих радова и увођењем ефективних мера за контролу ерозије.

Заштита ваздуха обезбедиће се следећим мерама:

- усклађивањем стандарда за квалитет ваздуха са европским стандардима за квалитет ваздуха за бање и лечилишта;
- развојем система топлификације и гасификације подручја обухвата плана ради обезбеђивања смањења емисије из индивидуалних ложишта;

- одређивањем делатности које се могу обављати у оквиру граница Плана, као и одговарајућа решења за градњу нових објеката са уграђеном савременом технологијом којом ће се смањити штетно дејство, односно чијим радом емисија штетних материја неће прелазити законом прописане новце;

- идентификацијом површина захваћених амброзијом (*Ambrosia artemisiifolia*) и њиховим систематским уништавањем;

- унапређењем система праћења квалитета ваздуха (уградња уређаја за смањење емисија на изворима где су емисије изнад GVI прописане законом, као што су индустријски погони, котларнице итд; обезбедити аутоматско праћење показатеља квалитета ваздуха ради адекватне реакције у случају акцидентних загађења; спровести вишегодишња епидемиолошка истраживања за утврђивање последица лошег квалитета ваздуха на здравље становништва).

Заштита од пожара

Мере заштите од пожара:

1. Објекти морају бити реализовани у складу са Законом о заштити од пожара („Службени гласник РС“, бр. 111/09, 20/15, 87/18 и 87/18-др.закон);

2. Објекти морају бити изведени у складу са Законом о експлозивним материјама, запаљивим течностима и гасовима („Службени гласник СРС“, бр. 44/77, 45/84 и 18/89 и „Сл.гласник РС“, бр. 53/93, 67/93, 48/94, 101/2005- др.закон, и 54/2015- др.закон);

3. Објекти морају бити изведени у складу са Законом о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима („Службени гласник РС, бр. 54/15);

4. 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 пројектити личне лиценце, а у складу са Чланом 32. и Чланом 38. Закона о заштити од пожара („Службени гласник РС“, бр. 111/09, 20/15, 87/18 и 87/18-др.закон);

5. Главни пројекат заштите од пожара и пројекти посебних система заштите од пожара морају имати садржај и форму у складу са Законом о заштити од („Службени гласник РС“, бр. 111/09, 20/15, 87/18 и 87/18-др.закон) и Правилником о полагању стручног испита и условима за добијање лиценце и овлашћења за израду главног пројекта заштите од пожара и посебних система и мера заштите од пожара („Службени гласник РС“, бр. 21/12 и 87/13);

6. 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 („Службени лист СРЈ“, бр. 8/95);

7. Уколико ката последње етажне на којој бораве људи буде већа од 30 m у односу на коту приступне саобраћајнице са које је могућа интервенција ватрогасног возила уз коришћење аутомеханичких лестова, применити одредбе Правилника о техничким нормативима за заштиту високих објеката од пожара („Службени Гласник РС“, бр. 80/15), предвидети хидрантску мрежу, сходно Правилнику о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара („Службени лист СФРЈ“, бр. 30/91);

8. Реализовати објекте у складу са Одлуком о плану заштите од пожара општине Ниш („Међуопштински службени лист“, бр. 18/83);

9. Објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона („Службени лист СФРЈ“, бр. 53/88 и 54/88 и „Службени лист СРЈ“, бр. 28/95) и Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења („Службени лист СРЈ“, бр.11/96);

10. Уколико се планира изградња електроенергетских објеката и постројења исти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту електроенергетских постројења и уређаја од пожара („Службени лист СФРЈ“, бр. 74/90), Правилником о техничким нормативима за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафоставница („Службени лист СФРЈ“, бр. 13/78) и Правилником о изменама и допунама

техничких норматива за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафостаница („Службени лист СФРЈ“, бр. 37/95);

11.Објекти морају бити реализовани Правилником о техничким нормативима за изградњу нисконапонских надземних водова („Службени лист СФРЈ“, бр. 6/92) и Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 кV до 400 кV („Службени лист СФРЈ“, бр. 65/88 и „Службени Лист СРЈ“, бр. 18/92);

12.Објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о безбедности лифтова („Службени лист РС“, број 101/10);

13.Системе вентилације и климатизације предвидети у складу са Правилником о техничким нормативима за системе вентилације или климатизацију („Службени лист СФРЈ“, бр. 38/89 и „Службени лист РС“, бр. 118/14);

14.Објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за системе за одвођење дима и топлоте насталих у пожару („Службени лист СФРЈ“, бр. 45/83) и СРПС ЕН 1366, СРПС ЕН 12101 и др.;

15.Реализовати изградњу објеката у складу са Правилником о техничким нормативима за стабилну инсталацију за дојаву пожара („Службени лист СРЈ“, бр. 87/93) и СРПС ЕН 54 и др.;

16.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/ДС 14816, СРПС ЦЕН/ТС 15176 и др.);

17.Применити одредбе Правилника о техничким нормативима за заштиту складишта од пожара и експлозија („Службени лист СФРЈ“, бр. 24/87);

18.Обезбедити потребну отпорност на пожар конструкције објекта (зидова, међусpratне таванице, челичних елемената...), сходно СРПС УЛ 240;

19.Предвидети поделу објеката у пожарне сегменте и секторе, поједине просторије посебно пожарно издвојити (технички блок, вентилационе коморе, електроспер, скки блок, машинске просторије лифта, посебне специфичне просторије, просторије са стабилним инсталацијама за гашење пожара, магацине, администрацију и сл.);

20.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;

21.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 („Службени гласник РС“, бр. 98/09);

22.Применити одредбе Правилника о техничким нормативима за пројектовање и извођење завршних радова у грађевинарству („Службени лист СФРЈ“, бр. 21/90);

23.Обезбедити сигурну евакуацију употребом негоривих материјала (СРПС УЛ 050) у обради ентеријера и конструкцијом одговарајуће отпорности на пожар, постављањем врата са одговарајућим смером и начином отварања;

24.Гараже реализовати у складу са Правилником о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозије („Службени лист СЦ“, бр. 31/05);

25.Уколико се предвиђа гасификација комплекса, реализовати објекте у складу са Правилником и техничким нормативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница („Службени лист СФРЈ“, бр. 10/90 и 52/90), уз предходно прибављање услова за безбедно постапљање у погледу мера заштите од пожара и експлозија за трасу гасовода и место мерно регулационе станице од стране Управе за ванредне ситуације, сходно Члану 6. и Члану 7. Закона о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима („Службени гласник РС“, бр. 54/2015), Правилника о условима за несметан и безбедан транспорт природног гаса гасоводима притиска већег од 16 бара („Службени гласник РС“, бр. 37/13), Правилника о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 бара („Службени гласник РС“, бр. 86/15) и Правилника о техничким нормативима за унутрашње гасне инсталације („Службени лист СРЈ“, бр. 20/92 и 33/92);

26. Применити одредбе Правилника о техничким нормативима за аутоматско затварање врата или клапни отпорних на пожар („Службени лист СФРЈ“, бр.35/80);
27. Применити одредбе Правилника о техничким нормативима за стабилне инсталације за детекцију експлозивних гасова и пара („Службени лист СРЈ“, бр. 24/93);
28. Применити одредбе Правилника о техничким нормативима за стабилне уређаје за гашење пожара угљендиоксидом („Службени лист СФРЈ“, бр. 44/83 и 31/89);
29. Применити одредбе Правилника о техничким нормативима за уређаје у којима се наносе и суше премазна средства („Службени лист СФРЈ“, бр. 57/85);
30. Применити Уредбу о заштити од пожара при извођењу заваривања, резања и лемљења („Службени гласник СРС“, бр.50/79);
31. Уколико се предвиђа фазна изградња објеката обезбедити да свака фаза представља економско-техничку целину и може да се самостално користи.

Заштита од техничко-технолошких несрећа-акцидената

Заштита од техничко-технолошких несрећа (акцидената) обезбедиће се:

1. Предузимањем мера за спречавање истицања било које супстанце, која је штетна или разарајућа по тло или његове особине;
2. Складиштење, претовар и транспорт опасних и штетних материја обављати у осигураним подручјима у циљу спречавања истицање горива и мазива, а сличне услове применити и на мазивна уља, хемикалије и течни отпад;
3. Прикључење свих објеката на мрежу техничке инфраструктуре вршити тако да не изазивају загађење воде, земље ни ваздуха;
4. Паркирање грађевинских машина вршити само на уређеним местима, уз предузимање посебних мера заштите од загађивања тла уљем, нафтом и нафтним дериватима;
5. Разношење чврстог отпада, који се јавља у процесу градње и боравка радника у зони градилишта, спречити његовим систематским прикупљањем и депонованњем на за то уређеним депонијама;
6. Уколико дође до хаварије возила, које носи опасне материје у прашкастом или грануларном стању, зауставити саобраћај и обавестити специјализовану службу која обавља операцију уклањања опасног терета и санацију коловоза;
7. Уколико дође до несреће возила са течним опасним материјама, зауставити саобраћај, алармирати надлежну службу и специјализоване екипе за санацију несреће;
8. Предвидети одговарајуће мере спречавања ширења загађења и мере рекултивације земљишта, односно обавезно је уклањање загађеног земљишта и санација и рекултивација терена.

Услови за изградњу склоништа

Склањање људи, материјалних и културних добара обухвата планирање и коришћење постојећих склоништа, других заштитних објеката, прилагођавање нових и постојећих комуналних објеката, као и објеката погодних за заштиту и склањање, њихово одржавање и коришћење за заштиту људи од природних и других несрећа.

Ради заштите од елементарних непогода и других несрећа, становништво, односно запослени, материјална и културна добра склањају се у склоништа и друге заштитне објекте. Као други заштитни објекти користе се подрумске и друге подземне просторије у објектима прилагођене за склањање људи и материјалних добара.

Ступањем на снагу Закона о изменама и допунама Закона о смањењу ризика од катастрофа и управљању ванредним ситуацијама („Службени гласник РС“, бр. 87/18) укинута је обавеза инвеститора за изградњом склоништа.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

На планском подручју, изградња се регулише општим правилима грађења и правилима грађења датих за сваку урбанистичку зону (према претежним наменама) посебно.

За грађевинске елементе који овде нису експлицитно дати, приликом спровођења плана ће се примењивати важећи правилници везани за изградњу и уређење простора.

Правила грађења важе за подручја на којима се план спроводи директно, као и за подручја која се разрађују урбанистичким пројектом.

За подручја која се разрађују планом детаљне регулације, правила грађења биће утврђена тим планом, али тако да нису у супротности са планским решењима и правилима уређења и грађења дефинисаним овим Планом и другим плановима вишег реда који третирају предметно подручје.

ОПШТА ПРАВИЛА

Општа правила грађења важе за све намене, или за поједине намене уколико је то прецизирано.

Постојећи објекти, чији су параметри (индекси изграђености и заузетости парцеле, спратност, итд.) већи од утврђених вредности, задржавају постојеће параметре без могућности доградње.

За постојеће објекте чији су параметри (индекси изграђености и заузетости парцеле, спратност, итд.) мањи од утврђених вредности, могућа је доградња до испуњења задатих параметара, према правилима грађења за конкретну урбанистичку зону.

За постојеће објекте чија су међусобна и растојања од граница парцеле мања од вредности утврђених правилима грађења, у случају реконструкције, на суседним странама није дозвољено постављати отворе стамбених просторија.

Овим планом дефинише се изградња објеката на грађевинској парцели према прописаним урбанистичким условима тако да се омогући равноправна реализација изградње на суседној грађевинској парцели.

У случају замене објекта новим, поштују се урбанистички параметри дефинисани овим планом.

У деловима планског подручја, где је предвиђена реализација нових површина јавне намене у виду комплекса јавних установа, комуналних објеката или саобраћајних траса, забрањује се изградња у оквиру дефинисане регулације те нове површине јавне намене.

У оквиру дефинисане регулације нове површине јавне намене, дозвољено је само текуће одржавање објеката.

Становања различитих густина представљају компатибилне намене: становање умерених густина у градском подручју, становање средњих густина у градском подручју, становање великих густина у градском подручју и пословно – стамбена намена.

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 је изградња објеката у складу са предвиђеним претежним наменама дефинисаним правилима грађења према издвојеним урбанистичким зонама.

На парцелама које излазе на јавну колекторску пешачку површину, без обзира на предвиђену намену и прописану спратност, ограничава се максимална спратност на П+3.

Компатибилни садржаји и врсте објеката одређени су у склопу допусних намена по издвојеним урбанистичким зонама. У оквиру резидентних делова насеља, уз становање као доминантну намену предвиђено је и пословање, док су врсте делатности које је на тим просторима у склопу пословања могуће обављати наведене у оквиру пратећих намена.

Забрањена је изградња објеката за које се на основу Уредбе о утврђивању листе пројеката за које је обавезна процена утицаја на животну средину и листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, бр. 114/08) захтева процена утицаја на животну средину, а не обезбеди се сагласност на исту.

Услови за формирање грађевинске парцеле, парцелацију, препарцелацију и исправку граница суседних парцела

Услови за формирање грађевинске парцеле

Грађевинска парцела по правилу има облик правоугаоника или трапеца и површину која омогућава изградњу објекта у складу са правилима грађења дефинисаним према издвојеним урбанистичким зонама.

Ширином парцеле се сматра ширина фронта парцеле према јавној саобраћајној површини. Изузетак чине парцеле унутар блока, парцеле које на јавну саобраћајну површину излазе делом парцеле за колески приступ у минималној дужини од 5m и парцеле у продужетку слепих улица - прилаза, за шта се анализа ради урбанистичким пројектом и недвосмислено се утврђује да се не може повећати фронт исте, па је могуће формирати грађевинску парцелу и у таквим случајевима.

Беза са јавним саобраћајним површинама може се остварити преко површина јавне намене за потребе функционисања објекта и парцела унутар блока.

Код постојећих парцела чија је површина до 5% мања од минималне дозвољене површине, а чије проширење није могуће из разлога постојеће изграђености у простору, дозвољена се изградња објекта на тим парцелама, према условима грађења за одређену намену.

Задржавају се постојеће парцеле на којима се може градити у складу са правилима грађења дефинисаним овим планом.

Уколико катастарска парцела нема приступ на површину јавне намене није грађевинска парцела.

Приступ на површину јавне намене може се обезбедити пројектом препарцелације. Пројекат парцелације и препарцелације ради се на овереном катастарско-топографском плану.

Нове грађевинске парцеле формирају се применом правила парцелације, препарцелације и исправке граница суседних парцела, у складу са Законом.

Основна правила парцелације и препарцелације

На једној катастарској парцели може се образовати већи број грађевинских парцела, које се могу делити парцелацијом до минимума утврђеног применом правила грађења, или укрупнити препарцелацијом, а према планираној или постојећој изграђености, односно планираној или постојећој намени грађевинске парцеле, на основу пројекта парцелације, на начин и под условима утврђеним овим планом.

Исправка граница суседних парцела

Исправка граница суседних катастарских парцела, спајање суседних катастарских парцела истог власника, као и спајање суседних парцела на којима је исто лице дугорочни закупцац, врши се на основу елабората геодетских радова.

Власник парцеле, након израде елабората геодетских радова, подноси захтев за исправку граница парцеле органу надлежном за послове државног премера и катастра уз доказ о решеним имовинско правним односима.

Уколико је суседна катастарска парцела у јавној својини, сагласност за исправку границе даје надлежни правобранилац.

Приликом исправке граница суседних парцела, мора се поштовати правило да катастарска парцела која се припаја суседној парцели не испуњава услове за посебну грађевинску парцелу, као и да је мање површине од парцеле којој се припаја.

Услови и начини обезбеђивања приступа грађевинској парцели и простору за паркирање

Све грађевинске парцеле морају имати обезбеђен колески приступ на пут или другу јавну површину намењену за саобраћај, директно или прилазом најмање ширине 2,5m.

Објекти у радним зонама морају обезбедити противпожарни пут око објекта, који не може бити ужи од 3,5m за једносмерну комуникацију, односно 6,0m за двосмерну.

Објекат се поставља на парцели тако да остварује одговарајућу везу са приступним саобраћајницама и омогућује функционалан саобраћај унутар грађевинске парцеле, 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 према издвојеним урбанистичким зонама и може се користити само у функцији објекта за који је намењен, у оквиру исте грађевинске парцеле.

Положај објекта у односу на регулацију и грађевинске линије

Грађевинска линија је линија до које је дозвољено грађење на, испод и изнад површине земље. Објекат се може градити и на одређеној удаљености од грађевинске линије (ка унутрашњости грађевинске парцеле).

Подземне етаже се могу градити унутар и до грађевинске, односно регулационе линије, осим ако другачије није дефинисано у појединачним правилима грађења.

Грађевинска линија се првенствено односи на планирану изградњу, уз поштовање катастарског стања изграђености објекта. 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 услова изградње датих овим планом.

Грађевинска линија важи за све објекте.

Уколико се грађевинска линија поклапа са регулационом линијом, испадн на објекту могу прелазити грађевинску линију на најмањој висини од 4,5m од коте терена и највише 1,6m (рачунајући одстојање од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада).

У случају да се регулациона и грађевинска линија поклапају, а при том је ширина тротоара мања од 3,0m, није могућа изградња грађевинских елемената (еркера, доксата, балкона, улезних надстрешница са или без стубова, надстрешница и сл.).

За објекте који се граде на површинама јавне намене испадн на објекту не смеју да пређу регулациону линију.

За постојеће објекте, израда термоизолације у дебљини до 15cm која је прописана Правилником о енергетској ефикасности зграда („Службени гласник РС“, бр. 61/11), неће се сматрати променом грађевинске линије.

Положај објекта у односу на границе грађевинске парцеле

Објекат може бити постављен на грађевинској парцели у непрекинутом или прекинутом низу, као слободностојећи, двојни или полуатријумски објекат.

За изградњу и доградњу објекта на међи потребна је сагласност суседа, осим у случају већ изграђеног објекта на међи од стране суседа, а ако постоји отвор на међи, обавезно је оставити светларник.

За надзидивање, реконструкцију, санацију и адаптацију објекта на међи (задржавање постојећег габарита), није потребна сагласност суседа.

Минимално одстојање објекта од границе грађевинске парцеле коју не додирује износи 3,5m 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 3,5m не могу се на суседним странама предвиђати отвори за дневно осветљење (осим отвора за помоћне просторије-кухиње, купатила, оставе, ходници и сл.).

Минимална 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 објекти не садрже 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.

При изградњи објеката који се граде у непрекинутом низу, на новом објекту се оставља светларник исте величине, симетричан светларнику постојећег објекта.

Услови изградње помоћних објеката

Помоћни објекат је објекат који је у фундацији 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, јавни интерес (нарочито у погледу прегледности визура и безбедности саобраћаја) и не угрожава животну средину.

Помоћни објекат се не може користити за становање, нити се у њему може обављати привредна делатност.

Помоћни објекат се може градити као анекс уз главни објекат, или слободно на грађевинској парцели, уз поштовање грађевинске линије.

Минимална удаљеност најистуреније тачке помоћног објекта до границе грађевинске парцеле износи 1m.

Помоћни објекат се може поставити на границу грађевинске парцеле уз сагласност суседа.

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, нагиб кровних равни 15%, ка унутрашњости парцеле.

Максимална висина објекта 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 2,0m, растојање од нулте коте јавног пута до коте слемена се умањује за разлику 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.

Сваки новопланирани објекат може имати подрумске или сутеренске просторије, уколико не постоје сметње геотехничке или хидротехничке природе.

Поткровна етажа

Поткровна етажа дефинише се као последња етажа објекта са назидком максималне висине 1,6m 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. Није дозвољено формирање поткровља у више нивоа. Дозвољено је формирање вертикалних отвора у поткровљу, са висином од коте пода поткровне етаже до преломне линије отвора максимално 2,2m чиме се обезбеђују излази на балкон или лођу у поткровљу. Облик и ширина отвора морају бити усклађени са елементима фасаде и пратити ритам отвора на нижим етажама.

Најмања светла висина поткровне етаже износи 2,6m на минимално 2/3 подне површине. У случајевима да се ради о поткровљу типа мансардног крова са осветљењем посредством необједињених база (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.

Сутеренске просторије

Сутерен је део објекта чији се простор налази непосредно испод пода приземља и укопан је до 50% свога волумена у коначно уређен терен, односно најмање је једним својим зидом изван терена (етажа са отворима).

Код објеката који се задржавају у постојећем габариту, дозвољава се пренамена сутеренских просторија у пословање.

Код новопланираних објеката не дозвољава се становање у сутерену.

Тавански простор

Тавански простор је простор покривен кровном конструкцијом без надзидка и није га могуће користити у сврху становања.

Тавански простор се може користити и као помоћни простор (вешернице, сушаре, оставе).

За тавански 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.

Кота приземља

Кота приземља објеката одређује се у односу на коту нивелете јавног или приступног пута.

Кота приземља новог објекта на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута.

Кота приземља може бити највише 1,2m виша од коте нивелете приступног или јавног пута.

За објекте који у приземљу имају нестамбену намену, кота приземља може бити максимално 0,2m виша од коте тротоара док би се денivelација до максималне висине од 1,2m савладала унутар објекта.

За објекте на стрмом терену са нагибом од улице (напоље), када је нулта кота нижа од коте нивелете јавног пута, кота приземља може бити највише 1,2m нижа од коте нивелете јавног пута.

За објекте на стрмом терену са нагибом који прати нагиб саобраћајнице кота приземља објекта одређује се применом одговарајућих, претходно наведених тачака.

Ограђивање парцела

Ограђивање се врши унутар грађевинске парцеле и унутар регулације.

Ограде се постављају до регулационе линије а врата и капије на оградни према регулационој линији отварају се према унутрашњости грађевинске парцеле.

Ограде суседних грађевинских парцела могу се постављати по осовини грађевинске парцеле уз сагласност суседа.

Тип, висина и остали елементи ограђивања прописани су појединачним правилима грађевина.

Постављање спољних 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 0,9m.

Степенице које савлађују висину већу од 0,9m 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.

Урбанистичко и архитектонско обликовање, обнова и реконструкција

Улична фасада, облик крова, материјали, боје и други елементи утврђују се идејним архитектонским пројектом, а у складу са наменом објекта.

Обнова и реконструкција објеката се врши у складу са 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:

- Надградња нових етажа/крова до планиране максималне висине, односно спратности одређене посебним правилима грађења за дату намену, односно урбанистичку зону;
- Надградња подразумева обезбеђење одговарајућег броја паркинг места за нове капацитете према Планом дефинисаним правилима у погледу потребног броја и начина обезбеђивања паркинг места за одређену намену, односно урбанистичку зону;
- Код објеката у низу или прекинутом низу, кровне равни треба решити тако да се одвођење атмосферских вода са крова врши у сопствено двориште, или усмери према улици;
- Санација фасаде или крова, било као класична санација у случају дотрајалости, или енергетска санација у циљу побољшања технолошко-енергетских карактеристика и унапређења енергетског разреда објекта, подразумева накнадно постављање спољне топлотне изолације, замену или допуну постојеће топлотне изолације, постављање соларних колектора и сл.

Услови за изградњу или реконструкцију објеката у амбијенталним целинама посебних културних вредности и у обухвату заштите и заштићене околине непокретног културног добра и евидентираних непокретности, утврђују се конзерваторским условима које издаје надлежни завод за заштиту споменика културе, али тако да не премаше максималне дозвољене параметре за предметну урбанистичку зону (намену) дефинисану одредбама овог Плана.

За непокретна културна добра и непокретна културна добра од великог значаја територијално је надлежан Завод за заштиту споменика културе Ниш, док је за непокретна културна добра од изузетног значаја по основу категоризације надлежан Републички завод за заштиту споменика културе Београд.

Основни типови изградње су:

- 1) Слободностојећи тип - објекат не додирује ни једну границу грађевинске парцеле
- 2) Прекинути низ - објекат додирује само једну бочну границу грађевинске парцеле;
- 3) Непрекинути низ - објекат додирује обе бочне границе грађевинске парцеле;
- 4) Полуатријумски тип - објекат додирује три границе грађевинске парцеле.

Услови заштите животне средине, хигијенски услови, заштита о пожара, безбедносни услови, заштита суседних објеката

Мере и услови заштите утврђују се према нормативима и прописима за конкретну намену.

У фази пројектовања потребно је урадити геолошка истраживања, која ће дефинисати дубину и начин фундирања објеката, као и заштиту суседних објеката и инфраструктуре.

У току извођења радова и при коришћењу објекта, водити рачуна о техничким и еколошким условима на суседним парцелама, као и о безбедности објеката изграђених на њима (при ископу темеља, одводњавању површинске воде, гаражирању возила, изношењу пута, смећа и др).

Ако се нови објекат изводи непосредно уз постојећи, инвеститор је дужан да предузме све мере да се постојећи објекат не оштети. Код изградње објеката у низу или двојних објеката (за изградњу на међи поред изграђеног објекта) темељење вршити тако да се не угрози стабилност суседног објекта.

Уколико су темељи нове зграде дубљи од темеља суседне зграде, морају се предузети све мере да се постојећи објекат не оштети. Ако се као последица изградње објекта на суседној згради појаве пукотине, инвеститор је дужан да надокнади изазвану штету.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПО ЗОНАМА (НАМЕНАМА)

Правила грађења дата су по наменама грађевинског земљишта у обухвату Петих измена и допуна плана.

Правила грађења су дефинисана су за појединачне грађевинске парцеле и основ су за издавање локацијских услова и грађевинске дозволе за грађевинско земљиште обухваћено Петим изменама и допунама плана.

У случају да општим и појединачним правилима грађења нису дефинисани сви елементи потребни за издавање локацијских услова и грађевинске дозволе, меродавна је примена Правилника о општим правилима за парцелиацију, регулацију и изградњу („Службени гласник РС“, бр. 22/15).

Б.1.1. СТАНОВАЊЕ ВЕЛИКИХ ГУСТИНА У ГРАДСКОМ ПОДРУЧЈУ

Број	назив параметра	параметар
1.	намена - доминантна	становање, пословање, социјално становање
2.	намена - допунска, могућа	комерцијалне услуге, занатске услуге, трговина, административне услуге, угоститељство, сервисне услуге, здравство, школство, дејче установе, култура, установе социјалне заштите
3.	намена - забрањена	производни објекти, складишта
4.	индекс (степен) заузетости грађевинске парцеле	до 70%
5.	индекс израђености грађевинске парцеле	до 4,2
6.	услови за образовање грађевинске парцеле	грађевинска парцела мора да има површину од минимално 600м ² , најмања ширина парцеле за слободностојеће објекте је 20м, за објекте у прекинутом низу је 15м, а у непрекинутом низу је 12м (за социјално становање минимална грађевинска парцела је 500м ²).
7.	постављање објекта - положај у односу на регулацију	Испад на објекту не могу прелазити грађевинску линију више од 1,60м, а 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 пресћи грађевинску, али не и регулациону линију.
8.	постављање објекта - положај у односу на границе грађевинске парцеле	Најмање дозвољено растојање од најистуреније тачке новог објекта слободностојећег типа изградње и линије суседне грађевинске парцеле (бочно) је 2,5м. Осим овог типа изградње објекти могу бити постављени на грађевинској парцели и у непрекинутом низу – објекат на парцели додирује обе бочне линије парцеле, у прекинутом низу – објекат додирује само једну бочну линију парцеле. За изграђене објекте чије је растојање од границе парцеле мање од 2,5м не могу се на суседним странама предвиђати отвори осим отвора за помоћне просторије (купатило, остава, ходници и слично). Код изградње објеката у непрекинутом низу, обавеза је предвидети пасаж ради уласка у задњи део дворишта, а ширина истог не може бити мања од 4,0м за вишеспратне вишепородичне објекте. Услов за висину пасажа је висина која омогућава пролаз противпожарног возила.
9.	најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката	Међусобна удаљеност нових слободностојећих и околних објеката (околним објектима се не сматрају помоћни објекти и слични) износи најмање половину висине вишег објекта, односно четвртину висине вишег објекта уколико објекти на насупрним странама не садрже отворе за осветљење стамбених просторија (осим отвора за помоћне просторије), али међусобна удаљеност нових и околних објеката не може бити мања од

		5,0м (осим за објекте у непрекинутом и прекинутом низу који се постављају до граница бочних суседа). За изграђене објекте који су удаљени мање од 5,0м не могу се на суседним странама отворити наспрамни отвори за осветљење стамбених просторија. Ова одредница се не односи на удаљена од помоћних објеката и сличних објеката. Објекти у непрекинутом низу (осим првог и последњег) граде се од границе до границе бочних – суседних парцела.
10.	највећа дозвољена спратност објеката	П+6, могућа изградња подземних етажа; уколико је постојећа спратност објеката у блоку већа, таква се и задржава за постојеће објекте; минимална спратност је П+4
11.	највећа дозвољена висина објеката	27 м
12.	услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели	На истој грађевинској парцели не могу се градити други објекти. Могу се градити гараже као помоћни објекти и улазе у биланс урбанистичких параметара.
13.	паркирање и гаражирање	паркинг простор/гараже предвидети у оквиру грађевинске парцеле; број паркинг места - за сваки стан 1 паркинг место и једно паркинг место на 70 m ² корисне површине пословног простора (за социјално становање 1 паркинг место на два стана)
14.	услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простору за паркирање	сваки објект мора да има одговарајућу везу са приступним саобраћајницама, саобраћај унутар грађевинске парцеле треба да буде добро организован, са функционалним приступом простору за паркирање
15.	остало	за зеленило и слободне површине предвидети најмање 10% површине грађевинске парцеле

До привођења простора планираној намени према Плану, на постојећим објектима могуће је вршити адаптацију, санацију, инвестиционо одржавање, текуће одржавање и рестаураторске, конзерваторске и радове на ревитализацији културних добара.

За просторе на којима се предвиђа даља планска разрада изградом Плана детаљне регулације, на основу којих ће се простор привести планираној намени, на постојећим објектима могуће је вршити адаптацију, санацију, инвестиционо одржавање, текуће одржавање и рестаураторске, конзерваторске и радове на ревитализацији културних добара.

Б.1.2. СТАНОВАЊЕ СРЕДЊИХ ГУСТИНА У ГРАДСКОМ ПОДРУЧЈУ

Број	назив параметра	параметар
1.	намена - доминантна	становање, пословање, социјално становање
2.	намена - допунска, могућа	комерцијалне услуге, занатске услуге, трговина, административне услуге, угоститељство, сервисне услуге, здравство, школство, дечије установе, култура, установе социјалне заштите
3.	намена - забрањена	производни објекти, складишта
4.	индекс (степен) заузетости грађевинске парцеле	до 60%
5.	индекс изграђености грађевинске парцеле	до 3,2
6.	услови за образовање грађевинске парцеле	грађевинска парцела за вишепородично становање мора да има површину од минимално 600m ² (минимално 500m ² за социјално становање), најмања ширина парцеле за слободностојеће објекте је 20m, за објекте у прекинутом низу је 15m, а у непрекинутом низу је 10m.
7.	постављање објекта - положај у односу на регулацију	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.
8.	постављање објекта - положај у односу на границе грађевинске парцеле	Најмање дозвољено растојање од најистуреније тачке новог објекта слободностојећег типа изградње и линије суседне грађевинске парцеле (бочно) је 2,5m. Осим овог типа изградње објекти могу бити постављени на грађевинској парцели и у непрекинутом низу – објекат на парцели додирује обе бочне линије парцеле, у прекинутом низу – објекат додирује само једну бочну линију парцеле. За изграђене објекте чије је растојање од границе парцеле мање од 2,5m не могу се на суседним странама предвиђати отвори осим отвора за помоћне просторије (купатило, остава, ходници и слично). Код изградње објеката у непрекинутом низу, обавеза је предвидети пасаж ради уласка у задњи део дворишта, а ширина истог не може бити мања од 2,5m за породичне, односно 4,0m за вишеспратне вишепородичне објекте. Услов за висину пасажа је висина која омогућава пролаз противпожарног возила.
9.	најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката	Међусобна удаљеност нових слободностојећих и околних објеката (околним објектима се не сматрају помоћни објекти и слични) износи најмање половину висине вишег објекта, односно четвртину висине вишег објекта уколико објекти на насупрним странама не садрже отворе за осветљење стамбених просторија (осим отвора за помоћне просторије), осим за објекте у непрекинутом и прекинутом низу, али међусобна

		удаљеност нових и околних објеката не може бити мања од 5,0м (осим за објекте у непрекинутом и прекинутом низу који се граде до границе бочних суседних парцела). За изграђене објекте који су међусобно удаљени мање од 5,0м не могу се на суседним странама отворити наспрамни отвори за осветљење стамбених просторија. Ова одредница се не односи на удаљења од помоћних објеката и сличних објеката. Објекти у непрекинутом низу (осим првог и последњег) граде се од границе до границе бочних суседних парцела.
10.	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; ако је спратност објеката до П+2, важе правила грађења за становање умерених густина у грађевинском подручју
11.	највећа дозвољена висина објеката	20 м
12.	услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели	На истој грађевинској парцели не могу се градити други објекти. Могу се градити гараже као помоћни објекти.
13.	паркирање и гаражирање	паркинг простор/гараже 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)
14.	услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простору за паркирање	сваки објекат мора да има одговарајућу весту са приступним саобраћајницама, саобраћај унутар грађевинске парцеле треба да буде добро организован, са функционалним приступом простору за паркирање
15.	остало	за зеленило и слободне површине предвидети најмање 10% површине грађевинске парцеле

До привођења простора планираној намени према Плану, на постојећим објектима могуће је вршити адаптацију, санацију, инвестиционо одржавање, текуће одржавање и рестаураторске, конзерваторске и радове на ревитализацији културних добара.

За просторе на којима се предвиђа даља планска разрада израдом планова детаљне регулације, на основу којих ће се простор привести планираној намени, на постојећим објектима могуће је вршити адаптацију, санацију, инвестиционо одржавање, текуће одржавање и рестаураторске, конзерваторске и радове на ревитализацији културних добара.

Б.1.6. ПОСЛОВНО - СТАМБЕНА ЗОНА

Број	назив параметра	параметар
1.	намена - доминантна	пословање, становање; обавезан пословни простор у приземљу
2.	намена - допунска, могућа	комерцијалне услуге, занатске услуге, трговина, административне услуге, угоститељство, сервисне услуге, здравство, школство, дечје установе, култура, установе социјалне заштите
3.	намена - забрањена	индустријски објекти, складишта
4.	индекс (степен) заузетости грађевинске парцеле	до 60%
5.	индекс изграђености грађевинске парцеле	за парцеле веће од 450м ² до 3,2; за парцеле до 450м ² до 2,4
6.	услови за образовање грађевинске парцеле	за грађевинске парцеле површине веће од 450м ² најмања ширина парцеле за слободностојеће објекте је 20,00м, а за објекте у прекинутом низу је 15,00м; за постојеће зоне за парцеле до 450м ² важе правила грађења за становање умерених густина у градском подручју
7.	постављање објекта - положај у односу на регулацију	Испади на објекту не могу прелазити грађевинску линију више од 1,60м, а 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.
8.	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 1,5м; - слободностојеће објекте на делу бочног дворишта јужне оријентације 2,5м; - двојне објекте и објекте у прекинутом низу на бочном делу дворишта 4,0м; - до граница суседних парцела (бочних) – објекти могу бити постављени на грађевинској парцели у непрекинутом низу - објекат на парцели додирује обе бочне линије парцеле, у прекинутом низу – додирује једну бочну страну парцеле. Код изградње објеката у непрекинутом низу, обавеза је предвидети пасаж ради уласка у задњи део дворишта (иза објекта), а ширина истог не може бити мања од 2,5м за породичне, односно 4,0м за вишеспратне вишепородичне објекте. Услов за висину пасажа за вишеспратне вишепородичне објекте је висина која омогућава пролаз противпожарног возила.
9.	најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката	Међусобна удаљеност нових слободностојећих и околних објеката (околним објектима се не сматрају помоћни објекти и слични) износи најмање половину висине вишег објекта, односно четвртину висине вишег објекта уколико објекти

		на наспрамним странама не садрже отворе за осветљење стамбених просторија (осим отвора за помоћне просторије), осим за објекте у непрекинутом и прекинутом низу, односно међусобна удаљеност нових и околних објеката не може бити мања од 5,0м (осим за објекте у непрекинутом и прекинутом низу). За изграђене објекте који су међусобно удаљени мање од 5,0м не могу се на суседним странама отварати наспрамни отвори за осветљење стамбених просторија. Ова одредница се не односи на удаљења од помоћних и сличних објеката.
10.	највећа дозвољена спратност објеката	за парцеле веће од 600м ² до П+6; за парцеле до 600м ² до П+3. Могућа је изградња подземних етажа; уколико је постојећа спратност објеката у блоку већа, таква се и задржава
11.	највећа дозвољена висина објеката	за спратност до П+6 до 27 м; за спратност до П+3 до 16 м; за спратност до П+2+Пк до 14 м
12.	услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели	На истој грађевинској парцели не могу се градити други објекти. Могу се градити гараже као помоћни објекти.
13.	паркирање и гаражирање	паркинг простор/гараже предвидети у оквиру грађевинске парцеле; број паркинг места - за сваки стан 1 паркинг место и једно паркинг место на 70 м ² корисне површине пословног простора
14.	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
15.	остало	Парцеле за изградњу вишеспратних вишепородичних објеката није дозвољено ограђивати оградом као ни већ изграђене парцеле на којима се налазе објекти ове намене. За зеленило и слободне површине предвидети најмање 10% површине грађевинске парцеле

До привођења простора планираној намени према Плану, на постојећим објектима могуће је вршити адаптацију, санацију, инвестиционо одржавање, текуће одржавање и рестаураторске, конзерваторске и радове на ревитализацији културних добара.

За просторе на којима се предвиђа даља планска разрада изградом планова детаљне регулације, на основу којих ће се простор привести планираној намени, на постојећим објектима могуће је вршити адаптацију, санацију, инвестиционо одржавање, текуће одржавање и рестаураторске, конзерваторске и радове на ревитализацији културних добара.

Б.2.3. СЕКУНДАРНИ ГРАДСКИ ЦЕНТАР

Број	назив параметра	параметар
1.	намена - доминантна	пословање са становањем
2.	намена - допунска, могућа	култура, комерцијалне услуге, занатске услуге, трговина, административне услуге, угоститељство, сервисне услуге, становање, здравство, рекреација, школство, дејче установе, установе социјалне заштите, верски објекти
3.	намена - забрањена	производни објекти, складишта
4.	индекс (степен) заузетости грађевинске парцеле	намена "центри" представља оквирно подручје центара у коме важе параметри планираних намена
5.	индекс израђености грађевинске парцеле	намена "центри" представља оквирно подручје центара у коме важе параметри планираних намена
6.	услови за образовање грађевинске парцеле	грађевинска парцела формира се у зависности од намене
7.	постављање објекта - положај у односу на регулацију	Испади на објекту не могу прелазити грађевинску линију више од 1,60м, а 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.
8.	постављање објекта - положај у односу на границе грађевинске парцеле	Најмање дозвољено растојање од најистуреније тачке новог објекта слободностојећег типа изградње и линије суседне грађевинске парцеле (бочно) је 2,5м. Осим овог типа изградње објекти могу бити постављени на грађевинској парцели и у непрекинутом низу – објекат на парцели додирује обе бочне линије парцеле, у прекинутом низу – објекат додирује само једну бочну линију парцеле. За изграђене објекте чије је растојање од границе парцеле мање од 2,5м не могу се на суседним странама предвиђати отвори осим отвора за помоћне просторије (купатило, остава, ходници и слично). Код изградње објеката у непрекинутом, односно прекинутом низу, обавеза је предвидети пасаж ради уласка у задњи део дворишта, а ширина истог не може бити мања од 4,0м за вишеспратне вишепородичне објекте, услов за висину пасаж је висина која омогућава пролаз противпожарног возила. Ширина пасаж за приступ задњем дворишту за остале врсте објеката је најмање 2,5м.
9.	најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката	Међусобна удаљеност нових слободностојећих и околних објеката (околним објектима се не сматрају помоћни објекти и слични) износи најмање половину висине вишег објекта, односно четвртину висине вишег објекта уколико објекти на наспрамним странама не садрже отворе за осветљење стамбених просторија (осим отвора за

		помоћне просторије), али међусобна удаљеност нових и околних објеката не може бити мања од 5,0м (осим за објекте у непрекинутом и прекинутом низу који се постављају до граница бочних суседа). За изграђене објекте који су међусобно удаљени мање од 5,0м не могу се на суседним странама отворати наспрамни отвори за осветљење стамбених просторија. Ова одредница се не односи на удаљења од помоћних објеката и сличних објеката. Објекти у непрекинутом низу и прекинутом низу (осим првог и последњег) граде се од границе до границе бочних суседних парцела.
10.	највећа дозвољена спратност објеката	П+6, могућа изградња подземних етажа; уколико је постојећа спратност објеката у блоку већа, таква се и задржава, могућа је већа спратност од П+6 за чисто пословне објекте
11.	највећа дозвољена висина објеката	до 27 м за спратности до П+6, више од 27м за чисто пословне објекте за спратности веће од П+6, рекламни тотеми - стубови до 45м
12.	услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели	на истој грађевинској парцели могу се градити други/пратећи објекти, али не помоћни објекти
13.	паркирање и гаражирање	гаражу/паркинг простор предвидети на за ту намену предвиђеној грађевинској парцели; број паркинг места – једно паркинг место на један стан или једно паркинг место на 70м ² корисне површине пословног простора. У случају изградње јавних објеката према нормативима и стандардима за поједине врсте објеката.
14.	услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простору за паркирање	сваки објект мора да има одговарајућу везу са приступним саобраћајницама, комплексе добро организован саобраћај унутар грађевинске парцеле, са функционалним приступом простору за паркирање
15.	остало	за зеленило и слободне површине предвидети најмање 10% комплекса; специјализовани центар има намену простора за изложбено-сајамске манифестације

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА САОБРАЋАЈНУ ИНФРАСТРУКТУРУ

Државни путеви

Државни путеви су високо капацитетне саобраћајнице које пролазе кроз територију општине и активно градско ткиво и саобраћајно повезују подручје два или више округа или подручје округа. На њима се обавља путнички и теретни саобраћај, као и јавни превоз путника.

Прикључак прилазне саобраћајнице на државни пут може се градити уз сагласност управљача јавног пута.

Попречни профил државних путева садржи коловоз са једном или две саобраћајне траке по смеру кретања, пешачке и евентуалне бициклическе стазе, саобраћајне површине намењене за мировање возила, аутобуска стајалишта, разделне траке, остале елементе пута и путне објекте.

Ширина саобраћајних трака је минимум 3,25m, а оивичење се врши ивичњацима или ивичним тракама ширине 0,30m. Обавезни елемент попречног профила је тротоар минималне ширине 2,5m. Смерови возње могу се физички раздвојити разделним тракама. Физичко раздвајање саобраћаја моторних возила од немоторизованог саобраћаја треба омогућити заштитним тракама, а изузетно, код реконструкције постојећих саобраћајница, саобраћајне површине намењене за мирујући саобраћај и евентуалне бициклическе стазе је могуће организовати уз нивоу коловоза намењеног за кретање возила.

На раскрсници државног пута и саобраћајнице морају се обезбедити зоне потребне прегледности у складу са важећим прописима. У зонама потребне прегледности забрањено је подизати засаде, ограде и дрвеће, остављати предмете, материјале, постављати постројења и уређаје и градити објекте, односно вршити друге радње које ометају прегледност јавног пута.

Аутобуска стајалишта се граде уз коловоз пута, а изузетно код реконструкције постојећих саобраћајница, када нема просторних могућности и постоје две саобраћајне траке по смеру кретања, могуће је наменити део крајње десне саобраћајне траке за заустављање аутобуса.

Улична мрежа

Улице у насељима су јавни путеви чији је основни задатак да врше дистрибуцију изворног и циљног саобраћаја у оквиру одређених урбанистичких зона. Ширина појаса регулације утврђује се у зависности од функције и ранга саобраћајнице у уличној мрежи.

Основне елементе попречног профила чине коловозне траке за разне врсте учесника у саобраћају и заштитне траке којим се физички раздваја саобраћај моторних возила од немоторизованог саобраћаја.

Минимална регулациона ширина износи 8,5m ($2 \times 2,75 + 2 \times 1,5$) за двосмерни саобраћај, односно 6,5m ($2 \times 1,75 + 2 \times 1,5$) за једносмерни саобраћај. Шире регулационе мере ових саобраћајница омогућавају организовање паркинга површина ван коловоза и формирање једностранних или обостраних дрвореда.

Грађевинске линије објеката могуће је поставити на регулациону линију саобраћајница уз услов да се обезбеде потребне зоне прегледности.

Међусобно укрштање саобраћајница се остварује у нивоу, а регулише се применом светлосне, хоризонталне и вертикалне сигнализације.

Укрштаји друмских саобраћајница са железницом пругом планирани су у два нивоа. Могућа је фазна реализација кружног тока на Тргу Мије Станиславића.

Пешачки саобраћај

Пешачке површине (стазе и тротоари) су саставни елемент попречног профила саобраћајница у насељима, а намењене су искључиво за саобраћај пешака. Оне се обавезно физички издвајају у посебне површине којима се обезбеђује заштита од осталих видова моторног саобраћаја, изузев код интегрисаних улица, чија изградња је могућа на подручју Плана генералне регулације. Ширина тротоара зависи од намене и атрактивности околног простора и интензитета пешачких токова. Минимална ширина тротоара износи 1,5m (два пешачка модула).

Приликом уређења слободних и зелених парковских површина, стаза и пешачких токова, код пројектовања нових објеката, као и код реконструкције приземља постојећих објеката, где год је могуће, уз (или уместо) степеништа предвидети косе рампе за кретање хендикепираних лица, старих особа и особа са децим колицима.

Стационарни саобраћај

Ефикасно организовано паркирање возила представља један од предуслова за функционисање саобраћајног система, а пре свега, имајући у виду да се услед пораста степена моторизације очекује и пораст захтева за паркирањем, односно стационирањем возила.

Према просторном критеријуму, разликује се организовање паркирања на сопственој парцели и на јавној површини. Изградња паркинг простора у оба случаја се врши по унапред дефинисаним урбанистичким и техничким условима.

За паркирање возила за сопствене потребе, власници нових стамбених, стамбено - пословних или пословних објеката свих врста, по правилу, обезбеђују манипулативни простор и паркинг или гаражна места на сопственој грађевинској парцели, изван површине саобраћајнице и површине јавне намене, а препоручени норматив приказан је у табели која следи.

Локације нових станица за снабдевање возила горивом нису дефинисане Планом генералне регулације. Станице за снабдевање горивом се могу градити у коридорима државних путева другог реда и општинских путева у складу са противпожарним прописима и условима надлежних органа у области саобраћаја, екологије, водoprивреде и санитарне заштите. Неопходна је претходна израда процене утицаја на животну средину, анализа утицаја на безбедност и функцију саобраћаја, загађење ваздуха, воде и земљишта, појаву буке и вибрација, ут предвиђање мера за спречавање и смањење штетних утицаја. За прикључак бензинске станице на саобраћајницу предвидети траке за успоравање-убрзавање.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ОСТАЛУ ИНФРАСТРУКТУРУ

ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА

Трасе електроенергетских каблова одређене су регулацијом саобраћајница и налазе се у простору тротоара.

Ширина рова за полагање каблова износи од 0,4 - 0,2m, а дубина од 0,8 - 1,4m.

На прелазима саобраћајница постављати минимално дуплиброј PV цеви у односу на број каблова који се тренутно полаже, дужине зависно од регулационе ширине саобраћајнице.

При укрштању или паралелном вођењу кабла са инфраструктурним инсталација предвидети одстојања и заштиту истих од кабла и обрнуто у дужини према важећим прописима, односно према условима власника:

- при паралелном вођењу хоризонтално растојање енергетског кабла од цеви водовода и канализације треба да износи најмање 0,3m,
- при укрштању енергетског кабла са водоводном или канализационом мрежом кабл може бити испод или изнад цеви водовода или канализације са минималним растојањем 0,3m, 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 0,5m,
- укрштање енергетских и тт каблова врши се на размаку од 0,5m. 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 0,5m од електроенергетског кабла до врха цеви гасовода.

При паралелном вођењу гасовода и високонапонских или нисконапонских каблова треба да износе 0,5m.

За слободностојећи објекат трафостанице 10/0,4kV обезбедити парцелу димензија 5,5x6,5m. До трафостанице 10/0,4kV (слободностојеће и у објекту) обезбедити колекти приступ изградњом приступног пута најмање ширине 3m до најближе јавне саобраћајнице. Уколико се

до слободностојеће трансформаторске станице 10/0,4kV прилази кроз пасаж или пролаз који није противпожарни пут, његова ширина мора бити најмање 2,8m, а висина најмање 3,5m.

Слободностојећа трансформаторска станица 10/0,4kV гради се у границама грађевинске парцеле.

Удаљеност слободностојеће трансформаторске станице 10/0,4kV од другог стамбеног или пословног објекта може бити најмање 3,0m, односно најмање 4,0m уколико је њен зид наспрам отвору за дневно осветљење стамбеног или пословног објекта.

ГАСИФИКАЦИЈА

Гасоводи притиска до 16bar

- Гасоводна мрежа средњег притиска ($4\text{bar} < \text{MOP} \leq 16\text{bar}$)

Приликом изградње гасовода средњег притиска, минимална дозвољена растојања гасовода од објекта (од ближе ивице цеви гасовода до ближе ивице темеља) за гасовод средњег притиска ($10 < \text{MOP} \leq 16\text{bar}$) износи 3,0m, а за максимални радни притисак (MOP) за челичне цеви $4\text{bar} < 10\text{bar}$ износи 2,0m. Растојања се изузетно смањити на минимално 1m уз примену додатних мера заштите дефинисаних Правилником о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16bar.

У коридору заштитног појаса примарне градске гасоводне мреже притиска до 16bar није дозвољена изградња објеката високоградње и складиштење тешких терета.

Минимално дозвољено растојање при укрштању и паралелном вођењу гасовода притиска $4 < \text{MOP} \leq 16\text{bar}$ са другим гасоводом, инфраструктурним и другим објектима дато је у следећој табели:

	Минимално дозвољено растојање (m)	
	Укрштање	Паралелно вођење
Гасоводи међусобно	0,20	0,60
Од гасовода до водовода и канализације	0,20	0,40
Од гасовода до вреловода и топловода	0,30	0,50
Од гасовода до проходних канала вреловода и топловода	0,50	1,00
Од гасовода до нисконапонских и висконапонских ел.каблова	0,30	0,60
Од гасовода до телекомуникационих каблова	0,30	0,50
Од гасовода до водова хемијске индустрије и технолошких флуида	0,20	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 објекта за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета највише 3 m ³	-	3,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објекта 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 објекта за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета преко 100 m ³	-	15,00

Од гасовода до извора опасности постројена и објекта за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета највише 10 m ³	-	5,00
Од гасовода до извора опасности постројена и објекта за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета већег од 10 m ³ а највише 60 m ³	-	10,00
Од гасовода до извора опасности постројена и објекта за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета преко 60 m ³	-	15,00
Од гасовода до шахтова и канала	0,20	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 2m, уз примену физичког обезбеђења од оштећења приликом каснијих интервенција на гасоводу и предметном воду, али не мање од 0,2m при паралелном вођењу, осим растојања од гасовода до постројена и објекта за складиштење запаљивих и горивих течности и запаљивих гасова.

- Дистрибутивна гасоводна мрежа ниског притиска ($MOP \leq 4bar$)

Дистрибутивни гасовод не полаже се испод зграда и других објекта високоградње.

Приликом изградње дистрибутивне гасоводне мреже ниског притиска, минимална дозвољена растојања гасовода од објекта (од ближе ивице цеви гасовода до ближе ивице темеља) износи 1,0m.

У коридору заштитног појаса примарне градске гасоводне мреже притиска до 16bar није дозвољена изградња објекта високоградње и складиштење тешких терета.

Минимално дозвољено растојање при укрштању и паралелном вођењу гасовода притиска до 4bar са другим гасоводом, инфраструктурним и другим објектима дато је у следећој табели:

	Минимално дозвољено растојање (m)	
	Укрштање	Паралелно вођење
Гасоводи међусобно	0,20	0,40
Од гасовода до водовода и канализације	0,20	0,40
Од гасовода до вреловода и топловода	0,30	0,50
Од гасовода до проходних канала вреловода и топловода	0,50	1,00
Од гасовода до нисконапонских и висконапонских ел. каблова	0,20	0,40
Од гасовода до телекомуникационих и оптичких каблова	0,20	0,40
Од гасовода до водова хемијске индустрије и технолошких флуида	0,20	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	-	5,00

ваздухоплова		
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета највише 3m ³	-	3,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета више од 3m ³ а највише 100m ³	-	6,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета преко 100m ³	-	15,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета највише 10m ³	-	5,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета већег од 10m ³ а највише 60m ³	-	10,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета преко 60m ³	-	15,00
Од гасовода до шихтова и канала	0,20	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 2m, уз примену физичког обезбеђења од оштећења приликом каснијих интервенција на гасоводу и предметном воду, али не мање од 0,2m 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 16bar

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 0,8m, мерево од горње ивице цеви до површине тла, а у изузетним случајевима на кратким деоницама из оправданих разлога може бити и до минимално 0,5m, уз повећане мере безбедности.

Прелази челичних гасовода преко река, канала и других водених препрка могу бити подводни и надводни, према условима надлежне водопривредне организације. Гасоводи се могу полагати на мостовима армирано-бетонске, металне и камене конструкције. На обалама се морају поставити запорни органи. Надземно полагање гасовода од ПЕ цеви није дозвољено. Дубина полагања гасовода до дна регулисаних корита водених токова мора бити најмање 1m, а до дна нерегулисаних корита водених токова најмање 1,5m, рачунајући од горње ивице цеви гасовода.

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 цевом или другом одговарајућом заштитом у складу са стандардима и прописима. Минимална дубина укопавања челичних и ПЕ гасовода је 1,35m мерена од горње ивице цеви до горње коте коловозне конструкције пута.

На укрштању гасовода са градским саобраћајницама, државним путевима I и II реда и аутопутевима, као и водотоковима са водним огледалом ширим од 5m, утао осе гасовода према тим објектима по правилу мора да износи 90°.

На укрштању гасовода са путевима, пругама, водотоковима, каналима, далеководима називног напона преко 35kV, утао осе гасовода према тим објектима мора да износи између 60° и 90°. На местима где је то технички оправдано, овај утао 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.

Минимална дубина укопавања гасовода при укрштању са железничком пругом износи 1,5m рачунајући од горње ивице заштитне цеви до горње ивице прага, а при укрштању гасовода са железничким пругама индустријских колосека или трамвајским пругама износи 1m, уколико техничким условима надлежне организације није другачије прописано.

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 $\leq 16\text{bar}$) од надземне електромереже и стубова далековода су:

Називни напон	Минимално растојање (m)	
	Укрштање	Паралелно вођење
$1\text{kV} \geq U$	1	1
$1\text{kV} < U \leq 20\text{k}$	2	2
$20\text{kV} < U \leq 35\text{kV}$	5	10
$35\text{kV} < U$	10	15

Минимално хоризонтално растојање се рачуна од темеља стуба далековода, при чему се не сме угрожити стабилност стуба

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 угрожити стабилност, безбедност и поуздан рад гасовода,

- у заштитном појасу гасовода не смеју се изводити радови и друге активности изузев пољопривредних радова дубине до 0,5m без писменог одобрења оператора дистрибутивног система,

- у заштитном појасу гасовода забрањено је садити дрвеће и друго растиње чији корени досежу дубину већу од 1m, односно, за које је потребно да се земљиште обрађује дубље од 0,5m.

Пре извођењу било каквих радова у непосредној близини гасоводне мреже ниског 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 16bar („Сл. гласник РС“ бр. 86/15) и других важећих прописа и стандарда.

МЕРНЕ (МС), РЕГУЛАЦИОНЕ (РС) И МЕРНО-РЕГУЛАЦИОНЕ (МРС) СТАНИЦЕ (0bar < MOP ≤ 16bar)

Минимална хоризонтална растојања МРС, МС и РС од стамбених објеката и објеката у којима стално или повремено борави већи број људи су:

Капацитет m ³ /h	MOP на улазу		
	MOP ≤ 4bar	4bar < MOP ≤ 10bar	10bar < MOP ≤ 16bar
до 160	уз објекат (отвори на објекту морају бити ван зона опасности)	3m или уз објекат (на зид или према зиду без отвора)	5m 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)	5m или уз објекат (на зид или према зиду без отвора)	8m
од 1501 до 6000	5m	8m	10m
од 6001 до 25000	8m	10m	12m
Преко 25000	10m	12m	15m
Подземне станице	1m	2m	3m

Растојања се мере од темеља објекта до темеља МРС/МС/РС

Минимална хоризонтална растојања МРС, МС и РС од осталих објеката су:

Објекат	MOP на улазу		
	MOP ≤ 4bar	4bar < MOP ≤ 10bar	10bar < MOP ≤ 16bar
Железничка или трамвајска пруга	10m	15m	15m
Коловоз градских саобраћајница	3m	5m	8m
Локални пут	3m	5m	8m
Државни пут, осим аутопута	8m	8m	8m
Аутопут	15m	15m	15m
Интерне саобраћајнице	3m	3m	3m
Јавна шеталишта	3m	5m	8m
Извор опасности станице за снабдевање горивом превозних средстава у друмеком саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова	10m	12m	15m
Извор опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности и запаљивих гасова	10m	12m	15m
Трансформаторска станица	10m	12m	15m
Надземни електро водови	0bar < MOP ≤ 16bar		
	1 kV ≥ U	Висина стуба + 3m*	
	1 kV < U ≤	Висина стуба + 3m**	

	110 kV	
	110 kV < U ≤ 220 kV	Висина стуба+3,75m**
	400 kV < U	Висина стуба + 5m**
* али не мање од 10m.		
** али не мање од 15m. Ово растојање се може смањити на 8m 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 лиду станице (ако је у згради или кућници) не сме прећи вредност од 70dB 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 5m, а највише 100m, 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 2m. МРС капацитета до 160Nm³/h не морају да имају ограду. Уколико је МРС на отвореном простору, са или без надстрешнице, ограда мора бити удаљена минимално 10m 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 16bar („Сл. гласник РС“ бр. 86/15).

ТОПЛИФИКАЦИЈА

Топловод израдити од црних, челичних бешавних предизолованих цеви са сензорима за детекцију влаге. Уколико је неопходно, топовод се може поставити и у постојећи бетонски канал, из кога се уклања постојећи топовод, 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 топовода од енергетског кабла не сме бити мања од 0,7m (35kV), односно 0,6m за остале каблове, мерено од спољне ивице канала. У случајевима да се не могу постићи минимална растојања, примењују се додатне мере да утицај топовода на каблу не буде већи од 20°C. При укрштању топовод се води испод енергетског кабла.

- Најмање дозвољено растојање топовода од подземних ТТ каблова је 0,8m.

- Растојање топовода од водовода и канализације мора бити минимум 1m, мерено од ивице цеви до ивице водовода. Приликом укрштања минимално растојање је 0,2m.

На местима укрштања топоводне 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 ценовода, а сам топовод мора да буде заштићен заштитном цев.

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 одваздушаване и одмуљивање се пројектују и изводе искључиво у шахтама, сходно ЕН 488, ИСО 6561.

Топловод се поставља у земљаном рову на постељици сенарисаног песка (важи за предизоловане цеви на новим трасама мреже). Цеовод се до одређеног нивоа затрпава сенарисаним 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 60cm.

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

Компензација топовода врши се компензационим лирама, самокомпензацијом или у изузетним случајевима аксијалним компензаторима.

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

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).

ТЕЛЕФОНИЈА

Трасе каблова претплатничке тт мреже одређене су регулацијом саобраћајница и налазе се у простору тротоара, 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 од око 0,5m од ограда дворишта, тј. од регулационе линије саобраћајнице, са обавезом да се исти заштите или измeste о трошку власника инсталација код реализације саобраћајница по урбанистичкој документацији.

Дубина полагања каблова претплатничких каблова је 0,8 до 1,0m од постојеће коте терена.

Кабловску тт канализацију са минимално 8 (осам) отвора градити под следећим условима:

- дубину рова одредити према профили канализације, с тим да заштитни слој земље у тротоару над блоковима буде најмање 0,6m, док заштитни слој земље над блоковима у коловозу буде најмање 0,8m,

- нивелета горње бетонске плоче и поклопца кабловског окна биће једнака нивелети површине на којој је изграђен (тротоар, коловоз),

Ров за полагање каблова је димензија око 0,4 x 0,8m.

На местима преласка каблова преко саобраћајница поставити полиетиленске цеви пречника 110mm, а дужине - ширина коловоза плус 0,6m кроз које ће се положити кабл. Дубина постављања полиетиленске цеви износи 1,2m од коте терена.

Изводе градити самостојећим изводно - разводним орманима и унутрашњим изводима у објектима.

Самостојећи ормани су на бетонском постољу габарита не већег од 50x40cm и дубине до 60cm постављене на граници тротоара и стамбених парцела (на граници регулационе линије), тако да се неомета прилаз објектима.

Код пројектовања и изградње претплатничке телефонске мреже морају се поштовати следећи услови:

- при паралелном вођењу телефонских и енергетских каблова минимално растојање је 0,3m за водове 1kV, односно 0,5m за водове 10 и 35kV. Код укрштања, електроенергетски кабл се полаже испод телефонског кабла са минималним растојањем од 0,5m. Најмањи угао укрштања телефонског и електроенергетског кабла износи 45°.

- при паралелном полагању телефонских каблова са водоводном и канализационом мрежом, минимално хоризонтално растојање је 1,0m. Код укрштања телефонских каблова са водоводном и канализационом мрежом, телефонски кабл се полаже изнад водоводне и канализационе мреже са минималним растојањем од 0,2m од темеља 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 1,0m лево и десно од цеви.

- прелазак телефонских каблова преко асфалтираних улица вршити са постављањем РЕ цеви пречника 110mm на дубини од 1,2m од које коловоза.

Истурене комутационе степене (MSAN) који се изводе као "outdoor" ормани постављати на бетонске темеље одговарајућих димензија (сагласно типу кабинета), у начелу површина до максимално 6m². Парцела истуреног комутационог степена мора да има приступ на површину јавне намене. У оквиру темеља за смештај кабинета изградити ревизионо окно одговарајућих димензија 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 0,4kV.

За истурене комутационе степене (MSAN) који се изводе као "indoor" обезбедити просторију одговарајуће површине у оквиру објекта (стамбеног, стамбено-пословног, пословног) до које постоји приступ за "улазак" каблова и опелуживање.

За полагање оптичких каблова у ров полагати полиетиленске цеви пречника 40mm, које ће послужити као заштита или резерва за касније "удување" оптичког кабла.

ВОДОСНАБДЕВАЊЕ И КАНАЛИСАЊЕ

Диспозиција, односно тачан положај и локација, објеката водоснабдевања и каналисања може се кориговати у односу на планско решење у графичком прилогу, а на основу техничког решења до којег се дошло даљом разрадом техничке документације.

Кориговање је могуће уколико одступања нису у супротности са планским документом у смислу да се објекти положајно измештају у оквиру исте или у оквиру налегле површине јавне намене за које је предвиђено утврђивање јавног интереса, у складу са посебним законом (улице, тргови, паркови, заштитна зеленила и др) или у оквиру налегле парцеле уз сагласност власника парцеле.

Кориговање је могуће уколико то није у супротности са условима за пројектовање и прикључење издатим од стране ИЈО.

Водоснабдевање

Положај прикључног шахта дозвољава се на 0,5m – 1,0m 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. Прикључне везе за објекте треба да задовоље потребне количине за санитарном и противпожарном водом. 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 буде доступан стручној служби предузећа за дистрибуцију воде за читавање потрошње у сваком тренутку.

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÷1,0m у односу на ивицу коловоза. Уколико постојећа мрежа излази из регулационе ширине саобраћајнице, односно мења правац у оквиру постојеће регулације, потребно је приликом реконструкције мреже или коловоза положити нови цевовод у складу са овим правилима а постојећи укинути. Планирану водоводну мрежу у зони постојеће и планиране регулације водотокова изводити у мостовској конструкцији са адекватном заштитом, осим цевовода магистралног прстена прве висинске зоне водоснабдевања "Виник - Бубањ" који је планиран испод корита реке Нишаве.

Минимална дебљина наделоја земље изнад горње ивице цеви не сме бити мања од 1,0m.

Под уобичајеним околностима чисто хоризонтално растојање до темеља и сличних подземних грађевина не сме да буде мање од 0,40m. Код доводних и транзитних цевовода растојање не сме да буде мање од 1,0m.

При бочном приближавању или паралелном вођењу са другим цевоводима или кабловима, минимално хоризонтално одстојање осовине цевовода мора да буде такво да се искључи преношење силе, и износи у односу на:

- осовину трасе канализације – 1,0m,
- осовину трасе атмосферске канализације – 1,0m,
- ППТ и енергетске каблове – 0,5m.

Хоризонтално растојање од 0,20m обавезно се примењује код уских пролаза или малих ровова, осим ако се ни то најмање растојање, због локалних услова, не може обезбедити. Уколико размак мора да буде мањи, у тако уским пролазима директан контакт се мора спречити применом одговарајућих мера, на пример уградњом плоча или облога од изолационог материјала у међупростору. Растојање за транзитне водове треба да износи најмање 1,0m. За мања растојања треба применити посебне мере.

Да би се у случају квара избегло стварање електричног лука, код металних цеви са и без пластичне спољне облоге, при растојању од електричног кабла мањем од 0,2m, електрично раздвајање мора се обезбедити уградњом одговарајућих конструкционих делова електричне изолације и на тај начин спречити недозвољена индукција струје наизменичног напона.

Код пластичних цеви, за растојања од електричног кабла мања од 0,2m, треба предвидети задовољавајућу термичку заштиту.

Захтеване мере потребно је ускладити са предузећем надлежним за тај вод.

Цевоводи за воду за пиће у начелу треба да буду положени изнад водова за отпадне воде. Ово важи како за канале са течењем са слободним огледалом, тако и за канализационе водове под притиском.

Ако у изузетним случајевима цевовод за воду за пиће лежи на истој дубини или дубље од канализационог вода, хоризонтално растојање треба да буде најмање 1,0m.

Цевоводи за воду за пиће у зони укрштања са канализационим водовима на већој висини морају да буду положени у заштитним цевима.

Дистрибутивна мрежа за воду која није за пиће је независан систем, који се полаже поред цевне мреже за снабдевање водом за пиће и снабдева потрошаче водом која није за пиће - техничком водом (на пример за индустрију).

Повезивање система за дистрибуцију воде за пиће са системима са техничком водом, другим течностима или гасом је недопустиво.

Цеви, затвараче и хидранте за воду која није за пиће, потребно је посебно обележити и у пројектима и на терену.

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.

Број и распоред противпожарних хидраната одредити на основу Закона о заштити од пожара и Правилнику о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара.

Пре израде пројектне документације за појединачне објекте неопходно је прибавити услове ЈКП за водовод и канализацију "Naissus" Ншп.

Прикључивање објеката на водоводну мрежу вршиће ЈКП за водовод и канализацију "Naissus" Ншп.

Каналисање

Положај прикључног ревизионог шахта дозвољава се на 0,5m - 1,0m 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 ценовода и остале техничке карактеристике, препушта се пројектанту на основу хидрауличног прорачуна и услова на терену.

За контролу рада канализације и могућност благовремене интервенције: на месту вертикалног прелома ценовода, на месту промене хоризонталног правца пружања ценовода и на месту улива бочног огранка, предвидети ревизионе силазе.

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

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

Код паралелног вођења канализације, минимално хоризонтално одстојање осовине канализације износи у односу на:

- осовину трасе водовода - 1,0m,
- осовину трасе атмосферске канализације - 1,0m.

Код вертикалног укрштања канализације, минимално вертикално одстојање од горње ивице цеви износи у односу на:

- ПТТ и енергетске каблове - 0,5m,
- водоводну цев - 0,5m.

Допуштени угао укрштања трасе ПТТ и енергетских каблова у односу на трасу водовода или канализације износи максимално 90°, а минимално 45°.

Забрањено је упуштање атмосферских вода у канализацију за употребљене воде.

Изградњу водонепропусних септичких јама вршити према следећим условима:

- да су приступачне за возило - аутоцистерну које ће их празнити,
- да су коморе изграђене од водонепропусних материјала,
- да су удаљене од свих објеката и међа према суседима најмање 3,0m,
- да буду удаљене од бунара најмање 10m.

Пре израде пројектне документације за појединачне објекте, неопходно је прибавити услове ЈКП за водовод и канализацију "Naissus" Ниш, којима ће се дефинисати тачно место прикључка на јавну мрежу.

Прикључивање објеката на канализациону мрежу вршиће ЈКП за водовод и канализацију "Naissus" Ниш.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ

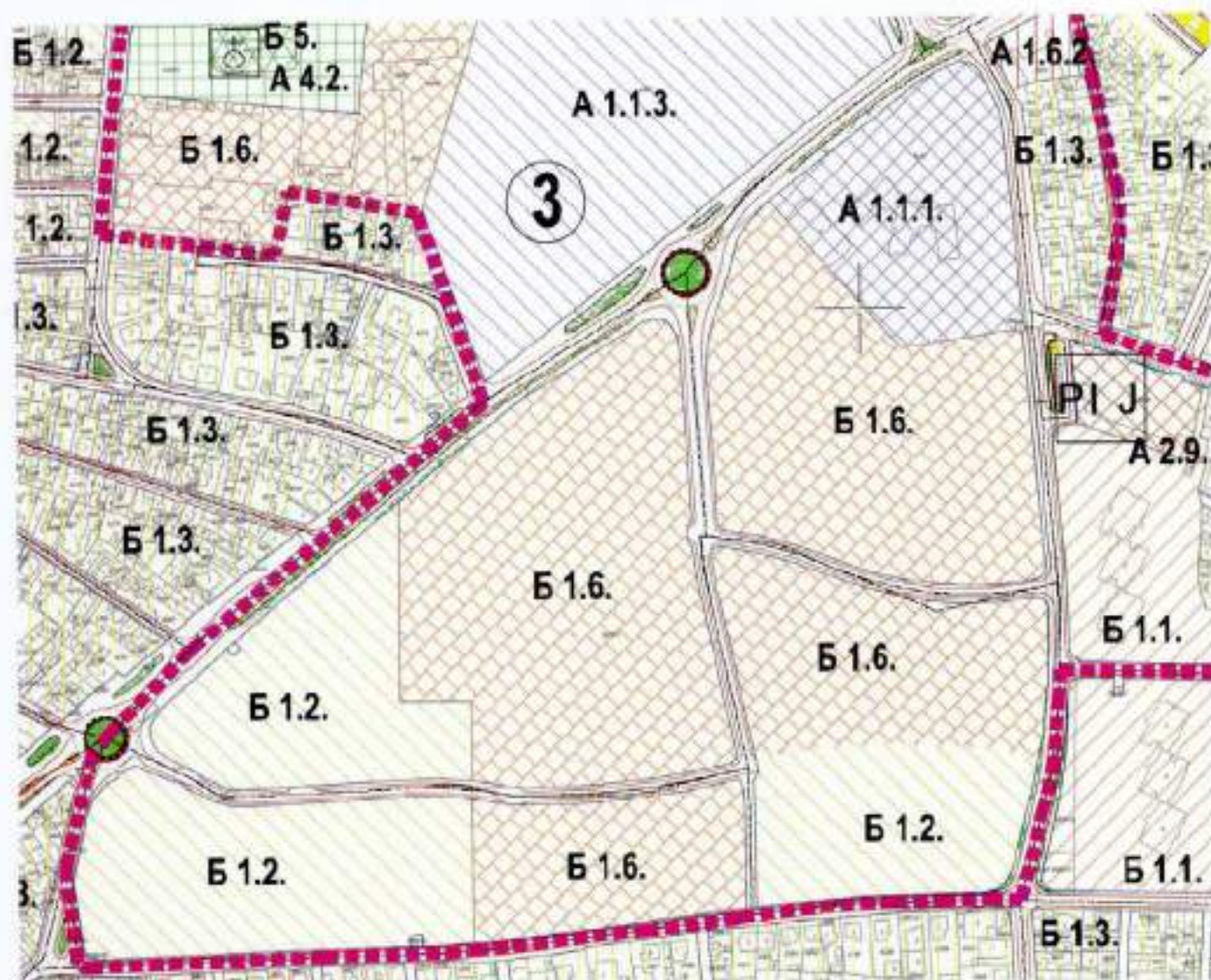
Обавезна је израда главних пројеката озелењавања уличних коридора, који ће детерминисати прецизан избор и количину дендролошког материјала, његов просторни распоред, технику садње, мере неге и заштите, предмер и предрачун.


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 m	
Гасовода	1,5 m	


Графички прилози:


Граница плана са претежном планираном наменом површина





A 1.1.1.  Основно образовање
(површина јавне намене)


A 2.9.  Зелена пијаца
(површина јавне намене)

B 1.1.  Становање великих густина у градском подручју

B 1.6.  Пословно - стамбена зона

B 1.2.  Становање средњих густина у градском подручју

B 2.3.  Секундарни градски центар

 Зеленило у профилу саобраћајнице

A 1.1.1.



————— Регулациона линија
 ————— Коловоз
 ————— Осовина саобраћајнице
 ■ Зеленило у профилу саобраћајнице

Урбанистичка регулација са грађевинским линијама



САОБРАЋАЈ

- Регулациона линија
- Коловоз
- Осовина саобраћајнице
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА

Генерална решења за трасе, коридоре и капацитете за инфраструктуру – гасоводна и топловодна мреже



ТОПЛИФИКАЦИЈА И ГАСИФИКАЦИЈА

- топловодна мрежа - постојећа
- топловодна мрежа - планирана
- топловодна мрежа - реконструкција
- реонска котларница - постојећа
- реонска котларница - планирана
- зона топлификације топлане "Југ" - планирана
- зона топлификације - планирана
- примарна градска гасоводна мрежа - постојећа
- дистрибутивна градска гасоводна мрежа
- ниског притиска - постојећа
- измештање постојеће гасоводне инфраструктуре
- индустријска мерно регулациона станица - постојећа
- мерно регулациона станица широке потрошње - постојећа
- примарна градска гасоводна мрежа - планирана
- дистрибутивна градска гасоводна мрежа
- ниског притиска - планирана
- мерно регулациона станица широке потрошње - планирана
- мешовита мерно регулациона станица - планирана

Генерална решења за трасе, коридоре и капацитете за инфраструктуру коридоре и капацитете за инфраструктуру – водоводна мреже



НАПОМЕНА: Постојећа водоводна мрежа није прецизна, тако да је неопходна провера положаја приликом изградње

ВОДОСНАБДЕВАЊЕ

	ПОСТОЈЕЋИ ЦЕВОВОД		ПОСТОЈЕЋА ПУМПНА СТАНИЦА
	ПЛАНИРАНИ МАГИСТРАЛНИ ЦЕВОВОД "ВИНИК-БУБАЊ Г"		ПОСТОЈЕЋИ РЕЗЕРВОАР
	ПЛАНИРАНИ РЕГИОНАЛНИ ЦЕВОВОД "СЕЛОВА"		ПЛАНИРАНИ РЕЗЕРВОАР
	ПЛАНИРАНИ ЦЕВОВОД I ВИСИНСКЕ ЗОНЕ		ИЗОХИПСА 230
	ПЛАНИРАНИ ЦЕВОВОД II ВИСИНСКЕ ЗОНЕ		ИЗОХИПСА 280
	ПЛАНИРАНИ ЦЕВОВОД III ВИСИНСКЕ ЗОНЕ		ИЗОХИПСА 330
	ПЛАНИРАНИ ЦЕВОВОД IV ВИСИНСКЕ ЗОНЕ		ПОЈАС ЗАШТИТЕ ЦЕВОВОДА

Генерална решења за трасе, коридоре и капацитете за инфраструктуру – канализациона мрежа



- КАНАЛИЗАЦИЈА ЗА УПОТРЕБЉЕНЕ ВОДЕ -ПОСТОЈЕЋА
- КАНАЛИЗАЦИЈА ЗА УПОТРЕБЉЕНЕ ВОДЕ - ПОСТОЈЕЋА - УКИДА СЕ
- КАНАЛИЗАЦИЈА ЗА УПОТРЕБЉЕНЕ ВОДЕ -ПЛАНИРАНА
- КАНАЛИЗАЦИЈА ЗА АТМОСФЕРСКЕ ВОДЕ -ПОСТОЈЕЋА
- КАНАЛИЗАЦИЈА ЗА АТМОСФЕРСКЕ ВОДЕ -ПЛАНИРАНА
- НИШАВСКИ КОЛЕКТОР ПОСТОЈЕЋИ
- НИШАВСКИ КОЛЕКТОР ПЛАНИРАНИ
- ИНФРАСТРУКТУРНИ КОРИДОР

Начин спровођења плана генералне регулације



ПОДРУЧЈЕ ЗА РАЗРАДУ УРБАНИСТИЧКИМ ПРОЈЕКТОМ

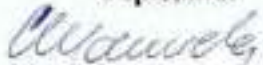
НАПОМЕНА:

Формирати грађевинску парцелу израдом пројекта парцелације односно препарцелације у складу са Законом о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 72/09, 81/09, 24/11, 121/12, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и 9/20) и Петим изменама и допунама Плана генералне регулације подручја Градске општине Палилула - прва фаза ("Службени лист Града Ниша", број 106/19).

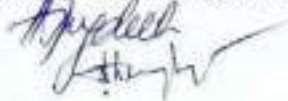
Увидом у графички прилог: „Начин спровођења плана генералне регулације“, који је саставни део Петих измена и допуна Плана генералне регулације подручја Градске општине Палилула - прва фаза у Нишу, утврђено је да за комплексе "Нови Ниш" потребно је изградити јединствени урбанистички пројекат.

Ова информација о локацији није основ за издавање грађевинске дозволе.

Обрадила:



Мануела Цветановић, дипл.инг.





НАЧЕЛНИКА

Марија Жируловић – Петровић,
дипл.инж.грађ.

Јавно комунално предузеће
за водовод и канализацију
Наиссус
III бр. 8110/2
22-03 20 21 год.
Ниш

„Clean Earth Capital Serbia“ d.o.o.

Генерала Милојка Лешјанина бр.8
Ниш

Предмет:	Услови за израду Урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-архитектонске разраде за прикључење на системе водоснабдевања и одвођења отпадних вода локације комплекса „Нови Ниш“ на к.п. бр. 6350/14, 6350/15, 6350/16, 6350/17, 6350/18, 6350/19, 6350/20, 6350/21, 6350/22, 6350/23, 6350/24, 6350/25, 6350/26 и 6350/27 К.О. Ниш-Бубањ у Нишу
----------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

На основу Вашег захтева бр.23 од 01.02.2021.год. код ЈКП за водовод и канализацију „Наиссус“ Ниш бр. 8110/1 од 08.03.2021.год. одређују се

УСЛОВИ

За израду Урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-архитектонске разраде за прикључење на системе водоснабдевања и одвођења отпадних вода локације комплекса „Нови Ниш“ на к.п. бр. 6350/14, 6350/15, 6350/16, 6350/17, 6350/18, 6350/19, 6350/20, 6350/21, 6350/22, 6350/23, 6350/24, 6350/25, 6350/26 и 6350/27 К.О. Ниш-Бубањ, према следећем:

1. Планирани комплекс „Нови Ниш“ не налази се зонама санитарне заштите значајним за водоснабдевање Града Ниша.
2. Да би се обезбедили услови за прикључење објеката и комплекса на водовод, канализацију за употребљену воду и канализацију за атмосферску воду, потребно је:

-Изградити планирану канализацију за употребљену воду минималне димензије ID 700mm од канализације за употребљену воду BØ700 у Улици Змаја од Ноћаја до улива у канализацију за употребљену воду B80/120cm у Улици Војводе Путника, (дато у прилогу Услови - детаљ 1 са постојећом канализацијом и kotaма у RŠ на месту везе).

-Изградити планирану канализацију за употребљену воду у планираним саобраћајницама (попечне саобраћајнице према ПГР-у Палилула V измене и допуне) кроз комплекс „Нови Ниш“ минималне димензије ID 500mm.

-Изградити планирани водовод минималне димензије PE160 у планираним саобраћајницама (попечне саобраћајнице према ПГР-у Палилула V измене и допуне) и изградити планирани водовод минималне димензије PE225 у планираној саобраћници (од Улице Змаја од Ноћаја до Улице Војводе Путника).

-Планирано је прстенасто повезивање планираног водовода PE225 са постојећим водоводом LCØ80 у Улици Змаја од Ноћаја. Постојећи водовод LCØ80 у Улици змаја од ноћаја је потребно реконструисати (укључујући прикључке објеката и прикључне везе са постојећим водоводима) на профил PE225 (прстенасто повезати постојећу водоводну мрежу PE225 у Улици Змаја од Ноћаја са постојећом

водоводном мрежом PE225 у Улици Стевана Сремца -дато у прилогу Услови - детаљ 2 и 3 везе са постојећим водоводом).

-Изградити планирану атмосферску канализацију у планираним улицама комплекса „Нови Ниш“, затим у Улици Војводе Путника (у коју се улива атмосферска канализација из комплекса) и у улицама (све ПГР-у Палилула V измене и допуне) до улива у реку Нишаву. Планирано да изградња атмосферског колектора започне након 1/3 индекса заузетости катастарских пацела комплекса.

-Ако се на основу хидрауличног прорачуна димензионисање водовода и канализације за употребљену воду у планираним саобраћајницама, установи већи профил од постојећих јавних водовода водовода и канализације на који се повезује планирани водовод и канализација, биће неопходна реконструкција мреже водовода и канализације.

-У свим планираним улицама у комплексу планирати јавни водовод и канализацију за употребљену воду.

3. За изградњу недостајуће хидротехничке инфраструктуре инвеститор се обраћа Градској управи за грађевинарство -Града Ниша –Организационој јединици за инвестиције за закључење уговора о изградњи исте, у складу са Градском одлуком о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта.

4. Након изградње објекта и предаје на одржавање ЈКП „Наиссус“ Ниш, као део јавног водовода и канализације, Град Ниш као власник /инвеститор објекта дужан је да преко надлежне Организационе јединице достави ЈКП „Наиссус Ниш документацију која обавезно садржи:

- употребну дозволу
- пројекат изведеног објекта (уколико није било одступања у изградњи пројекат за извођење оверен од стране инветситора, надзора и извођача)
- атесте о уграђеном материјалу
- елаборат геодетских радова за објекат
- елаборат геодетских радова за подземне инсталације
- дигиталну верзију геодетског снимка (AutoCAD формат)
- решење о упису права својине на објекту
- решење о упису у катастар водова.

5. За водоводни прикључак објекта у комплексу:

-Водоводне инсталације објекта усмерити за прикључење на водовод у улици испред објекта.

-Пијезометарска кота односно ниво где је хидростатички притисак једнак нули у редовним радним условима износи 255 m.n.m.(кота дна резервоара).

-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 m¹).

-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).

6. За водомере за станове и пословне просторе:

-За сваки стан и пословни простор уградити посебан индивидуални водомер са модулима за даљинско читавање (интегрисаним или доградљивим).Водомере сместити на местима приступачним за читавање (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 приључак на водоводну и канализациону мрежу, 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 техничкој контроли. Без записника о техничкој контроли власници станова и пословних простора неће моћи да остваре уговор са ЈКП „Наиссус“-ом о стицању статуса корисника-потрошача.

-Укупна вредност фактурисане количине воде за станове одговара читању на водомеру санитарне воде стамбеног дела објекта(ламеле) а за пословне просторе на водомеру санитарне воде пословног дела објекта на водоводном прикључку објекта. Разлика између збира регистроване потрошње на индивидуалним водомерима и регистроване потрошње на водомеру на водоводном прикључку обрачунавање се за сваког корисника сразмерно количинама читаним на индивидуалним водомерима.

-Инвеститор је обавезан да начин обрачуна воде из Услови пренесе у купопродајне уговоре са купцима станова и пословних простора.

7. За водомере:

-Водомер мора у потпуности испунити захтеве Правилника о мерилима („Сл. Гласник РС“ бр.03/2018). Однос сталног и минималног протока (Q_3/Q_1), којим се дефинише тачност мерења за кућне водомере: за водомере називног пречника DN 15 до DN 40mm мора да буде најмање 160 и за водомере од DN 50 до DN 150mm мора да буде најмање 400.

-Водомери који се набављају морају бити са модулима за даљинско читавање (интегрисаним или доградљивим) који омогућавају аутоматско даљинско читавање преко система који Град Ниш, као оснивач ЈКП „Наиссус“ Ниш и инвеститор на инфраструктурном опремању, а на основу Уговора бр.40762 од 17.12.2018. ЈКП „Наиссус“ Ниш, 4336/2018-01 од 29.11.2018. Град Ниш и Уговора бр.34322 од 07.10.2019. ЈКП „Наиссус“ Ниш 3874/2019-1 од 03.10.2019. године имплементирао.

8. За прикључак канализације за употребљену воду за објект у комплексу:

-Инсталације канализације за употребљене воде из објекта, усмерити за прикључење на 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 дужином 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 прикључног 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 шахти 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, објект 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).

-Пре упуштања употребљених вода из пословног дела објекта у јавну канализацију предвидети све мере за пречишћавање предвиђене Законом.

9. За одвођење атмосферских вода:

-У комплексу планирана изградња атмосферске канализације у планираним саобраћајницама.

-Одвођење атмосферских вода са кровних површина вршити на планирану атмосферску канализацију.

10. Димензије инсталација водовода и канализације планираних објекта, доказати одговарајућим хидрауличким прорачуном.

11. Пројектоване прикључне инсталација водовода и канализације објекта доставити ЈКП „Наиссус“ Ниш, ради оцене усаглашености пројектованих инсталација водовода и канализације са издатим Условима.

12. Процедuru 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.
13. 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.
14. 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.
15. За сваки израђен прикључак обавезано се израђује техничка скица и геодетски снимак изведеног прикључка о трошку власника-инвеститора, које ЈКП „Наиссус“ Ниш архивира.
16. Ови Услови важе годину дана од дана издавања.

У прилогу вам достављамо:

- Ситуациони план и детаљи 1-3
- Предрачун бр.012/102
- Смернице за уградњу индивидуалних водомера

Доставити: Наслову, Архиви службе, Архиви предузећа.

Обрадио:

Директор ЈКП „Наиссус“ Ниш:


Гордана Вукадиновић, дипл.инж.грађ.


Игор Вучић, дипл.економиста



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 објект, у одговарајуће склониште ван објекта или на одвојку за довод воде у објект.

Индивидуални водомер са арматуром мора бити постављен на доступном месту, подобном за читавање 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 објекта.

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



Број: 03-1314 -3/2021
Дана: 29.11.2021. године

ЈП Дирекција за изградњу Града Ниша, Улица 7. јули бр. 6, као управљач општинских путева и улица на територији града Ниша, решавајући по Захтеву за издавање услова и података за израду техничке документације Урбанистичког пројекта број 03-1314/2021 од 30.03.2021. године, и допуне захтева од 12.04.2021. године, поднетог од стране **Clean Earth Capital of Serbia** д.о.о. из Ниша, улица Милојка Лешјанина број 8, на основу члана 54., а у вези члана 60. 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, 37/19 и 9/20), у вршењу јавних овлашћења поверених чланом 17. Закона о путевима („Сл. гласник РС”, бр.41/18 и 95/18 – др. закон) издаје:

УСЛОВЕ

за израду техничке документације - Урбанистичког пројекта
за потребе урбанистичко – архитектонске разраде локације комплекса "НОВИ НИШ", на катастарским парцелама бр. **6350/14, 6350/15, 6350/16, 6350/17, 6350/19, 6350/20, 6350/22, 6350/23, 6350/24, 6350/25, 6350/26 и 6350/27** КО Ниш – Бубањ, категорије **А**, класификационе ознаке **112211** (2.48%), категорије **Б**, класификационе ознаке **123001** (1.96%) и категорије **В**, класификационих ознака: **112222** (33.89%), **126201** (0.91%), **126421** (7.85%), **126340** (6.50%), **121112** (3.68%), **122012** (4.08%), **112222** (6.54%), **123002** (16.36%), **124210** (13.50%) и **123002** (2.25%).

1. ДОЗВОЉАВА се инвеститору, да приступ јавној површини, из улице Војводе Путника, оствари тако што ће са северне стране комплекса, предвидети три колско – пешачка, са источне стране из улице Стевана Сремца један колско – пешачки прилаз за сервисну саобраћајницу у зони Z2-B8, два колско-пешачка прилаза зони Z2-B8, један колско-пешачки прилаз комплексу, три колско-пешачка приступа зонама Z2-B7 и Z2-B6, из улице Змаја од Ноћаја један пешачки прилаз, као и са новопроектованих јавних саобраћајница унутар комплекса следеће колско – пешачке прилазе: са КП **6350/26** један ка зони зони Z1-B4, два ка зони зони Z1-B5, један ка зони Z2-B11 и два ка зони Z1-B3, Z1-B1, Z1-B2, један ка зони Z2-B10, Z1-B2 и Z2-B9, са КП бр. **6350/22** један ка зони Z2-B9 и Z2-B10, два ка зони Z2-B10, један ка зони Z2-B7, један ка зони Z1-B6, зони Z2-B7 и један ка зони Z2-B8, са КП бр. **6350/24** три ка зони Z2-B7 и један ка зони Z2-B8, до линије дефинисане јавном саобраћајницом, а све у складу са приложеним ситуационим планом који је подносилац захтева доставио уз захтев за издавање услова.
2. Приликом израде пројектне документације предвидети законом потребан број паркинг места у склопу саме локације са горе наведеним парцелама, у складу са важећим правилником о условима и нормативима за пројектовање ове врсте објекта.
3. Приликом пројектовања прилаза на делу укрштања прилаза и тротоара, као и паркинг места, придржавати се обавезних техничких мера и услова предвиђених Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објекта, којима се осигурава несметано кретање и приступ особа са инвалидитетом, деци и старијим особама ("Сл. гласник РС", број 22/15), уз поштовање одредаба Закона о безбедности саобраћаја на путевима ("Сл. гласник



ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ
ДИРЕКЦИЈА ЗА ИЗГРАДЊУ ГРАДА НИША

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).

4. Одводњавање са предметне локације решити у оквиру своје парцеле, а сагласно условима осталих јавних предузећа.
5. Обавезује се инвеститор да на име накнаде за издавање за издавање услова за израду техничке документације за изградњу и реконструкцију саобраћајног прикључка на јавни пут и за издавање услова за израду техничке документације за потребе издавања локацијских услова за изградњу, доградњу, надградњу, реконструкцију и модернизацију објекта, као и за издавање услова за израду урбанистичких пројеката будућим инвеститорима, према Правилнику о класификацији објекта („Сл. гласник РС" бр. 22/15) уплати износ од **14.178,17** динара на рачун ЈП Дирекција за изградњу Града Ниша бр. 170-0030008613002-09 код UniCredit Bank, са позивом на број захтева.
6. У складу са сугестијама Комисије Министарства, сматрамо да у оквиру овог Урбанистичког пројекта, није потребно разрађивати уличну расвету у оквиру будућих Јавних саобраћајница у комплексу, већ ће оне бити предмет техничке документације за изградњу предметних саобраћајница.
7. Услови за пројектовање и прикључење за израду техничке документације Урбанистичког пројекта за изградњу предметног стамбеног објекта, важе годину дана од дана издавања.

Образложење

Инвеститор **Clean Earth Capital of Serbia** д.о.о. из Ниша, улица Милојка Лешјанина број 8, обратио се захтевом за издавање услова за израду урбанистичког пројекта.

Инвеститор је уз захтев приложио: Информацију о локацији, Копију плана и ситуациони план са тачно уцртаним колским, колско-пешачким и пешачким прилазима.

Обиласком локације и увидом у Пете измене и допуне Плана генералне регулације подручја ГО Палилула прва фаза („Сл. лист града Ниша", бр. 106/19), констатовано је да локација на којој ће се градити комплекс, има директан излаз, на изграђене саобраћајнице и то: са источне стране на улици Стевана Сремца, са јужне на улици Змаја од Ноћаја и са северне на улици Војводе путника.

Разматрајући поднети захтев и приложену техничку документацију, а након обиласка локације, ЈП Дирекција за изградњу Града Ниша је дозволила приступ јавној површини, те су у складу са чланом 17. ст. 1. тач. 1) Закона о путевима издати услови као у диспозитиву.

ПОУКА О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ: Против ових услова може се изјавити жалба Градском већу Града Ниша, у року од 15 дана од дана пријема истог. Жалба се предаје преко ЈП Дирекција за изградњу Града Ниша, уз достављање доказа о плаћеној такси у износу од 200,00 динара.

Накнада за издавање Услова наплаћена је у складу са Одлуком бр. 01- 4794-3/20 од 14.10.2020. године.

РЕШЕНО У ЈП ДИРЕКЦИЈА ЗА ИЗГРАДЊУ ГРАДА НИША, дана 29.11.2021. године, заведено под бр. 03-1314-3/2021.



ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ
ДИРЕКЦИЈА ЗА ИЗГРАДЊУ ГРАДА НИША

Обрадио:

Зоран Раичић, дипл. инж. грађ.

ВД ДИРЕКТОРА



Зоран Прокић, дипл. инж. грађ.

ДОСТАВИТИ

Подносиоцу захтева,

Служби за финансије и рачуноводство;
а/а.

KOLSKO PEŠAČKI PRISTUP
U KOMPLEKS

KOLSKO PEŠAČKI PRISTUP
U KOMPLEKS

Z1-B1

Z1-B2

Z1-B3

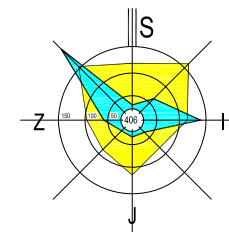
Z1

6350/28

Z1-B5

6350/27





URBANISTIČKI PROJEKAT KOMPLEKSA "NOVI NIŠ"
K.P. BR. 6350/14, 6350/15, 6350/16, 6350/17, 6350/19,
6350/20, 6350/22, 6350/23, 6350/24, 6350/25, 6350/26 i 6350/27,
K.O. NIŠ - BUBANJ

LEGENDA:

- planirani objekti
- Z1-B1 oznaka urbanističkog bloka
- Z1 Z1 - ZONA STANOVANJA
- Z2 Z2 - POSLOVNA ZONA SA STANOVANJEM - GRADSKI CENTAR
- Z3 Z3 - TEHNIČKA ZONA
- POVRŠINA JAVNE NAMENE (SAOBRAĆAJNICA)
- KOLSKO PEŠAČKI PRISTUP U KOMPLEKS
- PEŠAČKI PRISTUP U KOMPLEKS
- KOLSKO PEŠAČKI PRISTUP SA JAVNIH SAOBRAĆAJNICA

Plan namene površina



FORMA ANTIKA DOO
www.formaantika.co.rs
oficij@formaantika.co.rs

INVESTITOR:	Chen Earth Capital Serbia d.o.o., UL Milijka Lejtanina br.8, NIŠ	Skala:	1:1000
OBJEKAT:	URBANISTIČKI PROJEKAT KOMPLEKSA "NOVI NIŠ"	Datum:	Jul, 2021.
LOKACIJA:	K.P. 6350/18, 6350/19, 6350/20, 6350/21, 6350/22, 6350/23, 6350/24, 6350/25, 6350/26 i 6350/27, K.O. Bubanj 5 - NIŠ	Br. lista:	U 3,1
Odgovorni urbanista:	Sima Gušić, dia	Urbanist:	Milko Gušić, dia
		Saradnik:	Dragan Perić, dgi
			Dragan Milčević, dgi
			Rade Mitrov, die
			Zvonimir Grozdanović, dmi

4/VII - 107
17 05 21

ЈУГОРОСГАЗ

Предузеће за изградњу гасоводних система,
транспорт и промет природног гаса а.д.



Београд

ЈУГОРОСГАЗ

Предприятие по строительству газопроводных
систем, транспорту и торговле природным газом а.о.

Подносилац захтева:

„Clean Earth Capital of Serbia“ д.о.о.

Ул. Милојка Лешјанина бр.8

18 000 Ниш

Пуномоћник: „Форма антика“ д.о.о.

Предмет: Услови за укрштање и паралелно вођење – израда урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко - архитектонске разраде локације комплекса „Нови Ниш“ на к.п. бр.: 6350/14, 6350/15, 6350/16, 6350/17, 6350/18, 6350/19, 6350/20, 6350/21, 6350/22, 6350/23, 6350/24, 6350/25, 6350/26 и 6350/27 К.О. Ниш - Бубањ

Према вашем захтеву од 02.03.2021.год, достављамо вам

УСЛОВЕ

за укрштање и паралелно вођење – израда урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко - архитектонске разраде локације комплекса „Нови Ниш“ на к.п. бр.: 6350/14, 6350/15, 6350/16, 6350/17, 6350/18, 6350/19, 6350/20, 6350/21, 6350/22, 6350/23, 6350/24, 6350/25, 6350/26 и 6350/27 К.О. Ниш - Бубањ:

- А) Према приложеној ситуацији „ЈУГОРОСГАЗ“ а.д. у обухвату предметне локације, има изграђен прикључни гасовод за МРС „Нови Ниш“, изведен од челичних цеви, у свему као што је и приказано на изводу из геодетског снимка и чија је траса усаглашена са инвеститором изградње комплекса „Нови Ниш“.
- У прилогу вам достављамо извод из геодетског снимка изграђеног прикључног гасовода, дистрибутивне мреже и прикључних гасовода за објекте, са координатама карактеристичних тачака и апсолутном котом горње ивице гасовода.
 - Такође у прилогу достављамо и ситуације изграђених и планираних објеката са прикључним гасоводима и положајем мерно-регулационих станица које су оверене од стране инвеститора и према којим је извршена изградња и исходована употребна дозвола.
 - Део гасовода који се налази на предметној локацији је део дистрибутивне гасоводне мреже „ГТМ Ниш“ која је власништво „ЈУГОРОСГАЗ“ а.д. и за коју „ЈУГОРОСГАЗ“ а.д. има исходовану употребну дозволу.
 - Треба напоменути да је дистрибутивна гасоводна мрежа „ГТМ Ниш“ у експлоатацији тако да свака интервенција на гасоводу изискује обуставу испоруке гаса потрошачима који су повезани на гасоводни систем и чије се напајање врши са овог дела гасоводног система као и додатне трошкове (пражњење дела гасоводне мреже ГТМ Ниш) у циљу стварања безбедних услова за интервенције.
 - У заштитној зони гасовода – 3 m од ближе ивице цевовода (обострано) - није дозвољена изградња објеката нити складиштење тешких терета.
 - У заштитном појасу гасоводне мреже 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 гасоводне мреже забрањено је садити дрвеће и друго растине чији корени досежу дубину већу од 1m, т.ј. за које је потребно да се земљиште обрађује дубље од 0,5 m.
 - Укрштања путева и пруга са гасоводом изводе се под посебним условима које издаје оператер дистрибутивног система природног гаса.
 - Радни притисак у прикључном гасоводу је 6 + 12 bar-a.

- Просечна дубина укопавања прикључног гасовода је приближно 100 cm од горње ивице цеви до нивелете коловоза.
- Траса гасовода је видљиво обележена ознакама.
- Гасовод је у рову на 30-40 cm терена обележен упозоравајућом траком жуте боје са натписом „ГАС“.
- У рову је постављен и полистиленски цевопровод ПЕ Ø 40 mm у коме се налази оптички кабл на приближно 80 cm од горње ивице цеви до нивелете коловоза.
- Минимална дозвољена хоризонтална растојања подземних гасовода од стамбених објеката, објеката у којима стално или повремено борави већи број људи (од ближе ивице цеви до темеља објекта) су:

	MOP ≤ 4 bar (m)	4 bar ≤ MOP ≤ 10 bar (m)	10 bar ≤ MOP ≤ 16 bar (m)
Гасовод од челичних цеви	1	2	3
Гасовод од полистиленских цеви	1	3	-

- Приликом пројектовања треба водити рачуна о минимално дозвољеном растојању при укрштању или паралелном вођењу са дистрибутивном гасоводном мрежом према следећој табели:

	Минимално дозвољено растојање (m)	
	Укрштање	Паралелно вођење
Гасоводи међусобно	0,2	0,6
Од гасовода до инсталација водовода и канализације	0,2	0,4
Од гасовода до инсталација вреловода и топловода	0,3	0,5
Од гасовода до прокодинх канала топлодалсковода	0,5	1,0
Од гасовода до нисконапонских и високонапонских ел. каблова	0,3	0,6
Од гасовода до телекомуникационих и оптичких каблова	0,3	0,5
Од гасовода до водови хемијске индустрије и технолошких факултета	0,2	0,6
Од гасовода до резервоара* и других извора опасности станица за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, малих пловила, малих привредних и спортских ваздухоплова	-	5,0
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета највише 3 m³	-	3,0
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета више од 3 m³ а највише 100 m³	-	6,0
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета преко 100 m³	-	15,0
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета највише 10 m³	-	5,0
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета већег од 10 m³ а највише 60 m³	-	10,0
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета преко 60 m³	-	15,0
Од гасовода до шахтова и канала	0,2	0,3
Од гасовода до високог зеленила	-	1,5
* растојање се мери од габарита растојања		

Растојања из овог члана могу се изузетно смањити на кратком деоницама дужине до 2 m уз примену физичког обезбеђења од општења приликом кривих интервенција на гасоводу и предметном воду, али не мање од 0,2 m при паралелном вођењу, осим растојања од гасовода до постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности и запаљивих гасова.

Минимална дубина уклањања челичних и ПЕ дистрибутивних гасовода, мерена од горње ивице цевни код укрштања са другим објектима је:

Објект	Минимална дубина уклањања (cm)	
	A	B*
до два одводних канала путева и пруга	100	60
до два регулисаних корита водених токова	100	50
до горње козе коловозне конструкције пута	135	135
до горње ивице прага железничке пруге	150	150
до горње ивице прага индустријске пруге	100	100
до два нергулисаних корита водених токова	150	100

* Примењује се само за терене на којима је за израду рова потребан експлозив

Минимална хоризонтална растојања подземних гасовода од надземне електро мреже и стубова далековаода су:

Називни напон	Минимално растојање	
	при укрштању (m)	при паралелном вођењу (m)
1 kV \geq U	1	1
1 kV < U \leq 20 kV	2	2
20 kV < U \leq 35 kV	5	10
35 kV < U	10	15

- Минимално хоризонтално растојање се рачуна од темеља стуба далековаода, при чему се не сме угрозити стабилност стуба.
- Приликом укрштања гасовод се по правилу поставља изнад канализационе инсталације. Уколико се мора поставити испод, неопходно је применити додатне мере ради спречавања евентуалног продора гаса у канализацију.
- Након израде пројектне документације неопходно је исходовати сагласност „ЈУГОРОСГАЗ“-а на пројектну документацију предметног објекта.

- Б) Према приложеној ситуацији „ЈУГОРОСГАЗ“ а.д. на предметној локацији, има изведену и мерно-регулациону станицу МРС „Нови Нил“.
- Минимална хоризонтална растојања МРС, МС и РС од стамбених објеката и објеката у којима стално или повремено борави већи број људи су:

Капацитет m ³ /h	Максимални радни притисак (MOP) на улазу		
	MOP \leq 4 bar	4 bar < MOP \leq 10 bar	10 bar < MOP \leq 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 до 1500	3 m 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

- Растојање из става 1 овог члана се мери од темеља објекта до темеља МРС, МС, односно РС.
- Зид без отвора је зид минималне ватроотпорности 0,5 h који нема отворе на минималној хоризонталној удаљености од МРС, МС, односно РС на обе стране у складу са минималном растојањима из става 1 овог члана.

- Минимална хоризонтална растојања MPC, MC и PC од осталих објеката:

Објекат	MOP на улазу		
	MOP ≤ 4 bar	4 bar < MOP ≤ 10 bar	10 bar < MOP ≤ 16 bar
Железничка или трамвајска пруга	10 m	15 m	15 m
Коловоз грађевних 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 писталишта	3 m	5 m	8 m
Извор опасности станице за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, малих пловила, малих привредних и спортских ваздухоплова	10 m	12 m	15 m
Извор опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности и запаљивих тисова	10 m	12 m	15 m
Трансформаторска станица	10 m	12 m	15 m
Надземни електро водови	0 bar < MOP ≤ 16 bar		
	1kV ≥ U 1kV < U ≤ 110kV 110kV < U ≤ 220kV 400kV < U	висина стуба +3m* висина стуба +3m** висина стуба +3,75m** висина стуба +5m**	
* 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 механичком и електрично одвојена.			

Минимално хоризонтално растојање MPC, MC и PC од железничких и трамвајских пруга мери се од ближе шине, а растојање од јавних путева мери се од ивице коловоза.

За зидане или монтажне објекте MPC, MC и PC минимално хоризонтално растојање се мери од зида објекта.

В) Такође према приложеној ситуацији „ЈУГОРОСГАЗ“ а.д. (обележени део на вашем захтеву) има изграђену и дистрибутивну гасоводну мрежу „ДГМ Нови Ниш са прикључним гасоводима“, изведену од полиетиленских цеви, у свему као што је и приказано на изводу из геодетског снимка и чија је граса усаглашена са инвеститором изградње комплекса „Нови Ниш“.

- Дистрибутивна гасоводна мрежа „ДГМ Нови Ниш“ је власништво „ЈУГОРОСГАЗ“ а.д. за коју „ЈУГОРОСГАЗ“ а.д. има издодану употребну дозволу.
- У прилогу вам достављамо извод из геодетског снимка изграђене дистрибутивне мреже и прикључних гасовода са координатама карактеристичних тачака и апсолутном котом горње ивице гасовода.
- Такође у прилогу достављамо и ситуације изграђених и планираних објеката са прикључним гасоводима и положајем мерно-регулационих станица које су оверене од стране инвеститора и према којим је извршена изградња и издодана употребна дозвола.
- Треба напоменути да је дистрибутивна гасоводна мрежа „ДГМ Нови Ниш“ у експлоатацији тако да свака интервенција на гасоводу изискује обуставу испоруке гаса потрошачима који су повезани на гасоводни систем и чије се напајање врши са овог дела гасоводног система као и додатне трошкове (пращање дела гасоводне мреже) у циљу стварања безбедних услова за интервенције.
- Радни притисак у дистрибутивној мрежи је 2 ÷ 4 bar-a.

- У заштитној зони гасовода – 1m од ближе ивице ценовода - није дозвољена изградња објеката нити складиштење тешких терета.
- 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 растине чији корени досежу дубину већу од 1 m, односно, за које је потребно да се земљиште обрађује дубље од 0,5 m.
- Укрштања путева и пруга са гасоводом изводе се под посебним условима које издаје оператор дистрибутивног система природног гаса.
- Просечна дубина укопавања дистрибутивне гасоводне мреже је приближно од 50+100 cm од горње ивице цени до нивелете терена.
- Минимална дозвољена хоризонтална растојања подземних гасовода од стамбених објеката, објеката у којима стално или повремено борави већи број људи (од ближе ивице цени до темеља објекта) су:

	MOP ≤ 4 bar (m)	4 bar ≤ MOP ≤ 10 bar (m)	10 bar ≤ MOP ≤ 16 bar (m)
Гасовод од челичних цени	1	2	3
Гасовод од полиетиленских цени	1	3	-

- Уколико се врши реконструкција или измештање осталих инфраструктурних инсталација, водити рачуна о минимално дозвољеном растојању при укрштању или паралелном вођењу са дистрибутивним гасоводом према следећој табели:

	Минимално дозвољено растојање (m)	
	Укрштање	Паралелно вођење
Гасоводи међусобно	0,2	0,6
Од гасовода до инсталација водовода и канализације	0,2	0,4
Од гасовода до инсталација вреловода и топловода	0,3	0,5
Од гасовода до проходних канала топлодајсковода	0,5	1,0
Од гасовода до нисконапонских и високонапонских ел. каблова	0,3	0,6
Од гасовода до телекомуникационих и оптичких каблова	0,3	0,5
Од гасовода до водова хемијске индустрије и технолошких фузида	0,2	0,6
Од гасовода до резервоара* и других извора опасности станица за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова	-	5,0
Од гасовода до извора опасности постројења и објекта за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета највише 3 m³	-	3,0
Од гасовода до извора опасности постројења и објекта за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета више од 3 m³ а највише 100 m³	-	6,0
Од гасовода до извора опасности постројења и објекта за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета преко 100 m³	-	15,0
Од гасовода до извора опасности постројења и објекта за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета највише 10 m³	-	5,0
Од гасовода до извора опасности постројења и објекта за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета већег од 10 m³ а највише 60 m³	-	10,0
Од гасовода до извора опасности постројења и објекта за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета преко 60 m³	-	15,0
Од гасовода до шахтова и канала	0,2	0,3
Од гасовода до високог зеленила	-	1,5

* растојање се мери од габарита растојања

Растојања из овог члана могу се изузетно смањити на кратком деоницама дужице до 2 m уз примену физичког обезбеђења од општења притиском каснијих интервенција на гасоводу и предметном воду, али не мање од 0,2 m при паралелном вођењу, осим растојања од гасовода до постројења и објекта за складиштење запаљивих и горивих течности и запаљивих гасова.

- Минимална дубина укопавања челичних и ПЕ дистрибутивних гасовода, мерена од горње ивице цевн код укрштања са другим објектима је:

Објект	Минимална дубина укопавања (cm)	
	A	B*
до дна одводних канала путева и пруга	100	60
до дна регулисаних корита водених токова	100	50
до горње коте коловозне конструкције пута	135	135
до горње ивице прага железничке пруге	150	150
до горње ивице прага индустријске пруге	100	100
до дна нерегулисаних корита водених токова	150	100

* Примењује се само за терене на којима је за израду рова потребан експлозив

- Минимална хоризонтална растојања подземних гасовода од надземне електро мреже и стубова далековода су:

Називни напон	Минимално растојање	
	при укрштању (m)	при паралелном вођењу (m)
$1 \text{ kV} \geq U$	1	1
$1 \text{ kV} < U \leq 20 \text{ kV}$	2	2
$20 \text{ kV} < U \leq 35 \text{ kV}$	5	10
$35 \text{ kV} < U$	10	15

- Минимално хоризонтално растојање се рачуна од темеља стуба далековода, при чему се не сме угрозити стабилност стуба.
- При изради пројектне документације водити рачуна да на местима укрштања са гасоводном инсталацијом, канализациону инсталацију по правилу постављати испод планиране гасоводне инсталације. Уколико се мора поставити изнад, неопходно је применити додатне мере ради спречавања евентуалног продора гаса у канализацију.

Након израде пројектне документације неопходно је исходовати сагласност „ЈУГОРОСГАЗ“-а на пројектну документацију предметног објекта.

- НЕ СМЕ се почети са извођењем било каквих радова у заштитном појасу гасовода без сагласности за извођење радова издатим од стране „ЈУГОРОСГАЗ“-а сходно Закону о енергетици.
- Рок услова је годину дана од дана издавања
- За евентуална обавештења можете се обратити „ЈУГОРОСГАЗ“-у.
Контакт телефон 018 4285940; 069 1818018

С поштовањем

У Нишу, 15.03.2021.

за „ЈУГОРОСГАЗ“ а.д. Београд





SITUACIONI PLAN - KOMPOZICIONI PLAN

R 1:1000



Огранак Електродистрибуција Ниш

Ниш, Булевар др Зорана Ћинђића бр. 46а

"Clean Earth Capital Serbia" d.o.o. Niš

Наш број: 20700-Д, 08.01-36740/1-21 Ниш, Милојка Лешјанина број 8

Место, датум: 28-06-2021

ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде урбанистичког пројекта, урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинске парцеле број 6350/14, 6350/15, 6350/16, 6350/17, 6350/18, 6350/19, 6350/20, 6350/21, 6350/22, 6350/23, 6350/24, 6350/25, 6350/26 и 6350/27 К.О. Ниш-Бубањ, у Нишу.

Поводом Вашег захтева, наш број 8П.1.0.0.-Д 10.01.-86016/1-2021 од 17.03.2021. године, у којем тражите претходне услове за потребе израде урбанистичког пројекта, урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинске парцеле број 6350/14, 6350/15, 6350/16, 6350/17, 6350/18, 6350/19, 6350/20, 6350/21, 6350/22, 6350/23, 6350/24, 6350/25, 6350/26 и 6350/27 К.О. Ниш-Бубањ, обавештавамо Вас следеће:

Увидом у приложену документацију, копију плана за катастарске парцеле и ситуациони план планираних објеката, достављамо Вам следеће услове:

На приступачном месту у приземљу у улазу стамбених објеката број (1-8 и 10-27,30) спратности (По+П+2, По+П+4, По+П+6, П+1), предвидети слободан простор (отвор у зиду) за уградњу ОММ-а (ормана мерних места) за смештај бројила за хиљадудвестотинеосамдесетједан (1281) стан

На погодним местима на делу спољашњих фасада објеката (1-8 и 10-27,30) а што је могуће ближе стамбеном улазу (односно месту где ће се уградити ОММ за стамбени део објекта), обезбедити простор за уградњу кабловских прикључних кутија (КПК) типа ЕВ-2П.

Предвидети и обезбедити коридоре за изградњу подземних нисконапонских водова (са полагањем каблова потребне дужине, типа и пресека NAYY 4x150 mm² 1kV), за стамбене објекте број (1-6) од нове трафостанице ТС 10/0,4kV „Нови Ниш 2“ до КПК (кабловских прикључних кутија), за објекте број (7-8) од нове трафостанице ТС 10/0,4kV „Нови Ниш 14“ до КПК, за објекте број (10-14) од трафостанице ТС 10/0,4kV „Нови Ниш 1“ до КПК, за објекте број (15,16 и 17) од нове трафостанице ТС 10/0,4kV „Нови Ниш 5“ до КПК, за објекте број (23, 24 и 25) од трафостанице ТС 10/0,4kV „Нови Ниш 6“ до КПК, за објекте број (22,26,27 и 30) од нове трафостанице ТС 10/0,4kV „Нови Ниш 10“ до КПК, за објекте број (18,19,20,21), од нове трафостанице ТС 10/0,4kV „Нови Ниш 4“ до КПК које уградити на фасади предметних објеката

На приступачном месту за објекат Нишка кућа уметности и отворени студио „NANOS“ број (9), спратности (П+1+Пк), једновремена снага 207,15kW, предвидети слободан простор (отвор у зиду) за уградњу ОММ (ормана мерног места) за смештај једног (1) бројила за полуиндиректно мерење на унутрашњем зиду у новој ТС 10/0,4kV „Нови Ниш 14“

На приступачном месту за објекат Медицинског центра број (31), спратности (По+П+2М+10) једновремене снаге 1,791MW, Зграде универзитета број (32), спратности (П+3), једновремене снаге 1,187MW, за објекат Хотела – Бубањски хероји број (33),

спратности (П+2М+11), једновремене снаге 448,32kW, за објекат Пословне куле број (34), спратности (П+2М+6), једновремене снаге 495,20kW, за објекат Стамбено – Пословна кула број (35), спратности (П+2М+18), једновремене снаге 2,447MW, за објекат Тржни центар број (36), спратности (П+2), једновремене снаге 2,986MW, за објекат Централне гараже број (37), спратности (По+П+3), једновремене снаге 3,29 MW, за објекат Тениски терени и спортски клуб број (38 и 39), спратности (По+П+4), једновремене снаге 521,77kW, предвидети слободан простор за уградњу ОММ (ормана мерних места) за смештај по једног (1) бројила за индиректно мерење на унутрашњем зиду у новим Прикључно разводним постројењима 10 kV (у даљем тексту: ПРП).

На приступачном месту за објекат Медицинског центра број (31), Зграде универзитета број (32), Хотела – Бубањски хероји број (33), Пословне куле број (34), Стамбено - Пословне куле број (35), Тржни центар број (36), Централне гараже број (37), Тениски терени и спортски клуб број (38 и 39), предвидети и означити простор за смештај осам (8) прикључних разводних постројења 10 kV, које у свом саставу треба да имају: три доводно-одводне ћелије, ћелију сопствене потрошње, мерну ћелију, водна ћелија за ПРП број (8,9,12 и 13) односно ПРП број (7,3,11 и 15) које у свом саставу треба да имају: три доводно-одводне ћелије, спојну ћелију, ћелију сопствене потрошње, мерну ћелију, водну ћелију на к.п. 6350/14, 6350/15, 6350/16, 6350/17, 6350/18, 6350/19, 6350/20, 6350/21, 6350/22, 6350/23, 6350/24, 6350/25, 6350/26 и 6350/27 К.О. Ниш-Бубањ. Положити нове оптичке каблове од постојеће грађевинске шахте до нових ПРП. ПРП увести у даљински систем управљања.

Предвидети и обезбедити коридоре за изградњу нових подземних средњенапонских водова (са полагањем каблова потребне дужине, типа и пресека ХНЕ 49-А 3*(1*185)mm², 10kV, које треба положити од постојеће грађевинске шахте на предметним парцелама у којима су доведени 10 kV водови из ТС 110/10 „Ниш 8“ до нових ТС 10/0,4 kV и то: ТС „Нови Ниш 11“, ТС „Нови Ниш 12“, ТС „Нови Ниш 3“, ТС „Нови Ниш 8“, ТС „Нови Ниш 2“, ТС „Нови Ниш 10“. Предвидети и обезбедити коридоре за изградњу подземних средњенапонских водова водова (са полагањем каблова потребне дужине, типа и пресека ХНЕ 49-А 3*(1*185) mm², 10kV, и то међуповезне везе ТС 10/0,4 kV „Нови Ниш 12“ - „Нови Ниш 13“, „Нови Ниш 13“ - „Нови Ниш 9“, „Нови Ниш 9“ - „Нови Ниш 11“, „Нови Ниш 8“ - „Нови Ниш 7“, „Нови Ниш 7“ - „Нови Ниш 15“, „Нови Ниш 15“ - ТС „Нови Ниш 3“, „Нови Ниш 1“ - „Нови Ниш 5“, „Нови Ниш 5“ - „Нови Ниш 14“, „Нови Ниш 14“ - ТС „Нови Ниш 2“, „Нови Ниш 6“ - „Нови Ниш 4“, „Нови Ниш 4“ - „Нови Ниш 10“, „Нови Ниш 5“ - „Змаја од Ноћаја“, „Нови Ниш 5“ - „Нови Ниш 3“, „Нови Ниш 6“ - ТС „Нови Ниш 7“, „Нови Ниш 10“ - „Нови Ниш 11“.

Од постојеће грађевинске шахте су већ положени 10 kV водови до ТС 10/0,4 kV „Нови Ниш 1“ и ТС 10/0,4 kV „Нови Ниш 6“.

За напајање стамбеног дела комплекса „Нови Ниш“ потребна је изградња седам (7) нових дистрибутивних ТС 10/0,4 kV (од којих су две већ направљене и пуштене у рад и то ТС 10/0,4 kV „Нови Ниш 1“ и „Нови Ниш 6“) грађевински пројектованих за инсталисану снагу 2x1000 kVA, са блоком средњег напона за смештај: три доводно-одводне и две трафо ћелије за ТС 10/0,4 kV број (1,2,14,4) и три доводно-одводне ћелије, спојном ћелијом, за ТС 10/0,4 kV број (6 и 10), за ТС 10/0,4 kV број (5) са четири доводно-одводне ћелије и спојном ћелијом и трафо ћелијама са енергетским трансформаторима снаге 1000 kVA и нисконапонским разводним таблама са два трафо поља и пољем са по шеснаест нисконапонских извода са осигурачким основама од 400А, димензионисана за трансформаторе од 1000kVA као и пољем за јавно осветљење.

На локацији изградње вишепородичних стамбених објеката у комплексу “Нови Ниш”, на к.п број 6350/14, 6350/15, 6350/16, 6350/17, 6350/18, 6350/19, 6350/20, 6350/21, 6350/22, 6350/23, 6350/24, 6350/25, 6350/26 и 6350/27 К.О. Ниш-Бубањ, на ивици комплекса према путу налази се постојеће ТС 10/0,4kV „Змаја од ноћаја“ и ТС 10/0,4kV „Бубањ 1“.

За повезивање ОММ-а (са смештеним бројилима), у приземљу стамбених објекта број (1-8 и 10-27/30) спратности (По+П+2, По+П+4, По+П+6, П+1), предвидети уградњу двослојне коруговане цеви пресека $\varnothing 110 \text{ mm}$, посебно за сваки КПК-а

Од сабирнице за главно изједначавање потенцијала стамбених објекта број (1-8 и 10-27/30), до отвора за уградњу ОММ-а (део ормана са смештеним бројилима за потребе стамбено-пословног објекта) предвидети кабл типа и пресека PP00-Y 1x50 mm²

За повезивање ОММ-а (са смештеним бројилом за индиректно мерење), на унутрашњем зиду нових трансформаторских станица ТС 10/0,4 kV, за уградњу ормана мерног места (ОММ) обезбедити слободан простор

За напајање комплекса "Нови Ниш", положено је 8 (осам) 10 kV кабловских водова типа и пресека XHE 49-A 3x (1x185)mm² и то од ТС 110/10 kV "Ниш 8" до кабловске шахте испред комплекса.

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.

Директор огранка



Бранислав Стојчић, дипл. ел. инж.



Директор
Дирекције за планирање
и инвестиције



Предраг Матић, дипл. ел. инж.

Доставити

1. Служби за енергетику;
2. Писарници



Београд, Таковска 2
ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: А334- 104515/4 -2021 СЈ
ДАТУМ: 22.03.2021
ИНТЕРНИ БРОЈ: /
БРОЈ ИЗ ЛКРМ:31
ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ
СЕКТОР ЗА ФИКСНУ ПРИСТУПНУ МРЕЖУ
СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ НИШ
НИШ,ВОЖДОВА 11А

D.O.O. „CLEAN EARTH CAPITAL SERBIA“,

улица Милојка Лешјанина бр 8
18000 Ниш

ПРЕДМЕТ: Услови за израду Урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације комплекса „Нови Ниш“ на кп бр.6350/14, 6350/15, 6350/16, 6350/17, 6350/18, 6350/19, 6350/20, 6350/21 6350/22, 6350/23, 6350/24, 6350/25, 6350/26 и 6350/27 К.О. Ниш-Бубањ у Нишу.

У одговору на ваш захтев достављамо вам Услове за пројектовање на Вашу даљу надлежност.

Прилог: - Услови за пројектовање
- Ситуација

С поштовањем,

Шеф службе за планирање и изградњу мреже Ниш

Маја Мрдаковић - Тодосијевић, дипл.инж.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: А334- 104515/4 -2021 СЈ

ДАТУМ: 22.03.2021

ИНТЕРНИ БРОЈ: /

БРОЈ ИЗ ЛКРМ:31

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

СЕКТОР ЗА ФИКСНУ ПРИСТУПНУ МРЕЖУ

СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ НИШ

НИШ,ВОЈДОВА 11А

На захтев D.O.O. „CLEAN EARTH CAPITAL SERBIA“, 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 Урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације комплекса „Нови Ниш“ на кп бр.6350/14, 6350/15, 6350/16, 6350/17, 6350/18, 6350/19, 6350/20, 6350/21 6350/22, 6350/23, 6350/24, 6350/25, 6350/26 и 6350/27 К.О. Ниш-Бубањ у Нишу.

I Постојећа инфраструктура Телекома Србија

На подручју обухвата Урбанистичког пројекта Телеком Србија је изградио оптичке каблове за објекте који су завршени и усељени. На граници обухвата плана, у улици Војводе Путника, Змаја од Ноћаја и Стевана Сремца, Телеком Србија поседује изграђену кабловску канализацију која ће се користити за повезивање стамбених, пословних и стамбено-пословних објеката обухваћених Урбанистичким пројектом. У прилогу Услови дата је ситуација постојеће кабловске канализације Телекома Србија.

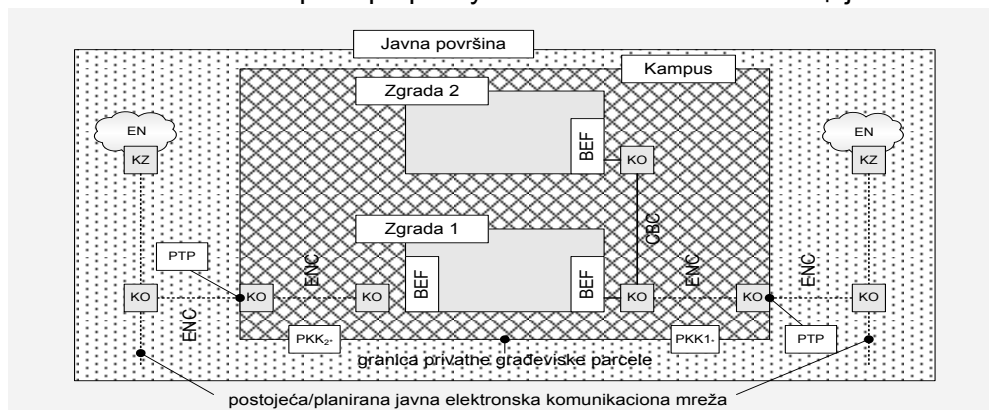
II Приступна кабловска канализација

Урбанистичким пројектом треба предвидети изградњу приступне кабловске канализације (ПКК) унутар подручја плана. Планирати кабловска окна унутрашњих димензија 100x120x100 (шир x дуж x дуб) а за међусобно повезивање окана планирати кабловску канализацију са две цеви ПВЦ Фи 110 мм.

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/стан (БЕФ/ХЕФ), при чему се препоручује да се ПКК прије самог увода закључи уводним кабловским окном.

Слика 1 - Пример приступне кабловске канализације



Потребне капацитете ПКК треба планирати у складу са телекомуникационим потребама и са потребом прикључења мрежа више оператора. Препоручује се да до сваке зграде, односно до сваког приступног разделника дођу две цеви Фи 40 мм.

III Електронско комуникационе мреже зграда

Електронско комуникациона мрежа зграде, која у зависности од врсте зграде треба да подржи ИКТ и радиодифузне апликације, и изборно апликације контроле и комуникације у згради, са припадајућим услугама, користе генеричко каблирање, чије су перформансе у складу са СРПС ЕН 50173-1. Генеричко каблирање или генерички систем каблирања или систем генеричког каблирања је структурно каблирање способно да подржи широки спектар апликација, а може се састојати од више подсистема каблирања.

Каблирање електронско комуникационих мрежа зграда на нивоу припадајућих мрежних окосница реализује се за ИКТ апликације у складу са СРПС ЕН 50173-1, а за радиодифузне апликације у складу са СРПС ЕН 60728-1.

Каблирање електронско комуникационе мреже пословних зграда реализује се за потребе ИКТ апликација у складу са СРПС ЕН 50173-2.

Каблирање електронско комуникационих мрежа стамбених зграда реализује се као каблирање стамбених простора ИКТ и радиодифузних апликација, и изборно за потребе апликација управљања, контроле и комуникације у згради, а у складу са СРПС ЕН 50173-4 и СРПС ЦЛЦ/ТР 50173-99-2.

Генеричко каблирање стамбених зграда може се извести као бакарно и као оптичко каблирање. За потребе реализације генеричког каблирања треба формирати разделнике зграде са одговарајућим етажним разделницима и разделницима станова. **Телеком Србија предлаже изградњу оптичке мреже у конфигурацији ГПОН са два оптичка влакна до сваког стана и капацитетима окосница у складу са потребама и релевантним нормама.**

Генеричко каблирање окосница пословних зграда треба реализовати минимално као оптичко каблирање са формирањем разделника зграда и/или блокова зграда и етажних разделника у складу са конфигурацијама етажа. Хоризонтално каблирање,

унутар станова, се мора извести минимално балансираним четворопаричним кабловима (УТП), минималне категорије 5. Оптичко каблирање унутар хоризонталног развода је опционо. Телеком Србија препоручује стварање услова за прикључење захтевних корисника у топологији *point to point* (p2p), а каблирање мање захтевних корисника УТП кабловима или комбинацијом оптичких каблова у окосницама и УТП каблова у хоризонталном разводу.

Обезбедити одговарајући простор за вођење каблова вертикалног и хоризонталног развода полагањем цеви. При томе оставити одговарајућу резерву у овом простору и тиме обезбедити неопходну флексибилност за евентуалну монтажу нових инсталација у складу са специфичним захтевима корисника.

IV Простор за смештај опреме оператора

За потребе смештања разделника, за потребе смештања опреме за пружање услуга оператора у оквиру зграда (стамбених, пословних и пословно-стамбених) неопходно је обезбедити просторе оператора у виду приступне просторије/приступног простора зграде у пословној згради, стамбено-пословној згради и стамбеној згради са више корисника простора. Истовремено потребно је обезбедити етажне просторе/просторије у близини етажних разделника за евентуалне потребе смештања опреме оператора (сплитери, свичеви, рутери).

Простор за смештање опреме оператора треба одредити тако да се не премаше максималне дозвољене дужине канала генеричког каблирања електронско комуникационих мрежа, односно максималне дозвољене дужине каблирања приступа спољашњој мрежи за приступ или другог каблирања електронско комуникационих мрежа за потребе информационих технологија у зградама.

За напајање активне опреме у сваком простору оператора потребно је предвидети минимално један двоструки прикључак на засебном напајању 230В/50Хз/16А.

У оквиру Урбанистичког пројекта предвидети локацију за смештање базне станице мобилне телефоније.

V Остало

1. Урбанистички пројекат треба урадити према постојећим техничким прописима, и наведеним условима;
2. Обезбедити минимална растојања приликом укрштања и паралелног вођења подземних инсталација са телекомуникационим инсталацијама;
2. Инвеститор је обавезан да на основу Урбанистичког пројекта уради Пројекат електронско комуникационе мреже Комплекса са припадајућом инфраструктуром, у складу са Законом о планирању и изградњи и Законом о електронским комуникацијама;
3. Инвеститор је обавезан да се у оквиру израде пројекта обрати Предузећу “Телеком Србија” са захтевом за издавање услова за пројектовање;
4. Инвеститор је обавезан да пре почетка извођења радова на местима укрштања, приближавања или паралелног вођења трасе раскопавања са трасом ТК објекта обезбеди присуство техничког органа Предузећа за телекомуникације “Телеком Србија” а. д.;

За сва евентуална обавештења у вези издатих Услова можете се обратити, Служби за планирање и изградњу мреже Ниш, контакт телефон 018/ 200-888, 064/6121851.

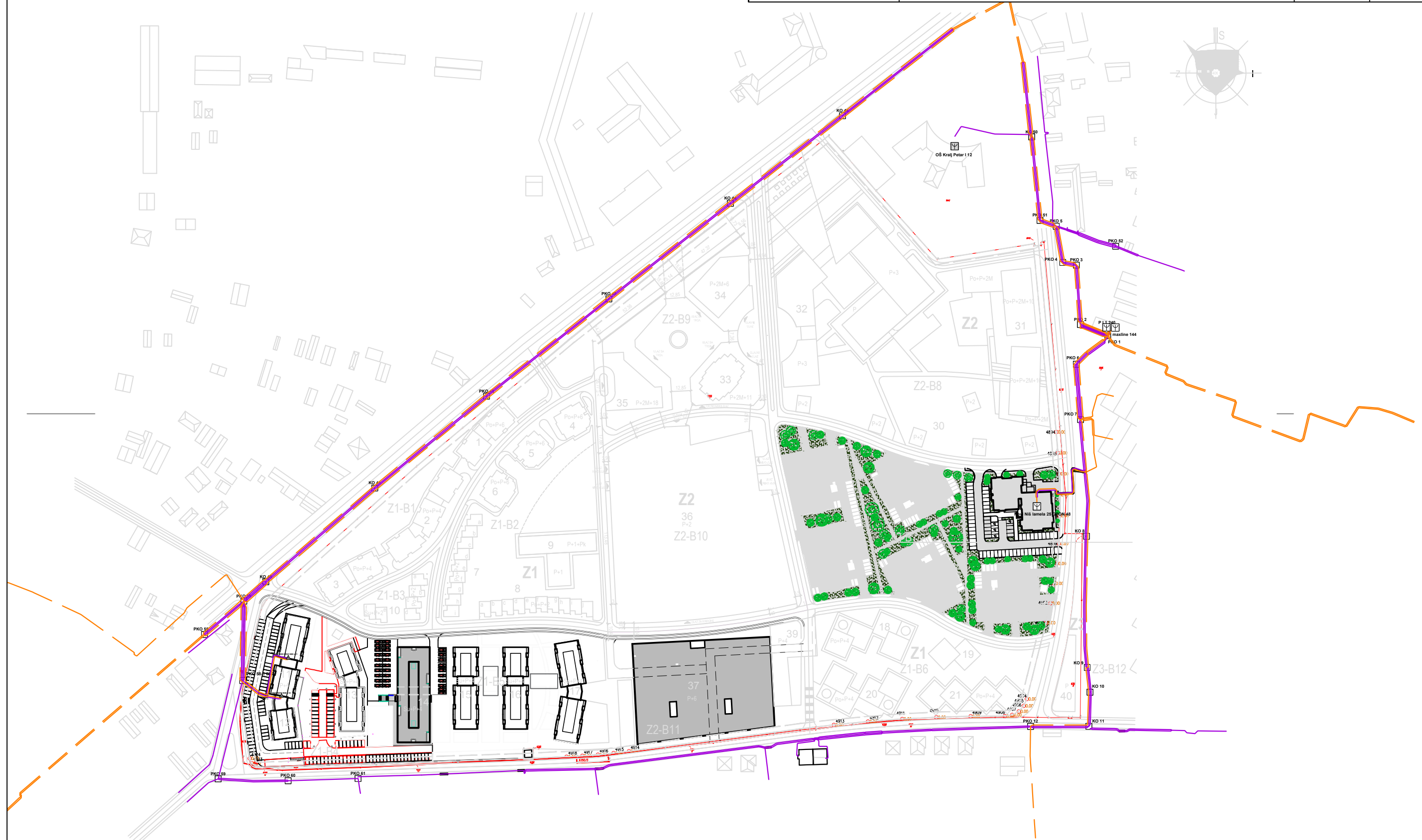
Прилог:

- Ситуација трасе постојеће ТК инфраструктуре


С поштовањем,

Шеф службе за планирање и изградњу мреже Ниш

Маја Мрдаковић - Тодосијевић, дипл.инж.



Легенда:

- 
 Постојећа кабловска ТТ канализација
 Постојећи оптички ТК кабл

Обрадио:

Срђа Јовановић, дипл инж Шеф службе за планирање и изградњу мреже Ниш
22.03.2021 год.

Маја Мрдаковић - Тодосијевић, дипл.инж.



Наш знак: 02-1082/2

Ваш знак:

Ниш, датум: 16.03.2021. год.

„CLEAN EARTH CAPITAL SERBIA“ д.о.о.

Ниш

ул. Ген. Милојка Лешјанина бр. 8

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. 90/2020), 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, заведеног у ЈКП „Градска топлана“ Ниш под бр. 02-1082/1 дана 10.03.2021. године, као и достављене ситуације, издајемо:

УСЛОВЕ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Комплекса „Нови Ниш“ на к.п. бр. 6350/14, 6350/15, 6350/16, 6350/17, 6350/18, 6350/19, 6350/20, 6350/21, 6350/22, 6350/23, 6350/24, 6350/25, 6350/26, 6350/27 КО Ниш – Бубањ.

I

1. Комплекс „Нови Ниш“ се налази у зони топлификације. Прикључење стамбених и пословних објеката (**источни део комплекса - на к.п. бр. 6350/23, 6350/25 КО Ниш-Бубањ**) је могуће извршити изградњом типских топловодних прикључка, који би се повезали са инфраструктурним топловодом у улици Стевана Сремца (**ситуација постојеће дистрибутивне мреже у прилогу**). Да би се створио услов за прикључење стамбених и пословних објеката (**западни део комплекса - на к.п. бр. 6350/27, 6350/20 КО Ниш-Бубањ**) потребна је изградња инфраструктурног топловода у улици Змаја од ноћаја и инфраструктурни топловод кроз део улице Рудничке и део улице Гаврила Принципа, а који би се повезао на постојећи инфраструктурни топловод у ул. Гаврила Принципа. Обавеза Инвеститора је изградња типског топловодног прикључка од инфраструктурног топловода до новопројектованог објекта.
2. У случају да планира прикључење на дистрибутивни систем даљинског грејања, инвеститор склапа Уговор са надлежним секретаријатом Градске управе Града Ниша којим би се утврдила обавеза да се најкасније до истека рока за завршетак радова на објекту изгради инфраструктура потребна за прикључење објекта.
3. Након потписивања уговора са надлежним секретаријатом Градске управе Града Ниша, инвеститор је у обавези да уради **Пројекат** (пројекат за извођење или пројекат изведеног објекта) **подстанице објекта и унутрашње грејне инсталације** за објекат који планира да прикључи на даљински систем грејања ЈКП „Градска топлана“ Ниш. Пројекат мора бити урађен од стране овлашћене организације у складу са важећим стандардима и прописима за ову врсту инсталација и усаглашен са Правилима о раду дистрибутивног система ЈКП „Градска топлана“ Ниш.
4. Израду **Пројекта типског топловодног прикључка и прикључне подстанице**, као и извођење истог, врши искључиво Топлана.
5. Пројектом подстанице објекта и унутрашње грејне инсталације предвидети посебну грејну инсталацију за стамбени и пословни простор. Због стварања услова за расподелу трошкова за испоручену топлотну енергију, потребно је успонске водове обавезно водити кроз ходнике објекта, ван станова или пословних простора. Неопходна је уградња регулатора диференцијалног притиска за сваку вертикалу, односно грејани круг. Грејни кругови за сваки стан или пословни простор морају да имају посебну могућност регулације протока воде,

затварања, одваздушења и пражњења. Ове елементе сместити у посебне ормаре са могућношћу закључавања. У ормарима уградити контролне мераче утрошка топлотне енергије (истог типа за цео објекат). Уграђена опрема мора бити баждарена. На сваком спрату у спратним ормарићима извршити обележавање циркулационих кругова, тако да одговарају редоследу стамбених, односно пословних јединица.

6. Поред специфичног оптерећења за сваку просторију, обавеза пројектанта је да на крају прорачуна прикаже специфично оптерећење за цео објекат по m^2 (сведено на висину просторија објекта), као и пројектовану количину топлотне енергије која је потребна за загревање објекта у грејној сезони за просечну спољашњу температуру од $4,4^{\circ}C$.
7. Локација топлотне подстанице треба да буде што ближе инфраструктурном топловоду и мора да буде таква да омогући неометано опслуживање и одржавање од стране радника Топлане. У простору топлотне подстанице обавезно је обезбедити прикључак воде из водоводне мреже са славинам и прикључком за флексибилно црево, намењен за алтернативно пуњење грејне инсталације. Простор топлотне подстанице мора бити доступан радницима Топлане ради периодичног очитавања утрошка топлотне енергије. Инвеститор је у обавези да обезбеди простор за топлотну подстану без надокнаде. Коришћење простора за друге намене, осим за топлотну подстану, није дозвољено. Простор мора имати изведен прикључак на канализацију, или уколико то није могуће, у просторији предвидети јаму (дубине најмање $30cm$) за отпадну воду са одговарајућом дренажном пумпом (аутоматски рад) повезаном са канализацијом.
8. За рад циркулационих пумпи (РО подстанице објекта) и ормана аутоматике (РО прикључне подстанице) у топлотној подстаници објекта колективног становања обезбедити засебно напајање са ЕД мреже преко ГРО са посебним електричним бројилом или мерном групом, према условима ЕД. Инвеститор је у обавези да обезбеди прикључак за напајање РО прикључне подстанице у постојећем (свом) РО подстанице објекта, као и прихват свих сигнала из РО прикључне подстанице у постојећем (свом) РО и обрнуто.
9. Извршити изједначење потенцијала елемената подстанице објекта.
10. Цевоводе вођене на отвореном и у каналима унутар објекта треба изоловати одвојено (напојна и повратна цев). Комплетну цевну мрежу, као и елементе у прикључној подстаници треба изоловати минералном вуном обложеном алуминијумским лимом минималне дебљине $0,55mm$.
11. За капацитете подстаница којима се напајају објекти за индивидуално становање (највише две стамбене јединице) дозвољена је уградња једне циркулационе пумпе са могућношћу одабира најмање 3 (три) брзине обртања радног кола. За остале објекте (објекте колективног становања, пословне и стамбено-пословне објекте) предвидети уградњу фреквентно регулисане циркулационе пумпе и то обавезно у комбинацији са термостатским вентилима на грејним телима.
12. Уколико се из једне топлотне подстанице топлотном енергијом снабдевају два или више улаза, Инвеститор је у обавези да купопродајним уговором обавезе купца (власника стана, локала...) да сразмерно учествује у регулисању трошкова заједничке топлотне подстанице (утрошак ел. енергије, трошкови сервисирања, одржавања...) или да обезбеди топлотну подстану за сваки улаз. За исти случај (једна топлотна подстану, а више улаза), а када су у улазима смештене посебне пумпне станице, Инвеститор је, поред претходно наведеног, у обавези да за рад циркулационих пумпи у пумпним станицама обезбеди засебно напајање са ЕД мреже преко ГРО са посебним електричним бројилом или мерном групом, према условима ЕД-а.
13. Уколико у подстаници објекта постоје два или више циркулациона круга (са једном или више циркулационих пумпи на разделнику), обавезно је обележавање сваког циркулационог круга и уградња баланских вентила и термометара на повратним гранама.
14. Предвидети монтажу отворене експанзионе посуде са припадајућим ваздушним и сигурносним водовима и обезбедити несметан приступ до исте. Опционо, затворена експанзиона посуда (могућност замене мембране) са сигурносним вентилом и аутоматском допуном воде је дозвољена за објекте капацитета $\leq 350kW$ и статичне висине објекта $\leq 15m$.

За објекте > 350kW и статичне висине објекта > 15м дозвољена је уградња отворене експанзионе посуде са диктир системом.

За објекте > 500kW, без обзира на статичну висину објекта, обавезна је употреба система за аутоматско одржавање притиска у комбинацији са одваздушењем и аутоматским контролисаним пуњењем грејне инсталације.

15. Топлотна подстаница треба да буде осветљена тако да омогућава несметано читавање мерних инструмената и рад на елементима у подстаници. Потребна осветљеност у подстаници је 120 lx.

16. Сви детаљи израде могу се потражити од овлашћеног лица Топлане.

II

Обавеза Инвеститора је да:

- Након израде пројекта подстанице објекта и унутрашње грејне инсталације, поднесе **Захтев за изградњу прикључка на топловодну мрежу** (образац-прилог 2) и **Захтев за добијање Решења о одобрењу за прикључење** (образац-прилог 3), са свом пратећом документацијом наведеном на обрасцу захтева. Потребно је омогућити Служби за контролу и мерење Топлане да изврши мерење грејне површине објекта.
- Склопи са Топланом **Уговор за пројектовање и изградњу прикључка** (прикључног топловода и прикључне подстанице, од магистралног топловода до објекта). Након склапања Уговора, измири обавезе прописане Уговором
- Након израде прикључног топловода и прикључне подстанице, поднесе **Захтев за склапање Уговора о привременој испоруци топлотне енергије** (образац-прилог 4) ради пробног рада (Уговор о пробном раду). Након склапања Уговора, измири обавезе прописане Уговором. Пробни рад се обавља за цео објекат који је обухваћен пројектном документацијом.
- У току пробног рада поднесе **Захтев за склапање Уговора о снабдевању топлотном енергијом** (образац-прилог 5) за објекат који се прикључује, са свом пратећом документацијом наведеном на обрасцу захтева. По завршетку пробног рада вентили се затварају, ако се укаже потреба за тим.
- Након потписивања **Уговора о снабдевању топлотном енергијом**, ако Инвеститор жели да му се испоручује топлотна енергија, подноси **Захтев за реализацију Уговора о снабдевању топлотном енергијом**.
- Након реализације Уговора о снабдевању топлотном енергијом, Топлана почиње испоруку топлотне енергије и кориснике уводи у евиденцију тарифних купаца.

III

Висина накнаде за прикључење одређује се Правилником за одређивање висине накнаде за прикључак на топловодну мрежу ("Сл. лист Града Ниша" бр. 90/2020) и Одлуком о висини накнаде за прикључак на топловодну мрежу, а након достављања Пројекта унутрашње грејне инсталације утврдила би се тачна величина подстанице и прикључног топловода, а у складу са тим би могло доћи до корекције цене. Коначна цена биће дефинисана Уговором за пројектовање и изградњу прикључка.

IV

Ови Услови важе **годину** дана од дана издавања уколико нису саставни део грађевинске дозволе.

С поштовањем,

Комисија:

1. З. Ђорђевић, дипл.инж.маш., председник

2. М. Стојиљковић, дипл.инж.маш., члан

3. Г. Младеновић, маш.техн., члан

ПО ОВЛАШЋЕЊУ ДИРЕКТОРА
Драгица Николић, дипл.инж.маш.

Адреса: 18000 Ниш, Благоја Паровића 3, Анк банка ж.р.105-1623-10; Banca Intesa ж.р.160-7356-27;
тел./факс: +381 18 4533 927, Директор: +381 18 4530 413, www.nitoplana.rs, e-mail: nitop@nitoplana.rs
ПИБ: 100619162; Матични број: 07216009; Шифра делатности: 3530



JKP 'GRADSKA TOPLANA' NIŠ
18000 NIŠ, ul. Blagoja Parovića br. 3
Tel: 018/4239-573 Fax: 018/4533-927
Matični broj: 07216009
PIB 100619162
Šifra delatnosti: 3530
Reg.broj: 07307216009
Tekući račun: 160-7356-27



NBS IPS QR kod

"CLEAN EARTH CAPITAL SERBIA"
D.O.O. NIS

Milojka Lesjanina br.8
18000 Nis

PIB: 107334161

Datum predračuna: 17.03.2021
Datum prometa usluga: 17.03.2021
Mesto izdavanja: NIŠ

PREDRAČUN br. 5-03-02

opis	jm	kol	cena	pdv	iznos bez pdv
PO OSNOVU USLOVA ZA IZRADU URBANISTIČKOG PROJEKTA					
KOMPLEKSA "NOVI NIŠ" na k.p. br. 6350/14, 6350/15, 6350/16,					
6350/17, 6350/18, 6350/19, 6350/20, 6350/21, 6350/22,					
6350/23, 6350/24, 6350/25, 6350/26 i 6350/27 KO NIŠ-BUBANJ					
br. 02-1082/2 od 16.03.2021.god.					
			20%		6,900.00

UKUPNO BEZ PDV-a	6,900.00
PDV 10%	0.00
PDV 20%	1,380.00
ZA PLAĆANJE	8,280.00

Slovima: osamhiljadadvestaosamdesetdin.

Napomena: valuta plaćanja 8 dana od datuma izdavanja predračuna.

Fakturisao

Kontrolisao ispravnost

Pom. direktora za ekonomske poslove



JKP • MEDIANA • NIŠ

Mramorska 10

Clean Capital d.o.o. Niš

18000 NIŠ

Милојка Лешјанина 8

NAŠ ZNAK: 22062

VAŠ ZNAK:

DATUM: 17.08.2021

ПРЕДМЕТ: Издавање услова за израду УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

На основу вашег захтева број 21648 од 12.08.2021.године издајемо услове за израду Урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације комплекса "Нови Ниш" на КП 6350/14, 6350/15, 6350/16, 6350/17, 6350/19, 6350/20, 6350/21, 6350/22, 6350/23, 6350/24, 6350/25, 6350/26, 6350/27, КО Ниш-Бубањ, у граници захвата Петих измена и допуна Плана генералне регулације подручја ГО Палилула прва фаза у Нишу ("Сл.лист Града Ниша", бр. 106/2019).

Подручје урбанистичког пројекта приказано је на графичком приказу на Ситуационом плану предметних катастарских парцела налазе у урбанистичкој целини Б, а налазе се у секундарном градском центру Б 2.3.

Урбанистички пројекат се ради на основу Информације о локацији коју је издала Градска управа за грађевинарство број 353-1/251-2021-06 од 22.03.2021.године где је предвиђено да проценат зелених и слободних површина за ову врсту намене за грађевинске парцеле минимално износи 10% површине ових грађевинских парцела.

Код реконструкције парковских површина важе следећи услови:

- задржати парковску површину у постојећим границама;
 - реконструисање парка обавити у стилу у којем је подигнут;
- На постојећим парковским површинама дозвољени су следећи радови:
- санитарна сеча стабала
 - реконструкција цвећњака
 - нова садња сезонског цвећа

Распоред и организацију зеленила разрадити пројектном документацијом - пројекти уређења слободних површина и/или пројекат хортикултуре. Циљ је стварање естетски уобличеног система зеленила који ће допринети побољшању санитарно - хигијенских услова, естетском оплемењивању средине и визуелном идентитету комплекса.

Основне смернице: функционално зонирање зелених површина, повезивање планираних зелених површина у јединствен систем са пејзажним окружењем, успостављање оптималног односа између изграђених и зелених површина, употреба биљних врста отпорних на еколошке услове средине и у складу са композиционим и функционалним захтевима.


Урбанистички пројекат обавезно прилагодити постојећој дрвенастој вегетацији на јавној површини у циљу очувања зеленог фонда Ниша.
Приликом извођења радова не смеју се озледити ни надземни ни подземни делови стабала из дрвореда са јавне површине.

С поштовањем,

Особа за контакт:
Биљана Златановић дипл.инж.грађ. 063/420-405

В.Д. ДИРЕКТОРА

Иван Михајловић, мастер економиста





CLEAN EARTH CAPITAL d.o.o. Niš
Милојка Лешјанина 8
18000 Ниш

NAŠ ZNAK: 33885

VAŠ ZNAK:

DATUM: 01.12.2021

**ПРЕДМЕТ: ИЗДАВАЊЕ УРБАНИСТИЧКО-ТЕХНИЧКИХ УСЛОВА ПРИ ИЗРАДИ
УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА**

На основу вашег захтева број **33718** од 29.11.2021.године издајемо урбанистичко-техничке услове за израду Урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације комплекса "Нови Ниш", на КП 6350/14, 6350/15, 6350/16, 6350/19, 6350/20, 6350/22, 6350/23, 6350/24, 6350/25, 6350/26, 6350/27 КО Ниш-Бубањ, у Нишу у граници захвата Петих измена и допуна Плана генералне регулације подручја ГО Палилула прва фаза у Нишу ("Сл.лист Града Ниша", бр. 106/2019).

Подручје урбанистичког пројекта комплекса "Нови Ниш" приказано је на графичком приказу тј. Плану намене површина предметних парцела који нам је достављен.

За евакуацију комуналног отпада на територији Града Ниша, осим за сакупљање опасног отпада, за планиране стамбене и пословне објекте на датим парцелама Урбанистичког комплекса "Нови Ниш" могуће је предвидети према Одлуци о одржавању чистоће на површинама јавне намене и управљања комуналним отпадом следеће посуде за комунални отпад: подземне контејнере запремине 3000л, надземне контејнере запремине 1100л, посуде тј пластичне канте запремине 120л и посуде за амбалажни отпад запремине до 2м³. Тенденција нашег предузећа и градских званичника је постављање подземних контејнера као вид најелегантнијег(визуелно најприхватљивије), најчистијег(најмање утиче на околину) и најекономичнијег (штеди простор приликом постављања у односу на надземне) начина за сакупљање и депоновање комуналног отпада. Посуде за сакупљање отпада морају бити постављене у оквиру границе Урбанистичког комплекса. Стандард потребног минималног броја посуда за сакупљање отпада за објекте колективног и индивидуалног становања је у складу са предходно наведеном Одлуком.

За колективно становање један типски подземни контејнер запремине 3000л предвиђен је за 40 домаћинстава а један типски надземни контејнер запремине 1100л предвиђен је 15 домаћинстава . За индивидуално становање једна типска посуда од 120л је довољна за једно домаћинство. Комуналне посуде за објекте пословног простора се предвиђају у складу са наменом и категоријом објекта и то је детаљно разјашњено у горе поменутој Одлуци.

За смештај комуналних посуда потребно је одрадити адекватну бетонску подлогу са сливником за одвођење атмосферских и оцедних вода, изградити нишу оивичену зеленилом или посебан ограђен бокс од лаке или чврсте конструкције а све према идеји и решењу инвеститора/пројектанта у складу за предходно пројектованим објектима. Површина која је потребна за један подземни контејнер износи 4m². Наша препорука је да се неколико подземних контејнера по могућству 4-5 групишу унутар блока и то по могућству око граничних саобраћајница око урбанистичког комплекса како би се избегло непотребно кретање наших возила саобраћајницама унутар самог комплекса.

Потребан простор испод подземних контејнера је мин. 3m и до те дубине се не смеју предвидети никакве подземне инсталације и инфраструктура. До локације комуналних посуда, потребно је обезбедити директан и неометан прилаз возилима ЈКП "Медиана" и обезбедити слободан манипулативни простор мин 8m у висину како би контејнери могли несметано да се празне. Прилаз возила и радника се обавља по равној избетонираној подлози, без степеника (тротоар се обавезно ради са закошењем) са успоном до 3 одсто и на том путу не смеју бити паркирана возила која ометају пражњење.

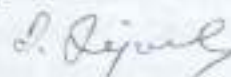
При техничком пријему објекта, неопходно је присуство представника ЈКП "Медиана" који ће утврдити да ли су услови у потпуности испоштовани како би објекти могли бити укључени у оперативни систем за одношење смећа.

С поштовањем,

Особа за контакт:

Биљана Златановић дипл.инж.граф. 063/420-405

Душан Дејановић дипл.инж.арх. 064/850-97-54



В.Д. ДИРЕКТОРА

Иван Михајловић, мастер економиста





Број: 4/3-09-0233/2021-0002

Београд: 10.12.2021.

Clean Earth Capital

ул. Милојка Лешјанина број 8
18000 Ниш

Предмет: Захтев за издавање података и услова за потребе израде урбанистичког пројекта – урбанистичко-архитектонске разраде локације комплекса "Нови Ниш" у Нишу на катастарским парцелама број 6350/14, 15, 16, 17, 19, 20, 22, 23, 24, 25, 26 и 27, КО Ниш Бубањ.

Веза: Ваш допис број 0448 од 01.12.2021. године који је заведен у Директорату цивилног ваздухопловства Републике Србије под бројем 4/3-09-0233/2021-0001 од 30.11.2021. године

Поштовани,

У вези са Вашим захтевом број 0448 од 01.12.2021. године којим се за потребе израде урбанистичког пројекта – урбанистичко-архитектонске разраде локације комплекса "Нови Ниш" у Нишу на катастарским парцелама број 6350/14, 15, 16, 17, 19, 20, 22, 23, 24, 25, 26 и 27, КО Ниш Бубањ (у даљем тексту Урбанистички пројекат), траже услови из наше надлежности, обавештавамо Вас о следећем:

Увидом у поднету документацију утврђено је да је планирану изградњу комплекса следеће у овој фази чине четири објекта и то:

- објекат 31- медицински центар планиране висине 61m (апсолутна висина 255 m),
- објекат 33-хотел планиране висине 48,8 m (апсолутна висина 241,4 m),
- објекат 34- пословна кула планиране висине 43,10 m (апсолутна висина 234,9 m)
- и објекат 35-стамбено-пословна кула планиране висине 95,30 (апсолутне висине 287 m)

Увидом у податке од значаја за безбедност ваздушног саобраћаја, Директорат цивилног ваздухопловства Републике Србије је констатовао:

1. У границама обухвата предметног Урбанистичког пројекта нема објекта од значаја за цивилни ваздушни саобраћај.
2. Ван граница обухвата предметног Урбанистичког пројекта, у суседним подручјима налази се постојећи објекти од значаја за одвијање ваздушног саобраћаја, са површима за ограничење препрека и заштитним зонама на које може имати утицај планирана изградња и објекти и то:

2.1. Аеродромска инфраструктура

а. Аеродром Константин Велики Ниш, оператер Aerodromi Srbije d.o.o. Niš / Airports of Serbia Ltd Niš, Vazduhoplovaca 24, 18000 Niš Srbija / Serbia, LYNI, координате ARP 432014N 0215113E, референтног кода: 4D, ELEV / Referentna temperature - 650 FT (198 m). Референтни објављени подаци за аеродроме: <http://www.smatsa.rs/Cyr/AIP.aspx/AIP/+AD2> Aerodromi - Aerodromes https://smatsa.rs/wp-content/uploads/vfr_aip/trenutna_publikacija/2021-09-09/pdf/adr/VFR_LY_AD_2_LYNI_en.pdf.

На основу релевантних чињеница утврђено је да:

1. Објекти са габаритима из поднетог захтева, планирани за изградњу-постављање, налазе се у обухвату површи од оперативног значаја за аеродромску инфраструктуру за коју постоји обавеза инвеститора да прибави сагласност Директората цивилног ваздухопловства.

Са становишта безбедности ваздушног саобраћаја, а на основу података из поднетог захтева у погледу локације, положаја и габарита планираних објеката, Директорат цивилног ваздухопловства Републике Србије констатује:

1. Сходно члану 6. Правилника о утврђивању и обележавању препрека у ваздушном саобраћају („Службени гласник РС RS”, број 39/21), за планиране објекте са габаритима из поднетог захтева, инвеститор је дужан да прибави сагласност Директората цивилног ваздухопловства.
2. Сходно члану 12. Правилника о утврђивању и обележавању препрека у ваздушном саобраћају („Службени гласник РС RS”, број 39/21), за планиране објекте са габаритима из поднетог захтева, који продиру унутрашњу хоризонталну површ аеродрома, намењену да се заштити ваздушни простор за визуелно маневрисање пре слетања, инвеститор је дужан да у поступку прибављања сагласности достави документацију и докаже да је предметни објекат заклоњен или да неће неповољно утицати на безбедност ваздушног саобраћаја и да неће значајно угрожити редовност ваздухопловних операција.

На основу релевантних чињеница, Директорат цивилног ваздухопловства Републике Србије доставља следеће опште услове за израду планске документације, изградњу и постављање објеката, уређаја и инсталација на подручју и изван подручја аеродрома који као препрека могу да утичу на безбедност ваздушног саобраћаја и који као препрека могу да утичу на могу да утичу на рад радио-уређаја:

I. Општи услови – изградња и постављање објеката, уређаја и инсталација на подручју и изван подручја аеродрома који као препрека могу да утичу на безбедност ваздушног саобраћаја

- У складу са чланом 117. Закона о ваздушном саобраћају („Сл.гласник РС“ бр.73/10, 57/11, 93/12, 45/15, 66/15-др.закон, 83/18 и 9/20) за изградњу или постављање објеката, инсталација и уређаја на подручју или изван подручја аеродрома, а који као препрека могу да утичу на безбедност ваздушног саобраћаја мора да се прибави сагласност Директората.

Наведену регулативу, Закон о ваздушном саобраћају и Правилнике можете преузети са интернет сајта Директората цивилног ваздухопловства РС www.cad.gov.rs.

С поштовањем,

ПОМОЋНИК ДИРЕКТОРА

Златко Мишчевић



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ГРАД НИШ

ГРАДСКА УПРАВА

Секретаријат за планирање и
изградњу

Број предмета: ROP-NISP-36351-CPI-2/2019

Заводни бр: 351-140/2019-06

Датум: 04.04.2019.г.

ГРАД НИШ - ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА НИША – СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ на захтев инвеститора д.о.о. "Clean Earth Capital Serbia" из Ниша, ул. Генерала Милоја Лешјанина бр. 8, поднетог преко пуномоћника д.о.о. "Форма антика" кога заступа Милош Гушић из Ниша, за издавање грађевинске дозволе за изградњу хотела (објекат бр.33) на локацији комплекса "Нови Ниш", на основу члана 134, став 2. 135. и 136. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" бр.72/09, 81/09, 24/11, 121/12, 132/14, 145/14 и 83/18), члана 107. Закона о изменама и допунама Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ бр. 83/18) чл.16-23.Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС" бр. 113/15, 96/16 и 120/17) и чл. 136. Закона о општем управном поступку ("Службени гласник РС" бр. 18/16), доноси

РЕШЕЊЕ О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ

Издаје се инвеститору д.о.о. "Clean Earth Capital Serbia" из Ниша, грађевинска дозвола за изградњу хотела (објекат бр.33) у зони 2 блок 9, на локацији комплекса "Нови Ниш", у Нишу, категорије "В", спратности:П+2М+11 (приземље, два мезанина и једанаест спратова), са 129 гаражних места у тржном центру, у габаритима приказаним у изводу из пројекта за грађевинску дозволу, висине објекта 48,80м, укупне бруто развијене грађевинске површине објекта 10,640,00м², на к.п бр. 6350/1 К.О. Ниш – Бубањ, која је површине 146.197м².

Предрачунска вредност објекта износи 1.322.544.000,00РСД.

Саставни део грађевинске дозволе су Локацијски услови бр. ROP-NISP-36351-LOC-1/2018, заводни бр:353-1419/2018-06 од 08.01.2019.г., закључак о исправци грешке од 25.01.2019.г., и 19.03.2019.г., Извод из пројекта за грађевинску дозволу, бр.285/18, из децембра 2018.г., који је у складу са наведеним локацијским условима, пројекат за грађевинску дозволу и обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта.

Извод из пројекта за грађевинску дозволу, бр.285/18, из децембра 2018.г., израдио је д.о.о. "Форма антика" из Ниша, Синђелићев Трг бр.1/7, који је потписан је од стране главног пројектанта Ранка Гушића, дипл.инж.арх., и оверен печатом личне лиценце бр. 300 М219 13

Пројекат за грађевинску дозволу, бр.285/18, из децембра 2018.г., (0. - главна свеска, 1.-пројекат архитектуре, 2.-пројекат конструкције, 3.-пројекат хидротехничких инсталација, 6/2- пројекат лифта, 9- пројекат спољашњег уређења, Елаборат енергетске ефикасности, израдио је д.о.о. "Форма антика" из Ниша, 4.-пројекат електроенергетских инсталација, 5.-пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација, 6/1 пројекат термотехничких инсталација, и Елаборат заштите од пожара, 06-12/18 израдио је д.о.о."TECHNOSECTOR" из Крагујевца, и Елаборат геотехничких радова, бр.91-1901 израдио је "GeoSol" из Ниша.

Износ доприноса за уређивање грађевинског земљишта за предметни објекат, утврђен је у износу од 50.615.248,47 динара.

Начин плаћања доприноса је једнократно плаћање накнаде у периоду од 15 дана од дана издавања решења о грађевинској дозволи, са умањењем од 35% укупно израчунатог износа, што износи 32.899.911,51дин., или у периоду након 15 дана од дана

издавања решења о грађевинској дозволи, а најкасније до подношења пријаве радова са умањењем од 30% укупно израчунатог износа, што износи 35.430.673,93дин., на рачун за уплату: 840-741538843-29, модел 97 и позив на број 23-127-107334161.

Обавезује се инвеститор да пре почетка извођења радова, поднесе пријаву радова овом органу, са подацима и доказима прописаним чл.148. Закона о планирању и изградњи и чл. 31. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем, укључујући и Уговор о пружању услуга за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије број 8П.1.1.0.-Д10.23-368817-18-УГП од 28.12.2018.г., који је потписан квалификованим електронским потписом инвеститора, односно његовог пуномоћника.

Грађењу се може приступити на основу правноснажног решења о грађевинској дозволи и пријави радова из чл. 148. Закона о планирању и изградњи.

Грађевинска дозвола престаје да важи ако се не изврши пријава радова, у року од три године од дана правоснажности овог решења.

Грађевинска дозвола престаје да важи ако се у року од 5 (пет) година од дана правоснажности решења којим је издата грађевинска дозвола не изда употребна дозвола.

Извођач радова је дужан да овом органу по завршетку израде темеља поднесе изјаву о завршетку темеља, а по завршетку објекта у конструктивном смислу изјаву о завршетку објекта у конструктивном смислу, сходно чл.152. Закона о планирању и изградњи.

За потребе извођења предметних радова на наведеном објекту израђује се пројекат за извођење (чл. 123 ст. 1 Закона о планирању и изградњи).

За предметне радове на наведеном објекту пре издавања употребне дозволе инвеститор доставља овом органу главни пројекат заштите од пожара, израђен у складу са законом којим се уређује заштита од пожара и пројекат за извођење, израђен у складу с правилником којим се уређује садржина техничке документације, који по пријему ових пројеката, без одлагања, у име и за рачун инвеститора подноси органу надлежном за послове заштите од пожара захтев за давање сагласности на пројекат за извођење (чл. 123 ст. 5 Закона о планирању и изградњи и чл. 36 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре).

Употребна дозвола за хотел (објекат бр.33) у зони 2 блок 9, се не може издати док се не изда употребна дозвола за тржни центар (објекат бр.36) у зони 2 блок 10, обзиром да је у тржном центру за потребе хотела планирано 129 гаражних места.

Образложење

ИНВЕСТИТОР д.о.о."Clean Earth Capital Serbia" из Ниша, поднео је овом органу, захтев дана 15.03.2019.године, под бр. ROP-NISP-36351-CPI-2/2019, заводни број 351-140/2019-06, за издавање грађевинске дозволе за изградњу хотела (објекат бр.33) на локацији комплекса "Нови Ниш", у Нишу.

Уз захтев поднета је следећа документација:

-Извод из пројекта за грађевинску дозволу и Пројекат за грађевинску дозволу и елаборати назначени у диспозитиву овог решења.

- Уговор о заједничком опремању неизграђеног грађевинског земљишта, закључен између инвеститора и Града Ниша, под бр.454-1/2019-01, од 12.03.2019.г., а у вези са условима који су предвиђени у локацијским условима бр. ROP-NISP-36351-LOC-1/2018, заводни бр.353-1419/2018-06 од 08.01.2019.г.,

-пуномоћје

На основу чл.19. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем овај Секретаријат је по службеној дужности прибавио извод из листа непокретности број 6114 К.О Ниш-Бубањ, од 21.03.2019.г., за предметну парцелу, издат од стране Р.Г.З. Службе за катастар непокретности у Нишу, а што представља доказ о одговарајућем праву на земљишту, сходно чл.135. Закона о планирању и изградњи.

У току поступка прибављан је обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта, Секретаријата за инвестиције, бр. ROP-NISP-36351-CPI-2/2019, заводни број

923/2019-31 од 22.03.2019.г., у складу са Одлуком о утврђивању доприноса за уређивања грађевинског земљишта ("Сл.лист Града Ниша" бр.139/2017 и 126/18).

Извршена је техничка контрола пројекта за грађевинску дозволу од стране предузетника Гордане Гушић, из Ниша, Пројектовање и инжењеринг "FORMA NOVA", Цара Душана бр. 89, из Ниша, у складу са изјавом вршиоца техничке контроле датом у изводу из пројекта за грађевинску дозволу.

Техничко лице овог органа је након увида у приложени Извод из пројекта за грађевинску дозволу, констатовало да су подаци наведени у изводу у складу са Локацијским условима бр. ROP-NISP-36351-LOC-1/2018, заводни бр.353-1419/2018-06 од 08.01.2019.г.

У складу са одредбом члана 8ђ. став1. Закона о планирању и изградњи, овај Секретаријат је извршио проверу испуњености формалних услова за изградњу не упуштајући се у оцену техничке документације и веродостојност документа које је прибавио у обједињеној процедури. У случају штете настале као последица примене техничке документације, за коју се накнадно утврди да није у складу са прописима и правилима струке на основу које је издата грађевинска дозвола, сходно чл. 8ђ.став 5. солидарно одговарају пројектант који је израдио и потписао техничку документацију, вршилац техничке контроле и инвеститор.

Републичка административна такса наплаћена је у складу са Законом о републичким административним таксама, по тарифном бр. 1 и 165, за предметну категорију објекта и накнада за услуге Централне евиденције обједињених процедура наплаћена је у складу са прописаном Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл.гласник РС" бр.119/13, 138/14, 45/2015 и 106/15).

ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА НИША – СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ ценила је приложене доказе и утврдила да су испуњени услови из члана 135. Закона о планирању и изградњи, па је одлучила као у диспозитиву овог решења.

ПОУКА О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ: Против овог решења може се изјавити жалба Министарству грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре Републике Србије – Београд, Нишавски управни округ Ниш, као другостепеном органу, у року од 8 (осам) дана од дана достављања истог.

Жалба се таксира са 470,00 динара административне таксе и предаје преко овог органа кроз Централни информациони систем.

Централном информационом систему се може приступити путем сајтова Агенције за привредне регистре, Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, сајта Града Ниша, као и сајта www.gradjevinskedozvole.rs.

РЕШЕНО У ГРАДСКОЈ УПРАВИ ГРАДА НИША – СЕКРЕТАРИЈАТУ ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ, дана 04.04.2019.г., под бр. ROP-NISP-36351-CPI-2/2019 заводни број 351-140/2019-06

ДОСТАВИТИ:

1. Инвеститору.
3. Грађевинској инспекцији.
4. Имаоцима јавних овлашћења.
5. Архиви.

Обрадила,
Александра Маровић, дипл.правник

Шеф одсека за послове спровођења
обједињене процедуре
Татјана Најић, дипл.правник

Igor Igić
1861779999-211197375411
8

СЕКРЕТАР СЕКРЕТАРИЈАТА

Игор Игић, дипл.инж.грађ.

Digitally signed by Igor Igić 1861779999-2111973754118
DN: c=RS, l=NIŠ, o=17620541 GRAD NIŠ, ou=100232752
Administracija, cn=Igor Igić 1861779999-2111973754118
Date: 2019.04.04 09:43:31 +02'00'

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ГРАД НИШ

ГРАДСКА УПРАВА

Секретаријат за планирање и
изградњу

Број предмета: ROP-NISP-36353-CPI-2/2019

Заводни бр: 351-141/2019-06

Датум: 03.04.2019.г.

ГРАД НИШ - ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА НИША - СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ на захтев инвеститора „Clean Earth Capital Serbia“ доо из Ниша, поднетом преко пуномоћника Милоша Гушића из Ниша, за издавање грађевинске дозволе за изградњу пословне куле (објекат број 34) спратности П+2М+6 (приземље, два мезанина и шест спратова) у зони 2, блоку 9, у Нишу, на локацији комплекса „Нови Ниш“, на кп.бр.6350/1 КО Ниш-Бубањ, на основу члана 134. став 2. 135. и 136. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“ бр.72/09, 81/09, 24/11, 121/12, 132/14, 145/14, 83/18), члана 107. Закона о изменама и допунама Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“ бр.83/18), члана 16-23. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“ бр. 113/15, 96/16 и 120/17) и члана 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“ бр.18/16) доноси

РЕШЕЊЕ О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ

Издаје се инвеститору „Clean Earth Capital Serbia“ доо из Ниша, грађевинска дозвола за изградњу пословне куле (објекат број 34) спратности П+2М+6 (приземље, два мезанина и шест спратова) категорије В, са 100 (сто) паркинг места у оквиру гараже тржног центра који је планиран у зони 2, блоку 10, у габаритима приказаним у изводу из пројекта за грађевинску дозволу, висине објекта 41,70м, укупне бруто развијене грађевинске површине објекта 11.424,00м², у зони 2, блоку 9, у Нишу, на локацији комплекса „Нови Ниш“, на кп.бр.6350/1 КО Ниш-Бубањ, која је површине 146.197м².

Предрачунска вредност објекта износи 994.555.400,00 динара.

Саставни део грађевинске дозволе су локацијски услови бр. ROP-NISP-36353-LOC-1/2018, заводни број 353-1421/2018-06 од 10.01.2019.г., решење о исправци локацијских услова ROP-NISP-36353-LOC-1/2018, заводни број 353-1421/2018-06 од 25.01.2019.г. и од 01.04.2019.г. извод из пројекта за грађевинску дозволу, број 285/18-ГС од децембра 2018.године, са спецификацијом свих посебних делова објекта, који је у складу са наведеним локацијским условима, потписан је од стране главног пројектанта Милоша Гушића, дипл.инж.арх., и оверен печатом личне лиценце број 300 K183-11, пројекат за грађевинску дозволу и обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта.

Извод из пројекта за грађевинску дозволу број 285/18-ГС од децембра 2018.године и пројекат за грађевинску дозволу, бр.285-2/18-ГС од децембра 2018.године (0. главна свеска, 1.пројекат архитектуре, 2.пројекат конструкције и 3.пројекат хидротехничких инсталација, израдила је „Форма Антика“ доо Ниш, 4.пројекат електроенергетских инсталација, 5.пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација са системом дојаве пожара и 6/1.пројекат термотехничких инсталација, израдио је „Техносектор“ доо Крагујевац, 6/2. пројекат лифта и 9.пројекат спољашњег уређења израдила је „Форма Антика“ доо Ниш).

Износ доприноса за уређивање грађевинског земљишта за предметни објекат, утврђен је у износу од 63.744.952,82 динара.

Начин плаћања доприноса је једнократно плаћање.

У случају једнократног плаћања доприноса у периоду од 15 дана од дана издавања решења о грађевинској дозволи, инвеститор има право на умањење од 35% укупно израчунатог износа, што износи 41.434.219,33 дин., или у периоду након 15 дана од дана издавања решења о грађевинској дозволи, а најкасније до подношења пријаве ралова инвеститор има право на

умањење од 30% укупно израчунатог износа, што износи 44.621.466,97 дина, на рачун за уплату 840-741538843-29, модел 97 и позив на број 23-127-107334161.

Обавезује се инвеститор да пре почетка извођења радова, поднесе **пријаву радова** овом органу, са подацима и доказима прописаним чланом 148. Закона о планирању и изградњи и чланом 31. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС" бр. 113/15, 96/16 и 120/17) укључујући и **Уговор о пружању услуга** за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије број 8. П.1.1.0.-Д.10.23-368966-18-УГП од 28.12.2018.г., који је потписан квалификованим електронским потписом инвеститора, односно његовог пуномоћника, закључен између инвеститора и "ЕПС дистрибуција" д.о.о. Београд, огранак „Електродистрибуција“ Ниш.

Грађењу се може приступити на основу правноснажног решења о грађевинској дозволи и пријави радова из члана 148. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" бр.72/09, 81/09, 24/11, 121/12, 132/14, 145/14 и 83/18).

Грађевинска дозвола престаје да важи ако се не изврши пријава радова у року од **три** године од дана правоснажности овог решења.

Грађевинска дозвола престаје да важи ако се у року од пет година од дана правоснажности решења којим је издата грађевинска дозвола не изда употребна дозвола.

Извођач односно инвеститор радова је дужан да овом органу по завршетку израде темеља поднесе изјаву о завршетку темеља, а по завршетку објекта у конструктивном смислу изјаву о завршетку објекта у конструктивном смислу, сходно члану 152. Закона о планирању и изградњи.

За потребе извођења предметних радова на наведеном објекту израђује се пројекат за извођење (члан 123. став 1. Закона о планирању и изградњи).

За предметне радове на наведеном објекту пре издавања употребне дозволе инвеститор доставља овом органу главни пројекат заштите од пожара, израђен у складу са законом којим се уређује заштита од пожара и пројекат за извођење, израђен у складу с правилником којим се уређује садржина техничке документације, који по пријему ових пројеката, без одлагања, у име и за рачун инвеститора подноси органу надлежном за послове заштите од пожара захтев за давање сагласности на пројекат за извођење (члан 123. став 5. Закона о планирању и изградњи и члана 37. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре).

Услов за добијање употребне дозволе за предметни објекат-пословна кула је претходно издата употребна дозвола за објекат-тржни центар због тога што се потребан број гаражних места за предметни објекат-пословну кулу обезбеђује у оквиру објекта тржног центра (број 36).

Образложење

ИНВЕСТИТОР „Clean Earth Capital Serbia“ доо из Ниша, поднео је преко пуномоћника овом Секретаријату, захтев дана 15.03.2019 године, број ROP-NISP-36353-CPI-2/2019, заводни број 351-141/2019-06, за издавање грађевинске дозволе за изградњу пословне куле (објекат број 34) сиратности П+2М+6 (приземље, два мезанина и шест спратова) категорије В, у зони 2, блоку 9, у Нишу, на локацији комплекса „Нови Ниш“, на кп.бр.6350/1 КО Ниш-Бубањ.

Уз захтев поднета је следећа документација:

-Извод из пројекта за грађевинску дозволу и Пројекат за грађевинску дозволу назначени у диспозитиву овог решења.

-Елаборат заштите од пожара број 14-01/19 од јануара 2019.године, израдио је „Техносектор“ доо Крагујевац;

-Елаборат енергетске ефикасности број 285-2/18 од децембра 2018 године, израдила је „Форма Антика“ доо Ниш;

-Елаборат о геотехничким условима изградње број 91-1901/Е од 28.01.2019.г. израдио је „Геосол“ доо Ниш;

-Уговор о заједничком опремању неизграђеног грађевинског земљишта број 454-1/2019-01 од 12.03.2019.г. закључен између инвеститора и Града Ниша, у складу са техничким условима који су саставни део Локацијских услова;

-Пуномоћје.

Као доказ о праву својине на земљишту, овај орган је преузео из предмета број ROP-NISP-36351-CPI-2/2019, заводни број 351-140/2019-06, извод из листа непокретности број 6114 КО Ниш-КО Ниш-Бубањ од 21.03.2019.г., издат од стране Р.Г.З. Службе за катастар непокретности у Нишу, што представља доказ о одговарајућем праву на земљишту, сходно чл.135.

Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" бр.72/09, 81/09, 24/11, 121/12, 132/14, 145/14 и 83/18).

У току поступка прибављен је обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта. Секретаријат за инвестиције, број ROP-NISP-36353-CPI-2/2019, заводни број 935/2019-31 од 22.03.2019.г., у складу са Одлуком о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта ("Сл.лист Града Ниша" бр.139/17 и 126/18).

Извршена је техничка контрола пројекта за грађевинску дозволу од стране „Форма Нова“ Ниш, пр.Горлана Гушић, у складу са изјавом вршиоца техничке контроле датом у изводу из пројекта за грађевинску дозволу.

Техничко лице овог органа је након увида у приложени Извод из пројекта за грађевинску дозволу, констатовало да су подаци наведени у изводу у складу са локацијским условима број ROP-NISP-36353-LOC-1/2018, заводни број 353-1421/2018-06 од 10.01.2019.г. и решењем о исправци локацијских услова ROP-NISP-36353-LOC-1/2018, заводни број 353-1421/2018-06 од 25.01.2019.г. и од 01.04.2019.г.

У складу са одредбом члана 8ђ, став 1. Закона о планирању и изградњи, овај Секретаријат је извршио проверу испуњености формалних услова за изградњу не упуштајући се у оцену техничке документације и веродостојност докумената које је прибавио у обједињеној процедури. У случају штете настале као последица примене техничке документације на основу које је издата грађевинска дозвола, за коју се накнадно утврди да није у складу са прописима и правилима струке, сходно чл. 8ђ став 9. за штету солидарно одговарају пројектант који је израдио и потписао техничку документацију, вршилац техничке контроле и инвеститор.

Републичка административна такса наплаћена је у складу са Законом о републичким административним таксама, по тарифном бр. 1 и 165, за предметну категорију објекта у износу од 5.770,00 дин.

Накнада за услуге Централне евиденције обједињених процедура наплаћена је у складу са прописаном Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл.гласник РС“ бр.119/13, 138/14, 45/2015 и 106/15) у износу од 5.000,00 дин.

ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА НИША – СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ ИЗГРАДЊУ ценио је приложене доказе и утврдио да су испуњени услови из члана 135. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" бр.72/09, 81/09, 24/11, 121/12, 132/14, 145/14 и 83/18), па је одлучио као у диспозитиву овог решења.

ПОУКА О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ: Против овог решења може се изјавити жалба Министарству грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре Републике Србије – Београд, Нишавски управни округ Ниш, као другостепеном органу, у року од 8 (осам) дана од дана достављања истог.

Жалба се такмира са 470,00 динара административне таксе и предаје преко овог органа кроз Централни информациони систем.

Централном информационом систему се може приступити путем сајтова Агенције за привредне регистре, Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, сајта Града Ниша, као и сајта www.gradjevinskedozvole.rs.

РЕШЕНО У ГРАДСКОЈ УПРАВИ ГРАДА НИША – СЕКРЕТАРИЈАТУ ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ, дана 03.04.2019.г., под бр. ROP-NISP-36353-CPI-2/2019, заводни број 351-141/2019-06

ДОСТАВИТИ:

1. Инвеститору.
3. Грађевинској инспекцији.
4. Имаоцима јавних овлашћења.
5. Архиви.

Обрађивач

Јелена Арсић, дипл.правник

Шеф одсека за послове спровођења обједињене процедуре

Татјана Неђић, дипл.правник

Igor Igic

1861779999-2111973754

118

СЕКРЕТАР СЕКРЕТАРИЈАТА

Игор Игић, дипл.инж.грађ.

Digitally signed by Igor Igic
1861779999-2111973754118
DN: c=RS, l=NIŠ, o=17620541.GRAD.NIS,
ou=100232752.Administracija, cn=Igor Igic
1861779999-2111973754118
Date: 2019.04.04 09:46:55 +0200

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ГРАД НИШ

ГРАДСКА УПРАВА

Секретаријат за планирање и
изградњу

Број предмета: ROP-NISP-36352-CPI-2/2019

Заводни бр: 351-142/2019-06

Датум: 04.04.2019.г.

ГРАД НИШ - ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА НИША – СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ поступајући по захтеву инвеститора Д.О.О. "CLEAN EARTH CAPITAL SERBIA" из Ниша, ул. Генерала Милојка Лешјанина број 8, поднет преко пуномоћника Милоша Гушића, законског заступника "FORMA ANTIKA" д.о.о. Ниш, Синђелићев Трг 1/7, за издавање грађевинске дозволе за изградњу тржног центра (објекат бр. 36), спратности По+П+2 (подрум, приземље и два спрата) у зони 2 блоку 10, у Нишу на локацији комплекса "НОВИ НИШ", на к.п. број 6350/1 К.О. Ниш-Бубањ, на основу члана 134. став 2. 135. и 136. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" бр.72/09, 81/09, 24/11, 121/12, 132/14, 145/14, 83/18), члана 107. Закона о изменама и допунама Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" бр.83/18), члана 16-23. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС" бр. 113/15, 96/16 и 120/17) и члана 136. Закона о општем управном поступку ("Службени гласник РС" бр.18/16) доноси

РЕШЕЊЕ О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ

Издаје се инвеститору Д.О.О. "CLEAN EARTH CAPITAL SERBIA" из Ниша, ул. Генерала Милојка Лешјанина број 8, грађевинска дозвола за изградњу тржног центра (објекат бр. 36), спратности По+П+2 (подрум, приземље и два спрата) у зони 2 блоку 10, категорије "В", са једном (1) функционалном јединицом, у оквиру гараже предметног објекта –тржног центра планирано је 785 гаражних места и то:

-За предметни објекат – тржни центар (објекат број 36) 240 гаражних места;

-За хотел (објекат број 33) 129 гаражних места;

-За пословну кулу (објекат број 34) 100 гаражних места;

-За стамбено-пословну кулу (објекат број 35) 316 гаражних места,

у габаритима приказаним у изводу из пројекта за грађевинску дозволу, висине објекта 19,00 м, укупне бруто грађевинске површине објекта 49.857,00 м² (укупне бруто развијене грађевинске површине надземних етажа 39.474,00 м² и укупне бруто развијене грађевинске површине подземне етаже 10 383,00 м²) у Нишу на локацији комплекса "НОВИ НИШ", на к.п. број 6350/1 К.О. Ниш-Бубањ, која је површине 146.197,м², површина зоне 32 88.858,00 м².

Предрачунска вредност објекта износи 3.189.985.500,00 динара.

Саставни део грађевинске дозволе су локацијски услови број ROP-NISP-36352-LOC-1/2018, заводни број: 353-1420/2018-06 од 11.01.2019. године, решења о исправци истих број ROP-NISP-36352-LOC-1/2018, заводни број: 353-1420/2018-06 од 25.01.2019.год. и број ROP-NISP-36352-LOC-1/2018, заводни број: 353-1420/2018-06 од 04.04.2019.године, извод из пројекта за грађевинску дозволу број 285-3/18-I из децембра 2018.год., са спецификацијом саих посебних делова објекта, који је у складу са наведеним локацијским условима, потписан и оверен печатом личне лиценце бр. 300 К183 11 од

стране главног пројектанта Милоша Гушића дипл.инж.арх., пројекат за грађевинску дозволу и обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта.

Извод из пројекта за грађевинску дозволу број 285-3/18-I из децембра 2018.год. и пројекат за грађевинску дозволу број 285-3/18 из децембра 2018. године (0.- Главна свеска број 285-3/18-GS, 1.- пројекат архитектуре број 285-3/18-ARH, 2.- пројекат конструкције број 285-3/18-KON, 3.пројекат хидротехничких инсталација број 285-3/18-HID, израђени од стране Пројектног бироа "ФОРМА АНТИКА" д.о.о. Ниш, Синђелићев Трг 1/7, потписан и оверен печатом личне лиценце бр. 300 K183 11 од стране главног пројектанта Милоша Гушића дипл.инж.арх., 4. пројекат електроенергетских инсталација број 15-12/18, 5. пројекат телекомуникационих и сигнализационих инсталација број 11-12/18, 6/1. Пројекат термотехничких инсталација број 23-01/19, израђени од стране "TECHNOSECTOR" д.о.о. Крагујевац, 6/2,пројекат лифта бр.285-3/18 LFT, 9. пројекат спољашњег уређења бр.285-3/18-SPU израђени од стране Пројектног бироа "ФОРМА АНТИКА" д.о.о. Ниш, Синђелићев Трг 1/7, потписан и оверен печатом личне лиценце бр. 300 K183 11 од стране главног пројектанта Милоша Гушића дипл.инж.арх.)

Износ доприноса за уређивање грађевинског земљишта за објекат из става 1. диспозитива решења утврђен је у износу од 225.563.955,42 динара.

Начин плаћања доприноса је једнократно плаћање.

У случају једнократног плаћања доприноса у периоду од 15 дана од дана издавања решења о грађевинској дозволи, инвеститор има право на умањење од 35% укупно израчунатог износа, што износи 146.616.571,02 или у периоду након 15 дана од дана издавања решења о грађевинској дозволи, а најкасније до подношења пријаве радова инвеститор има право на умањење од 30% укупно израчунатог износа, што износи 157.894.768,79 на рачун за уплату 840-741538843-29, модел 97 и позив на број 23-127-107334161.

Обавезује се инвеститор да пре почетка извођења радова, поднесе **пријаву радова** овом органу, са подацима и доказима прописаним чланом 148. Закона о планирању и изградњи и чланом 31. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС" бр. 113/15, 96/16 и 120/17) укључујући и **Уговор** о пружању услуга за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије број 8P.1.1.0-D-10.23-368827-18-UGP од 28.12.2018. године, који је потписан квалификованим електронским потписом инвеститора, односно његовог пуномоћника, закључен између инвеститора и "ЕПС дистрибуција" д.о.о. Београд, огранака „Електродистрибуција“ Ниш.

Грађењу се може приступити на основу правноснажног решења о грађевинској дозволи и пријави радова из члана 148. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" бр.72/09, 81/09, 24/11, 121/12, 132/14, 145/14 и 83/18).

Грађевинска дозвола престаје да важи ако се не изврши пријава радова у року од **три** године од дана правоснажности овог решења.

Грађевинска дозвола престаје да важи ако се у року од **пет** година од дана правоснажности решења којим је издата грађевинска дозвола не изда употребна дозвола.

Извођач односно инвеститор радова је дужан да овом органу по завршетку израде темеља поднесе изјаву о завршетку темеља, а по завршетку објекта у конструктивном смислу изјаву о завршетку објекта у конструктивном смислу, сходно члану 152. Закона о планирању и изградњи.

За потребе извођења предметних радова на наведеном објекту израђује се пројекат за извођење (члан 123. став 1. Закона о планирању и изградњи)

За предметне радове на наведеном објекту пре издавања употребне дозволе инвеститор доставља овом органу главни пројекат заштите од пожара, израђен у складу са законом којим се уређује заштита од пожара и пројекат за извођење, израђен у складу с правилником којим се уређује садржина техничке документације, који по пријему ових пројеката, без одлагања, у име и за рачун инвеститора подноси органу надлежном за послове заштите од пожара захтев за давање сагласности на пројекат за извођење (члан

123. став 5. Закона о планирању и изградњи и члана 37. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре).

Образложење

ИНВЕСТИТОР Д.О.О. "CLEAN EARTH CAPITAL SERBIA" из Ниша, ул. Генерала Милојка Лешјанина број 8, поднео је овом Секретаријату, захтев дана 15.03.2019 године, број ROP-NISP-36352-CPI-2/2019, заводни бр: 351-142/2019-06, за издавање грађевинске дозволе за изградњу тржног центра (објект бр. 36), спратности По+П+2 (подрум, приземље и два спрата) у зони 2 блоку 10, у Нишу на локацији комплекса "НОВИ НИШ", на к.п. број 6350/1 К.О. Ниш-Бубањ

Уз захтев поднета је следећа документација:

-Извод из пројекта за грађевинску дозволу број 285-3/18-I из децембра 2018.год., израђен од стране Пројектног бироа "ФОРМА АНТИКА" д.о.о. Ниш, Синђелићев Трг 1/7, потписан и оверен печатом личне лиценце бр. 300 К183 11 од стране главног пројектанта Милоша Гушића дипл.инж.арх

-Пројекат за грађевинску дозволу број 285-3/18 из децембра 2018. године (0.- Главна свеска број 285-3/18-GS, 1.- пројекат архитектуре број 285-3/18-ARH, 2.- пројекат конструкције број 285-3/18-KON, 3.пројекат хидротехничких инсталација број 285-3/18-HID, 4. пројекат електроенергетских инсталација број 15-12/18, 5. пројекат телекомуникационих и сигнализационих инсталација број 11-12/18, 6/1. Пројекат термотехничких инсталација број 23-01/19, 6/2.пројекат лифта бр.285-3/18 LFT, 9. пројекат спољашњег уређења бр.285-3/18-SPU) израђен од стране Пројектног бироа "ФОРМА АНТИКА" д.о.о. Ниш, Синђелићев Трг 1/7, потписан и оверен печатом личне лиценце бр. 300 К183 11 од стране главног пројектанта Милоша Гушића дипл.инж.арх.

- Елаборат енергетске ефикасности бр.285-3/18 из децембра 2018.год., израђен од стране Пројектног бироа "ФОРМА АНТИКА"Ниш, Синђелићев Трг 1/7

- Елаборат Геотехнички услови бр.91-1901/E од 28.01.2019.год., који је израђен од стране "GeoSol", д.о.о. за грађевинску геотехнику Ниш, потписан и оверен печатом од стране одговорног пројектанта Мирољуба Самардаковића дипл.инж.грађ., лиценца бр.316 В286 05

-Елаборат заштите од пожара бр.22-01/19 из јануара 2019.год. израђен од стране "TECHNOSECTOR" д.о.о. Крагујевац

-Уговор о заједничком опремању-припремању неизграђеног грађевинског земљишта број 454-1/2019 01 од 12.03.2019.год. закључен између града Ниша и "CLEAN EARTH CAPITAL SERBIA" из Ниша, ул. Генерала Милојка Лешјанина број 8

-Извештај о техничкој контроли пројекта за грађевинску дозволу бр.30/18 из децембра 2018.год., израђен од стране "ФОРМА НОВА" Гордана Гушић, пр. Ниш, Цара Душана бр.89

Као доказ о праву својине на земљишту, овај Секретаријат, по службеној дужности је прибавио у поступку ROP-NISP-36351-CPI-2/2019, заводни бр: 351-140/2019-06, извод из листа непокретности број 6114 К.О Ниш-Бубањ, од 21.03.2019.г., издат од стране Р.Г.З. Службе за катастар непокретности у Нишу, што представља доказ о одговарајућем праву на земљишту, у смислу члана 135.став 2. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" број 72/09, 81/09, 24/11, 121/12, 132/14, 145/14 и 83/18).

У току поступка прибављен је обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта, Секретаријата за инвестиције, број ROP-NISP-36352-CPI-2/2019, 936/2019-31 од 22.03.2019.г. у складу са Одлуком о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта ("Сл.лист Града Ниша" бр.139/17 и 126/18).

Извршена је техничка контрола пројекта за грађевинску дозволу, у складу са изјавом вршиоца техничке контроле датом у изводу из пројекта за грађевинску дозволу.

Техничко лице овог органа је након увида у приложени Извод из пројекта за грађевинску дозволу бр.285-3/18-1 из децембра 2018.год., констатовало да су подаци наведени у изводу у складу са локацијским условима број број ROP-NISP-36352-LOC-1/2018, заводни број: 353-1420/2018-06 од 11.01.2019. године и решењима о исправни остих број ROP-NISP-36352-LOC-1/2018, заводни број: 353-1420/2018-06 од 25.01.2019.год. и број ROP-NISP-36352-LOC-1/2018, заводни број: 353-1420/2018-06 од 04.04.2019.године

У складу са одредбом члана 8ђ, став1. Закона о планирању и изградњи, овај Секретаријат је извршио проверу испуњености формалних услова за изградњу не упуштајући се у оцену техничке документације и веродостојност докумената које је прибавио у обједињеној процедури. У случају штете настале као последица примене техничке документације на основу које је издата грађевинска дозвола, за коју се накнадно утврди да није у складу са прописима и правилима струке, сходно чл. 8ђ став 9. за штету солидарно одговарају пројектант који је израдио и потписао техничку документацију, вршилац техничке контроле и инвеститор.

Републичка административна такса наплаћена је у складу са Законом о републичким административним таксама, по тарифном бр. 1 и 165, за предметну категорију објекта.

Накнада за услуге Централне евиденције обједињених процедура наплаћена је у складу са прописаном Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл.гласник РС“ бр.119/13, 138/14, 45/2015 и 106/15).

ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА НИША – СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ изградњу ценио је приложене доказе и утврдио да су испуњени услови из члана 135. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“ бр.72/09, 81/09, 24/11, 121/12, 132/14, 145/14 и 83/18), па је одлучио као у диспозитиву овог решења.

ПОУКА О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ: Против овог решења може се изјавити жалба Министарству грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре Републике Србије – Београд, Нишавски управни округ Ниш, као другостепеном органу, у року од 8 (осам) дана од дана достављања истог.

Жалба се таксира са 470,00 динара административне таксе и предаје преко овог органа кроз Централни информациони систем.

Централном информационом систему се може приступити путем сајтова Агенције за привредне регистре, Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, сајта Града Ниша, као и сајта www.gradjevinskedozvole.rs.

РЕШЕНО У ГРАДСКОЈ УПРАВИ ГРАДА НИША – СЕКРЕТАРИЈАТУ ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ, дана 04.04.2019.г., под бројем ROP-NISP-36352-CPI-2/2019, заводни бр: 351-142/2019-06

ДОСТАВИТИ:

1. Инвеститору.
3. Грађевинској инспекцији.
4. Имаоцима јавних овлашћења.
5. Архиви.

Обрађивач

Ирина Дозет, дипл.правник

Шеф одсека за послове спровођења обједињене процедуре

Татјана Нејић, дипл.правник

Igor Igic

1861779999-211197375411

8

СЕКРЕТАР СЕКРЕТАРИЈАТА
Игор Игич, дипл.инж.грађ.

Digitally signed by Igor Igic 1861779999-211197375411
DN: c=RS, o=1861779999-211197375411, ou=1861779999-211197375411
Administracija, cn=Igor Igic 1861779999-211197375411
Date: 2019.04.04 09:40:46 +02'00'

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД НИШ
ГРАДСКА УПРАВА Града Ниша
Секретаријат за планирање и изградњу
Број предмета ROP-NISP-35420-CPI-4/2019
Заводни број 351-238/2019-06
Датум:08.04.2019.год.

Н И Ш

ГРАД НИШ - ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА НИША, СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ поступајући по захтеву инвеститора Д.О.О. "CLEAN EARTH CAPITAL SERBIA" из Ниша, ул. Генерала Милојка Лешјанина број 8, поднет преко пуномоћника Гордана Гушића, законског заступника "FORMA NOVA" д.о.о. Ниш, Цара Душана бр.89, за издавање грађевинске дозволе за изградњу саобраћајнице, водоводне мреже и канализационе мреже у комплексу "НОВИ НИШ" – I фаза, на к.п. број 6350/1, 6350/6, 6350/14 К.О. Ниш-Бубањ, на основу члана 134. став 2. 135. и 136. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" бр.72/09, 81/09, 24/11, 121/12, 132/14, 145/14 и 83/2018), чл.107. Закона о изменама и допунама закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 83/18), чл.21 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", 113/15, 96/2016 и 120/2017) и члана 136. Закона о општем управном поступку ("Службени лист РС" бр.18/16) доноси

РЕШЕЊЕ О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ

Издаје се инвеститору Д.О.О. "CLEAN EARTH CAPITAL SERBIA" из Ниша, ул. Генерала Милојка Лешјанина број 8, **грађевинска дозвола** за изградњу саобраћајнице, водоводне мреже и канализационе мреже у комплексу "НОВИ НИШ" – I фаза, на к.п. број 6350/1, 6350/6, 6350/14 К.О. Ниш-Бубањ, оријентациона дужина саобраћајнице I фаза: Крака 1 је 374,41 м; Крака 2 је 362,84 м; Крака 4 је 372,69 м; оријентациона дужина водоводне мреже I фаза је 920 м; оријентациона дужина канализационе мреже I фаза је 520 м; објекат категорије "Г".

Предрачунска вредност саобраћајнице износи:43.803.513,72 без ПДВ-а.

Предрачунска вредност водоводне и канализационе мреже износи:49.000.000,00 без ПДВ-а.

УКУПНО: 92.803.513,00 без ПДВ-а.

Саставни део грађевинске дозволе су Локацијски услови број предмета ROP-NISP-35420-LOCH-2/2019, заводни број: 353-4/2019-06 од 19.02.2019. године, извод из пројекта за грађевинску дозволу из фебруара 2019.год. који је у складу са наведеним локацијским условима и пројекат за грађевинску дозволу.

Извод из пројекта за грађевинску дозволу из фебруара 2019.год. израђен од стране Радње за пројектовање и инжењеринг "FORMA NOVA", Ниш, Гордана Гушић пр, потписан је и оверен печатом личне лиценце од стране главног пројектанта Мирка Гушића, дипл.инж.арх., лиценца бр. 300 L168 12.

Пројекат за грађевинску дозволу бр.7/19 из фебруара 2019.год. (0. главна свеска бр.7/19-GS, 2/2. пројекат саобраћајнице бр.7/19-SAO, 3. пројекат хидротехничких инсталација бр.7/19-HI) израђен је од стране Радње за пројектовање и инжењеринг "FORMA NOVA", Ниш, Гордана Гушић пр.

Не постоји обавеза инвеститора у погледу плаћања доприноса за уређивање грађевинског земљишта за предметне радове, у складу са Одлуком о утврђивању

доприноса за уређивање грађевинског земљишта ("Сл.Лист Града Ниша", бр.139/2017, бр.126/2018 и бр.18/19).

Обавезује се инвеститор да пре почетка извођења радова, поднесе пријаву радова овом Секретаријату, са подацима и доказима прописаним чл.148. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" бр.72/09, 81/09, 24/11, 121/12, 132/14, 145/14 и 83/2018) и чл. 31. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС" бр. 113/2015, 96/2016 и 120/2017).

Грађењу се може приступити на основу правоснажног решења о грађевинској дозволи и пријави радова из чл.148. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" бр.72/09, 81/09, 24/11, 121/12, 132/14, 145/14 и 83/2018).

Грађевинска дозвола престаје да важи ако се не изврши пријава радова, у року од **три године** од дана правоснажности овог решења.

Грађевинска дозвола престаје да важи ако се у року од пет (5) година од дана правоснажности решења којим је издата грађевинска дозвола, не изда употребна дозвола.

Образложење

Инвеститор Д.О.О. "CLEAN EARTH CAPITAL SERBIA" из Ниша, ул. Генерала Милојка Лешјанина број 8, поднео је преко пуномоћника Гордана Гушића, дана 08.04.2019.год. овом Секретаријату захтев под бројем предмета ROP-NISP-35420-CPI-4/2019, заводни број 351-238/2019-06, за издавање грађевинске дозволе за изградњу саобраћајнице, водовodne мреже и канализационе мреже у комплексу "НОВИ НИШ" – I фаза, на к.п. број 6350/1, 6350/6, 6350/14 К.О. Ниш-Бубањ

Уз захтев за издавање грађевинске дозволе поднета је следећа документација:

-Пуномоћје

-Извод из пројекта за грађевинску дозволу из фебруара 2019.год. израђен од стране Радње за пројектовање и инжењеринг "FORMA NOVA", Ниш, Гордана Гушић пр, потписан је и оверен печатом личне лиценце од стране главног пројектанта Мирка Гушића, дип.л.инж.арх., лиценца бр. 300 L168 12.

-Пројекат за грађевинску дозволу бр.7/19 из фебруара 2019.год. (0. главна свеска бр.7/19-GS, 2/2. пројекат саобраћајнице бр.7/19-SAO, 3. пројекат хидротехничких инсталација бр.7/19-HI) израђен је од стране Радње за пројектовање и инжењеринг "FORMA NOVA", Ниш, Гордана Гушић пр.

Као доказ о праву својине на земљишту, објекту овај Секретаријат, по службеној дужности прибавио у поступку ROP-NISP-35420-CPI-3/2019, заводни број 351-172/2019-06, извод из листа непокретности бр.6114 од 21.03.2019.год. К.О. Ниш-Бубањ, издат од стране Р.Г.З. Службе за катастар непокретности у Нишу, који је саставни део предмета број ROP-NISP-35420-CPI-3/2019, заводни број 351-172/2019-06, а што представља доказ о одговарајућем праву на земљишту, у смислу чл.135.став 2. и 6. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" бр.72/09, 81/09, 24/11, 121/12, 132/14, 145/14 и 83/2018).

Извршена је техничка контрола пројекта за грађевинску дозволу, у складу са изјавом вршиоца техничке контроле датом у изводу из пројекта за грађевинску дозволу.

Техничко лице овог Секретеријата је након увида у Извод из пројекта за грађевинску дозволу из фебруара 2019.год., констатовало да су подаци наведени у изводу у складу са локацијским условима бр.предмета ROP-NISP-35420-LOCH-2/2019, заводни број: 353-4/2019-06 од 19.02.2019. године.

У складу са одредбом члана 8ђ. став1. Закона о планирању и изградњи, овај Секретаријат је извршио проверу испуњености формалних услова за изградњу не упуштајући се у оцену техничке документације и веродостојност докумената које је прибавио у обједињеној процедури. У случају штете настале као последица примене техничке документације, за коју се накнадно утврди да није у складу са прописима и

правилнма струке на основу које је издата грађевинска дозвола, сходно чл. 8ђ. став 5. солидарно одговарају пројектант који је израдио и потписао техничку документацију, вршилац техничке контроле и инвеститор.

ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА НИША, СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ ценила је приложене доказе и утврдила да су испуњени услови из члана 135. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" бр.72/09, 81/09, 24/11, 121/12, 132/14, 145/14 и 83/2018), па је одлучила као у диспозитиву овог решења.

Републичка административна такса је наплаћена у складу са Законом о републичким административним таксама, тарифни број 1 и 165.

Накнада за услуге Централне евиденције обједињене процедуре уплаћена је на основу Одлуке о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре ("Сл.Гласник РС", бр.119/13, 138/14, 45/15 и 106/15)

ПОУКА О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ: Против овог решења може се изјавити жалба Министарству грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре Републике Србије – Београд, Нишавски управни округ Ниш, као другостепеном органу, у року од 8 (осам) дана од дана достављања истог.

Жалба се таксира са 470,00 динара административне таксе и предаје преко овог Секретаријата кроз Централни информациони систем (ЦИС).

Централном информационом систему се може приступити путем сајтова Агенције за привредне регистре, Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, сајта Града Ниша, као и сајта www.gradjevinskedozvole.rs

РЕШЕЊЕ ДОНЕТО у Градској управи Града Ниша, у Секретаријату за планирање и изградњу дана 08.04.2019. године, број предмета ROP-NISP-35420-CPI-4/2019, заводни број 351-238/2019-06

ДОСТАВИТИ:

1. Инвеститору
3. Грађевинској инспекцији,
4. Имаоцима јавних овлашћења.
5. Архиви.

Обрадила:

Ирина Дозет, дипл. правник

Ирина Дозет

Шеф одсека за послове спровођења обједињене процедуре

Татјана Нејин, дипл. правник

Татјана Нејин

Igor Igić

1861779999-2111973754

118

СЕКРЕТАР СЕКРЕТАРИЈАТА

Игор Игић, дипл. инж. грађ.

Digitally signed by Igor Igić
1861779999-2111973754118
DN: c=RS, o=NIS, ou=17620541 GRAD NIS,
ou=100232752 Administracija, cn=Igor Igić
1861779999-2111973754118
Date: 2019.04.09 11:15:47 +0200

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД НИШ
ГРАДСКА УПРАВА
СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ
Број предмета: ROP-NISP-30184-LOCH-14/2019
Заводни број: 353-1601/2019-06
20.12.2019. године
НИШ

Град Ниш – Градска управа, Секретаријат за планирање и изградњу, поступајући по захтеву који је поднело Д.О.О. "CLEAN EARTH CAPITAL SERBIA" из Ниша, ул. Генерала Милојка Лешјанина број 8, на основу члана 53а и члана 57. Закона о планирању и изградњи изградњи ("Службени гласник Републике Србије", број 72/09, 81/09-исправка, 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), Уредбе о локацијским условима ("Службени гласник Републике Србије", број 35/1, 114/15 и 117/17), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник Републике Србије", број 68/19), Плана генералне регулације подручја градске општине Палилула - I фаза ("Службени лист Града Ниша", број 111/12, 90/15, 136/16 и 66/18) и Урбанистичког пројекта број 353-1040/2012-06 од 23.08.2013. године издаје:

ИЗМЕЊЕНЕ ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

За изградњу вишепородичних стамбених објеката (објекат бр. 14, 15, 16 и 17), спратности Су+П+4 (сутерен, приземље и четири спрата) у зони I блоку 4 и зони I блоку 5 у Нишу на локацији комплекса "НОВИ НИШ", на к.п. број 6350/1 К.О. Ниш-Бубањ.

ПЛАНСКИ ОСНОВ:

План генералне регулације подручја Градске општине Палилула - прва фаза ("Службени лист Града Ниша", број 111/12, 90/15, 136/16 и 66/18) и Урбанистички пројекат број 353-1040/2012-06 од 23.08.2013. године.

ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА:

- | | |
|----------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. површина грађевинке парцеле: | укупна површина комплекса "НОВИ НИШ" 146.197m ²
(Површина зоне I блока 4 и зоне I блока 5 је 21.803,66m ²) |
| 2. услови за образовање грађевинске парцеле: | катастарска парцела испуњава услове за грађевинску парцелу |
| 3. опис локације: | Терен је у паду од југа ка северу. Објекти који су предходно постојали на локацији су уклоњени, а на њиховим местима су затечени бетонски платом у габаритима ранијих објеката. На делу зоне I блока 4 и зоне I блока 5 је започета изградња стамбених објеката број 11, 12 и 13. |
| 4. међусобна удаљеност објеката : | вишепородични стамбени објекти су планирани као слободностојећи на предметној катастарској парцели. Минимална међусобна удаљеност планираних објеката износи половину висине вишег објекта, према графичком прилогу број 1 и према урбанистичком пројекту. |

5. растојање између Р.Л. и Г.Л.:	Р.Л.=Г.Л., објекти се постављају унутар грађевинске и унутар дворишне грађевинске линије, према графичком прилогу број 1 и према урбанистичком пројекту.
6. растојање основног габарита од суседних грађевинских парцела:	према графичком прилогу број 1 и према урбанистичком пројекту.
7. висина објекта:	највећа дозвољена висина pročelja (предње фасаде) износи 21m. Мери се од коначно заравнатог и уређеног терена уз pročelje објекта до коте хоризонталног венца pročelja, све према графичком прилогу број 1 и према урбанистичком пројекту.
8. кота приземља:	<p>одређује се у односу на коту нивелете јавног или приступног пута, односно према нултој коти објекта, и то:</p> <p>1).кота приземља може бити највише 1,20m виша од нулте коте;</p> <p>2) за објекте на стрмом терену са нагибом од улице (наниже), када је нулта кота нижа од коте нивелете јавног пута, кота приземља може бити највише 1,20m нижа од коте нивелете јавног пута;</p>
9. спратност објекта:	<p>Су+П+4 (приземље и четири спрата) за планиране објекте од броја 14 до броја 17 (сутереном се сматра део објекта чији је простор налази испод пода приземља и делимично је укопан у коначно уређени и заравнани терен уз pročelje објекта, односно да је једним својим pročeljem изнад терена. Уређени терен иза објекта мора се у потпуности насланичати на објекат и не може бити од објекта одвојен потпорним зидом (шкарпом). Објекат може имати само један сутерен. Површина сутеренске етаже не улази у обрачун коефицијената заузетости и изграђености само у случају да се сутерен користи као гаража или просторија за техничке инсталације).</p>
10. положај грађ. елемената у односу на Г.Л:	испади на објекту не могу прелазити регулациону линију више од 1,20m и то на делу објекта вишем од 4,50m, односно грађевинску линију више од 1,60m. Хоризонтална пројекција испада поставља се у односу на регулациону, односно грађевинску линију.
11. спољне степенице:	могу се постављати на објекат (предњи део), ако је грађевинска линија 3,00m увучена у односу на регулациону линију и ако савлађују висину до 0,90m. Отворене спољне степенице које савлађују висину већу од 0,9m улазе у габарит објекта.
12. ограда парцеле:	не планира се оградивање објекта, према урбанистичком пројекту.
13. одводњавање површинских вода:	<p>према условима ЈКП "Нансус", број 42720/2 од 11.12.2019. године.</p> <p>Одводњавање вршити у зеленило или путне јаркове или риголе поред свобраћајница.</p>

14. паркирање возила:	Паркинг простор предвидети у оквиру грађевинске парцеле; број паркинг места - за сваки стан 1 паркинг место.
	<p>За планиране објекте број 14-17, за 224 стамбених јединица потребно је обезбедити 224ПМ и то:</p> <p>-за објекат број 14: на паркиралишту у партеру, у сутерену објекта и у централној гаражи;</p> <p>-за објекат број 15-17: у централној гаражи, према урбанистичком пројекту и графичком прилогу бр. 1.</p> <p>Планирано решење паркирања возила приказати у пројекту за грађевинску дозволу.</p>
15. дозвољене намене објекта:	<p>вишепородични стамбени објекат (број 13) са 50 (педесет) стамбених јединица, категорија В, класификациони број 112222 (учешће 100%).</p> <p>вишепородични стамбени објекат (број 14), са 64 (педесет) стамбених јединица, категорија В, класификациони број 112222 (учешће 100%).</p> <p>вишепородични стамбени објекат (број 15), са 50 (педесет) стамбених јединица, категорија В, класификациони број 112222 (учешће 100%).</p> <p>вишепородични стамбени објекат (број 16), са 50 (педесет) стамбених јединица, категорија В, класификациони број 112222 (учешће 100%).</p> <p>вишепородични стамбени објекат (број 17), са 60 (шездесет) стамбених јединица, категорија В, класификациони број 112222 (учешће 100%).</p> <p>слободностојећа гаража, категорија В, класификациони број 124210 (учешће 100%).</p>
16.-брutto развијена грађевинска површина:	<p>надземних етажа објекта бр.14: 7993,87m²</p> <p>надземних етажа објекта бр.15: 5346,92m²</p> <p>надземних етажа објекта бр.16: 5346,92m²</p> <p>надземних етажа објекта бр.17: 6378,00m²</p>
-брutto грађевинска површина:	<p>надземних етажа објекта бр.14: 8518,01m²</p> <p>надземних етажа објекта бр.15: 5805,69m²</p> <p>надземних етажа објекта бр.16: 5805,69m²</p> <p>надземних етажа објекта бр.17: 6837,61m²</p>
17. индекси искоришћености:	<p>мах 60%.</p> <p>Прорачун параметара срачунати на нивоу зоне 1 блока 4 и зоне 1 блока 5, према урбанистичком пројекту.</p>
18. индекси изграђености:	<p>мах 3,2</p> <p>Прорачун параметара рачунати на нивоу зоне 1 блока 4 и зоне 1 блока 5, према урбанистичком пројекту.</p>
19. вертикални саобраћај путника и робе:	<p>унутрашњим степеницама и лифтовима</p> <p>При пројектовању лифтова поштовати Правилник о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова ("Службени гласник Републике Србије", број 58/12, 74/15 и 82/15), као и све важеће правилнике, прописе и стандарде за лифтове.</p>

20. зеленило:	минимум 10% према урбанистичком пројекту.
21. кров:	према урбанистичком пројекту
22. остало:	Сваки новопроектовани стан мора да има по једну станарску оставу. У објекту предвидети простор за смештај прибора за одржавање хигијене зграде. Планиране стамбене и помоћне просторије станова, пројектовати у складу са Правилником о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова ("Службени гласник Републике Србије", број 58/12, 74/15 и 82/15). Проветравање таванског простора, уколико је то потребно, решити искључиво кровним прозорима у косини крова.

Напомена: тачан положај објекта на парцели, подаци о положају Г.Л., као и хоризонталне позиције објекта, приказане су у графичком прилогу овог акта.

ПОСЕБНИ УСЛОВИ И УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ:

1. етапност градње: дозвољава се фазна изградња објекта (један објекат-једна фаза). предметни објекти представљају функционалну целину са припадајућим гаражним местима у оквиру објекта број 37-вишеспратна централна гаража, у складу са урбанистичким пројектом и идејним решењем. Услов за добијање употребне дозволе за предметне објекте-вишепородични стамбени објекти од броја 14-17 је претходно издата употребна дозвола за објекат- вишеспратна централна гаража, због тога што се потребан број гаражних места за предметне објекте обезбеђује у оквиру објекта вишеспратне централне гараже (објекат број 37), за који су издати локацијски услови бројем ROP-NISP-35149-LOC-1/2019, заводни број 353-1514/2019-06 од 09.12.2019.године.
2. обезбеђење суседних објеката: приликом извођења радова обезбедити суседне објекте као и пролазнике на простору око објекта од евентуалних оштећења и незгода.
3. стандард приступачности: за кретање деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица обезбедити услове који су прописани Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деце и старим особама ("Службени гласник РС", број 22/15).
4. заштита културних добара: ако се приликом извођења земљаних радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и обавести Завод за заштиту споменика културе Ниш и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и положају у коме је откривен – члан 109. Закона о културним добрима ("Службени гласник РС", број 71/94).
5. уређење слободних површина: обавезно израдити пројекат партерног уређења. Приказ уређења зелених и слободних површина израдити у складу са наменом објекта и приказати у пројекту за грађевинску дозволу.

6. одржавање чистоће: у складу са Одлуком о одржавању чистоће на површинама јавне намене и управљању комуналним отпадом ("Службени лист Града Ниша", број 89/05, 38/10, 3/14 и 18/17).
7. енергетска ефикасност: објекат мора бити реализован у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда ("Службени гласник РС", број 61/2011) и Правилником о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда ("Службени гласник РС", број 69/2012).
- Елаборат енергетске ефикасности је саставни део техничке документације која се прилаже уз захтев за издавање грађевинске дозволе
8. услови заштите од пожара: објекат мора бити реализован у складу са Законом о заштити од пожара ("Службени гласник РС", број 111/09 и 20/15) и Условима у погледу мера заштите од пожара издатих од стране М.У.П. Сектора за ванредне ситуације, Управе за ванредне ситуације у Нишу 09/20/2 бр.217-1107/19 од 13.12.2019. год. Пре издавања употребне дозволе потребно је прибавити сагласност М.У.П. Сектора за ванредне ситуације, Управе за ванредне ситуације у Нишу, Одељења за превентиву и заштиту од пожара на техничку документацију у погледу мера заштите од пожара. Инвеститор доставља главни пројекат заштите од пожара израђен у складу са законом којим се уређује заштита од пожара надлежном органу и пројекат за извођење израђен у складу са правилником којим се уређује садржина техничке документације, према чл. 36 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", бр. 68/19), захтев се предаје преко овог Секретаријата.
9. заштита од елементарних непогода: објекат мора бити категоризован и реализован у складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима („Службени лист СФРЈ", бр. 31/81, 49/82, 29/83, 2/88 и 52/90).
11. геотехнички услови изградње: обавезно изградити елаборат геотехничких услова изградње планираног објекта, са прецизним закључцима о могућностима изградње планираног објекта.
10. остало: при пројектовању објекта поштовати Правилник о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова ("Службени гласник РС", број 58/12, 74/15 и 82/15), као и остале важеће правилнике, прописе и стандарде. Приликом рашчишћавања и планирања терена, ископа земље као и израде објекта, обавезна је примена свих прописа, смерница и стручних искустава за заштиту људи и материјалних добара.

УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ НА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ:

1. саобраћај: према условима ЈП Дирекције за изградњу града број 04-5615/19 од 19.12.2019.године. Како у моменту издавања локацијских услова нема фактичких услова за изградњу објекта у складу са поднетим захтевом, уз захтев за издавање грађевинске дозволе доставити уговор закључен са

надлежним органом Града Ниша о заједничком припремању односно опремању грађевинског земљишта за изградњу недостајуће инфраструктуре у складу са наведеним Условима.

2. водовод, фекална и кишна канализација:

према условима ЈКП "Нансус", број 42720/2 од 11.12.2019. године.

Како у моменту издавања локацијских услова нема фактичких услова за изградњу објекта у складу са поднетим захтевом, уз захтев за издавање грађевинске дозволе, поднети уговор закључен са надлежним органом Града Ниша којим се утврђује обавеза да се најкасније до истека рока за завршетак радова на објекту, изгради недостајућа инфраструктура потребна за прикључење објекта у складу наведеним Условима:

-реконструкција водовода Ø80 са прикључцима у улици Змаја од ноћаја на профил РЕ 225 у улици Змаја од ноћаја.

-изградња водоводне мреже РЕ 160mm у планираној саобраћајници испред објекта у комплексу "Нови Ниш" у дужини око 220m у правцу везе на РЕ 160 са постојећег водовода РЕ 225mm у Улици Змаја од Ноћаја.

-изградити канализацију за употребљене воде Ø500 у планираној саобраћајници испред објекта у комплексу "Нови Ниш", у дужини око 220m са уливом у колектор В60/90cm у улици Војводе Путника

3. електронстелације:

према условима "ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА", Д.О.О. БЕОГРАД ОГРАНАК "ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА НИШ" број 01.4.0.0.-D.10.01.-388787-19 од 10.12.2018. године.

4. ПТТ услови:

према условима АД "Телеком Србије", број А334-541933/4-2019 СЈ од 06.12.2019. године.

5. југорогас:

према условима ЈУГОРОСГАЗ АД, број Н/И -629 од 06.12.2018. године.

6. топлотод:

према условима Ј.К.П. "Градска топлана", број 02-6335/2 од 06.12.2019.године.

Идејним решењем није планиран прикључак на топлотод.

1. Ситуација планиране изградње зоне З1-Б4 и З1-Б5



Планирана изградња
вишепородичног стамбеног
објекта број 17, спратности
Су+П+4 (сутерен, приземље и
четири спрата)

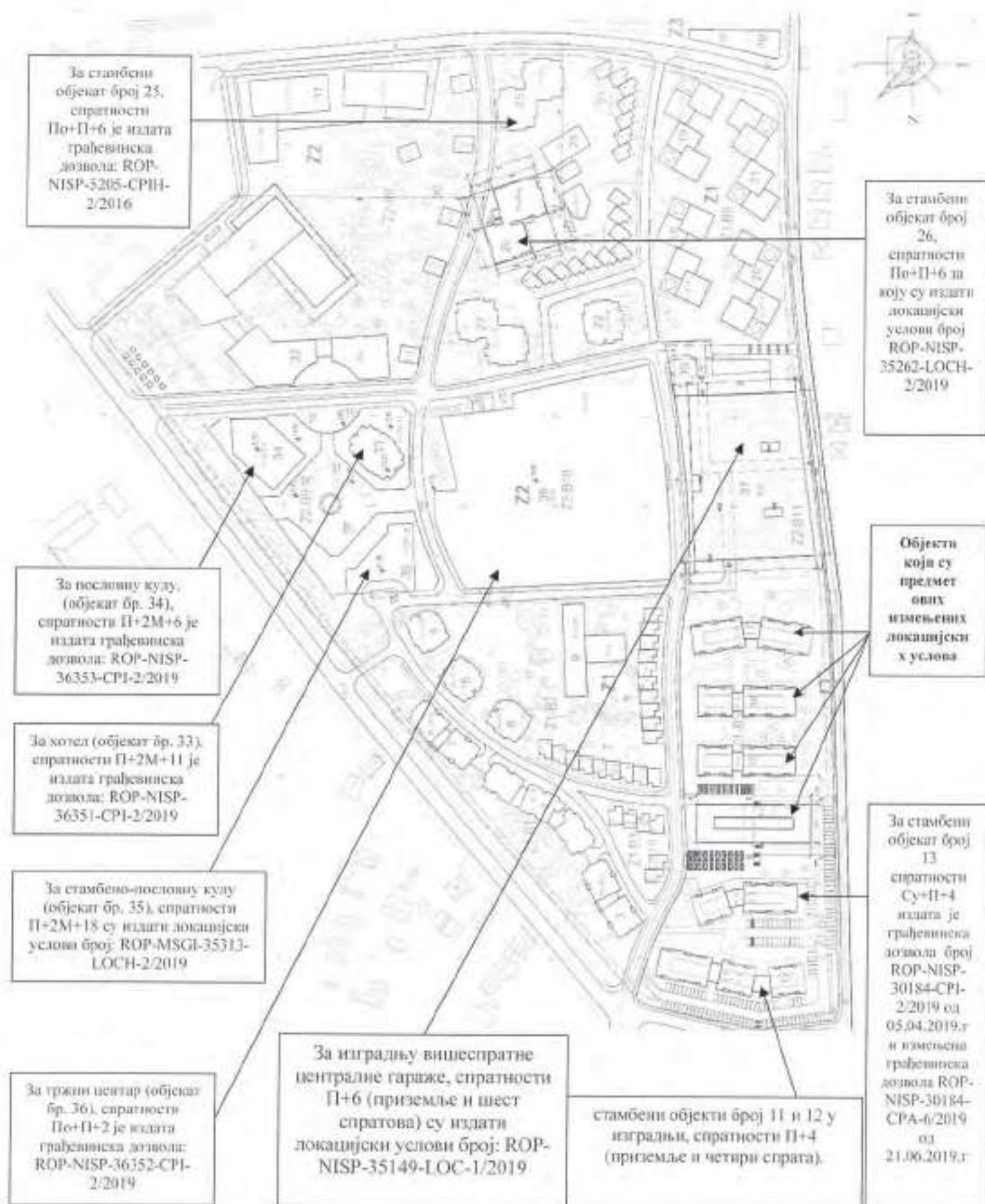
Планирана изградња
вишепородичног стамбеног
објекта број 16, спратности
Су+П+4 (сутерен, приземље и
четири спрата)

Планирана изградња
вишепородичног стамбеног
објекта број 15, спратности
Су+П+4 (сутерен, приземље и
четири спрата)

Планирана изградња
вишепородичног стамбеног
објекта број 14, спратности
Су+П+4 (сутерен, приземље и
четири спрата)

Планирана изградња
вишепородичног стамбеног
објекта број 13, спратности
Су+П+4 (сутерен, приземље и
четири спрата)

Вишепородични стамбени
објекти број 11 и 12,
спратности П+4 (приземље и
четири спрата) у изградњи



3. План регулације и нивелације са аналитичким елементима 31-Б4 и 31-Б5 према урбанистичком пројекту



4. Синхрон план инсталација 31-Б4 и 31-Б5 према урбанистичком пројекту



LEGENDA

- opšti urbanistički projekat
- opšta zona
- opšta ulica
- opšta cesta
- opšta željeznica
- opšta vodovodna mreža
- opšta kanalizaciona mreža
- opšta električna mreža
- opšta telefonska mreža
- opšta gasna mreža
- opšta grejanje mreža
- opšta otpadna mreža
- opšta zelena površina
- opšta urbana zona
- opšta urbana zona

LEGENDA VODOVODNE INSTALACIJE

- planirana vodovodna cev
- postojeća vodovodna cev
- postojeća vodovodna cev
- postojeća vodovodna cev

LEGENDA KANALIZACIONE INSTALACIJE

- planirana kanalizaciona cev
- postojeća kanalizaciona cev
- postojeća kanalizaciona cev

ELEKTROINSTALACIJE

- Električna linija 10-100 kV
- Električna linija 10-100 kV
- Električna linija 10-100 kV
- Električna linija 10-100 kV
- Električna linija 10-100 kV

LEGENDA TT MREŽE

- planirana TT mreža
- postojeća TT mreža
- postojeća TT mreža
- postojeća TT mreža
- postojeća TT mreža
- postojeća TT mreža

LEGENDA MAŠINSKE INSTALACIJE OREĐANJE

- planirani mašinski
- postojeći mašinski
- postojeći mašinski

НАПОМЕНА:

Овим локацијским условима измењени су локацијски услови број ROP-NISP-30184-LOCA-5/2019, заводни број 353-1188/2018-06 од 24.05.2019.године, у делу изградње објеката број 14, 15, 16 и 17 јер је за објекат број 13 издата грађевинска дозвола број ROP-NISP-30184-CPI-2/2019 од 05.04.2019.године и измењена грађевинска дозвола ROP-NISP-30184-CPA-6/2019 од 21.06.2019.године

Идејно решење број 209/19-ARH од новембра 2019.године, које је израдио пројектни биро "ФОРМА АНТИКА" д.о.о. Ниш, потписано и оверено од стране одговорног пројектанта дипл. инж. арх. Ранка Гушића бр. лиценце 300 M219 13 и Урбанистички пројекат број 353-1040/2012-06 од је саставни делови ових локацијских услова.

На основу ових локацијских услова не може се приступити грађењу објекта, али се може приступити изради пројекта за грађевинску дозволу и поднети захтев за издавање грађевинске дозволе, у складу са чланом 135. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", број 72/09, 81/09, 24/11, 121/12, 132/14, 145/14, 83/18 и 31/19) и Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник Републике Србије", бр. 68/19).

Пројекат за грађевинску дозволу израдити у складу са овим локацијским условима, прописима и правилима струке, на основу члана 118а. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", број 72/09, 81/09, 24/11, 121/12, 132/14, 145/14 и 83/18) и Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Службени гласник РС", број 72/18).

Ови локацијски услови важе две године од дана издавања истих или до истека важења грађевинске дозволе издате у складу са овим локацијским условима.

У случају фазне изградње, локацијски услови важе до истека важења грађевинске дозволе последње фазе, издате у складу са тим условима.

Против ових локацијских услова, може се поднети приговор Градском већу Града Ниша, у року од 3 дана од дана пријема истих. Приговор се такмира са 200 динара административне таксе и предаје преко овог Секретаријата кроз Централни информациони систем (ЦИС).

Централном информационом систему се може приступити путем сајтова Агенције за привредне регистре, Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, сајта Града Ниша, као и сајта www.gradjevinskedozvole.rs.

ДОСТАВИТИ:

1. "CLEAN EARTH CAPITAL SERBIA" д.о.о. Ниш
2. Имаоцима јавних овлашћења

Обрадила

Данијела Буловић, дипл.инж.грађ.

Шеф одсека за послове спровођења обједињене процедуре

Татјана Нејић, дипл.правник

Igor Igić

1861779999-2111973754118

3754118

СЕКРЕТАР СЕКРЕТАРИЈАТА

Игор Игић, дипл.инж.грађ.

Digitally signed by Igor Igić
DN: c=RS, o=1861779999-2111973754118, ou=1861779999-2111973754118, cn=Igor Igić
Date: 2019.12.20 15:36:28 +01'00'



ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ
ДИРЕКЦИЈА ЗА ИЗГРАДЊУ ГРАДА НИШ

Број: 04-565/19
Дана: 19.12.2019. године

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД НИШ
СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА ПЛАНИРАЊЕ И
ИЗГРАДЊУ
18000 Н И Ш
Генерала Транијеа 10

ЈП Дирекција за изградњу Града Ниша, поступајући по захтеву Секретаријата за планирање и изградњу Града Ниша број 353-1601/2019-06 од 17.12.2019. године, ROP-NISP-30184-LOCH-14/2019, за издавање техничких услова и података за израду техничке документације за изградњу станбених објеката (14, 15, 16 и 17) у зони 31-Б5 комплекса Нови Ниш, планиране спратности Су+П+4 (сутерен, приземље и четири спрата) у Нишу, на катастарским парцелама: бр. 6350/1 КО Ниш-Бубањ, подносиоца захтева П.Д.О.О. „CLEAN EARTH CAPITAL SERBIA“ улица генерала Милојка Лешјанина бр.8, Ниш, а на основу члана 54 Закона о планирању и изградњи („Сл.гласник РС“, бр.72/09, 81/09, 24/11, 121/12, 132/14 и 145/14), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре („Сл.гласник РС“, бр.22/2015), Уредбе о локацијским условима („Сл.гласник РС“, бр. 35/2015), Закона о јавним путевима („Сл.гласник РС“, бр.101/2005 измена и допуна бр. 104/13), Закона о безбедности саобраћаја на путевима („Сл.гласник РС“, бр.41/2009, 53/2010, 101/2011, 32/2013, 55/2014), Плана генералне регулације подручја градске општине Палилула – прва фаза, трећа измена, у вршењу јавних овлашћења поверених чланом 17. Закона о путевима („Сл. гласник РС“, бр.102/2012 и 91/2018 – др. закон) издаје:

Појашњење УСЛОВА

И податке за израду техничке документације за изградњу планираних станбених објеката (14, 15, 16 и 17) у зони 31-Б5 комплекса Нови Ниш, планиране спратности Су+П+4 (сутерен, приземље и четири спрата) у Нишу, на катастарским парцелама: бр. 6350/1 КО Ниш-Бубањ, у Нишу, класификационе ознаке 112222:

1. Обиласком предметне локације и увидом у Плана генералне регулације подручја градске општине Палилула – прва фаза, трећа измена, константовано је да ће се предметни објекат градити на изграђеном земљишту са изграђеним саобраћајницама. Регулациона линија кп.бр. 6350/1 КО. Ниш-Бубањ са јужне стране се ослања на саобраћајницу Змаја од Ноћаја, (која је делимично изграђена), са западне стране улицом Војводе Путника и са источне стране улицом Стевана Сремца.
2. Неопходно је склопити уговор са надлежном управом града Ниша о изградњи недостајуће инфраструктуре коловоза са припадајућим тротоарима од темене тачке број 587 преко темена 580, 590 до темене тачке 540. У ул. Змаја од Ноћаја.
3. Предвидети неопходан број паркинг места предвиђен прописима за планирану станбену изградњу.
4. Улаз и излаз са ових паркинг места путничких аутомобила предвидети из улица које се налазе на самом комплексу на кп.бр. 6350/1 КО Бубањ у минимално неопходној ширини. Како излаз-улаз на јавну површину није показан у планској документацији и није прецизно дефинисан кроз идејно решење (могућа су више решења) предлагемо да се сами излази на јавну површину предвиде на местима и на начин како је дефинисано кроз плански докуменат који је у фази озакоњења(већ је усвојен у скупштини града Ниша).
5. Приликом формирања улаза-излаза моторног саобраћаја са ове парцеле доказати тражену прописима зону прегледности и обезбедити сигуран пролаз пешака тротоаром уз сабирне улице унутар комплекса. Неопходна је денивелација између тротоара и коловоза у минималној висини од 5цм, као заштита пешака од моторног саобраћаја. Није дозвољено извођење тротоара у истој висини са постојећим коловозом сабирних улица.
6. Неопходна је израда пројекта саобраћаја који ће дефинисати моторни саобраћај на парцели и дефинисати мирујући и текући моторни саобраћај и њихов однос са пешачким саобраћајем.
7. Атмосферске падавине са кп. бр 6350/1 КО. Ниш-Бубањ обавезно прикупити кроз систем површинских и подземних канала и подземно одвести до најблише канализационе мреже- забрањује се да вода површински излази на ободне саобраћајнице.
8. Инсталације унутар комплекса као и оне које се због функционисања комплекса морају наћи на јавној површини положити на мин. 1,0 m од нивелете јавног коловоза (ако пројектованом документацијом није другачије регулисано).
9. Све штете које настану на саобраћајницама, на стамбеним, комуналним или другим објектима и површинама јавне намене, услед активности инвеститора и уколико је утврђена одговорност инвеститора, падају на његов терет.
10. Услови за пројектовање важе све време важења локацијских услова издатих у складу са њима, односно до истека важења грађевинске дозволе и могу се користити искључиво за потребе издавања локацијских услова за изградњу предметног станбеног објекта.

Обрађивач: Драган Димитријевић дипл.инж.грађ.



НЕБОЈША
МАНОЈЛОВИЋ
1305968730036
-130596873003
6

Digitally signed by НЕБОЈША
МАНОЈЛОВИЋ
1305968730036-130596873003
6
DN: c=RS, cn=НЕБОЈША
МАНОЈЛОВИЋ
1305968730036-130596873003
6
Date: 2019.12.19 14:02:34
+01'00'

ДИРЕКТОР

Небојша Ловић, дипл.инж.грађ.

Доставити: - Наслову
- Обрађивачу
- а/а

Јавно комунално предузеће
за водовод и канализацију
Наиссус
III Бр 42720/12
11.12 2019 год.
Ниш

„Clean Earth Capital Serbia“ d.o.o.

Улица Милојка Лешјанина бр.8
Ниш

Предмет:	Услови за пројектовање и прикључење на системе водоснабдевања и одвођења отпадних вода планиране изградње стамбених објеката (14, 15, 16 и 17) у комплексу „Нови Ниш“ на к.п. бр. 6350/1 К.О. Ниш-Бубањ у Нишу (категорија објекта В класификациони број 112222)
-----------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

На основу захтева Секретаријата за планирање и изградњу-Градска управа Града Ниша-Град Ниш-Република Србија-број предмета: ROP-NISP-30184-LOCH-14/2019 заводни број: 353-1601/2019-06 од 05.12.2019. год. (код ЈКП за водовод и канализацију Наиссус Ниш бр.42720/1 од 05.12. 2019.год.) одређују се

УСЛОВИ

За пројектовање и прикључење на системе водоснабдевања и одвођења отпадних вода планиране стамбених објеката (14, 15, 16 и 17) у зони 31-Б4 и 31-Б5 комплекса „Нови Ниш“ на к.п. бр. 6350/1 К.О. Ниш-Бубањ, спратности Су+П+4, укупне површине к.п. 146.197m², укупна БРГП надземно 38.179,44 m², према следећем:

1. Да би се стекли услови за регуларно снабдевање водом објеката у комплексу „Нови Ниш“ потребно је реконструисати постојећи водовод Ø80 са прикључцима у Улици змаја од ноћаја на профил PE225 (прстенасто повезати постојећу водоводну мрежу PE225 у Улици змаја од ноћаја са постојећом водоводном мрежом PE225 у Улици Стевана Сремца).
2. Да би обезбедили услови за прикључење на водовод планираних објеката, потребно је изградити планирани водовод PE160 у планираној саобраћајници испред објекта у комплексу „Нови Ниш“, у дужини око 220m у правцу везе на PE160 са постојећег водовода PE225 у Улици змаја од ноћаја. Оријентациона инвестициона вредност изградње водовода PE160 по метру дужном без ПДВ-а износи 10.000,00 RSD.
3. Да би обезбедили услови за прикључење на канализацију за употребљену воду планираних објеката, потребно је изградити планирану канализацију за употребљену воду Ø500 у планираној саобраћајници испред објекта у комплексу „Нови Ниш“, у дужини око 220m са уливом у колектор B60/90cm у Улици Војводе Путника. Оријентациона инвестициона вредност изградње канализације за употребљену воду по метру дужном (без ПДВ-а и асфалта) износи 11.500,00 RSD.
4. За изградњу недостајуће комуналне инфраструктуре, Инвеститор се обраћа Градској управи Града Ниша - Секретаријату надлежном за инвестиције, односно за закључење уговора о изградњи исте, у складу са Градском одлуком о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта.
5. Дуж планиране трасе водовода и канализације (кроз комплекс „Нови Ниш“), ако планиране саобраћајнице не буду јавна површина, потребно је обезбедити инфраструктурни коридор за одржавање јавног водовода и канализације који износи по 2,5m од сваке стране цевовода. У појасу инфраструктурног коридора није дозвољена изградња објеката која могу нарушити стабилност цевовода.

Матични број: 07211856 ПИБ: 100667004 Шифра делатности: 3600
Текући рачуни предузећа: Анк банка 105-353-37; Банка Интеса 160-7345-60
Банка Поштанска Штедионица 200-2236000101002-19
Комерцијална банка 205-40950-40; Уникредит банка 170-30005495000-14

6. За водоводни прикључак:

-Водоводне инсталације сваког објекта појединачно усмерити за прикључење на планирани и водовод РЕ 160 у планираној саобраћајници испред објекта у комплексу „Нови Ниш“.

-Пијезометарска кота односно ниво где је хидростатички притисак једнак нули у редовним радним условима износи 255 m.n.m. (кота дна резервоара).

-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).

-Техничко решење, димензије водомерског шахта (ван објекта) искључиво одређују представници ЈКП Наисус изласком на лицу места.

-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, с тим што се унутрашње површине шахта обавезно морају малтерисати цементним малтером у слоју од 2cm, од фабрикованих полиетиленских и полипропиленских елемената-шахти. 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 Наисус-Ниш (опрема за надвишење или умањење притиска је део унутрашње водоводне инсталације корисника).

7. За водомере за станове:

-За сваки стан уградити посебан индивидуални водомер припремљен за даљинско читавање односно да се даља доградња може извршити на самом мерном месту и без његове демонтаже. Водомере сместити на местима приступачним за читавање (у степенишном простору или у посебно обезбеђеном простору са неометаним приступом), на доступном месту овлашћеним радницима ЈКП Наисус (у прилогу смернице за уградњу индивидуалних водомера).

-Квалитет изведених мерних места спада у надлежност контроле Техничке комисије ЈКП Наисус. 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 техничкој контроли. Без записника о техничкој контроли власници станова неће моћи да остваре уговор са ЈКП Наисус стицању статуса корисника-потрошача.

-Укупна вредност фактурисане количине воде за станове одговара читању на водомеру санитарне воде ламеле (којој припадају станови) 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 Услови пренесе у купопродајне уговоре са купцима станова.

8. За водомере:

Водомер мора у потпуности испунити захтеве Правилника о мерилима („Сл. Гласник РС“ бр.03/2018), Однос сталног и минималног протока (Q_3/Q_1), којим се дефинише тачност мерења за кућне водомере:

-за водомере називног пречника DN 15 до DN 40mm мора да буде најмање 160,

-за водомере од DN 50 до DN 150mm мора да буде најмање 400.

9. За прикључак канализације за употребљену воду:

-Канализационе инсталације за употребљене воде из сваког објекта појединачно усмерити за прикључење на планирану канализацију Ø500 у планираној саобраћајници у комплексу „Нови Ниш“.

-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).

-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 дужином 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 прикључног 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-шахова. 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 шахт морају бити уграђене ливено-гвоздене пењалице.

-Уколико се, због конфигурације терена или других разлога, објект 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).

10. За прикључак канализације за одвођење атмосферских вода:

-Не постоје услови за прикључење атмосферске канализације из објекта на јавну канализацију (због преоптерећености канализационог система). У циљу смањења 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 попличавање на слободним површинама вршити пропусним плочама.

-Одвођење атмосферских вода са кровних површина вршити у зеленило или путне јаркове или риголе поред саобраћајница.

-Планирани колектор за употребљене воде PEHD (PP)SN-8 ID 700mm (измештени колектор) димензионисан је само за употребљене воде, за одвођење атмосферске воде планирана изградња атмосферске канализације, према ПГРу- Палилула I фаза Ниш.

11. Димензије инсталација водовода и канализације објекта доказати одговарајућим хидрауличким прорачуном.
12. Пројектоване прикључне инсталација водовода и канализације објекта доставити ЈКП Наисус, ради оцене усаглашености пројектованих инсталација водовода и канализације са издатим Условима.
13. Оријентациона вредност накнаде за извођење прикључака водовода и канализације употребљене воде са оценом усаглашености за све објекте износи 1.373.352,00RSD, за 4 водоводна прикључка профила PE110 (са водомером Ø50 за санитарну воду и водомером Ø80 за хидрантску воду) и за 4 канализациона прикључка Ø250. У цене су урачунати трошкови материјала и радне снаге а нису урачунати трошкови за водомерни шахт, гранични ревизиони шахт, сагласности за раскопавање јавне површине, раскопавање и довођење јавне површине у првобитно стање.
14. Процедuru прикључења објекта обавља ЈКП Наисус-а Ниш. Захтев за прикључење објекта на јавни водовод и канализацију власник-инвеститор подноси након испуњења услова датих од стране ЈКП Наисус- а Ниш.
15. 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 Наисус- а 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 Наисус- а Ниш, трошкови поновног изласка падају на терет власника-инвестора.
16. По пријему захтева за прикључење објекта, провере да ли подносилац захтева испуњава услове за добијање прикључка и доношења решења о одобравању прикључка ЈКП Наисус Ниш одређује техничке услове за извођење прикључка, специфицира трошкове прикључења и одређује висину ових трошкова.
17. За сваки израђен прикључак обавезано се израђује техничка скица и геодетски снимак изведеног прикључка о трошку власника-инвеститора, које ЈКП Наисус Ниш архивира.
18. Ови Услови важе све време важења локацијских услова односно до истека важења грађевинске дозволе.

Напомена:

-Вредност изградње изградње водовода и канализације утврђена на основу: цене за транспорт и монтажу које је усвојила Скупштина Града Ниша и на

основу набавне цене од понуђача у поступку јавне набавке за цевни материјал за текућу годину.

-Износи за оквирне цене накнаде за прикључке дате на дан 10.12.2019.год. према Одлукама ЈКП Наисус-а бр.11862/1-5 од 16.07.2013 и бр.4666/1-3 од 09.03.2015.год.

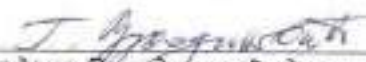
У прилогу вам достављамо:

- Ситуациони план
- Предрачун бр. 012/536
- Шематски приказ прикључка водовода
- Шематски приказ прикључка канализације
- Смернице за уградњу индивидуалних водомера

Доставити: Наслову, Архиви службе, Архиви предузећа.

Обрадио:

Директор ЈКП Наисус Ниш:


Гордана Вукадиновић, дипл.инж.грађ.


Игор Вучић, дипл.економиста

Vodovod

- ▲ Merac protoka
- Zonski zatvarač
- Šaht
- ⊗ Zatvarač
- Hidrant
- ⊙ Vodomer
- Priključak
- Vodovod
- (interno)

Kanalizacija

- Zastirni kanal
- ⊙ Silon
- Preliv
- Silovnik
- Silovnik priklj.
- Atm. izliv
- ⊙ Atm. šaht
- Atm. priklj.
- Atmosferska
- Šaht kontenika
- Fek. izliv
- Fek. šaht
- Fek. priklj.
- Fekalna kan.

NAISSUS

Situational Plan



Sektor investicija i izvođača

Služba projektovanja (-)

Priprema: Gordana Vukobratović, dipl. inž. građ.

R = 1 : 1000

Format: A4

Datum: 9. decembar 2019

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 читавање бројила и заштићен од крађе и оштећења.

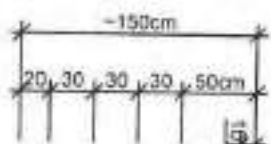
По правилу, индивидуални водомер се поставља у касету сачињену од метала или другог одговарајућег материјала и то са покретном горњом и предњом страном. У једну касету се препоручује постављање највише 4 водомера. Индивидуални водомер у касети не може бити постављен на висини преко 1,7m рачунајући од 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 објекта.

Димензије касете за хоризонтално постављене индивидуалне водомере:

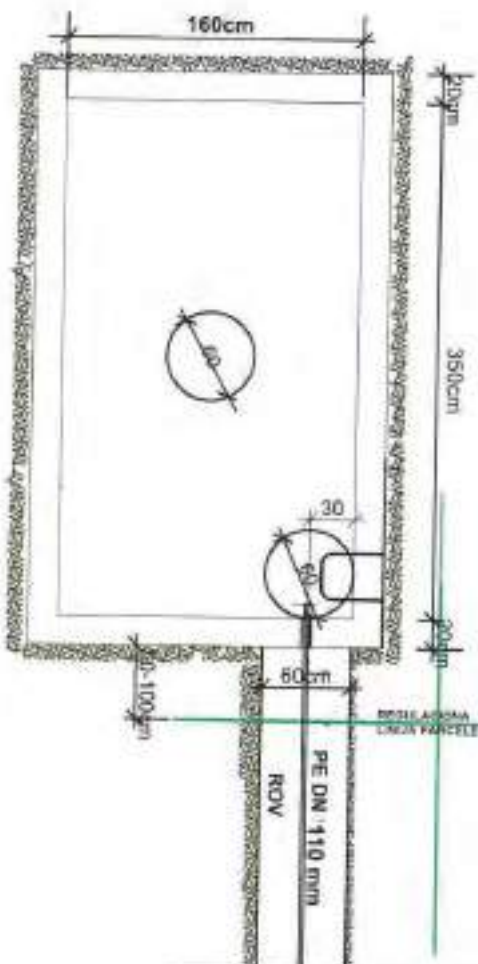
Пречник водомера	Број водомера у касети	Димензије касете (mm)
13mm(DN15) (1/2")	1	720x400x250
	2	720x650x250
	3	720x900x250
	4	720x1150x250
20mm (3/4")	1	830x400x250
	2	830x650x250
	3	830x900x250
	4	830x1150x250
25mm (1")	1	960x450x300
	2	960x750x300
	3	960x1050x300
	4	960x1350x300
30mm (5/4")	1	1030x450x300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

PRIKLJUCAK VODOVODA

- PRESEK -



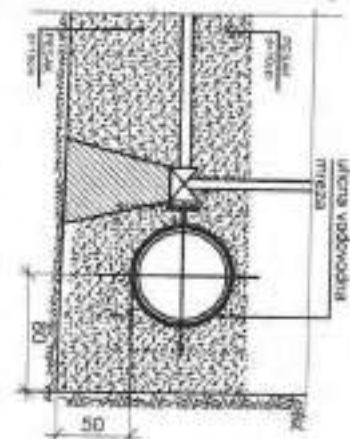
- OSNOVA -



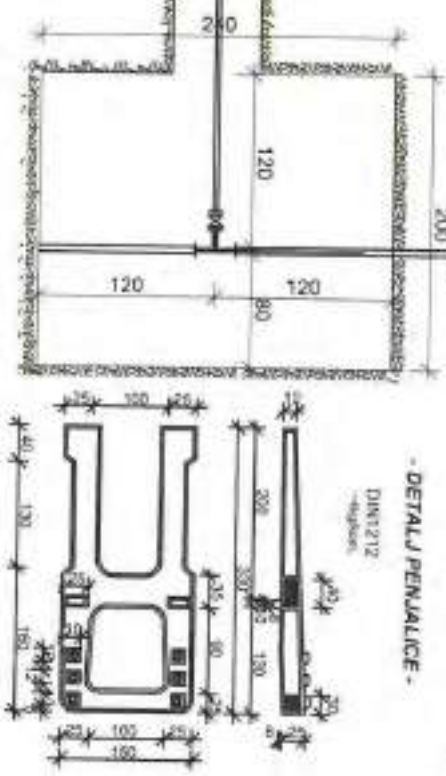
REGULACIJSKA
DUGA PARNIČE (POVRATA)

DNO SE NE BETONIRA

DETALJ ISKOPIJA U ZONI ULICNE MREŽE



- DETALJ PENJALICE -



napomena:

- osnovinsko rastojanje između vodomera je 50cm
- rov mora da bude razuprt



„ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд
Огранак Електродистрибуција Ниш

Ниш, Булевар др. Зорана Ђинђића 48а, 18000 Ниш, тел.: 018/518-550, факс: 018/533-325



ЕПС
ДИСТРИБУЦИЈА

ЦЕОП: ROP-NISP-30184-LOCH-14/2019

ГРАД НИШ
Секретаријат за планирање и изградњу
Генерала Транијеа 10
Ниш

Наш број: 01.4.0.0.-D-10.01.-388787/3-19

Ниш, 10.12.2019

Адреса
18000 НИШ

Одлучујући о захтеву надлежног органа од 05.12.2019. године, поднетог у име „Clean Earth Capital Serbia“ d.o.o. из Ниша, Улица Милојка Лешјанина број 8, на основу члана 140. Закона о енергетици („Сл. гласник РС“ бр. 145/2014 и 95/2018), 8 и 86 Закона о планирању и изградњи („Сл. 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, 31/2019 и 37/2019), издају се

УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ

објекта: Стамбених објеката (14, 15, 16 и 17), у зони 31-Б5 комплекса Нови Ниш, планиране спратности Су+П+4 (сутурен, приземље и четири спрата), у Нишу, на катастарској парцели број 6350/1 К.О. Ниш-Бубањ, класе 112222, укупна површина парцеле 146.197,00 m², укупна бруто изграђена површина објеката 38.179,44 m².

Овим условима оператор дистрибутивног система електричне енергије (у даљем тексту: ОДС) одређује место прикључења, начин и техничко-технолошке услове прикључења, место и начин мерења електричне енергије, рок прикључења и трошкове прикључења.

Инвеститор прикључка са орманом мерног места је ОДС.

На основу увида у идејно решење бр. 209/19/ARN од Ниш, Новембар 2019 године, копију плана за катастарску парцелу и извод из катастра водова, **издају се ови услови:**

1.Услови које треба да задовољи објекат да би се могао изградити прикључак

Напон на који се прикључује објекат: 0,4 kV

Фактор снаге: 0,95

Опис простора који је странка обавезна да обезбеди за смештај прикључка објекта:

ОММ-1 и ОММ-2 (ормани мерних места) у улазном холу или у посебној просторији објеката број 14,15,16 и 17.

Остали услови које је странка обавезна да обезбеди за извођење прикључка: Од ОММ-а до разводних табли потрошача, прикључак извести по избору пројектанта у складу са важећим техничким прописима.

Услови заштите од индиректног напона додиром, преоптерећења и пренапона:

Заштиту од индиректног додиром извести аутоматским искључењем напајања према ТН -Ц- С разводном систему.

Услови постављања инсталације у објекту које је странка обавезна да обезбеди иза прикључка:

Заштитне уређаје на разводној табли (РТ) инсталације објекта прилагодити главним осигурачима на мерном месту и извести у складу са важећим техничким прописима.

Од ормана мерног места (ОММ) до РТ у објекту обезбедити четворожилни вод максималног пресека 16 mm² одговарајућег типа. У РТ обезбедити прикључне стезаљке за увезивање фазних (L1, L2, L3) проводника, заштитног (РЕ) и неутралног (N) проводника.

Уколико странка жели непрекидно напајање својих уређаја неопходно је да обезбеди алтернативно агрегатско напајање истих, са обавезном уградњом одговарајуће блокаде од продора напона агрегата у ДСЕЕ.

2. Технички опис прикључка

Врста прикључка: индивидуални

Карактер прикључка: трајни

Место прикључења објекта: мерни орман, иза мерног уређаја

Место везивања прикључка на систем: Нисконапонска разводна табла са слободних извода из ТС 10/0,4kV "Нови Ниш 1".

Опис прикључка до мерног места: Од нисконапонске разводне табле са слободних извода из ТС 10/0,4kV "Нови Ниш 1" до КПК-1 и КПК-2 постављене на фасади објекта и даље до ОММ-1 и ОММ-2 у улазном холу објекта или у посебним просторијама објекта број 14, 15, 16 и 17, положити по два кабла тип NAYY 4x150mm², 1kV, посебно за сваки објекат.

Опис мерног места: ОММ-1 и ОММ-2 у холу објекта или у посебним просторијама за објекте број 14, 15, 16 и 17 опремљен мерним уређајима, једнополним аутоматским осигурчаима и прикључним стезаљкама и урађен у складу са важећим прописима и условима.

Распоред мерних и заштитних уређаја за ОММ-1 и ОММ-2 у објекту број 14

Распоред мерних и заштитних уређаја за ОММ-1 и ОММ-2 у објекту број 14						
РБ	Намена	Ком.	Максимална снага (kW)	Осигурачи		Бројило/мерна група
				Тип	Ном. струја (A)	
Орман мерног места 1:						
1.	Стан	64	11,04	Аутоматски	16	трофазно
2.	Заједничка потрошња	2	11,04	Аутоматски	16	трофазно
3.	Лифт	2	11,04	Аутоматски	16	трофазно
4.	Топлотна подстанција	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно
	Укупно ком:	69				

Распоред мерних и заштитних уређаја за ОММ-1 и ОММ-2 у објекту број 15

Распоред мерних и заштитних уређаја за СИММ-1 и СИММ-2 у објекту збр. 15						
РБ	Намена	Ком.	Максимална снага (kW)	Осигурачи		Бројило/мерна група
				Тип	Ном.струја (A)	
Орман мерног места 1:						
1.	Стан	50	11,04	Аутоматски	16	трофазно
2.	Заједничка потрошња	2	11,04	Аутоматски	16	трофазно
3.	Лифт	2	11,04	Аутоматски	16	трофазно
4.	Топлотна подстанција	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно
	Укупно ком:	55				

Распоред мерних и заштитних уређаја за ОММ-1 и ОММ-2 у објекту број 16

Распоред мерних и заштитних уређаја за SNM-1 и SNM-2 у сектору 10						
РБ	Намена	Ком.	Максимална снага (kW)	Осигурачи		Бројило/мерна група
				Тип	Ном.струја (A)	
Орман мерног места 1:						
1.	Стан	50	11,04	Аутоматски	16	трофазно
2.	Заједничка потрошња	2	11,04	Аутоматски	16	трофазно
3.	Лифт	2	11,04	Аутоматски	16	трофазно
4.	Топлотна подстанција	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно
	Укупно ком:	55				

Распоред мерних и заштитних уређаја за ОММ-1 и ОММ-2 у објекту број 17

РБ	Намена	Ком.	Максимална снага (kW)	Осигурачи		Бројило/мерна група
				Тип	Ном.струја (A)	
Орман мерног места 1:						
1.	Стан	60	11,04	Аутоматски	16	трофазно
2.	Заједничка потрошња	2	11,04	Аутоматски	16	трофазно
3.	Лифт	2	11,04	Аутоматски	16	трофазно
4.	Топлотна подстанца	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно
	Укупно ком.	65				

Мерни уређај: Трофазно, двотарифно, директно бројило активне енергије са функцијом уређаја за управљање тарифом 3x230/400V, 50Hz, најмање класе тачности 2 односно индекса класе А, опсега 5(10)-40А, чије су функционалне и техничке карактеристике усклађене са захтевима стручног савета ЈП ЕПС усвојеним за примену у АМИ/МДМ системима (припремљеним за систем даљинског читавања и управљања са ДЛМС протоколом).

Заштитни уређаји: Једнополни аутоматски прекидачи (аутоматски осигурачи), карактеристике окидања С и D, прекидне моћи 10 kA.

Управљачки уређај: Интегрисан у мерном уређају

3. Место испоруке електричне енергије

Место испоруке електричне енергије: мерни орман, иза мерног уређаја.

4. Основни технички подаци о ДСЕЕ на месту прикључења

Електроенергетска опрема се димензионише на максимално дозвољену струју трофазног кратког споја 10 kA. (за прикључење на 0,4 kV)

Уколико рад уређаја странке проузрокује смањење квалитета електричне енергије другим корисницима, под условом да прекорачује емисионе нивое дозвољене Правилима о раду дистрибутивног система „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, може странки да обустави испоруку електричне енергије све док се не отклоне узроци сметњи.

5. Накнада за прикључење

Обрачун накнаде за прикључење извршен је у складу са Методологијом за одређивање трошкова прикључења на систем за пренос и дистрибуцију електричне енергије („Сл. гласник РС“, бр. 109/15), а у којој је дато детаљно образложење критеријума и начина одређивања трошкова прикључења објеката купаца на ДСЕЕ.

Процењена накнада за трошкове прикључења износи:

1	Трошкови прикључка:	11.867.711,00	РСД.
2	Део трошкова система насталих због прикључења објекта:	1.963.939,60	РСД.
ТВ Укупно (без обрачунатог ПДВ):		13.831.650,60	РСД.

6. Рок за изградњу прикључка

Планирани рок за изградњу прикључка је 90 дана по измирењу финансијских и других обавеза из уговора о изградњи прикључка на ДСЕЕ закљученог између странке и имаоца јавног овлашћења „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд. Уговором о изградњи прикључка се прецизно дефинише рок за изградњу прикључка.

7. Захтев за прикључење

Захтев за прикључење упућује надлежни орган у име странке. Уз Захтев се доставља документација из тачке 8.

По захтеву надлежног органа „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд издаје одобрење које је извршно даном доношења, а које садржи коначни обрачун трошкова прикључења.

Рок прикључења је 15 дана од дана подношења захтева надлежног органа ако су испуњени услови дефинисани овим документом.

8. Додатни услови за прикључење објекта на ДСЕЕ

Након исходавања грађевинске дозволе, приликом пријаве радова потребно је надлежном органу који спроводи обједињену процедуру електронски доставити попуњен, потписан и електронски оверен Уговор о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ који је достављен у прилогу ових услова.

Не вршити плаћање пре достављања попуњеног и потписаног Уговора о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ надлежном органу уз захтев пријаву радова и добијања пријаве радова.

Странка се, након исходавања грађевинске дозволе, може директно обратити "ЕПС Дистрибуција" д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Огранак Електродистрибуција Ниш ради закључивања уговора о исходавању инвестиционо-техничке документације.

Странка има право да по овлашћењу „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд изгради прикључак (део прикључка) о свом трошку. У овом случају је потребно да се странка, након исходавања грађевинске дозволе, директно обратити "ЕПС Дистрибуција" д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Огранак Електродистрибуција Ниш ради закључивања новог Уговора којим ће бити дефинисана међусобна права и обавезе а који се разликује од понуђеног типског Уговора.

У случају одступања трошкова у односу на уговорену вредност неопходно је закључивање Анекса Уговора.

Прикључење објекта на ДСЕЕ се врши након измирења финансијских обавеза дефинисаних Уговором о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ /Анексом уговора о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ, завршетка изградње прикључка и достављања комплетне документације потребне за прикључење.

Документација потребна за прикључење објекта (доставља надлежни орган уз Захтев за прикључење):

1. Употребна дозвола или потврда овлашћеног извођача радова да електрична инсталација објекта испуњава техничке и друге прописане услове са извештајем (стручни налаз) овлашћене организације о исправности инсталације;
2. Уговор о снабдевању електричном енергијом;
3. Доказ да су за место примопредаје регулисани приступ систему и балансна одговорност;

9. Ови Услови имају важност 12 месеци уколико се у том периоду не исходују локацијски услови. У супротном, важе све време важења локацијских услова, односно до истека важења грађевинске дозволе.

10. Ови Услови обавезују „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Огранак Електродистрибуција Ниш само уколико у целости, у истоветној и идентичној садржини чине саставни део локацијских услова.

11. Значење појединих израза

Место прикључења објекта на дистрибутивни систем електричне енергије је место разграничења одговорности над објектима између ОДС и корисника система. Електроенергетски објекти до места прикључења су власништво ОДС, а објекти који се налазе иза места прикључења су власништво корисника система. На месту прикључења се обавља испорука електричне енергије.


Мерно место је тачка у којој се повезује опрема за мерење испоручене електричне енергије.

Прикључак је скуп водова, опреме и уређаја којима се инсталација објекта крајњег купца физички повезује са дистрибутивним системом електричне енергије, од места разграничења одговорности за предату енергију до најближе тачке на систему у којој је прикључење технички, енергетски и правно могуће, укључујући и мерни уређај.

ПРИЛОЗИ:

- Диспозиција ормана на мерном месту
- Скица прикључка на ДСЕЕ
- Изглед ормана мерног места
- Уговор о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ (ПР-ЕНГ-01.127/01).

Директор огранка

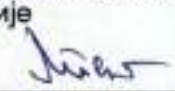

Бранислав Стојчић, дипл.ел.инж.

Доставити :

1. Служби за енергетику;
2. Писарници.



ЕПС Дистрибуција" д.о.о. Београд
Директор сектора за планирање и
инвестиције
Сектор за планирање и инвестиције
Ниш
Дирекција за планирање и
инвестиције


Мирослав Р. Пешић, дипл.ел.инж.

МИРОСЛАВ ПЕШИЋ
2310971730036-231
0971730036

Digitally signed by
МИРОСЛАВ ПЕШИЋ
2310971730036-23109717300
36
Date: 2019.12.10 14:29:13
+01'00'

Број: 01.4.0.0.-D-10.01.-388787-19-UGP

Датум: 10.12.2019. године

Место: ЕД Ниш

УГОВОР

О ПРУЖАЊУ УСЛУГЕ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ НА ДИСТРИБУТИВНИ СИСТЕМ ЕЛЕКТРИЧНЕ ЕНЕРГИЈЕ

УГОВОРНЕ СТРАНЕ

1. Оператор дистрибутивног система „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Масарикова 1-3, ПИБ: 100001378, матични број 07005466, Огранак Електродистрибуција Ниш, ПИБ: 100001378, Ниш, Булевар др. Зорана Ђинђића 46а, 18000 Ниш, којег заступа ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Директор сектора за планирање и инвестиције, Сектор за планирање и инвестиције Ниш Дирекција за планирање и инвестиције Директор огранка Мирослав Р. Пешић, дипл.ел.инж (у даљем тексту: ОДС), на основу Одлуке директора „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд о преносу овлашћења и утврђивању надлежности и одговорности бр. 05.0.0.0.-08.01.-147302/1-17 од 07.06.2017, у својству инвеститора

2. _____

ПИБ: _____ (за правна лица)

Лице, односно лица која у својству носиоца грађевинске дозволе потписују овај уговор (у даљем тексту: Страна).

ПРЕДМЕТ УГОВОРА

Члан 1.

Овим уговором дефинише се пружање услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије (у даљем тексту: ДСЕЕ) објекта: Стамбени објекти (14, 15, 16 и 17) у зони 31-Б5 комплекса Нови Ниш, на катастарској парцели број _____ К.О. НИШ - Бубањ, (у даљем тексту: објект) према издатим условима за пројектовање и прикључење број 8P.1.1.0-D-10.23-388787/3 -19 од 10.12.2019 (у даље тексту: УПП), а на основу издатог Решења о грађевинској дозволи / Решења о одобрењу за извођење радова број _____ од _____ године, које је накнадно издато на странку на основу УПП.

Према врсти прикључак је индивидуални, а карактер прикључења је трајни.

Прикључак се састоји од:

- нових подземних водова 0,4 kV типа и пресека кабл тип NAYY 4x150 mm², 1 kV.
- нових ОММ-1 и ОММ- 2 (ормани мерних места), посебно за објекте број 14, 15, 16 и 17, за смештај двестачетрдесетчетири (244) бројила и осигурачима, посебно за објекте број 14, 15, 16 и 17.
- нових КПК-1 и КПК- 2, посебно за објекте број 14, 15, 16 и 17.

Прикључак се гради у сврху прикључења објекта Странке на постојећи ДСЕЕ у складу са издатим УПП.

ТРОШКОВИ УСЛУГЕ

Члан 2.

Трошкове услуге у смислу овог Уговора чине трошкови прикључења објекта на ДСЕЕ, које је странка у обавези исплатити ОДС, а у које су, у складу са техничком спецификацијом опреме, уређаја, материјала и радова, укључени следећи трошкови:

- израде пројекта, прибављања потребне документације и стварања других услова за изградњу прикључка;
- опреме, уређаја и материјала;

- извођења радова;
- интерног техничког прегледа, дозволе за употребу и пуштања прикључка у функцију;
- дела трошкова система насталих због прикључења, а у зависности од одобрене снаге.

Детаљна спецификација трошкова услуге за прикључење, састављена је у складу са Методологијом за одређивање трошкова прикључења на систем за пренос и дистрибуцију електричне енергије („Сл. гласник РС“ бр. 109/15) и дата је у прилогу овог Уговора.

У складу са методологијом за одређивање трошкова прикључења на систем за пренос и дистрибуцију ел. енергије („Сл. Гласник РС“ бр. 109/2015) тачка 6.1.3. и Одлуком о висини трошкова прикључења ОДС на систем за дистрибуцију електричне енергије бр.0.5.0.0.0.-0801-168618/1-16 од 21.06.2016. године, странка се ослобађа се плаћања дела трошкова система као учесник у изградњи ово вишег или истог напонског нивоа у односу на напонски ниво на који се прикључује што потврђује Уговор за изградњу недостајућих електроенергетских објеката број 8П.0.0.0.-Д.10.23.-326829/12-2018 од 27.11.2018. године, за радове на изградњи нове трансформаторске станице ТС 10/0,4 kV "Нови Ниш 1" са прикључним водом 10 kV за напајање нове ТС и уградња нове ћелије у ТС 110/10 kV "Ниш 8".

Укупни трошкови услуге на дан 06.12.2019. године износе 11.867.711,00 РСД (једанаест милиона осам стотина шест десет седам хиљада седам стотина једанаест и 0/100 динара) (без обрачуна ПДВ).

Члан 3.

Трошкови које сноси Странка износе:

	Опис	Цена (РСД)
1.	Трошкови градње прикључка	11.867.711,00
2.	Део трошкова система насталих због прикључења објекта	0,00
3.	Порез на додату вредност	2.373.542,20
	УКУПНО:	14.241.253,20

МЕЂУСОБНА ПРАВА ОБАВЕЗЕ

Члан 4.

ОДС потврђује да опрема, уређаји и материјал дати у техничкој спецификацији одговарају прописаним стандардима и обезбеђује надзор над уградњом опреме, уређаја и извођењем радова.

Члан 5.

Израђени прикључак по овом Уговору је основно средство ОДС.

Члан 6.

Права и обавезе ОДС у пружању услуге из члана 1. овог уговора су да:

- врши све дужности и остварује сва права инвеститора при изградњи прикључка;
- изгради прикључак;
- испостави Странки коначни рачун услуге за прикључење;
- у уговореном року пусти прикључак у погон;
- у случају повећаног обима радова у односу на радове предвиђене према спецификацији трошкова изради Анекс овом уговору са ценама важећим на дан обрачуна;
- одржава прикључак у технички исправном стању, ради непрекидног и квалитетног напајања електричном енергијом објекта Странке.

Члан 7.

Права и обавезе Странке су да:

- уз пријаву радова преко органа надлежног за спровођење обједињене процедуре достави ОДС потписан примерак овог Уговора;
- након што се ОДС достави потписан примерак овог Уговора, уплати укупан износ финансијских средстава из члана 3. овог уговора, на пословни рачун „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, број рачуна 160-38979-24 Банка Интеса, са обавезним позивом на број 01400388787-19-УГП;
- омогући ОДС да уведе извођача радова у посед за могућност несметане изградње прикључка из члана 1. овог Уговора (уколико се прикључак гради на парцели Странке),

- г) у случају да одустане од изградње уговореног прикључка, надокнади стварне трошкове ОДС, настале до писаног отказа овог Уговора,
- д) у случају повећаног обима радова или промене цене потпише Анекс овог уговора са ценама важећим на дан обрачуна
- ђ) обезбеди сву документацију потребну за прикључење објекта која је наведена у издатим УПП

РОК ПОЧЕТКА И ЗАВРШЕТКА РАДОВА И ПРИКЉУЧЕЊА ОБЈЕКТА

Члан 8.

Планирани почетак радова је 30 дана од извршења обавезе из тачке а) члана 7, уз услов да су измирене финансијске обавезе из члана 3. овог Уговора.

Рок за изградњу уговореног прикључка је 2 године, од дана почетка радова из претходног става.

Завршетак радова из става 2 се продужује у случају више силе или неповољних временских услова за грађевинске и електромонтажне радове и то за онолико дана, колико су такве околности трајале.

Рок за прикључење објекта Странке је 15 дана од дана када надлежни орган који спроводи обједињену процедуру достави захтев за прикључење, уколико су испуњени услови наведени у УПП.

Уколико се објект не прикључи на изграђени прикључак у року важења грађевинске дозволе, по истеку важења грађевинске дозволе ОДС ће демонтирати изграђени прикључак о трошку странке.

ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Члан 9.

На све односе који настану међу уговорним странама, а који нису регулисани одредбама овог уговора примењиваће се законски и други прописи који регулишу ову материју.

Члан 10.

Уговорне стране су сагласне да све узајамне спорове реше мирним путем, а ако не постигну споразум, спор ће решити пред надлежним судом Ниш.

Члан 11.

Овај Уговор ступа на снагу даном потписивања од стране овлашћених представника ОДС и Странке и достављања овереног Уговора надлежном органу који спроводи обједињену процедуру, уз услов да је Странка попунила исправно сва поља.

Члан 12.

Овај Уговор је сачињен у електронској форми и уговорне стране су га потписале својеручно и превеле у електронски формат у складу са законом који уређује електронско пословање.

ЕПС Дистрибуција* д.о.о. Београд
Директор сектора за планирање и инвестиције
Сектор за планирање и инвестиције Ниш
Дирекција за планирање и инвестиције
Директор оgranка

Странка

Мирослав Р. Пешић, дипл.ел.инж

МИРОСЛАВ ПЕШИЋ
2310971730036-231
0971730036

Digitally signed by МИРОСЛАВ
ПЕШИЋ
2310971730036-2310971730036
Date: 2019.12.10 14:28:26 +01'00'



**УПУТСТВО
за попуњавање, оверу и плаћање
по Уговору о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ**

Након исходавања Решења о грађевинској дозволи / Решења о одобрењу за извођење радова лице, односно лица у својству носиоца грађевинске дозволе попуњавају недостајуће податке (УГОВОРНЕ СТРАНЕ и податке у члану 1. – катастарска парцела, број и датум издавања Решења о грађевинској дозволи / Решења о одобрењу за извођење радова) и својеручно потписују Уговор о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ који је достављен уз Локацијске услове.

Попуњен и својеручно потписан Уговор се скенира, оверава електронским потписом и доставља надлежном органу који спроводи обједињену процедуру уз захтев за пријаву радова.

Не вршити плаћање пре достављања попуњеног и потписаног Уговора о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ надлежном органу уз захтев за пријаву радова и добијања пријаве радова.

Приликом уплата, обавезно се позовите на број за уплату наведен у члану 7. Уговора.

На основу одредби Закона о енергетици („Сл. гласник Р. Србије“ бр. 145/14) и Уредбе о условима испоруке и снабдевања електричном енергијом („Сл. гласник Р. Србије“ бр. 63/13), у својству овлашћеног извођача радова издајемо:

ПОТВРДУ
о испуњењу прописаних техничких услова
за електричне инсталације ниског напона

Овим потврђујем да је електрична инсталација _____ објекта
(стамбеног/стамбено-пословног/пословног)

у _____, адреса: _____
(место) (улица и број)

власника _____ из _____
(име и презиме/назив власника објекта) (место)

адреса: _____
(улица и број)

у свему изведена у складу са важећим стандардима и прописима за овакву врсту објекта чиме је обезбеђена сигурност људи и имовине.

Исправност инсталације је утврђена прегледом у складу са Правилником о техничким нормативима за инсталације ниског напона.

Извођач радова (назив фирме и место):		М.П.
Број решења о регистрацији:		
Издато од:		
Одговорни извођач радова (име, презиме и потпис):		М.П.
Број лиценце:		
Издате од:		

Место и датум издавања потврде: _____

Прилози:

1. Извештај о извршеном испитивању исправности заштитног проводника, главног и додатног проводника за изједначавање потенцијала;
2. Извештај о извршеном испитивању отпорности и изолације електричне инсталације;
3. Извештај о извршеном испитивању функционалности заштитних и управљачких уређаја;
4. Извештај о извршеном испитивању отпора заштитног уземљења.

Огранак Електродистрибуција Ниш

09.12.2019

Ниш

СЕКТОР ЗА ЕНЕРГЕТИКУ И ИНВЕСТИЦИЈЕ

ПРИЛОГ: СПЕЦИФИКАЦИЈА ТРОШКОВА

ПРИЛОГ УЗ РЕШЕЊЕ: 8П.1.1.0-Д-10.23-388787-19

КАРАКТЕР ПРИКЉУЧКА: индивидуални

Трошкови прикључења							
	РБ	Опис	Јед. мере	Количина	Јед. цена	УКУПНО	ЕД
	1	Испорука и уградња трофазног, двотарифног бројила	ком	244,00	15.000,00	3.660.000,00	0,00
	2	Испорука и уградња НХ осигурача од 250А	ком	48,00	1.100,00	52.800,00	0,00
	3	Ипорука и уградња шемираног ормана за 24 м. места у зид, трoredни	ком	8,00	290.000,00	2.320.000,00	0,00
	4	Испорука и уградња шемираног ормана за 9 м. места у зид триредни	ком	5,00	152.500,00	762.500,00	0,00
	5	Суво отварање кабла ППОО-А 4x150 и везивање у РО	ком	44,00	4.300,00	189.200,00	0,00
	6	Утовар, транспорт вишка земље и шута на депонију до 15км	м3	78,00	1.600,00	124.800,00	0,00
	7	Набавка, испорука и транспорт и ручно убацивање и разастирање у рововима у слојевима 10-30 цм и израда тампонских слојева испуне рова без збијања-песак	м3	78,00	4.780,00	372.840,00	0,00
	8	Испорука и полагање кабла 1 kV ППО0 4x150мм2 положен у постојећу ПВЦ цев, кабловицу, поцинковане цеви, кабловске канале и слично.	м	1.350,00	1.310,00	1.768.500,00	0,00
	9	Испорука материјала и монтажа комплетног типског КПК са једним слогом постоља 250А, у зид	ком	2,00	36.500,00	73.000,00	0,00
	10	Испорука материјала и монтажа комплетног типског КПК са два слогом постоља 250А, у зид	ком	6,00	64.500,00	387.000,00	0,00
	11	Испорука и уградња НХ осигураца од 200А	ком	18,00	1.010,00	18.180,00	0,00
	12	Испорука и полагање ПВЦ полуетилен таке црвене боје минималне димензије 0,20x40мм	м	300,00	10,00	3.000,00	0,00
	13	Утовар земље ,песка шљунка , туцаника шута и осталог материјала у моторно возило	м3	78,00	500,00	39.000,00	0,00
	14	Машински ископ земље свих категорија за кабловске ровове свих димензија	м3	205,00	1.700,00	348.500,00	0,00
	15	Обележавање кабловских водова 1 kV за потребе извођења радова за трасе укупне дужине преко 50м	м	400,00	78,00	31.200,00	0,00
	16	Снимање изведених кабловских водова 1кВ и прибављање потврда РГЗа изврженом снимању до 50м дужине трасе	ком	8,00	19.500,00	156.000,00	0,00
	17	Преглед прикључка и мерних места у канцеларији преко 32 бројила	ком	244,00	501,00	122.244,00	0,00
	18	Надзор над изградњом за вредност инвестиција преко 5.000.000,00 РСД до 20.000.000,00 РСД	ком	1,00	149.915,00	149.915,00	0,00
	19	Прикључење мерног места преко 32 бројила	ком	244,00	463,00	112.972,00	0,00
	20	Манипулација расклопном опремомса издавањем дозволе	ком	8,00	6.852,00	54.816,00	0,00
	21	Израда пројектне документације за изградњу кабловског вода 1кВ до 500м трасе	ком	1,00	146.160,00	146.160,00	0,00

22	Напонско испитивање 1 kV каблaса испитивањем постављањем и пломбирањем таблица и протоколног броја	ком	8,00	6.244,00	49.952,00	0,00	
23	Обележавање кабловских водова 1 kV за потребе извођења радова за трaсе укупне дужине преко 50м	ком	8,00	6.500,00	52.000,00	0,00	
24	Снимање изведених кабловских водова 1кВ и прибављање потврда РГЗа изврженом снимању преко 50м дужине трaсе	м	400,00	78,00	31.200,00	0,00	
25	Интерни технички преглед 0,4кВ кабловског вода	ком	8,00	11.584,00	92.672,00	0,00	
26	Испорука и уградња шемираног ормана за 12 мерних места у зид, четвороредни	ком	1,00	162.000,00	162.000,00	0,00	
27	Испорука, полагање и везивање уземљења радне нуле на КПК у виду кабловског вода 1кВ	ком	8,00	7.500,00	60.000,00	0,00	
28	Набавка материјала, израда и постављање маркера за обележавање трaсе кабла 1кВ	ком	30,00	800,00	24.000,00	0,00	
29	Набавка, испорука и транспорт ПВЦ јувидур цеви или друге Ф-160	м	10,00	550,00	5.500,00	0,00	
30	Испорука и уградња аутоматских осигурача 230/400 V, 16А типа Ц морају да имају струју прекида 10кА	ком	732,00	680,00	497.760,00	0,00	
УКУПНО					11.867.711,00	0,00	
ПДВ 20%					2.373.542,20	0,00	
ИЗНОС					14.241.253,20	0,00	
Трошкови система због прикључења							
РБ	Опис	Јед. мере	Количина	Јед. цена	УКУПНО	ЕД	
Претходно одобрена снага				ЗБИР:	0,00	0,00	
Одобрена снага							
1	СТАН (Широка потрошња)	kW	2.472,96	729,07	1.802.960,95	0,00	
2	ТОПЛОТНА ПОДСТАНИЦА (Широка потрошња)	kW	44,16	729,07	32.195,73	0,00	
3	ЗАЈЕДНИЧКА ПОТРОШЊА (Широка потрошња)	kW	88,32	729,07	64.391,46	0,00	
4	ЛИФТ (Широка потрошња)	kW	88,32	729,07	64.391,46	0,00	
ЗБИР:					1.963.939,60	0,00	
УКУПНО					1.963.939,60	0,00	
ПДВ 20%					392.787,92	0,00	
ИЗНОС					2.356.727,52	0,00	
Укупан износ							
					УКУПНО	ЕД	
					СВЕГА	13.831.650,60	0,00
					ПДВ 20%	2.766.330,12	0,00
					ИЗНОС	16.597.980,72	0,00

Саставио

Миодраг Петковић

Руководилац сектора

Биљана Раденковић, дипл.инж.ел.

МИРОСЛАВ ПЕШИЋ
2310971730036-231
0971730036

Digitally signed by МИРОСЛАВ
ПЕШИЋ
2310971730036-2310971730036
Date: 2019.12.10 14:31:06 +01'00'

Јавно комунално предузеће
за водовод и канализацију
Наиссус
III Бр 42720/12
11.12 2019 год.
Ниш

„Clean Earth Capital Serbia“ d.o.o.

Улица Милојка Лешјанина бр.8
Ниш

Предмет:	Услови за пројектовање и прикључење на системе водоснабдевања и одвођења отпадних вода планиране изградње стамбених објеката (14, 15, 16 и 17) у комплексу „Нови Ниш“ на к.п. бр. 6350/1 К.О. Ниш-Бубањ у Нишу (категорија објекта В класификациони број 112222)
----------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

На основу захтева Секретаријата за планирање и изградњу-Градска управа Града Ниша-Град Ниш-Република Србија-број предмета: ROP-NISP-30184-LOCH-14/2019 заводни број: 353-1601/2019-06 од 05.12.2019. год. (код ЈКП за водовод и канализацију Наиссус Ниш бр.42720/1 од 05.12. 2019.год.) одређују се

УСЛОВИ

За пројектовање и прикључење на системе водоснабдевања и одвођења отпадних вода планиране стамбених објеката (14, 15, 16 и 17) у зони 31-Б4 и 31-Б5 комплекса „Нови Ниш“ на к.п. бр. 6350/1 К.О. Ниш-Бубањ, спратности Су+П+4, укупне површине к.п. 146.197m², укупна БРГП надземно 38.179,44 m², према следећем:

1. Да би се стекли услови за регуларно снабдевање водом објеката у комплексу „Нови Ниш“ потребно је реконструисати постојећи водовод Ø80 са прикључцима у Улици змаја од ноћаја на профил PE225 (прстенасто повезати постојећу водоводну мрежу PE225 у Улици змаја од ноћаја са постојећом водоводном мрежом PE225 у Улици Стевана Сремца).
2. Да би обезбедили услови за прикључење на водовод планираних објеката, потребно је изградити планирани водовод PE160 у планираној саобраћајници испред објекта у комплексу „Нови Ниш“, у дужини око 220m у правцу везе на PE160 са постојећег водовода PE225 у Улици змаја од ноћаја. Оријентациона инвестициона вредност изградње водовода PE160 по метру дужном без ПДВ-а износи 10.000,00 RSD.
3. Да би обезбедили услови за прикључење на канализацију за употребљену воду планираних објеката, потребно је изградити планирану канализацију за употребљену воду Ø500 у планираној саобраћајници испред објекта у комплексу „Нови Ниш“, у дужини око 220m са уливом у колектор B60/90cm у Улици Војводе Путника. Оријентациона инвестициона вредност изградње канализације за употребљену воду по метру дужном (без ПДВ-а и асфалта) износи 11.500,00 RSD.
4. За изградњу недостајуће комуналне инфраструктуре, Инвеститор се обраћа Градској управи Града Ниша - Секретаријату надлежном за инвестиције, односно за закључење уговора о изградњи исте, у складу са Градском одлуком о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта.
5. Дуж планиране трасе водовода и канализације (кроз комплекс „Нови Ниш“), ако планиране саобраћајнице не буду јавна површина, потребно је обезбедити инфраструктурни коридор за одржавање јавног водовода и канализације који износи по 2,5m од сваке стране цевовода. У појасу инфраструктурног коридора није дозвољена изградња објеката која могу нарушити стабилност цевовода.

Матични број: 07211856 ПИБ: 100667004 Шифра делатности: 3600
Текући рачуни предузећа: АНК банка 105-353-37; Банка Интеса 160-7345-60
Банка Поштанска Штедионица 200-2236000101002-19
Комерцијална банка 205-40950-40; Уникредит банка 170-30005495000-14

6. За водоводни прикључак:

-Водоводне инсталације сваког објекта појединачно усмерити за прикључење на планирани и водовод РЕ 160 у планираној саобраћајници испред објекта у комплексу „Нови Ниш“.

-Пијезометарска кота односно ниво где је хидростатички притисак једнак нули у редовним радним условима износи 255 m.n.m. (кота дна резервоара).

-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).

-Техничко решење, димензије водомерског шахта (ван објекта) искључиво одређују представници ЈКП Наисус изласком на лицу места.

-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, с тим што се унутрашње површине шахта обавезно морају малтерисати цементним малтером у слоју од 2cm, од фабрикованих полиетиленских и полипропиленских елемената-шахти. 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 Наисус-Ниш (опрема за надвишење или умањење притиска је део унутрашње водоводне инсталације корисника).

7. За водомере за станове:

-За сваки стан уградити посебан индивидуални водомер припремљен за даљинско читавање односно да се даља доградња може извршити на самом мерном месту и без његове демонтаже. Водомере сместити на местима приступачним за читавање (у степенишном простору или у посебно обезбеђеном простору са неометаним приступом), на доступном месту овлашћеним радницима ЈКП Наисус (у прилогу смернице за уградњу индивидуалних водомера).

-Квалитет изведених мерних места спада у надлежност контроле Техничке комисије ЈКП Наисус. 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 техничкој контроли. Без записника о техничкој контроли власници станова неће моћи да остваре уговор са ЈКП Наисус стицању статуса корисника-потрошача.

-Укупна вредност фактурисане количине воде за станове одговара читању на водомеру санитарне воде ламеле (којој припадају станови) 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 Услови пренесе у купопродајне уговоре са купцима станова.

8. За водомере:

Водомер мора у потпуности испунити захтеве Правилника о мерилима („Сл. Гласник РС“ бр.03/2018), Однос сталног и минималног протока (Q_3/Q_1), којим се дефинише тачност мерења за кућне водомере:

-за водомере називног пречника DN 15 до DN 40mm мора да буде најмање 160,

-за водомере од DN 50 до DN 150mm мора да буде најмање 400.

9. За прикључак канализације за употребљену воду:

-Канализационе инсталације за употребљене воде из сваког објекта појединачно усмерити за прикључење на планирану канализацију Ø500 у планираној саобраћајници у комплексу „Нови Ниш“.

-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).

-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 дужином 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 прикључног 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-шахова. 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 шахт морају бити уграђене ливено-гвоздене пењалице.

-Уколико се, због конфигурације терена или других разлога, објект 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).

10. За прикључак канализације за одвођење атмосферских вода:

-Не постоје услови за прикључење атмосферске канализације из објекта на јавну канализацију (због преоптерећености канализационог система). У циљу смањења 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 попличавање на слободним површинама вршити пропусним плочама.

-Одвођење атмосферских вода са кровних површина вршити у зеленило или путне јаркове или риголе поред саобраћајница.

-Планирани колектор за употребљене воде PEHD (PP)SN-8 ID 700mm (измештени колектор) димензионисан је само за употребљене воде, за одвођење атмосферске воде планирана изградња атмосферске канализације, према ПГРу- Палилула I фаза Ниш.

11. Димензије инсталација водовода и канализације објекта доказати одговарајућим хидрауличким прорачуном.
12. Пројектоване прикључне инсталација водовода и канализације објекта доставити ЈКП Наисус, ради оцене усаглашености пројектованих инсталација водовода и канализације са издатим Условима.
13. Оријентациона вредност накнаде за извођење прикључака водовода и канализације употребљене воде са оценом усаглашености за све објекте износи 1.373.352,00RSD, за 4 водоводна прикључка профила PE110 (са водомером Ø50 за санитарну воду и водомером Ø80 за хидрантску воду) и за 4 канализациона прикључка Ø250. У цене су урачунати трошкови материјала и радне снаге а нису урачунати трошкови за водомерни шахт, гранични ревизиони шахт, сагласности за раскопавање јавне површине, раскопавање и довођење јавне површине у првобитно стање.
14. Процедuru прикључења објекта обавља ЈКП Наисус-а Ниш. Захтев за прикључење објекта на јавни водовод и канализацију власник-инвеститор подноси након испуњења услова датих од стране ЈКП Наисус- а Ниш.
15. 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 Наисус- а 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 Наисус- а Ниш, трошкови поновног изласка падају на терет власника-инвестора.
16. По пријему захтева за прикључење објекта, провере да ли подносилац захтева испуњава услове за добијање прикључка и доношења решења о одобравању прикључка ЈКП Наисус Ниш одређује техничке услове за извођење прикључка, специфицира трошкове прикључења и одређује висину ових трошкова.
17. За сваки израђен прикључак обавезано се израђује техничка скица и геодетски снимак изведеног прикључка о трошку власника-инвеститора, које ЈКП Наисус Ниш архивира.
18. Ови Услови важе све време важења локацијских услова односно до истека важења грађевинске дозволе.

Напомена:

-Вредност изградње водовода и канализације утврђена на основу: цене за транспорт и монтажу које је усвојила Скупштина Града Ниша и на

основу набавне цене од понуђача у поступку јавне набавке за цевни материјал за текућу годину.

-Износи за оквирне цене накнаде за прикључке дате на дан 10.12.2019.год. према Одлукама ЈКП Наисус-а бр.11862/1-5 од 16.07.2013 и бр.4666/1-3 од 09.03.2015.год.

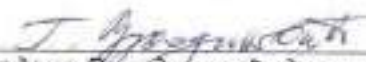
У прилогу вам достављамо:

- Ситуациони план
- Предрачун бр. 012/536
- Шематски приказ прикључка водовода
- Шематски приказ прикључка канализације
- Смернице за уградњу индивидуалних водомера

Доставити: Наслову, Архиви службе, Архиви предузећа.

Обрадио:

Директор ЈКП Наисус Ниш:


Гордана Вукадиновић, дипл.инж.грађ.


Игор Вучић, дипл.економиста

Vodovod

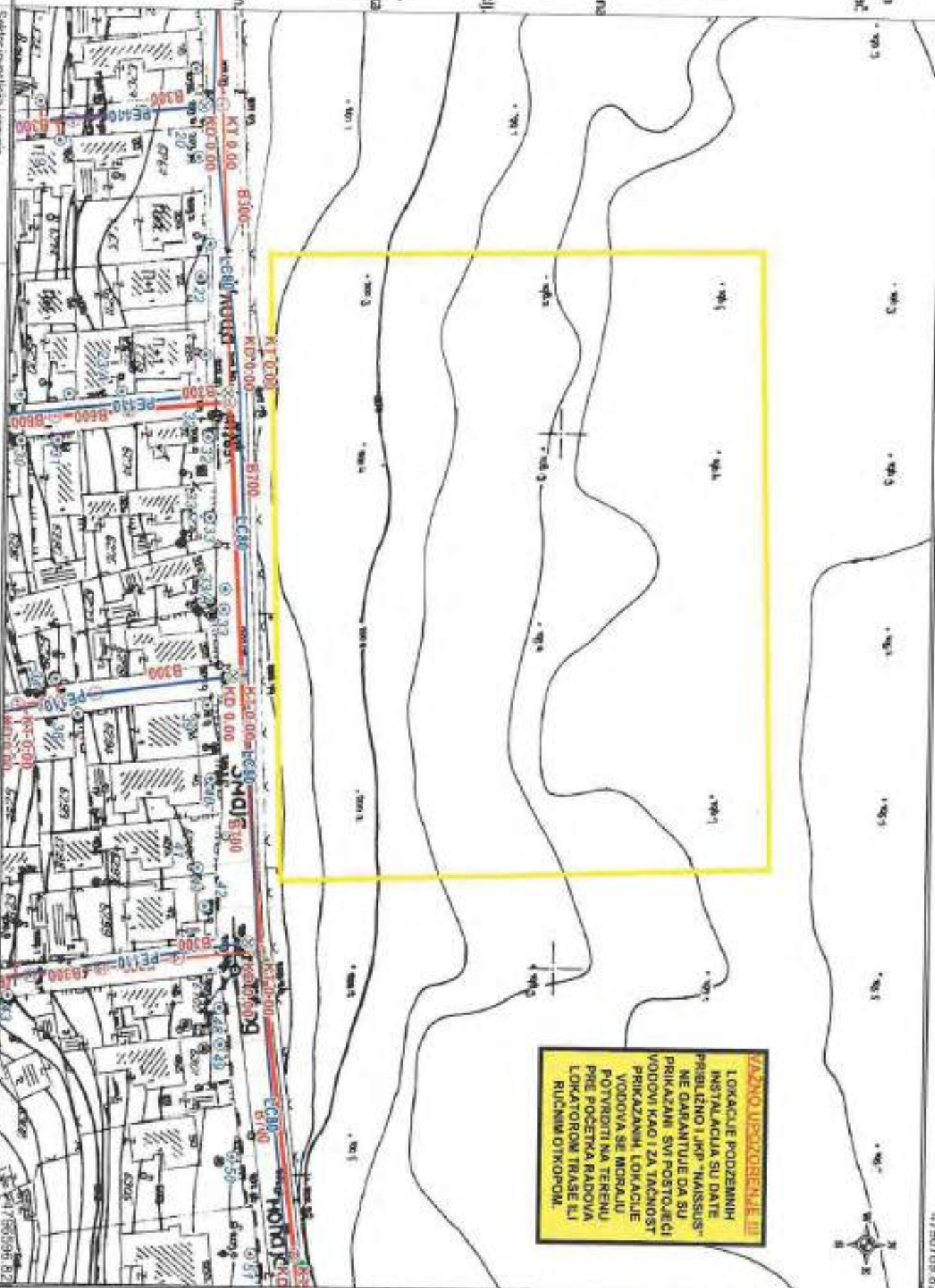
- ▲ Merak protoka
- Zonski zatvarač
- Šalit
- ⊗ Zatvarač
- Hidrant
- ⊙ Vodomer
- Priključak
- Vodovod
- (interno)

Kanalizacija

- Zastirni kanal
- ⊙ Sifon
- Preliv
- Silvnik
- Silvnik priklj.
- Atm. izliv
- ⊙ Atm. šalit
- Atm. priklj.
- Atmosferska
- Šalit kontenika
- Fek. izliv
- Fek. šalit
- Fek. priklj.
- Fekalna kan.

NAISSUS

Situational Plan



Sektor investicija i izvođača

Služba projektovanja (-)

Priprema: Gordana Vukobratović, dipl. inž. građ.

Situational Plan

R = 1 : 1000

Formis: A4

Datum: 9. decembar 2019

7571860.57

4786769.82

7571860.57

4786769.82

7571860.57

4786769.82

7571860.57

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 читавање бројила и заштићен од крађе и оштећења.

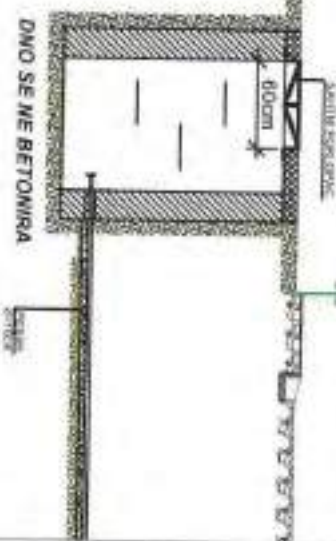
По правилу, индивидуални водомер се поставља у касету сачињену од метала или другог одговарајућег материјала и то са покретном горњом и предњом страном. У једну касету се препоручује постављање највише 4 водомера. Индивидуални водомер у касети не може бити постављен на висини преко 1,7m рачунајући од 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 објекта.

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

1

REGULATIONS
ON THE MARCH 15, 2000



ONO SE NE BETONIRA



LUCINE MIREZ



- DETAIL PENALTY -



непротерма:

- pov. mora da bude razuput

Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: А334- 541933/4 -2019 СЈ

ДАТУМ: 06.12.2019

ИНТЕРНИ БРОЈ: /

БРОЈ ИЗ ЛКРМ:31

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

СЕКТОР ЗА ФИКСНУ ПРИСТУПНУ МРЕЖУ

СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ НИШ

НИШ,ВОЈДОВА 11А

На захтев D.O.O. „CLEAN EARTH CAPITAL SERBIA 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 техничке документације за изградњу стамбених објекта, спратности Су+П+4 (објекти 14,15,16 и 17) у зони 31-Б5 у комплексу "Нови Ниш"на катастарској парцели број 6350/1 К.О. Ниш-Бубањ:

I Постојећа инфраструктура Телекома Србија

На катастарској парцели број 6350/1 К.О. Ниш-Бубањ, Телеком Србија нема инсталираних телекомуникационих капацитета. Поред наведене парцеле, у улици Војводе Путника, Телеком Србија поседује изграђену кабловску канализацију која ће се користити за повезивање стамбених објеката као и осталих објекта дефинисаним Урбанистичким пројектом. У прилогу Услови дата је ситуација постојеће кабловске канализације Телекома Србија.

II Приступна кабловска канализација

За прикључење објеката на постојећу ТК мрежу, постојеће окно РКО 40 у улици Војводе Путника, потребно је пројектном документацијом предвидети изградњу кабловске канализације унутар комплекса, Планирати кабловска окна унутрашњих димензија 100x120x100 (шир x дуж x дуб) а за међусобно повезивање окана планирати кабловску канализацију са две цеви ПЕХД Фи 110 мм. Од кабловских окана до стамбени објеката предвидети полагање две ПЕ цеви ПЕ Фи 40 мм. Предлог трасе ново планиране кабловске канализације дат је на ситуационом плану у прилогу Услови.

III Технички услови за пројектовање унутрашњих ТК инсталација

Изградња телекомуникационих инсталација унутар станова је обавеза Инвеститора. Телеком Србија предлаже изградњу оптичке мреже у конфигурацији ГПОН (Гигабитна пасивна оптичка мрежа). Пренос сигнала до сваког стана врши се путем оптичког кабла као медија и подразумева да је кућна инсталација у објекту урађена у складу са важећим стандардима структурног каблирања објекта.

За потребе реализације поменуте оптичке ТК мреже потребно је изградити оптичке тк инсталације, на следећи начин:

- Унутар станова/локала планирати F/UTP каблове категорије минимум 5е. Кабл мора бити заштићен увлачењем у савитљиву (ребрасту), негориву цев. Водити рачуна да максимална дужина ових каблова, од утичница у просторијама корисника до ММК (мултимедијалне кутије) не пређе 90m.
- Пројектант, зависно од архитектонског решења, треба да предвиди најпогодније место за завршетак оптичког кабла у стамбеним јединицама, како би се везе са модемом и другим уређајима (рачунар и ТВ уређај) оствариле на оптималан начин. Место завршетка оптичког кабла може бити у близини улаза у стамбену јединицу или у дневној соби у близини планираног ТВ уређаја и рачунара.
- На планираном месту завршетка оптичког кабла у стамбеним јединицама предвидети монтажу корисничких мултимедијалних кутија(ММК). ММК у стану представља тачку где ће бити позиционирана пасивна (модули за завршавање UTP каблова) и активна опрема (модем, рутер, ONT) за реализацију услуга, односно сервиса. Потребно је водити рачуна да због слабљења радио таласа при проласку кроз зидове унутар станова/локала, односно деградације WiFi функционалности, позиција ММК буде одређена на начин да се постигне што је могуће мањи број препрека (зидова) између активне опреме (нпр. ONT) и уређаја корисника (мобилни телефон, лап топ, таблет,...). У непосредној близини места на коме ће се налазити активна опрема потребно је обезбедити утичницу за прикључак на нисконапонску мрежу од 220V.
- У свакој ламели понаособ, у приземљу или у подрумским просторијама зграде, на одговарајућем месту са кога је погодно повући успонске каблове, предвидети место за монтажу ОДО ормана (оптички дистрибутивни орман). ОДО орман представља тачку где се спајају оптички успонски каблови, оптички сплитери као и оптички кабл који повезује зграду са оптичком мрежом оператера телекомуникационих услуга. ОДО орман се монтира на зид и простор који је неопходно обезбедити је 700x600x300mm (ВxШxД). Висина монтаже доње ивице ОДО ормана је на 1 до 1,2m од пода.
- У току пројектовања је неопходно дефинисати тачну позицију ОДО ормана (приземље, подрумске просторије зграде или нека друга локација по предлогу пројектанта, као што је наменска просторија за овај тип опреме). Простор у коме се налази ОДО орман мора да буде такав да ОДО буде приступачан радницима који раде на одржавању и на месту на коме неће бити изложен механичким оштећењима.
- Ради обезбеђења континуитета положених цеви, због провлачења оптичких каблова од ОДО ормана до предвиђеног места ЗОК-а у стану, на свакој етажи објекта, на месту концентрације ребрастих цеви, предвидети простор за уградњу оптичке спратне кутије, димензија 430x300x200 mm (вис x шир x дуб).
- Оптичка спратна кутија (ОСК) представља место спајања хоризонталних и вертикалних негоривих ребрастих цеви кроз које ће се провлачити оптички каблови

као и место спајања успонског оптичког кабла са инсталационим оптичким кабловима до сваког стана. Од поменуте спратне кутије на свакој етажи пројектовати и положити негориве ребрасте цеви пречника Ø16mm до корисничке мултимедијалне кутије у стану.

- Уколико је потребно, због дужине хоризонталне инсталације или због лакшег увлачења инсталационог кабла, код места увода инсталације у стан, са спољне стране, предвидети уградњу разводне кутије димензија 150x150mm.
- За потребе полагања оптичких инсталационих каблова по вертикали објеката, монтирати успонски регал и ребрасту цев по регалу, најмање Φ 36 mm, кроз које ће бити провучени оптички дистрибутивни каблови, од ОДО ормана до сваке оптичке спратне кутије (ОСК).

За прикључење објеката на ТК мрежу потребно је да инвеститор изгради недостајућу инфраструктуру (кабловску канализацију до објеката) што ће се дефинисати посебним уговором.

Обавезе око изградње приступне кабловске канализације, унутрашњих инсталација у зградама и полагања оптичких каблова дефинисаће се посебним уговором између инвеститора и Телекома Србије, према моделима о пословно техничкој сарадњи са инвеститорима.

За све информације у вези ових Улова можете се обратити Извршној јединици Ниш, Служби за планирање и развој на тел 018/200-888.

Прилог:

- Ситуација трасе постојеће ТК инфраструктуре

С поштовањем,

Мaja
Mrdaković-
Todosijević
100049967-20
04970738528

Digitally signed by
Maja Mrdaković-
Todosijević
100049967-20049
70738528
Date: 2019.12.06
13:10:01 +01'00'

Шеф службе за планирање и изградњу мреже Ниш

Маја Мрдаковић - Тодосијевић, дипл.инж.





ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
ЗА ПРОИЗВОДЊУ И ДИСТРИБУЦИЈУ ТОПЛОТНЕ ЕНЕРГИЈЕ
ГРАДСКА

топлана
НИШ

НАШ ЗНАК: 02-6335/2

ВАШ ЗНАК: ROP-NISP-30184-LOCH-14/2019

Заводни број: 353-1601/2019-06

НИШ, 06. 12. 2019. год.

„CLEAN EARTH CAPITAL SERBIA“

д.о.о. Ниш

Ул. Генерала Милојка Лешјанина бр.8
18000 Ниш

ПРЕДМЕТ: ОБАВЕШТЕЊЕ

На основу Вашег захтева ROP-NISP-30184-LOCH-14/2019, заводни број: 353-1601/2019-06 од 05.12.2019 год., заведеног у ЈКП „Градска топлана“ Ниш под бр. 02-6335/1 дана 05.12.2019 год. и приложене ситуације издајемо:

ОБАВЕШТЕЊЕ

Обавештавамо Вас да за објекте бр. 14, 15, 16 и 17 у зони 31 – Б5 комплекса „Нови Ниш“ на катастарској парцели 6350/1 КО Ниш-Бубањ у Нишу, инвеститора „CLEAN EARTH CAPITAL SERBIA“ д.о.о. Ниш, тренутно не постоји техничка могућност за прикључење ових објеката на топловодни дистрибутивни систем. Прикључење ће бити могуће ако се изгради инфраструктурни топловод у улици Змаја од ноћаја и инфраструктурни топловод кроз део улице Рудничке и део улице Гаврила Принципа у Нишу. Ради реализације изградње инфраструктурних топловода и стварања услова за прикључење инвеститор склапа Уговор са надлежним секретаријатом Градске управе Града Ниша којим би се утврдила обавеза да се најкасније до истека рока за завршетак радова на објектима изгради инфраструктура потребна за прикључење на топловодни дистрибутивни систем. Уколико се створе услови за прикључење, Инвеститор подноси захтев Градској топлани за издавање енергетских услова за пројектовање и прикључење.

Прилог: Ситуација са учртаном топловодном мрежом

С поштовањем,

Комисија :

1. З. Ђорђевић, дипл.инж.маш., члан

2. Г. Младеновић, маш.техн., члан

Predrag
MilaĀĀ

100067435-06
05971730047

Digitally signed by Predrag MilaĀĀ
100067435-0605971730047
DN: DC=rs, DC=posta, DC=ca,
OU=Pravno lice (PL), OU=JKP Gradska
toplana Niš 07216009, CN=Predrag
MilaĀĀ 100067435-0605971730047
Reason: I am approving this document
with my legally binding signature
Location: Niš
Date: 2019-12-09 10:27:02
Foxit Reader Version: 9.6.0



ДИРЕКТОР

Предраг Милачић, дипл.инж.ел.



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
Сектор за ванредне ситуације
Управа за ванредне ситуације у Нишу
09.19.2 број 217-1107/19
Дана 13.12.2019. године
ROP-NISP-30184-LOCH-14/2019
Ул. Војводе Мишића бр. 56 Ниш
/ИСЗ/

Министарство унутрашњих послова Републике Србије, Сектор за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације у Нишу, на основу чл. 54 Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14 и 83/18), чл. 16 Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“, бр. 35/2015, 114/15 и 117/17) и Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 113/15, 96/16 и 120/17), решавајући по захтеву **Града Ниша, Градске управе Града Ниша, Секретаријата за планирање и изградњу**, број 353-1601/2019-06 од 05.12.2019. године, достављеном у име инвеститора „**CLEAN EARTH CAPITAL SERBIA**“ ДОО Ниш, ул. Генерала Лешјанина бр.8, Ниш, у поступку издавања локацијских услова у оквиру обједињене процедуре електронским путем **ROP-NISP-30184-LOCH-14/2019**, издаје:

УСЛОВЕ У ПОГЛЕДУ МЕРА ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА

за изградњу стамбених објекта 14, 15, 16 и 17, у зони 31-Б4 и 31-Б5 комплекса „Нови Ниш“, планиране спратности Су+П+4 (сутерен, приземље и четири спрата), у Нишу, на к.п.бр. 6350/1 К.О. Ниш-Бубањ, према достављеном идејном решењу, израђеном од стране „Форма антика“ д.о.о из Ниша.

У вези издавања ових услова, обавештавамо вас да овај орган **НЕМА** посебних услова у погледу мера заштите од пожара, као и да је у фази пројектовања и изградње предметног објекта са свим припадајућим инсталацијама, опремом и уређајима, потребно применити мере заштите од пожара **утврђене важећим законима, техничким прописима, стандардима и другим актима којима је уређена област заштите од пожара.**

Посебно наглашавамо да се идејно решење састоји из делова који садрже конкретна техничка решења која су предмет пројекта за извођење, на које се ова Управа не изјашњава у поступку издавања услова, већ у поступку издавања сагласности на техничку документацију са аспекта предвиђених мера заштите од пожара.

Издати услови у погледу мера заштите од пожара су саставни део локацијских услова, на основу којих се издаје решење о грађевинској дозволи, које је потребно доставити овој Управи у складу са чл. 138 Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19).

Сходно чл.123 Закона о планирању и изградњи, а у складу са одредбама Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 113/15, 96/16 и 120/17) и чл. 33 Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 111/09, 20/15 и 87/18) потребно је, пре отпочињања поступка за утврђивање подобности објеката за употребу, доставити на сагласност пројекте за извођење објеката, чији је саставни део и Главни пројекат заштите од пожара.

Административна такса у износу 17.270,00 динара утврђена је сходно тарифном броју 46а Закона о републичким административним таксама („Сл. гласник РС“, бр. 43/03, 51/03, 53/04, 42/05, 61/05, 101/05, 42/06, 47/07, 54/08, 5/09, 35/10, 50/11, 70/11, 55/12, 93/12, 47/13, 65/13, 57/14, 45/15, 83/15, 112/15, 50/16, 61/17, 113/17, 3/18, 50/18, 95/18 и 38/19).

СРЂАН
МИТРОВИЋ
2907971733538-
2907971733538

Digitally signed by СРЂАН
МИТРОВИЋ
2907971733538-2907971733538
Date: 2019.12.13 13:27:10 +01'00'

НАЧЕЛНИК УПРАВЕ
ПОТПУКОВНИК ПОЛИЦИЈЕ
Срђан Митровић



ЈУГОРОСГАЗ

Предузеће за изградњу гасоводних система,
транспорт и промет природног гаса а.д.



Београд

ЈУГОРОСГАЗ

Предприятие по строительству газопроводных
систем, транспорту и торговле природным газом а.о

Република Србија
Град Ниш
Градска управа Града Ниша
Секретаријат за планирање и изградњу

Подносилац захтева:
„Clean Earth Capital of Serbia“ д.о.о.
Ул. генерала Милојка Лешјанина бр.8
18 000 Ниш
Пуномоћник: „Форма антика“ д.о.о.

Предмет: Услови за укрштање и паралелно вођење – израда пројектне документације за потребе планиране изградње стамбених објеката (бр.14, бр.15, бр.16 и бр.17), у зони 31-Б5 комплекса „Нови Ниш“, планиране спратности: Су+П+4, у Нишу, на к.п. бр. 6350/1 К.О. Ниш - Бубањ

Према вашем захтеву број **ROP-NISP-30184-LOCH-14/2019**, зав.бр. **353-1601/2019-06** од 17.12.2019.год, достављамо вам

УСЛОВЕ

за укрштање и паралелно вођење – израда пројектне документације за потребе планиране изградње стамбених објеката (бр.14, бр.15, бр.16 и бр.17), у зони 31-Б5 комплекса „Нови Ниш“, планиране спратности: Су+П+4, у Нишу, на к.п. бр. 6350/1 К.О. Ниш - Бубањ:

„Clean Earth Capital of Serbia“ д.о.о. је у обавези да пројектну документацију изради у складу са овереном ситуацијом прикључног гасовода и положаја МРС уз објекат за које је „ЈУГОРОСГАЗ“ а.д. исходовао употребну дозволу (оверена ситуација од стране „Clean Earth Capital of Serbia“ д.о.о. је у прилогу услова).

- А) Према приложеној ситуацији „ЈУГОРОСГАЗ“ а.д. у делу предметне локације (к.п.бр.6350/1), има изграђен прикључни гасовод за МРС „Нови Ниш“, изведен од челичних цеви, у свему као што је и приказано на изводу из геодетског снимка и чија је траса усаглашена са инвеститором изградње комплекса „Нови Ниш“.
- У прилогу вам достављамо извод из геодетског снимка изграђеног прикључног гасовода, дистрибутивне мреже и прикључних гасовода за објекте, са координатама карактеристичних тачака и апсолутном котом горње ивице гасовода.
 - Такође у прилогу достављамо и ситуације изграђених и планираних објеката са прикључним гасоводима и положајем мерно-регулационих станица које су оверене од стране инвеститора и према којим је извршена изградња и исходована употребна дозвола.
 - Део гасовода који се налази на предметној локацији је део дистрибутивне гасоводне мреже „ГТМ Ниш“ која је власништво „ЈУГОРОСГАЗ“ а.д. и за коју „ЈУГОРОСГАЗ“ а.д. има исходовану употребну дозволу.
 - Треба напоменути да је дистрибутивна гасоводна мрежа „ГТМ Ниш“ у експлоатацији тако да свака интервенција на гасоводу изискује обуставу испоруке гаса потрошачима који су повезани на гасоводни систем и чије се напајање врши са овог дела гасоводног система као и додатне трошкове (пражњење дела гасоводне мреже ГТМ Ниш) у циљу стварања безбедних услова за интервенције.
 - У заштитној зони гасовода – 3 m од ближе ивице цевовода (обострано) - није дозвољена изградња објеката нити складиштење тешких терета.

- У заштитном појасу гасоводне мреже не смеју се изводити радови и друге активности изузев пољопривредних радова дубине до 0,5 m без писменог одобрења оператера дистрибутивног система.
- У заштитном појасу гасоводне мреже забрањено је садити дрвеће и друго растиње чији корени досежу дубину већу од 1m, тј. за које је потребно да се земљиште обрађује дубље од 0,5 m.
- Укрштања путева и пруга са гасоводом изводе се под посебним условима које издаје оператер дистрибутивног система природног гаса.
- Радни притисак у прикључном гасоводу је $6 \div 12$ bar-a.
- Просечна дубина укопавања прикључног гасовода је приближно 100 cm од горње ивице цеви до нивелете коловоза.
- Траса гасовода је видљиво обележена ознакама.
- Гасовод је у рову на 30-40 cm терена обележен упозоравајућом траком жуте боје са натписом „ГАС“.
- У рову је постављен и полиетиленски цеовод ПЕ Ø 40 mm у коме се налази оптички кабл на приближно 80 cm од горње ивице цеви до нивелете коловоза.
- Минимална дозвољена хоризонтална растојања подземних гасовода од стамбених објеката, објеката у којима стално или повремено борави већи број људи (од ближе ивице цеви до темеља објекта) су:

	$MOP \leq 4$ bar (m)	$4 \text{ bar} \leq MOP \leq 10$ bar (m)	$10 \text{ bar} \leq MOP \leq 16$ bar (m)
Гасовод од челичних цеви	1	2	3
Гасовод од полиетиленских цеви	1	3	-

- Приликом пројектовања треба водити рачуна о минимално дозвољеном растојању при укрштању или паралелном вођењу са дистрибутивном гасоводном мрежом према следећој табели:

	Минимално дозвољено растојање (m)	
	Укрштање	Паралелно вођење
Гасоводи међусобно	0,2	0,6
Од гасовода до инсталација водовода и канализације	0,2	0,4
Од гасовода до инсталација вреловода и топовода	0,3	0,5
Од гасовода до проходних канала топлодалековода	0,5	1,0
Од гасовода до нисконапонских и високонапонских ел. каблова	0,3	0,6
Од гасовода до телекомуникационих и оптичких каблова	0,3	0,5
Од гасовода до водова хемијске индустрије и технолошких флуида	0,2	0,6
Од гасовода до резервоара* и других извора опасности станица за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова	-	5,0
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета највише 3 m ³	-	3,0
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	-	6,0
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета преко 100 m ³	-	15,0
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета највише 10 m ³	-	5,0
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета већег од 10 m ³ а највише 60 m ³	-	10,0
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета преко 60 m ³	-	15,0
Од гасовода до шахтова и канала	0,2	0,3
Од гасовода до високог зеленила	-	1,5
* растојање се мери од габарита растојања		

Растојања из овог члана могу се изузетно смањити на кратком деоницама дужине до 2 m уз примену физичког обезбеђења од оштећења приликом каснијих интервенција на гасоводу и предметном воду, али не мање од 0,2 m при паралелном вођењу, осим растојања од гасовода до постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности и запаљивих гасова.

Минимална дубина укопавања челичних и ПЕ дистрибутивних гасовода, мерена од горње ивице цеви код укрштања са другим објектима је:

Објект	Минимална дубина укопавања (cm)	
	A	B*
до дна одводних канала путева и пруга	100	60
до дна регулисаних корита водених токова	100	50
до горње коте коловозне конструкције пута	135	135
до горње ивице прага железничке пруге	150	150
до горње ивице прага индустријске пруге	100	100
до дна нерегулисаних корита водених токова	150	100

* Примењује се само за терене на којима је за израду рова потребан експлозив

Минимална хоризонтална растојања подземних гасовода од надземне електро мреже и стубова далековода су:

Називни напон	Минимално растојање	
	при укрштању (m)	при паралелном вођењу (m)
1 kV \geq U	1	1
1 kV < U \leq 20 kV	2	2
20 kV < U \leq 35 kV	5	10
35 kV < U	10	15

- Минимално хоризонтално растојање се рачуна од темеља стуба далековода, при чему се не сме угрозити стабилност стуба.
- Приликом укрштања гасовод се по правилу поставља изнад канализационе инсталације. Уколико се мора поставити испод, неопходно је применити додатне мере ради спречавања евентуалног продора гаса у канализацију.
- За све штете које настану приликом извођења радова одговоран је извођач радова, а трошкове њиховог отклањања сноси Инвеститор.
- Приликом затрпавања није дозвољена употреба шута и другог депонијског материјала (ломљеног бетона, камена, опеке и сл.) због могућег оштећења изолације гасовода како при затрпавању тако и при слегању тла.
- Након израде пројектне документације неопходно је исходovati сагласност „ЈУГОРОСГАЗ“-а на пројектну документацију предметног објекта.

Б) Према приложеној ситуацији „ЈУГОРОСГАЗ“ а.д. на предметној локацији (к.п.бр. 6350/1), има изведену и мерно-регулациону станицу MPC „Нови Ниш“.

- Минимална хоризонтална растојања MPC, MC и PC од стамбених објеката и објеката у којима стално или повремено борави већи број људи су:

Капацитет m ³ /h	Максимални радни притисак (MOP) на улазу		
	MOP \leq 4 bar	4 bar < MOP \leq 10 bar	10 bar < MOP \leq 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 до 1500	3 m 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

- Растојање из става 1 овог члана се мери од темеља објекта до темеља MPC, MC, односно PC.
- Зид без отвора је зид минималне ватроотпорности 0,5 h који нема отворе на минималној хоризонталној удаљености од MPC, MC, односно PC на обе стране у складу са минималном растојањима из става 1 овог члана.

- Минимална хоризонтална растојања MPC, MC и PC од осталих објеката:

Објекат	MOP на улазу		
	MOP ≤ 4 bar	4 bar < MOP ≤ 10 bar	10 bar < MOP ≤ 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 < MOP ≤ 16 bar 1kV ≥ U висина стуба +3m* 1kV < U ≤ 110kV висина стуба +3m** 110kV < U ≤ 220kV висина стуба +3,75m** 400kV < U висина стуба +5m**		

* 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 одвојена.

- Минимално хоризонтално растојање MPC, MC и PC од железничких и трамвајских пруга мери се од ближе шине, а растојање од јавних путева мери се од ивице коловоза.
- За зидане или монтажне објекте MPC, MC и PC минимално хоризонтално растојање се мери од зида објекта.

В) Такође према приложеној ситуацији „ЈУГОРОСГАЗ“ а.д. (обележени део на вашем захтеву) има изграђену и дистрибутивну гасоводну мрежу „ДГМ Нови Ниш са прикључним гасоводима“, изведену од полиетиленских цеви, у свему као што је и приказано на изводу из геодетског снимка и чија је траса усаглашена са инвеститором изградње комплекса „Нови Ниш“.

- Дистрибутивна гасоводна мрежа „ДГМ Нови Ниш“ је власништво „ЈУГОРОСГАЗ“ а.д., за коју „ЈУГОРОСГАЗ“ а.д. има издатовану употребну дозволу.
- У прилогу вам достављамо извод из геодетског снимка изграђене дистрибутивне мреже и прикључних гасовода са координатама карактеристичних тачака и апсолутном котом горње ивице гасовода.
- Такође у прилогу достављамо и ситуације изграђених и планираних објеката са прикључним гасоводима и положајем мерно-регулационих станица које су оверене од стране инвеститора и према којим је извршена изградња и издатована употребна дозвола.
- Треба напоменути да је дистрибутивна гасоводна мрежа „ДГМ Нови Ниш“ у експлоатацији тако да свака интервенција на гасоводу изискује обуставу испоруке гаса потрошачима који су повезани на гасоводни систем и чије се напајање врши са овог дела гасоводног система као и додатне трошкове (пакћење дела гасоводне мреже) у циљу стварања безбедних услова за интервенције.

- Радни притисак у дистрибутивној мрежи је 2-4 bar-a.
- У заштитној зони гасовода – 1m од ближе ивице ценовода - није дозвољена изградња објеката нити складиштење тешких терета.
- 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 растине чији корени досежу дубину већу од 1 m, односно, за које је потребно да се земљиште обрађује дубље од 0,5 m.
- Укрштања путева и пруга са гасоводом изводе се под посебним условима које издаје оператор дистрибутивног система природног гаса.
- Просечна дубина укопавања дистрибутивне гасоводне мреже је приближно од 50-100 cm од горње ивице цеви до нивелете терена.
- Минимална дозвољена хоризонтална растојања подземних гасовода од стамбених објеката, објеката у којима стално или повремено борави већи број људи (од ближе ивице цеви до темеља објекта) су:

	MOP ≤ 4 bar (m)	4 bar ≤ MOP ≤ 10 bar (m)	10 bar ≤ MOP ≤ 16 bar (m)
Гасовод од челичних цеви	1	2	3
Гасовод од полиетиленских цеви	1	3	-

- Уколико се врши реконструкција или измена осталих инфраструктурних инсталација, водити рачуна о минимално дозвољеном растојању при укрштању или паралелном вођењу са дистрибутивним гасоводом према следећој табели:

	Минимално дозвољено растојање (m)	
	Укрштање	Паралелно вођење
Гасоводи међусобно	0,2	0,6
Од гасовода до инсталација водовода и канализације	0,2	0,4
Од гасовода до инсталација вреловода и топловода	0,3	0,5
Од гасовода до проходних канала топлодалекова	0,5	1,0
Од гасовода до нисконапонских и високонапонских ел. каблова	0,3	0,6
Од гасовода до телекомуникационих и оптичких каблова	0,3	0,5
Од гасовода до водова хемијске индустрије и технолошких флуида	0,2	0,6
Од гасовода до резервоара* и других извора опасности станица за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова	-	5,0
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета највише 3 m ³	-	3,0
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	-	6,0
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета преко 100 m ³	-	15,0
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета највише 10 m ³	-	5,0
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета већег од 10 m ³ а највише 60 m ³	-	10,0
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета преко 60 m ³	-	15,0
Од гасовода до шахтова и канала	0,2	0,3
Од гасовода до високог зеленила	-	1,5
* растојање се мери од габарита растојања		

Растојања из овог члана могу се изузетно смањити на кратком деоницама дужине до 2 m уз примену физичког обезбеђења од оштећења притиком каснијих интервенција на гасоводу и предметном воду, али не мање од 0,2 m при паралелном вођењу, осим растојања од гасовода до постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности и запаљивих гасова.

- Минимална дубина уклањања челичних и ПЕ дистрибутивних гасовода, мерена од горње ивице цеви код укрштања са дугим објектима је:

Објект	Минимална дубина уклањања (cm)	
	A	B*
до дна одводних канала путева и пруга	100	60
до дна регулисаних корита водених токова	100	50
до горње коте коловозне конструкције пута	135	135
до горње ивице прага железничке пруге	150	150
до горње ивице прага индустријске пруге	100	100
до дна нерегулисаних корита водених токова	150	100

* Примењује се само за терене на којима је за израду рова потребан експлозив

- Минимална хоризонтална растојања подземних гасовода од надземне електро мреже и стубова далеководна су:

Називни напон	Минимално растојање	
	при укрштању (m)	при паралелном вођењу (m)
1 kV \geq U	1	1
1 kV < U \leq 20 kV	2	2
20 kV < U \leq 35 kV	5	10
35 kV < U	10	15

- Минимално хоризонтално растојање се рачуна од темеља стуба далеководна, при чему се не сме угрозити стабилност стуба.
- При изради пројектне документације водити рачуна да на местима укрштања са гасоводном инсталацијом, канализациону инсталацију по правилу постављати испод планиране гасоводне инсталације. Уколико се мора поставити изнад, неопходно је применити додатне мере ради спречавања евентуалног продора гаса у канализацију.

Након израде пројектне документације неопходно је исходovati сагласност „ЈУГОРОСГАЗ“-а на пројектну документацију предметног објекта.

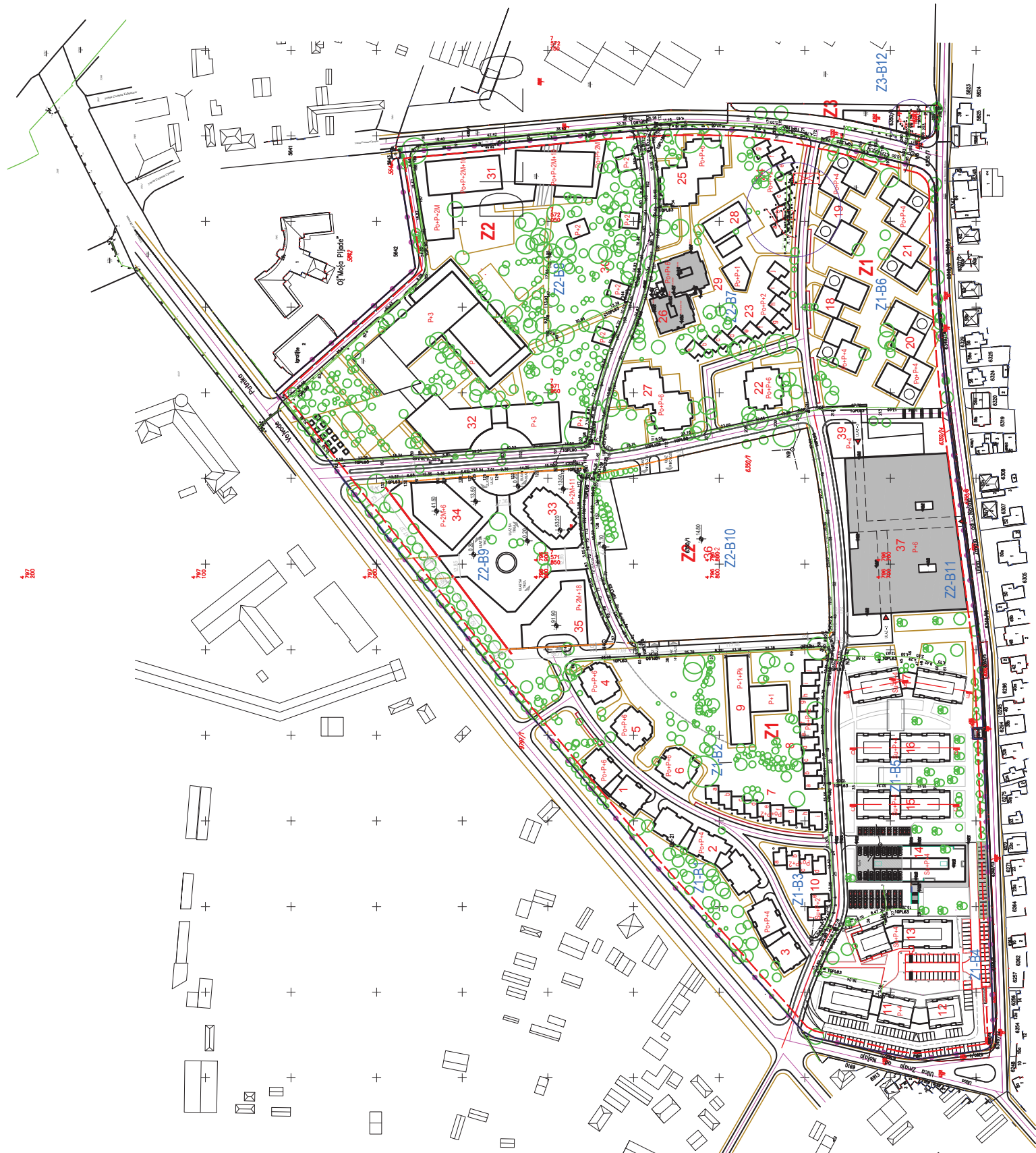
- НЕ СМЕ се почети са извођењем било каквих радова у заштитном појасу гасовода без сагласности за извођење радова издатим од стране „ЈУГОРОСГАЗ“-а сходно Закону о енергетици.
- Рок услова је годину дана од дана издавања
- За евентуална обавештења можете се обратити „ЈУГОРОСГАЗ“-у.
Контакт телефон 018 4285940

С поштовањем

У Нишу, 18.12.2019.



ЈУГОРОСГАЗ а.д. Београд



IZJAVA

Na zahtev Jugoroz gas a za potrebe tehničkog prijema distribitivne gasovodne mreže i MRSa objekata 13 i 14 u kompleksu Novi Niš u Nišu, izjavljujemo da je pozicija objekta 14 u skladu sa važećim lokacijskim uslovima br. 353-1188/2018-06, ROP-NISP-30184-LOCA-5/2019. od 24.05.2019. god.

U Nišu. 04.12.2019

S poštovanjem,

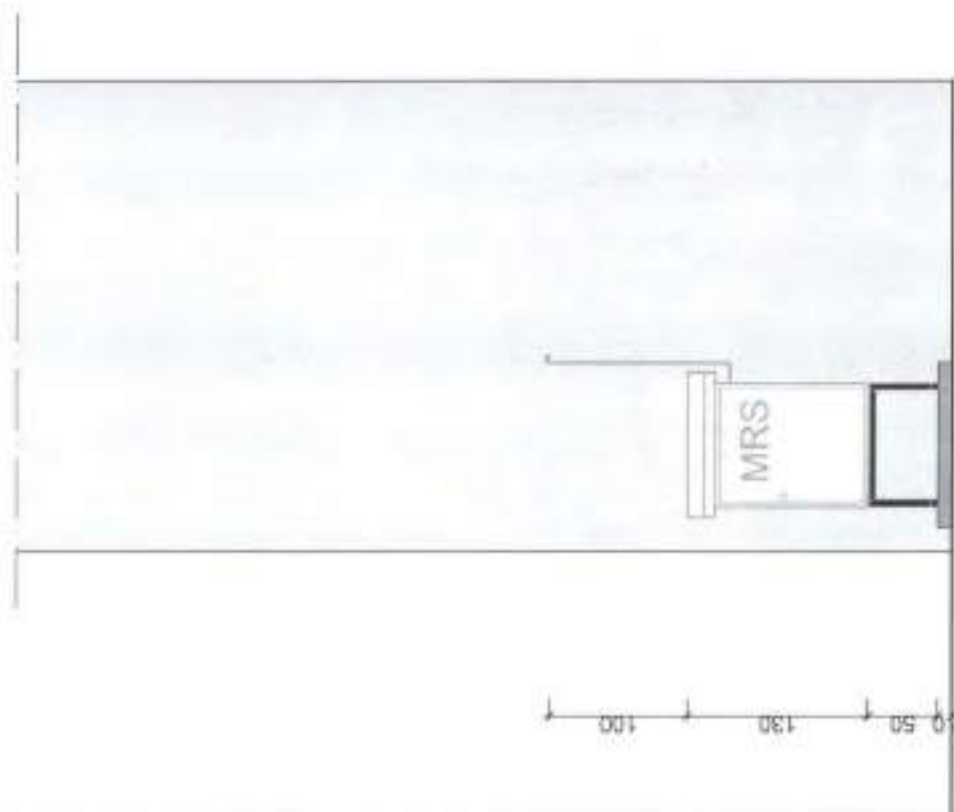
Clean Earth Capital
Serbia,



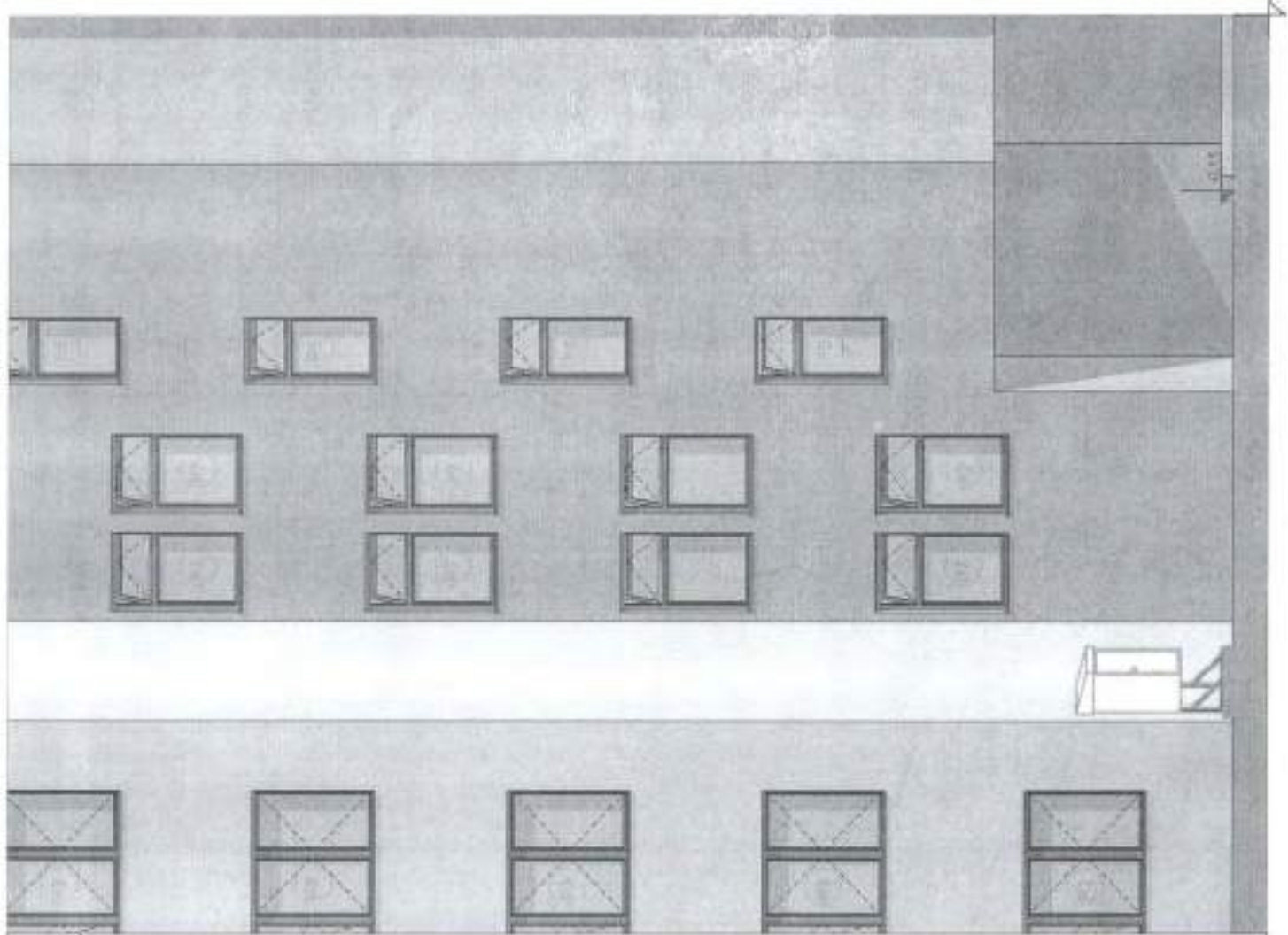
PHILIP H. BAY

Philip Harold Bay, Direktor

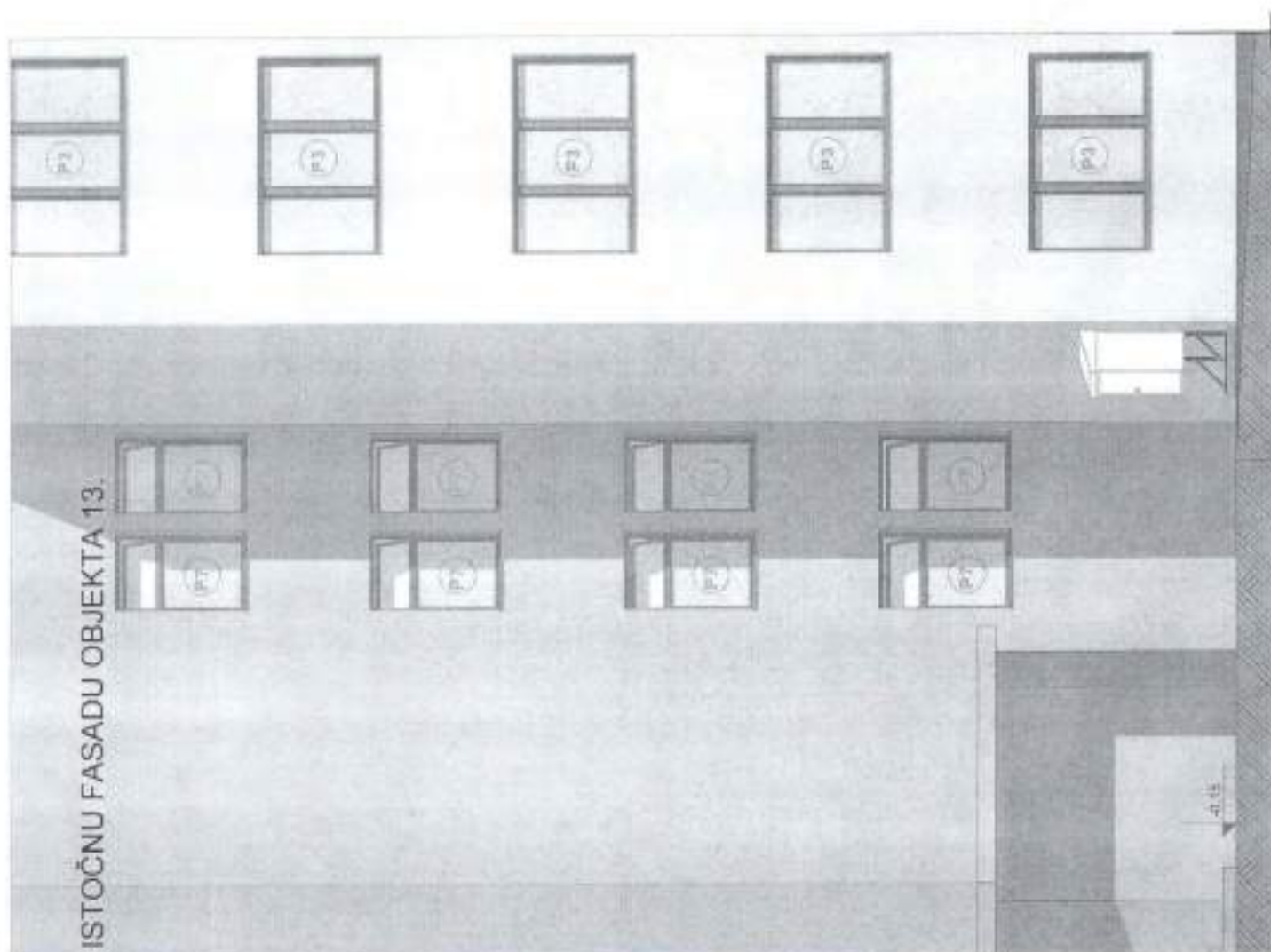
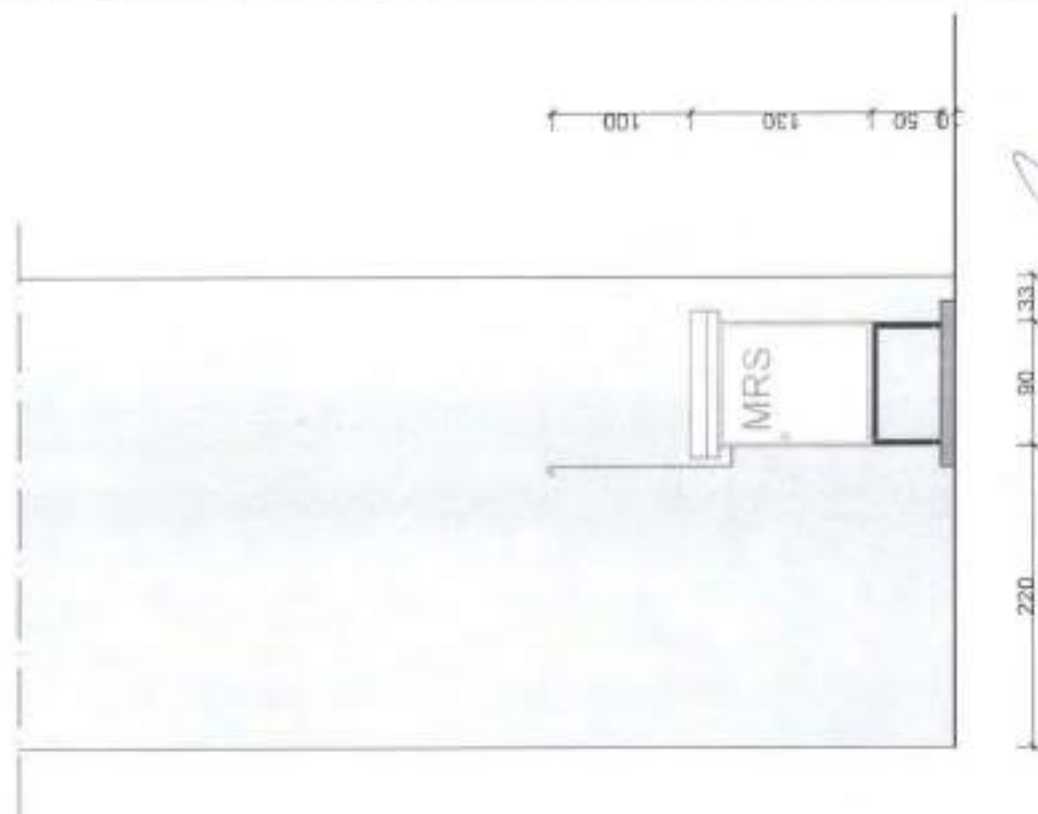
POLOŽAJ MRS UZ ZAPADNU FASADU OBJEKTA 14



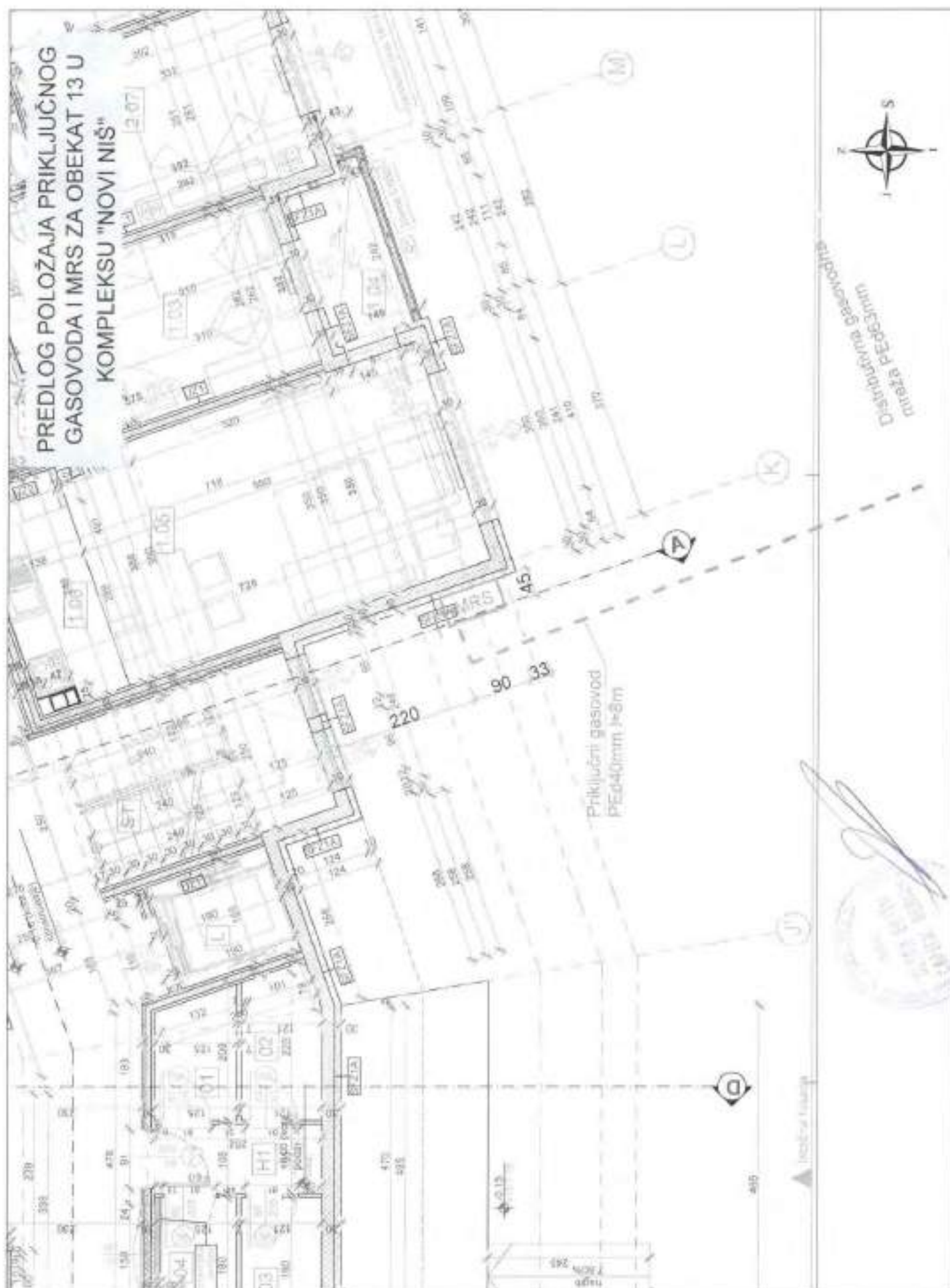
1:33 90 220



POLOŽAJ MRS UZ ISTOČNU FASADU OBJEKTA 13.

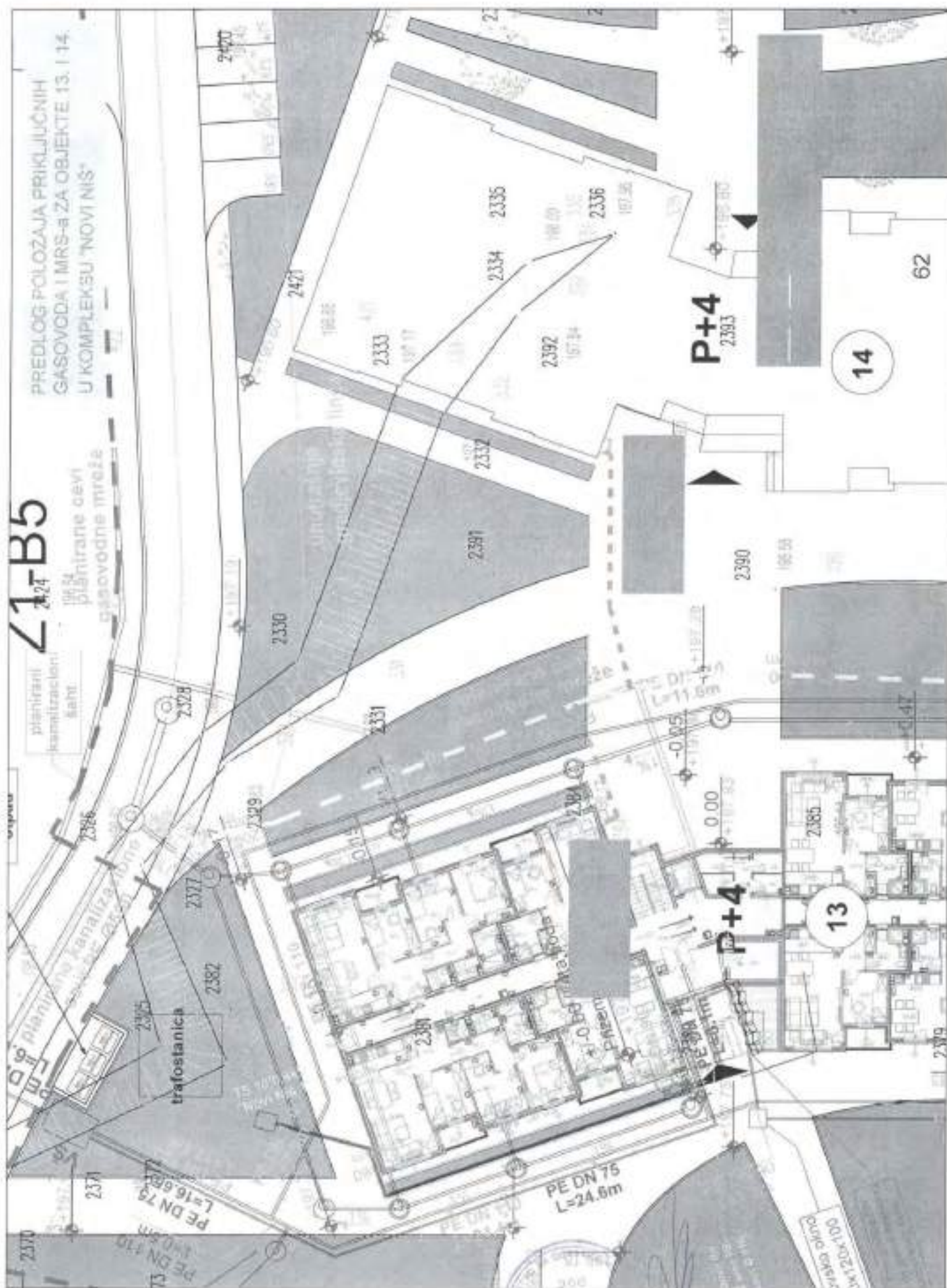


PREDLOG POLOŽAJA PRIKLJUČNOG
GASOVODA I MRS ZA OBEKAT 13 U
KOMPLEKSU "NOVI NIŠ"



Z1-B5

PREDLOG POLOZAJA PRIKLJUČNIH
GASOVODA I MRS-a ZA OBJEKTE 13. I 14.
U KOMPLEKSU "NOVI NIS"



GRUPA ZA
CAPITAL DESIGN

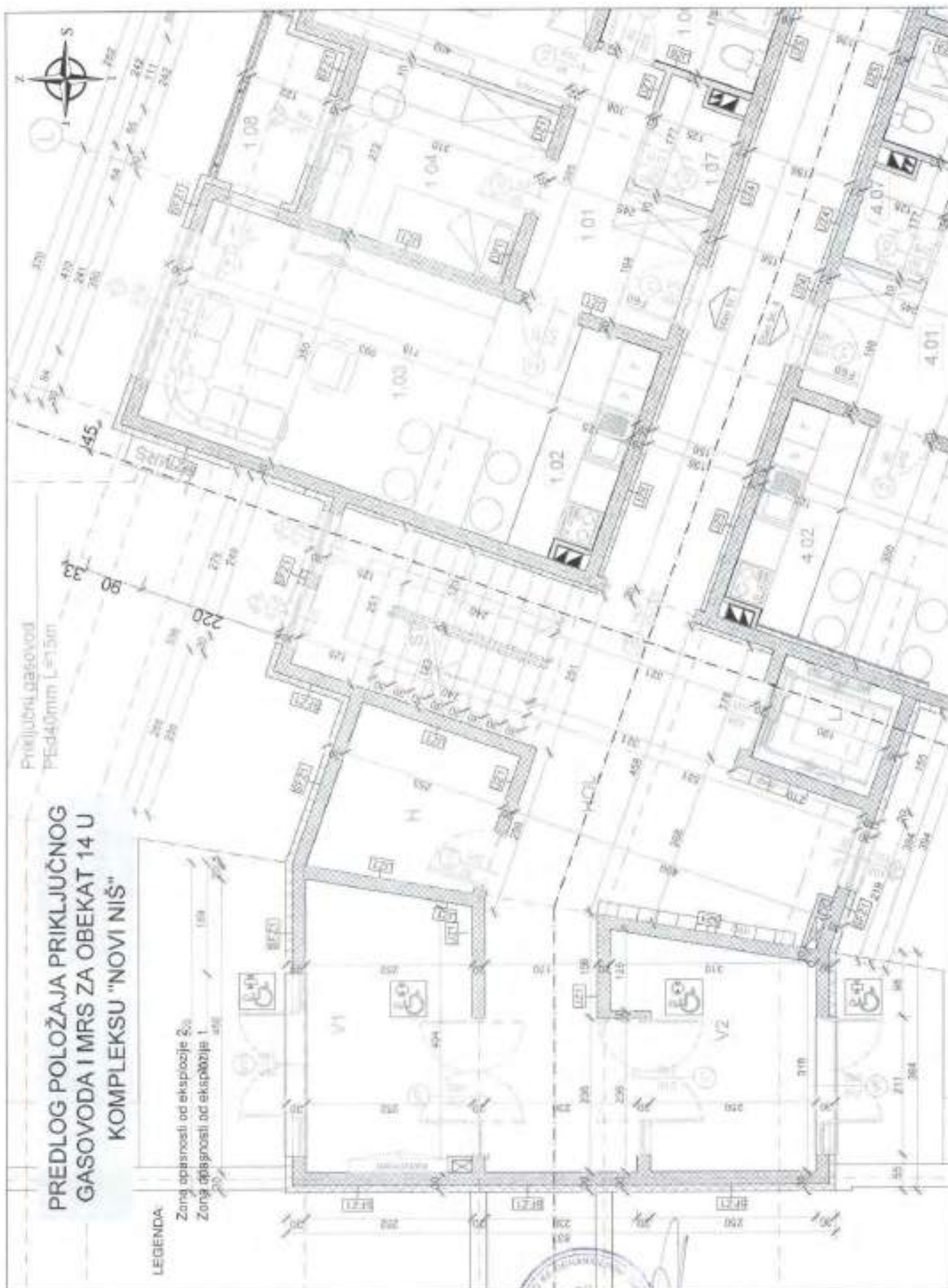
**PREDLOG POLOŽAJA PRIKLJUČNOG
GASOVODA I MRS ZA OBEKAT 14 U
KOMPLEKSU "NOVI NIŠ"**

LEGENDA

Zona opasnosti od eksplozije 2^o

Zona opasnosti od eksplozije 1^o

Priključni gasovod
PEd40mm L=15m





Република Србија
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,
САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ

Број: ROP-MSGI-35313-LOCH-2/2019

Број: 350-02-00478/2018-14

Датум: 04.03.2019.

Београд, Немањина 22 – 26

Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, поступајући по усаглашеном захтеву „Clean eart capital Serbia“ д.о.о. из Ниша, ул. Генерала Милојка Лешјанина бр. 8, за издавање локацијских услова, на основу члана 6. и 37. став 8. 9. и 10. Закона о министарствима („Сл. гласник РС“, број 44/2014, 15/2015, 54/2015, 96/2015 и 62/2017), члана 23. Закона о државној управи („Сл. гласник РС“, број 79/05, 101/07, 95/10, 66/14, 47/18 и 30/18 – др. закон), члана 53а. и 133. став 2. тачка 5. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14 и 83/18), Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“, бр. 35/15, 114/15 и 117/17), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 113/15, 96/16 и 120/17), у складу са Планом генералне регулације подручја градске општина Палилула – Прва фаза („Службени лист града Ниша“, бр. 111/2012), Урбанистичким пројектом за урбанистичко - архитектонску разраду локације комплекса „Нови Ниш“ на к.п. бр. 6350/1 и 6350/8 К.О. Ниш-Бубањ 5 (Потврђен од Управе за планирање и изградњу, Градске управе града Ниша, бр. 353-1040/2012-06 од 23.08.2013. године) и овлашћењем садржаним у решењу министра број 031-01-17/2018-02-2 од 26.11.2018. године, издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

- I** За изградњу стамбено пословна куле (објекат бр. 35), спратности П+2М+18, у оквиру комплекса „Нови Ниш“, на к.п. бр. 6350/1 КО Ниш-Бубањ, на територији града Ниша, потребне за израду идејног пројекта, пројекта за грађевинску дозволу и пројекта за извођење, у складу са Планом генералне регулације подручја градске општина Палилула – Прва фаза („Службени лист града Ниша“, бр. 111/2012) и Урбанистичким пројектом за урбанистичко - архитектонску разраду локације комплекса „Нови Ниш“ на к.п. бр. 6350/1 и 6350/8 К.О. Ниш-Бубањ 5 (Потврђен од Управе за планирање и изградњу, Градске управе града Ниша, бр. 353-1040/2012-06 од 23.08.2013. године).

Категорија објеката: В, класификациони број: 112222, 122012

II ПЛАНИРАНА НАМЕНА НА ПАРЦЕЛИ:

Предметна к.п. бр. 6350/1 КО Ниш-Бубањ је обухваћена Планом генералне регулације подручја градске општина Палилула – Прва фаза („Службени лист града Ниша“, бр. 111/2012) и Урбанистичким пројектом за урбанистичко - архитектонску разраду локације комплекса „Нови Ниш“ на к.п. бр. 6350/1 и 6350/8 К.О. Ниш-Бубањ 5 (Потврђен од Управе

за планирање и изградњу, Градске управе града Ниша, бр. 353-1040/2012-06 од 23.08.2013. године).

У складу са Урбанистичким пројектом, предметна парцела се налази у зони 32, у блоку Б9 у оквиру кога је утврђена намена – **пословна зона са становањем – градски центар**.

У зони “32” су предвинени објекти мешовитог садржаја више породичног становања различитог типа са пословањем и чисто пословни објекти, стамбене вишепородичне зграде, тржни центар, стамбено пословне куле, итд.

У блоку Б9 је планирана изградња објекта број 35 - стамбено пословне куле, спратности П+2М+18.

III ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА:

Планирани објекти у Зони “32”

Zona	planirani objekti	gabarit objekta (m ²)	spratnost objekta	BRGP (m ²)	potreban broj parking mesta	ostvaren broj parking mesta**
“32”	stambeno-poslovni i poslovni objekti	31	Po+P+2M+10	23.880	272	156
		32	P+3	19.786	226	100
		33	P+2M+11	10.442	119	/
		34	P+2M+6	10.992	125	/
		35	P+2M+18	26.196	227	/
		36	P+2	39.345	299	460
		37	P+3	26.100	/	960
		39	P+4	6.837	78	/

Посебну пажњу посветити уренењу слободног (неизграђеног) простора зоне:

- потребно је да сав преостали простор, објектом непокривеног дела парцеле, буде зеленило или површине за окупљање, игру деце, спорт и рекреацију;
- слободан простор парцеле уредити са малим интервенцијама на природни амбијент; покренуту конфигурацију терена искористити за формирање платоа и тргова на различитим нивоима, степеништа и пешачких стаза са којих се пружају визуре на непосредно окружење и тиме обогаћује кретање кроз простор комплекса;
- кроз уређење партера дефинисати све елементе постизања високог нивоа комуникативности просторне целине: пешачке стазе и степеништа (минималне ширине 2м) којима се обезбеђује приступачност објеката и садржаја, као и све друге површине сусретања и окупљања становника и посетилаца комплекса - платои, тргови, пјачете, унутар којих могу да буду и водене површине тј. фонтане;
- у уређењу партера нарочито водити рачуна о елементима опремања као што су поплочање, одговарајући урбани мобилијар, осветљење и партерно зеленило-богатством квалитетом зелених површина, као и применом различитих облика урбаног мобилијара декоративног поплочања пешачких површина креирати микро-амбијенте и обогатити естетски доживљај простора комплекса;

- због покренуте конфигурације терена и разлика у нивелацији, на појединим деловима парцеле јавиће се потреба за постављањем потпорних зидова како би се савладале висинске разлике у терену; при томе треба тежити ка решењима којима ће се омогућити:
 - мања висина потпорних зидова (по могућству нижи од 2м),
 - озелењавање потпорних зидова (обавезно код потпорних зидова виших од 2м),
 - у том смислу могуће је применити различите савремене системе формирања "зелених зидова" као вертикалних башти.
- денivelација терена отвара различите могућности и за решавање површина мирујућег саобраћаја и формирање "зелених кровова" на наткривеним паркинг местима и укопаним гаражама; при томе, могуће је применити различите савремене системе формирања "зелених кровова" који имају низ предности (смањују ефекат топлотног острва, смањују утицај буке, упијају 50-60% кишнице која падне на њих, упијају и испаравају воду и тако хладе околну атмосферу, пречишћавају ваздух и воду, у зонама са топлијом климом, уштеде у енергији су веће зато што су зелени кровови ефикаснији у смањењу трошкова хлађења него трошкова грејања).

IV ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА:

У блоку Б9 је планирана изградња објекта број 35 - стамбено пословне куле, спратности П+2М+18, површине објекта у основи 2.444 м², БРГП - 26.196 м², максималне висине прочеља објекта – за пословни објекат без ограничења. Потребан број паркинг места је 227.

Изградњу објеката у оквиру зоне „32“ дефинишу грађевинске линије комплекса:

- минимално удаљење објекта од регулације улице (од јавних колских саобраћајница по ободу парцелу) је 3.50м,
- минимално удаљење објекта од интерне колско-пешачке улице је 2.5м,
- минимална међусобна удаљеност објеката износи $X/2$ – половина висине вишег објекта,
- диспозиције објеката унутар блокова дефинисане су грађевинском линијом и дворишним грађевинским линијама. У фази израде главних пројеката објеката могућа је другачија диспозиција објеката, али у оквиру задатих грађевинских и дворишних грађевинских линија.

У једном објекту може бити организован већи број стамбених јединица. Број и структура стамбених јединица у оквиру сваког од објеката може се планирати слободно у зависности од захтева инвеститора или потреба тржишта, уз услов да буду у складу са УП-ом, и у складу са прописаним нормативима.

Треба обезбедити потребан број паркинг места.

Грађевински елементи објеката:

Грађевински елементи испод коте терена, на нивоу приземља и испади на објекту могу прећи грађевинску, односно регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада) у складу са Правилником о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу ("Службени гласник РС", бр. 50/2011). Ове одредбе важе за објекте по ободу парцеле, који се граниче са суседним парцелама и јавним простором.

Унутар парцеле су могућа другачија архитектонска решења, обзиром на структуру и атрактивност објеката у унутрашњости блока, али уз поштовања правила струке, у смислу статичке стабилности, размака измену објеката, проветравања, поштовање распореда пешачких и колских комуникација, итд.

Фазност изградње:

Објекти 33, 34 и 35 су слободностојећи стамбено-пословни и пословни објекти. Обзиром на величину и спратност објеката сваки од ових објеката представља фазу у изградњи комплекса.

Архитектонско обликовање:

Архитектонско обликовање подразумева ауторску индивидуалност која је усаглашена са савременим тендеријама. Не искључује се ни ослањање на искуства и форме традиционалне архитектуре који представљају знак савременог доба. Ове смернице се односе како на форму и материјализацију, тако и на композицију групе објеката у случају комплекснијих решења. Могућа је употреба префабрикованих конструктивних елемената.

Препоруке у обликовању објеката:

- кров је раван или кос, нагиба мах 30°,
- кровни покривач према ауторском ставу,
- фасада у складу са основном концепцијом архитектонског обликовања,
- кровови могу бити равни, двоводни, четвороводни или сложени. У решењу крова дозвољава се формирање отвора прозора као кровних прозора или кровних баджа,
- заштиту отвора на фасадама предвидети савременим материјалима,
- отвори у приземљу могу бити усклађени са укупном архитектонском формом,
- ограде на терасама у складу са архитектонском формом.

У пројектовању објеката користити принципе и правила одрживе градње уз транспоновање елемената традиционалне архитектуре и коришћење савремених материјала и ликовних израза.

Такође, приликом пројектовања и изградње придржавати се препоруке за коришћење савремених технолошких решења усмерених ка постизању веће енергетске и комуналне ефикасности односно аутономности објекта или комплекса по питању снабдевања енергијом, климатизације и употребе питке и техничке воде:

- решења кровова у форми соларних колектора, кровова који скупљају кишницу и сл.
- биоклиматска решења за грејање/хланење; употреба термичких пумпи
- дупло и тродупло застакљени прозори
- енергетски ефикасни и тихи лифтови
- природна вентилација-прозори који се отварају; природно светло
- употреба капака и ролетни
- употреба материјала: не токсични материјали, локални материјали и произвођачи
- уређаји за третман употребљене воде и сл.

ОПИС ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА:

Идејним решењем је планирана изградња стамбено пословне куле (објекат бр. 35), спратности П+2М+18, у оквиру комплекса „Нови Ниш“, на к.п. бр. 6350/1 КО Ниш-Бубањ, на територији града Ниша.

Предметни објекат обухваћен Идејним решењем је стамбено-пословна кула – објекат бр. 35, спратности П+2М+18.

Пословна кула представља део простора кога обухватају три доминатна објекта читаве пословне зоне. Њена диспозиција је директно уз улицу Војводе путника са северне и интерне саобраћајнице на западној страни. Од улице је одвојена зоном високог зеленила. Попут

осталих објеката он је конципиран на начин да се главни садржаји у 18 етажа налазе у тежишту објекта који је постављен на широј основи.

У приземној етажи формиран је увучен наглашен колски улаз са доминантном надстрешницом за приступ возилима.

Централни део заузимају вертикалне комуникације лифтови и помоћна степеништа са ходником по целом обиму. Поред тога налазе се и помоћне просторије за смештај опреме, трафостаница, спринклер постројење са уређајем за повишење притиска, техничке просторије, дизел агрегат.

Како у приземљу тако и на мезанинима налази се продајни простор са санитарним чворовима, који је дат у формату са могућношћу да се даљом разрадом дефинише а у складу са захтевима инвеститора.

Од првог до осамнаестог спрата се објекат трансформише у објекат правилне геометрије у облику зарубљеног троугла.

У делу од 1- 6. спрата се налази осам стамбених јединица различите функционалне организације и квадратуре, али са тежиштем на доминантом месту у стану а то је дневни боравак са трпезаријом и кухињом. У односу на габарит објекта сваки од њих има изузетно повољну оријентацију, инсолацију и проветравање.

У тежишту објекта се налазе вертикалне и хоризонталне комуникације које се преносе по целој вертикали.

Остале етаже (7-18 спрат) су предвиђене као пословни - канцеларијски простор формиран у четири канцеларије са припадајућим санитарним простором. Вертикална комуникација је остварена преко степеништа и лифтова, у тежишту објекта.

Постоје два пожарна степеништа, са предпростором, од којих је једно за ватрогасну интервенцију. Постоји пет лифтова који ће опслуживати цео објекат са могућношћу да поједини задовољавају критеријуме у погледу интервенције у случају пожара.

Сви услови противпожарне заштите биће прецизније дефинисани даљом разрадом техничке документације а у складу са Законом ЗОП, а посебно Правилником којим се третирају високи објекти.

Конструктивна кота приземља +/- 0,00 је на 192.00мнв. Спратна висина објекта је у нижим етажама 4.50м док су етаже које обухватају пословне канцеларије и станове, висине 4,20м.

Висина објекта је 95,10 м.

Објекат је по конструктивном склопу армирано бетонски скелетни систем у оба правца.

Паркирање је решено у оквиру гараже тржног центра у два нивоа. Предвиђено је укупно 316 паркинг места.

Систем грејања који се предвиђа користиће гас као енергент.

V ПРИКЉУЧЦИ ИНФРАСТРУКТУРЕ:

Водоводна и канализациона мрежа:

При пројектовању и изградњи објеката у свему се придржавати услова издатих од ЈКП „Naissus“ Ниш, број 47 847/2 од 14.12.2018. године, број у систему ROP-MSGI-35313-LOC-1-НРАР-3/2018 од 14.12.2018. године.

Електроенергетска мрежа:

За објекте за које грађевинску дозволу издаје министарство надлежно за послове грађевинарства, услове за пројектовање и прикључење у погледу прикључења на

дистрибутивни систем електричне енергије, не прибавља надлежни орган у оквиру обједињене процедуре, већ инвеститор у складу са законом којим се уређује енергетика, а у складу са чланом 14. став 4. Уредбе о локацијским условима.

У складу са чланом 29. став 5. Уредбе, уз услове за пројектовање и прикључење на дистрибутивну електроенергетску мрежу имаоца јавног овлашћења је дужан да достави спецификацију трошкова изградње прикључка и потписан типски уговор о изградњи прикључка на дистрибутивну електроенергетску мрежу потписан од стране одговорног лица имаоца јавног овлашћења са унетим подацима о цени изградње прикључка, року и начину плаћања (једнократно/рате), као и року изградње.

Инвеститор је у обавези да достави:

- Уговор о изградњи недостајуће инфраструктуре, закључен са имаоцем јавних овлашћења, уколико је условима прибављеним ван обједињене процедуре констатована таква потреба, уз захтев за издавања грађевинске дозволе, у складу са чланом 16. став 3. тачка 3. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем,
- Уговор о пружању услуга за прикључење на ДСЕЕ, потписан квалификованим електронским потписом инвеститора, односно његовог пуномоћника, уз захтев за пријаву радова, у складу са чланом 31. став 2. тачка 1а) Правилника.

Дужност одговорног пројектанта је да идејни пројекат, пројекат за грађевинску дозволу и пројекат за извођење уради и у складу са условима за пројектовање и прикључење у погледу прикључења на дистрибутивни систем електричне енергије, прибављеним ван обједињене процедуре.

Услови за укрштање и паралелно виђење са електроенергетском мрежом:

При пројектовању и изградњи објеката у свему се придржавати услова издатих од ЕПС Дистрибуција, Огранак Електродистрибуција Ниш, број 8П.1.1.0.-Д-10.23-358337/3-18 од 21.12.2019. године, број у систему ROP-MSGI-35313-LOC-1-HPAP-4/2018 од 21.12.2018. године.

Телекомуникациона мрежа:

При изради техничке документације и извођењу радова у свему се придржавати услова, „Телеком Србија“ а.д., Дирекција за технику, Сектор за фиксну приступну мрежу, Служба за планирање и изградњу мреже Крагујевац, Одељење за планирање и изградњу мреже Ниш, број А334-531714/4-2018 CJ од 24.12.2018. године, број у систему ROP-MSGI-35313-LOC-1-HPAP-5/2018 од 24.12.2018. године.

Услови у односу на мрежу топлотова:

При пројектовању и изградњи објеката у свему се придржавати услова издатих од ЈКП Градска топлана, Ниш, број 02-6903/2 од 11.12.2018. године, број у систему ROP-MSGI-35313-LOC-1-HPAP-2/2018 од 14.12.2018. године.

VI ПОСЕБНИ УСЛОВИ:

Заштита културних добара:

При пројектовању и изради техничке документације за у свему се придржавати следећих услова:

- за предузимање мера техничке заштите, издатих од Републичког завода за заштиту споменика културе, Београд, број 1-1780/2018-1 од 25.12.2018. године, број у систему ROP-MSGI-35313-LOC-1-HPAP-9/2018 од 25.12.2018. године;
- Обавештења Завода за заштиту споменика културе Ниш, број 1554/2 од 26.12.2018. године, број у систему ROP-MSGI-35313-LOC-1-HPAP-8/2018 од 28.12.2018. године.

Заштита од пожара:

При пројектовању и изради техничке документације за у свему се придржавати услова МУП РС, Сектор за ванредне ситуације, Управа за превентивну заштиту, 09/4 број 217-1851/18 од 27.02.2019. године, број у систему ROP-MSGI-35313-LOCH-2-HPAP-1/2019 од 01.03.2019. године.

Услови одбране:

При пројектовању и изградњи објеката у свему се придржавати услова издатих од Министарства одбране, Сектора за материјалне ресурсе, Управе за инфраструктуру, број 15532-4 од 25.12.2018. године, број у систему ROP-MSGI-35313-LOC-1-HPAP-7/2018 од 26.12.2018. године.

Услови за високе објекте:

При пројектовању и изградњи објеката у свему се придржавати услова издатих од Директората цивилног ваздухопловства Републике Србије, број 4/3-09-0241/2018-0002 од 25.12.2018. године, број у систему ROP-MSGI-35313-LOC-1-HPAP-10/2018 од 25.12.2018. године.

VII УСЛОВИ ПРИБАВЉЕНИ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА

За потребе издавања локацијских услова Министарство је по службеној дужности прибавило следеће услове:

- ЈКП „Naissus“ Ниш, број 47 847/2 од 14.12.2018. године, број у систему ROP-MSGI-35313-LOC-1-HPAP-3/2018 од 14.12.2018. године;
- ЕПС Дистрибуција, Огранак Електродистрибуција Ниш, број 8П.1.1.0.-Д-10.23-358337/3-18 од 21.12.2019. године, број у систему ROP-MSGI-35313-LOC-1-HPAP-4/2018 од 21.12.2018. године;
- „Телеком Србија“ а.д., Дирекција за технику, Сектор за фиксну приступну мрежу, Служба за планирање и изградњу мреже Крагујевац, Одељење за планирање и изградњу мреже Ниш, број А334-531714/4-2018 СЈ од 24.12.2018. године, број у систему ROP-MSGI-35313-LOC-1-HPAP-5/2018 од 24.12.2018. године;
- ЈКП Градска топлана, Ниш, број 02-6903/2 од 11.12.2018. године, број у систему ROP-MSGI-35313-LOC-1-HPAP-2/2018 од 14.12.2018. године;
- Републички завод за заштиту споменика културе, Београд, број 1-1780/2018-1 од 25.12.2018. године, број у систему ROP-MSGI-35313-LOC-1-HPAP-9/2018 од 25.12.2018. године;
- Завод за заштиту споменика културе Ниш, број 1554/2 од 26.12.2018. године, број у систему ROP-MSGI-35313-LOC-1-HPAP-8/2018 од 28.12.2018. године;
- МУП РС, Сектор за ванредне ситуације, Управа за превентивну заштиту, 09/4 број 217-1851/18 од 27.02.2019. године, број у систему ROP-MSGI-35313-LOCH-2-HPAP-1/2019 од 01.03.2019. године;

- Министарство одбране, Сектора за материјалне ресурсе, Управе за инфраструктуру, број 15532-4 од 25.12.2018. године, број у систему ROP-MSGI-35313-LOC-1-HPAP-7/2018 од 26.12.2018. године;
- Директорат цивилног ваздухопловства Републике Србије, број 4/3-09-0241/2018-0002 од 25.12.2018. године, број у систему ROP-MSGI-35313-LOC-1-HPAP-10/2018 од 25.12.2018. године.

Саставни део ових локацијских услова је Идејно решење израђено од стране „Форма Антока“ д.о.о. из Ниша, Синђелићев трг бр. 1/7 и „СЕ GROUP“ д.о.о. из Београда, Грачаничка бр. 6/8а.

VIII Ови Локацијски услови важе 2 године од дана издавања.

- IX** Инвеститор је дужан да, уз захтев за издавање грађевинске дозволе, поднесе Пројекат за грађевинску дозволу са техничком контролом урађен у складу са чланом 118а. и 129. Закона, доказ о одговарајућем праву на земљишту или објекту у складу са чланом 135. Закона и Извештај ревизионе комисије, у складу са чланом 131. и 135. став. 13. овог Закона.
- X** Одговорни пројектант дужан је да идејни пројекат, пројекат за грађевинску дозволу и пројекат за извођење уради у складу са правилима грађења и свим осталим условима садржаним у локацијским условима.
- XI** Претходни услов за издавање грађевинске дозволе је закључење уговора о изградњи недостајуће инфраструктуре са имаоцем јавних овлашћења.
- XII** Пре подношења захтева за пријаву радова, потребно је од министарства надлежног за послове заштите животне средине прибавити сагласност на студију о процени утицаја на животну средину, ако је обавеза њене израде утврђена прописом којим се одређује процена утицаја на животну средину, односно одлука да није потребна израда студије.

Поука о правном леку: На локацијске услове се може поднети приговор Влади Републике Србије, преко овог министарства, у року од три дана од дана достављања.

ПОМОЋНИЦА МИНИСТРА

ЈОВАНКА АТАНАЦКОВИЋ
2402976767010-24029767670
10

Јованка Атанацковић

URBANISTIČKI PROJEKAT
KOMPLEKSA "NOVI NIŠ"
K.P. BR. 6350/1, 6350/8, K.O. NIŠ - BUBANJ

PLAN NAMENE POVRŠINA



—●— granica urbanističkog projekta

○○○ granica zahvata

□ planirani objekti

▬ postojeći objekti

Z1-B1 oznaka urbanističkog bloka



Z1 - ZONA STANOVANJA



Z2 - POSLOVNA ZONA SA
STANOVANJEM - GRADSKI CENTAR

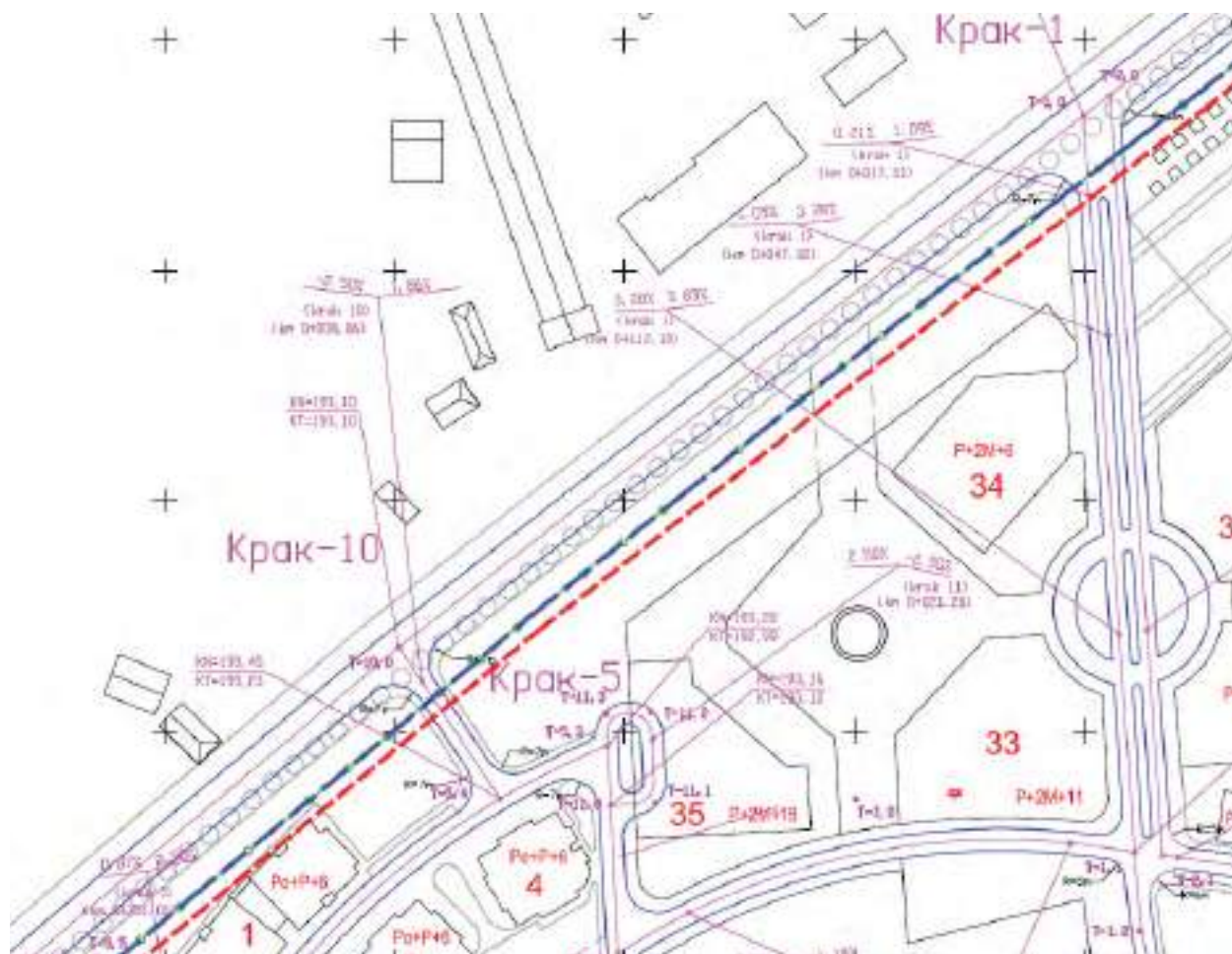








Z3 - TEHNIČKA ZONA



POVRŠINA JAVNE NAMENE (SAOBRAĆAJNICA)










PLAN SAOBRAĆAJA



- | | |
|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|
|  | granica urbanističkog projekta |
|  | granica zahvata |
|  | regulaciona linija |
|  | građevinska linija |
| Z1 | oznaka urbanističke zone |
|  | planirani objekti |
|  | postojeći objekti |

PLAN REGULACIJE I NIVELACIJE SA ANALITIČKIM ELEMENTIMA



- | | | | |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
|  | regulaciona linija
sa analitičkim koordinatama | | |
|  | građevinska linija
sa analitičkim koordinatama |  | pozicija ulaza u objekat |
|  | DGL1 – dvorišna građevinska linija
sa analitičkim koordinatama |  | planirani objekti |
|  | DGL2 – dvorišna građevinska linija
sa mogućnošću korekcije |  | postojeći objekti |
|  | apsolutna kota prizemlja objekta |  | garaže |

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД НИШ
ГРАДСКА УПРАВА
СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ
Број предмета: ROP-NISP-35149-LOC-1/2019
Заводни број: 353-1514/2019-06
09.12.2019. године
НИШ

Град Ниш – Градска управа, Секретаријат за планирање и изградњу, поступајући по захтеву који је поднело Д.О.О. "CLEAN EARTH CAPITAL SERBIA" из Ниша, ул. Генерала Милојка Лешјанина број 8, на основу члана 53а и члана 57. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", број 72/09, 81/09-исправка, 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), Уредбе о локацијским условима ("Службени гласник Републике Србије", број 35/1, 114/15 и 117/17), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник Републике Србије", број 68/19), Плана генералне регулације подручја градске општине Палилула - I фаза ("Службени лист Града Ниша", број 111/12, 90/15, 136/16 и 66/18) и Урбанистичког пројекта број 353-1040/2012-06 од 23.08.2013. године издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

За изградњу вишеспратне централне гараже (објекат бр. 37), спратности П+6 (приземље и шест спратова) у зони 2, блоку 11, у Нишу на локацији комплекса "НОВИ НИШ", на к.л. број 6350/1 К.О. Ниш-Бубањ.

ПЛАНСКИ ОСНОВ:

План генералне регулације подручја Градске општине Палилула - прва фаза ("Службени лист Града Ниша", број 111/12, 90/15, 136/16 и 66/18) и Урбанистички пројекат број 353-1040/2012-06 од 23.08.2013. године.

ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА:

- | | |
|------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. површина грађевинске парцеле: | укупна површина комплекса "НОВИ НИШ" 146.197m ² |
| 2. услови за образовање грађевинске парцеле: | катастарска парцела испуњава услове за грађевинску парцелу. |
| 3. опис локације: | терен је у паду од југа ка северу. На делу зоне 2, блока 11 нема изграђених објеката. |
| 4. међусобна удаљеност објеката : | предметни објекат-вишеспратна централна гаража је слободностојећи објекат на предметној катастарској парцели, према графичком прилогу број 1 и према урбанистичком пројекту. |
| 5. растојање између Р.Л. и Г.Л. : | 3,5м
Објекат се поставља унутар задате грађевинске, према графичком прилогу број 1 и према урбанистичком пројекту. |
| 6. растојање основног габарита од суседних грађевинских парцела: | према графичком прилогу број 1 и према урбанистичком пројекту. |

7. висина објекта :

до +23,00m, мери се од коначно заравианог и уређеног терена уз прочеље објекта до коте хоризонталног венца, све према графичком прилогу број 1 и према урбанистичком пројекту.

8. кота приземља:

одређује се у односу на коту нивелете јавног или приступног пута, односно према нултој коти објекта, и то:

1) кота приземља може бити највише 1,20m виша од нулте коте;

2) за објекте на стрмом терену са нагибом од улице (навише), када је нулта кота нижа од коте нивелете јавног пута, кота приземља може бити највише 1,20m нижа од коте нивелете јавног пута;

орјентациона апсолутна кота приземља +192,80m, према урбанистичком пројекту

9. спратност објекта:

П+6 (приземље и шест спратова)

(у складу са урбанистичким пројектом, спратност објекта је могуће кориговати, али у складу са граничним параметрима из ППР –Палилула, У складу са планом максимална дозвољена спратност је П+6)

10. положај грађ. елемената у односу на Г.Л:

испади на објекту не могу прелазити регулациону линију више од 1,20m и то на делу објекта вишем од 4,50m, односно грађевинску линију више од 1,60m. Хоризонтална пројекција испада поставља се у односу на регулациону, односно грађевинску линију.

11. спољне степенице:

могу се постављати на објекат (предњи део), ако је грађевинска линија 3,00m увучена у односу на регулациону линију и ако савлађују висину до 0,90m. Отворене спољне степенице које савлађују висину већу од 0,9m улазе у габарит објекта.

12. ограда парцеле:

не планира се ограђивање објекта, према урбанистичком пројекту.

13. одводњавање површинских вода:

према условима ЈКП "Наисус", број 41403/2 од 29.11.2019. године.

Одводњавање вршити у зеленило или путне јаркове или риголе поред саобраћајница.

Планирани колектор за употребљене воде PEND (PP)SN-8 ID 700mm (измештен колектор) димензионисан је само за употребљене воде, за одвођење атмосферске воде планирана је изградња атмосферске канализације, према Плану.

14. паркирање возила:

Паркинг простор предвидети у оквиру грађевинске парцеле; број паркинг места –1 паркинг место на 70m² корисне површине пословног простора, према урбанистичком пројекту

У предметном објекту-вишеспратној централној гаражи планирано је 1453 гаражних места у оквиру целог објекта, паркирање планирано у свих 7 (седам) надземних етажа.

Планирано решење паркирања возила дефинисати у пројекту за грађевинску дозволу.

15. дозвољене намене објекта: пословни објекат-вишеспратна централна гаража, категорија В, класификациони број 124210 (учешће 100%).
16. бруто развијена грађевинска површина: надземних етажа објекта бр.37:
41069,00m²
(укупну бруто површину објеката за зону прорачунати на основу дозвољеног индекса изграђености и површине урбанистичке зоне-парцеле)
17. индекс искоришћености: 44,75%, (мах 60%)
Прорачун параметара на нивоу зоне 2, према урбанистичком пројекту.
18. индекс изграђености: 2,34, (мах 3,2)
Прорачун параметара на нивоу зоне 2, према урбанистичком пројекту.
19. вертикални саобраћај путника и робе: унутрашњим степеницама и лифтовима.
При пројектовању лифтова поштовати све важеће правилнике, прописе и стандарде за лифтове.
20. зеленило: минимум 10%. Уређење зелених површина око вишеспратне централне гараже – у складу са урбанистичким пројектом.
21. кров: раван, према урбанистичком пројекту

Напомена: тачан положај објекта на парцели, подаци о положају Г.Л., као и хоризонталне позиције објекта, приказане су у графичком прилогу овог акта.

ПОСЕБНИ УСЛОВИ И УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ:

1. етапност градње: С обзиром на то да је у гаражи предвиђено паркирање возила за потребе већег броја објеката унутар комплекса, изградња објекта је могућа фазно и по етажама али на начин да се обезбеде сви функционално технички услови у погледу капацитета, опреме и безбедног функционисања.
2. обезбеђење суседних објеката: приликом извођења радова обезбедити суседне објекте као и пролазнике на простору око објекта од евентуалних оштећења и незгода.
3. стандард приступачности: за кретање деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица обезбедити услове који су прописани Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деце и старим особама ("Службени гласник РС", број 22/15).
4. заштита културних добара: ако се приликом извођења земљаних радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и обавести Завод за заштиту споменика културе Ниш и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и положају

у коме је откривен – члан 109. Закона о културним добрима ("Службени гласник РС", број 71/94).

5. уређење слободних површина: обавезно израдити пројекат партерног уређења. Приказ уређења зелених и слободних површина израдити у складу урбанистичким пројектом и приказати у пројекту за грађевинску дозволу.
6. одржавање чистоће: у складу са Одлуком о одржавању чистоће на површинама јавне намене и управљању комуналним отпадом ("Службени лист Града Ниша", број 89/05, 38/10, 3/14 и 18/17) и према урбанистичком пројекту.
7. услови заштите од пожара: објект мора бити реализован у складу са Законом о заштити од пожара ("Службени гласник РС", број 111/09 и 20/15) и Условима у погледу мера заштите од пожара издатих од стране М.У.П. Сектора за ванредне ситуације, Управе за ванредне ситуације у Нишу 09/19/2 бр.217-1066/19 од 04.12.2019. год. Уз захтев за издавање грађевинске дозволе обавезно приложити Елаборат заштите од пожара. Пре издавања употребне дозволе потребно је прибавити сагласност М.У.П. Сектора за ванредне ситуације, Управе за ванредне ситуације у Нишу, Одељења за превентиву и заштиту од пожара на техничку документацију у погледу мера заштите од пожара. Инвеститор доставља главни пројекат заштите од пожара израђен у складу са законом којим се уређује заштита од пожара надлежном органу и пројекат за извођење израђен у складу са правилником којим се уређује садржина техничке документације, према чл. 36. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", бр. 68/19), захтев се предаје преко овог Секретаријата.
8. заштита животне средине: Уз пријаву радова поднети од надлежног Секретаријата за заштиту животне средине сагласност на студију о процени утицаја на животну средину, ако је обавеза њене израде утврђена прописом којим се уређује процена утицаја на животну средину, односно одлуку да није потребна израда студије.
9. заштита од елементарних непогода: објект мора бити категоризован и реализован у складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима („Службени лист СФРЈ", бр. 31/81, 49/82, 29/83, 2/88 и 52/90).
10. геотехнички услови изградње: обавезно израдити Елаборат геотехничких услова изградње планираних објеката, са прецизним закључцима о могућности изградње планираног објекта.
11. остало: при пројектовању објекта поштовати све важеће правилнике, прописе и стандарде. Приликом рашчишћавања и планирања терена, ископа земље као и израде објекта, обавезна је примена свих прописа, смерница и стручних искустава за заштиту људи и материјалних добара.

УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ НА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ:

1. саобраћај:

према условима ЈП Дирекције за изградњу града број 04-5406/2019 од 05.12.2019. године.

Како у моменту издавања локацијских услова нема фактичких услова за изградњу објекта у складу са поднетим захтевом, уз захтев за издавање грађевинске дозволе доставити уговор закључен са надлежним органом Града Ниша о заједничком припремању односно опремању грађевинског земљишта за изградњу недостајуће инфраструктуре у складу са наведеним Условима.

Недостајућа инфраструктура:

-изградња тротоара у Улици Змаја од Ноћаја који гравитира ка парцели подносиоца захтева и то од Улице Војводе Путника до Улице Стевана Сремца.

2. водовод, фекална и кишна канализација:

према условима ЈКП "Нанус", број 41403/2 од 29.11.2019. године.

Како у моменту издавања локацијских услова нема фактичких услова за изградњу објекта у складу са поднетим захтевом, уз захтев за издавање грађевинске дозволе, поднети уговор закључен са надлежним органом Града Ниша којим се утврђује обавеза да се најкасније до истека рока за завршетак радова на објекту, изгради недостајућа инфраструктура потребна за прикључење објекта у складу наведеним Условима.

-Уз пријаву радова доставити потврду да је регулисано измештање колектора Ø600 јер се планирани објекат налази на траси истог.

Недостајућа инфраструктура:

-Изградња колектора ID 700mm од колектора BØ700 у улици Змаја од Ноћаја до улива у колектор B80/120cm у улици Војводе Путника.

-Неопходна је реконструкција постојећег водовода Ø80 (укључујући и реконструкцију постојећих прикључака и прикључних веза) у улици Змаја од Ноћаја на профил PE225 (прстенасто повезати постојећу водоводну мрежу PE225 у улици Змаја од Ноћајаса постојећом водоводном мрежом PE225 у Улици Стевана Сремца).

-реконструисати постојећи водовод Ø80 (укључујући и реконструкцију постојећих прикључака и прикључних веза) у Улици Змаја од Ноћаја на профил PEDN225 у дужини око 410м од постојећег водовода PE 225 у Улици Змаја од Ноћаја до везе са планираним водоводом PE225 у саобраћајници кроз комплексе "Нова Ниш".

3. електронсталације:

према условима "ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА", Д.О.О. БЕОГРАД ОГНАК "ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА НИШ" број 8P.1.1.0-D-10.23-375372/3-19 од 03.12.2019. године.

Како у моменту издавања локацијских услова нема фактичких услова за изградњу објекта у складу са поднетим захтевом, уз захтев за издавање грађевинске дозволе поднети уговор закључен са оператером дистрибутивног система "ЕПС Дистрибуција", д.о.о. Београд – Огранак "Електродистрибуција Ниш" којим се утврђује обавеза да се најкасније до истека рока за завршетак радова на објекту, изграде недостајући ЕЕО, потребни за прикључење објекта, у складу са напред наведеним условима.

4. ПТТ услови:

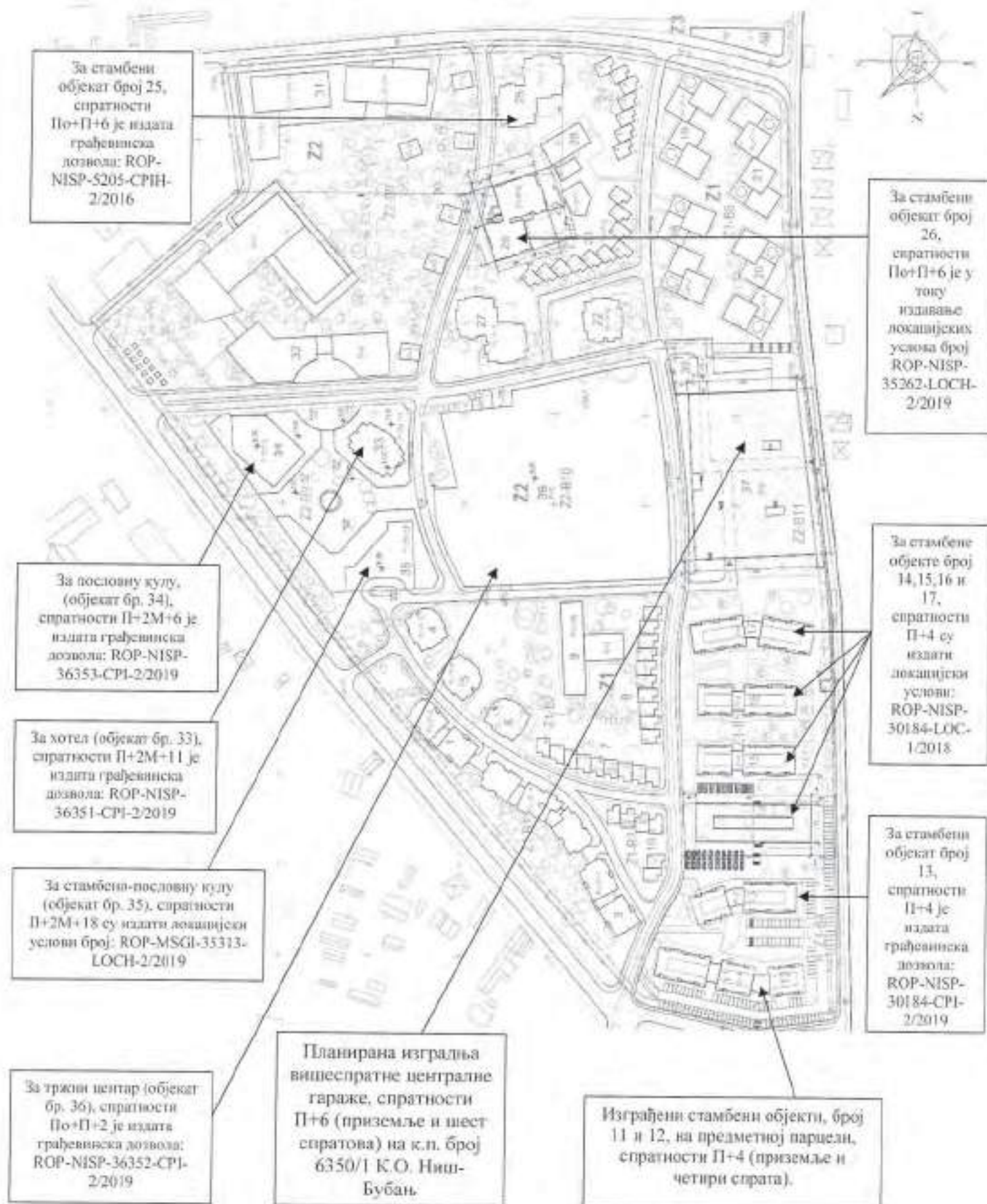
према условима АД "Телеком Србије", број A334-524638/4-2019 CJ од 26.11.2019. године.

5. топлана

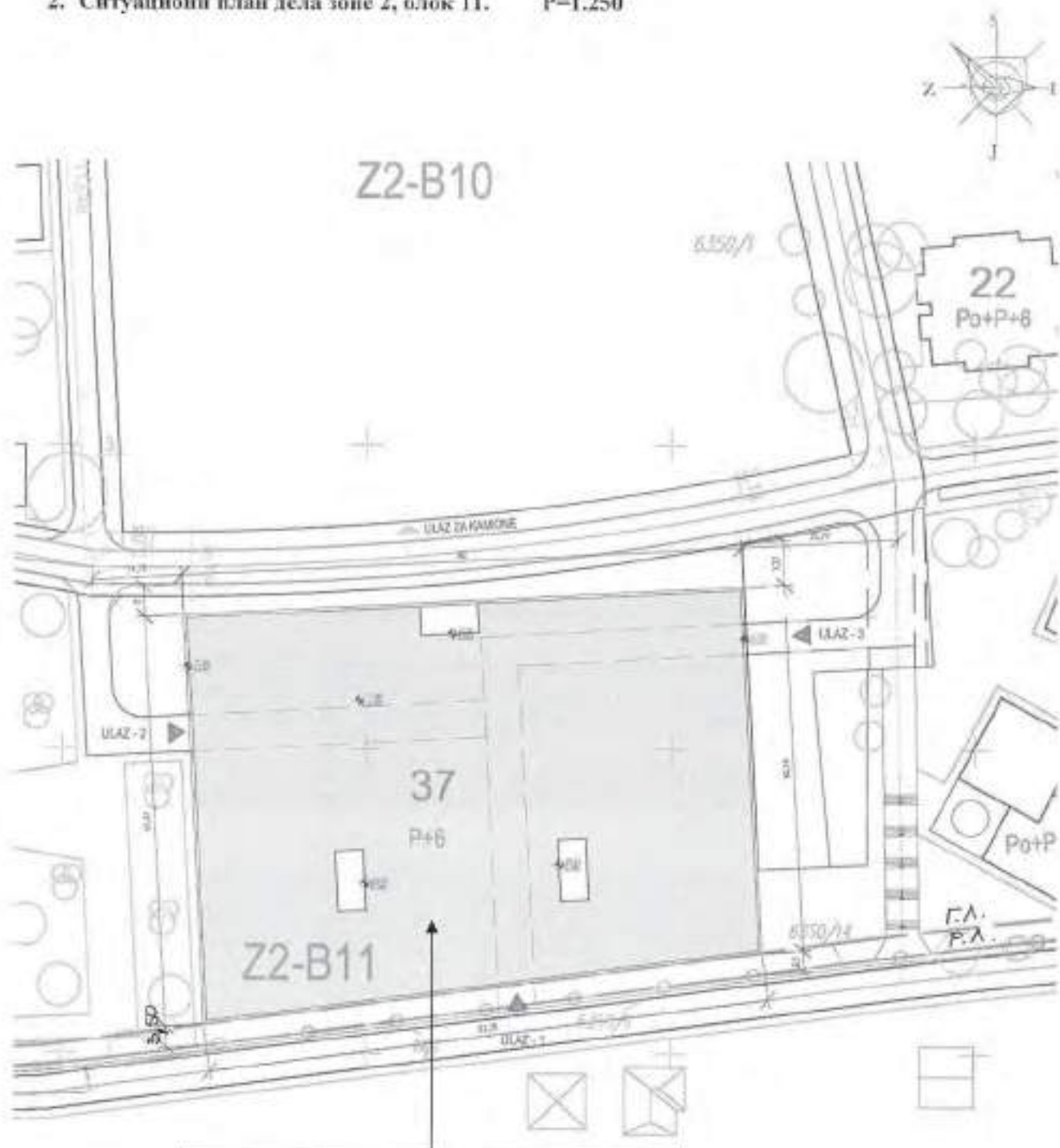
према обавештењу Ј.К.П. "Градска топлана" 02-6113/2 дана 26.11.2019.године.

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ:

1. Ситуација планиране изградње Р=1.1000



2. Ситуациони план дела зоне 2, блок 11. P=1:250



Планирана изградња вишеспратне централне гараже, спратности П+6 (приземље и шест спратова) са приказаним улазима у гаражу: улаз број 1 са Улице Змаја од Ноћаја, улаз 2 и улаз 3 из комплекса, на к.п. број 6350/1 К.О. Ниш-Бубан.

3. План регулације и нивелације са аналитичким елементима
4. План намене површина
5. План саобраћаја
6. Композициони план

P=1:1000
P=1:1000
P=1:1000
P=1:1000

НАПОМЕНА:

Идејно решење број 208/19-ARH од новембра 2019.године, које је израдио пројектни биро "ФОРМА АНТИКА" д.о.о. Ниш, потписано и оверено од стране одговорног пројектанта дипл. инж. арх. Милоша Гузића бр. лиценце 300 K183 11 и Урбанистички пројекат број 353-1040/2012-06 од 23.08.2013. године су саставни делови ових локацијских услова.

На основу ових локацијских услова не може се приступити грађењу објекта, али се може приступити изради пројекта за грађевинску дозволу и поднети захтев за издавање грађевинске дозволе, у складу са чланом 135. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", број 72/09, 81/09, 24/11, 121/12, 132/14, 145/14, 83/18 и 31/19) и Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник Републике Србије", бр. 68/19).

Пројекат за грађевинску дозволу израдити у складу са овим локацијским условима, прописима и правилима струке, на основу члана 118а. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", број 72/09, 81/09, 24/11, 121/12, 132/14, 145/14, 83/18 и 31/19) и Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Службени гласник РС", број 73/19).

Ови локацијски услови важе две године од дана издавања истих или до истека важења грађевинске дозволе издате у складу са овим локацијским условима.

Против ових локацијских услова, може се поднети приговор Градском већу Града Ниша, у року од 3 дана од дана пријема истих. Приговор се таксира са 200 динара административне таксе и предаје преко овог Секретаријата кроз Централни информациони систем (ЦИС).

Централном информационом систему се може приступити путем сајтова Агенције за привредне регистре, Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, сајта Града Ниша, као и сајта www.gradjevinskedozvole.rs.

ДОСТАВИТИ:

1. Подносиоцима захтева
2. Архиви

Обрадила


Милена Цетковић, дипл. инж. арх.

Шеф одсека за послове спровођења
обједињене процедуре


Татјана Пејић, дипл. управник

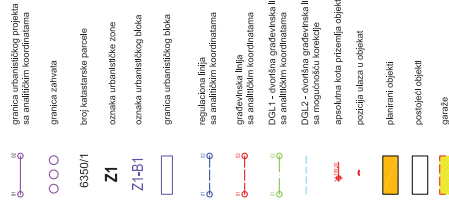
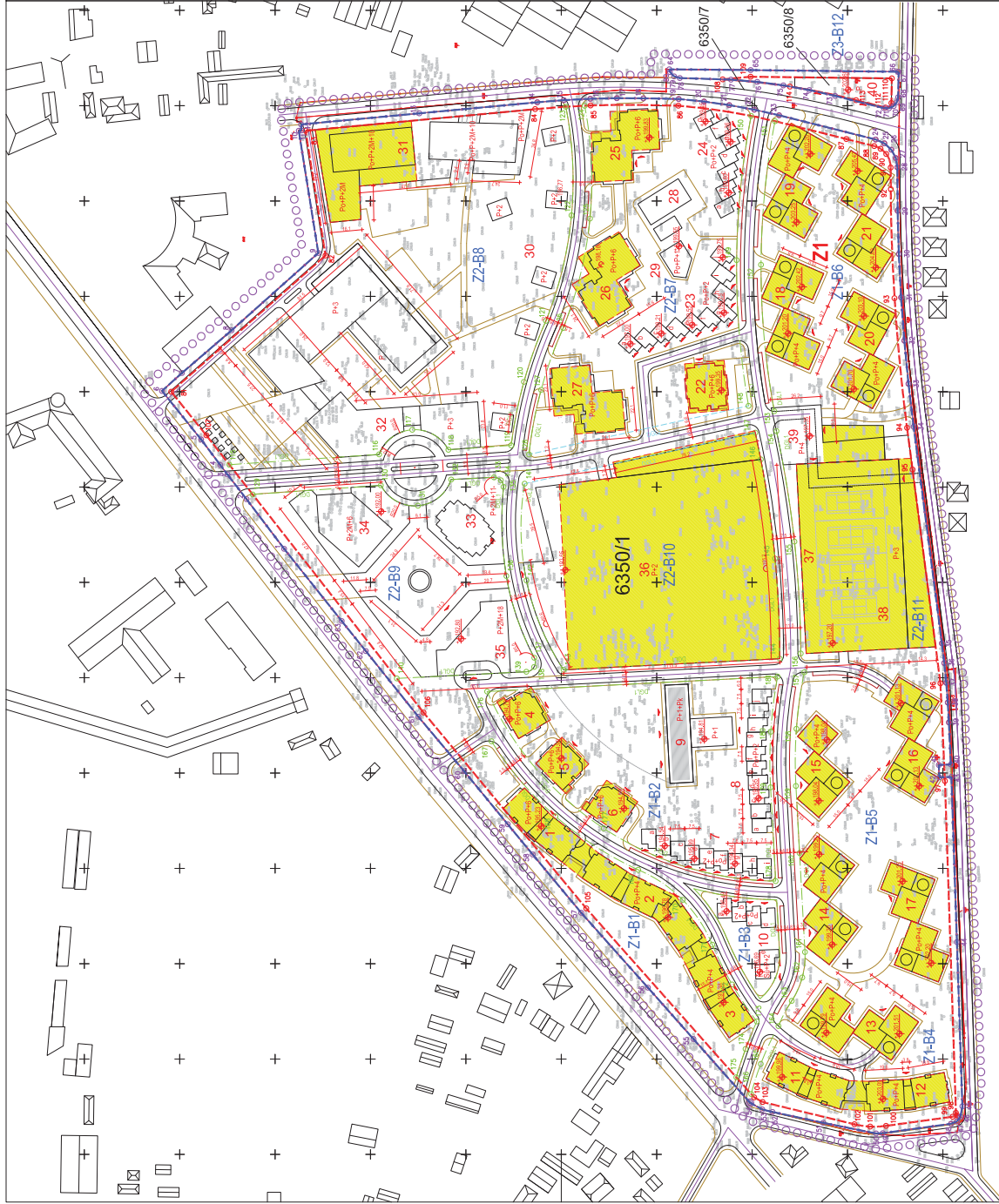
Igor Igic

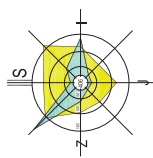
1861779999-2111973754118

Digitally signed by Igor Igic, DN: cn=Igor Igic, o=1861779999-2111973754118, email=igoric@grad-nis.gov.rs, c=RS, serial=1861779999-2111973754118, Date: 2019.12.11 09:38:40 +0100

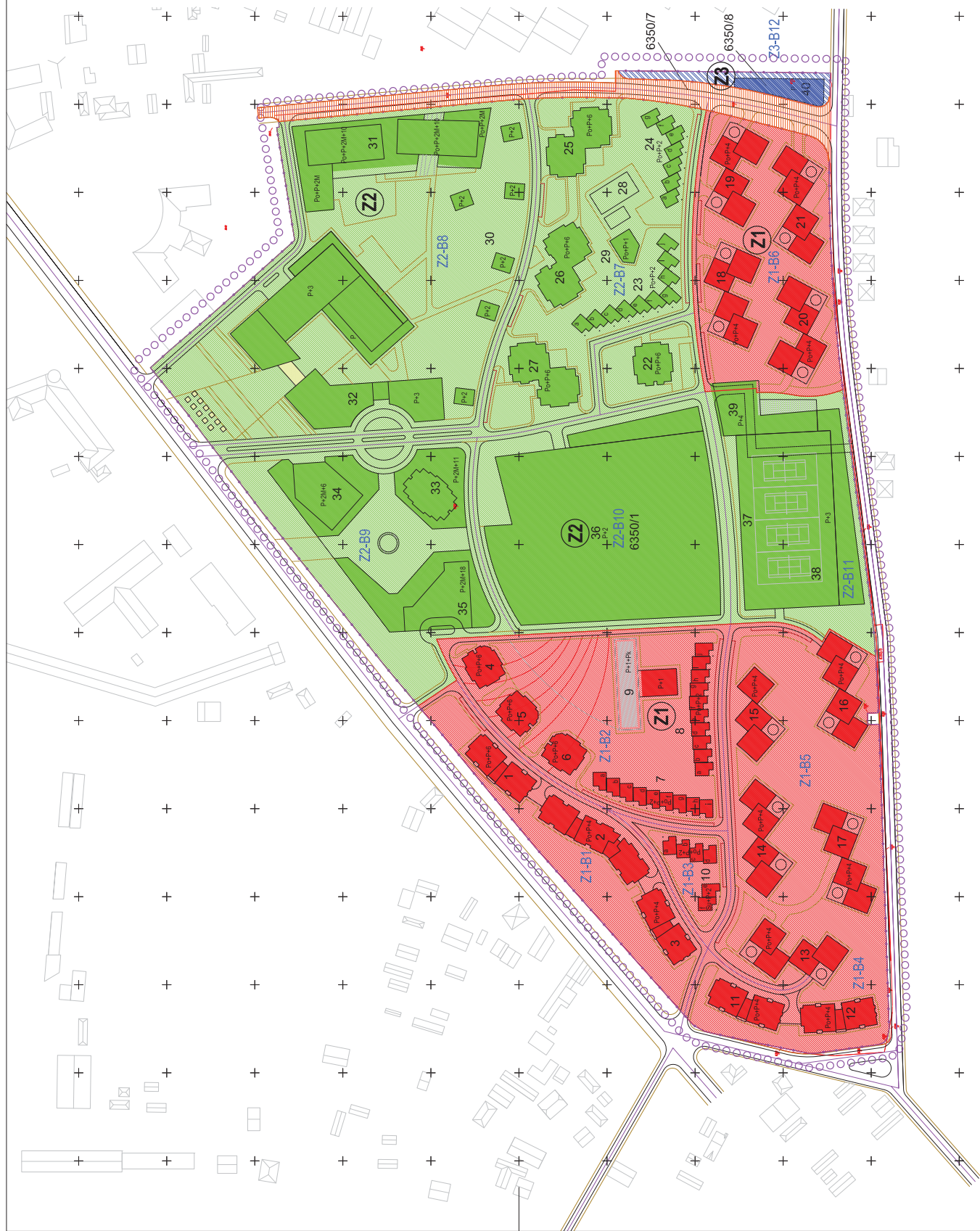
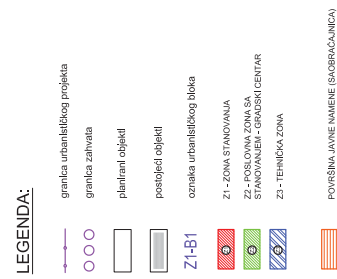

СЕКРЕТАР СЕКРЕТАРИЈАТА

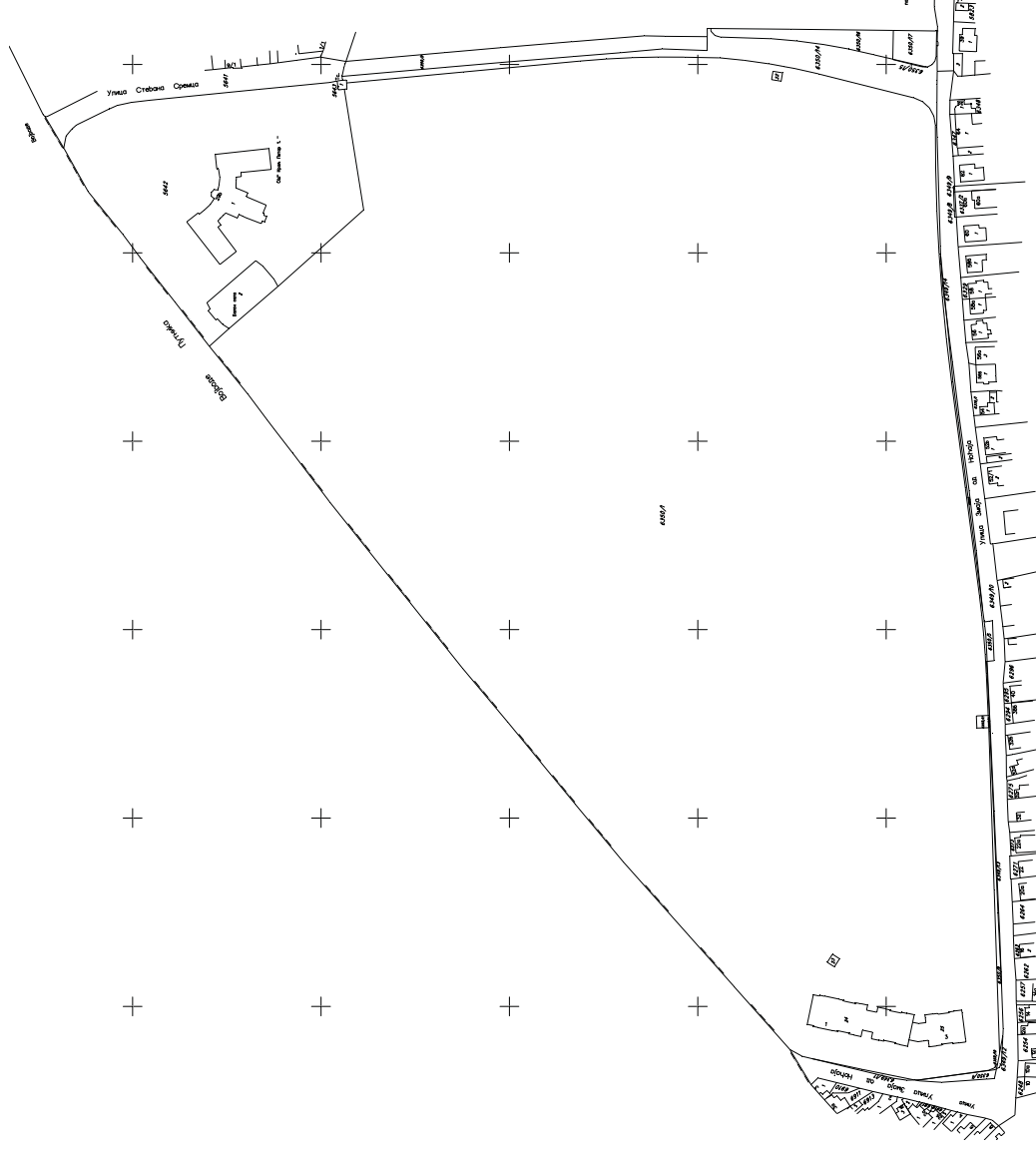

Игор Игић, дипл. инж. грађ.

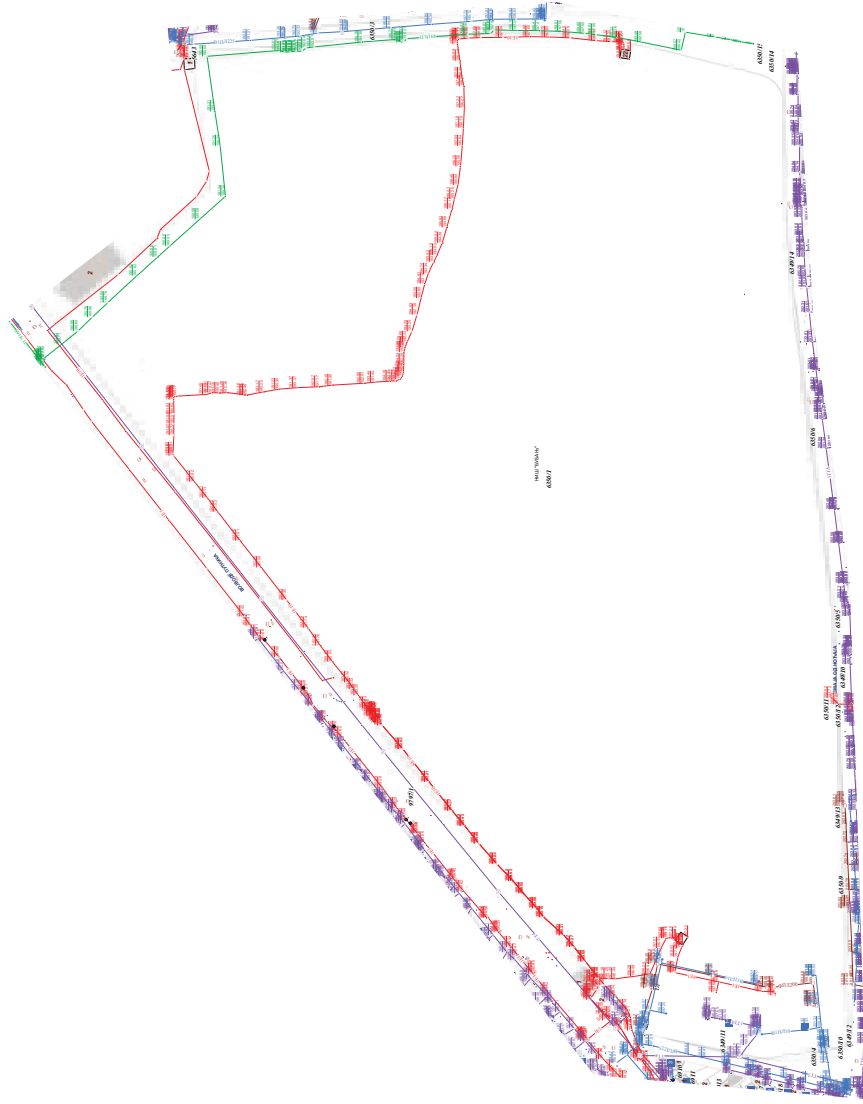




URBANISTIČKI PROJEKT
KOMPLEKSA "NOVI NIŠ"
K.P. BR. 6350/1, 6350/8, K.O. NIŠ - BUBANJ









ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ
ДИРЕКЦИЈА ЗА ИЗГРАДЊУ ГРАДА НИШ

Број: 04-5406/2019
Дана: 05.12.2019. године

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД НИШ
СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА ПЛАНИРАЊЕ И
ИЗГРАДЊУ
18000 Н И Ш
Генерала Транијеа 10

ЈП Дирекција за изградњу Града Ниша, поступајући по захтеву Секретаријата за планирање и изградњу Града Ниша број 353-1514/2019-06 од 22.11.2019. године, ROP-NISP-35149-LOC-1/2019, за издавање техничких услова и података за израду техничке документације за изградњу планиране слободностојеће гараже у зони 32-Б11 комплекса „Нови Ниш“ планиране спратности П+6 (приземље и шест спрата) у Нишу, на катастарским парцелама: бр. 6350/1 КО Ниш-Бубањ, подносиоца захтева П.Д.О.О. „CLEAN EARTH CAPITAL SERBIA“ улица генерала Милојка Лешјанина бр.8, Ниш, а на основу члана 54 Закона о планирању и изградњи („Сл.гласник РС“, бр.72/09, 81/09, 24/11, 121/12, 132/14 и 145/14), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре („Сл.гласник РС“, бр.22/2015), Уредбе о локацијским условима („Сл.гласник РС“, бр. 35/2015), Закона о јавним путевима („Сл.гласник РС“, бр.101/2005 измена и допуна бр. 104/13), Закона о безбедности саобраћаја на путевима („Сл.гласник РС“, бр.41/2009, 53/2010, 101/2011, 32/2013, 55/2014), Плана генералне регулације подручја градске општине Палилула – пета фаза (усвојен 29.11.2019 год), у вршењу јавних овлашћења поверених чланом 17. Закона о путевима („Сл. гласник РС“, бр.102/2012 и 91/2018 – др. закон) издаје:

У С Л О В Е

И податке за израду техничке документације за изградњу планиране слободностојеће гараже у зони 32-Б11 комплекса „Нови Ниш“ планиране спратности П+6 (приземље и шест спрата) у Нишу, на катастарским парцелама: бр. 6350/1 КО Ниш-Бубањ, у Нишу, у ул. Змаја од Ноћаја, ГО Палилула, класификационе ознаке 124210:

1. Обиласком предметне локације и увидом у Плана генералне регулације подручја градске општине Палилула – пета фаза (усвојен 29.11.2019год.), константовано је да ће се предметни објект градити на изграђеном земљишту са изграђеним саобраћајницама. Регулациона линија кп.бр. 6350/1 КО. Ниш-Бубањ са јужне стране се ослања на саобраћајницу Змаја од Ноћаја, која је делимично изграђена.
2. Неопходно је склопити уговор са надлежном управом града Ниша о изградњи недостајуће инфраструктуре-тротоара у ул. Змаја од Ноћаја који гравитира ка парцели подносиоца захтева и то од улице Војводе Путника до улице Стевана Сремца.
3. Улаз и излаз са ових паркинг места путничких аутомобила предвидети из улица које се налазе на самом комплексу на кп.бр. 6350/1 КО Бубањ (на два места) и са улице Змаја од Ноћаја на једном месту у минимално неопходној ширини.
4. Приликом формирања улаза-излаза моторног саобраћаја са ове парцеле доказати тражену прописима зону прегледности и обезбедити сигуран пролаз пешака тротоаром уз улицу Змаја од Ноћаја. Неопходна је денивелација између тротоара и коловоза у минималној висини од 5цм, као заштита пешака од моторног саобраћаја. Није дозвољено извођење тротоара у истој висини са постојећим коловозом.
5. Неопходна је израда пројекта саобраћаја који ће дефинисати моторни саобраћај на парцели и однос са ул. Змаја од Ноћаја.
6. Атмосферске падавине са кп. бр 6350/1 КО. Ниш-Бубањ обавезно прикупити кроз систем површинских и подземних канала и подземно одвести до најблише канализационе мреже-забрањује се да вода површински излази на ободну саобраћајницу.
7. Инсталације унутар комплекса као и оне које се због функционисања комплекса морају наћи на јавној површини положити на мин. 1,0 m од нивелете јавног коловоза (ако пројектованом документацијом није другачије регулисано).
8. Све штете које настану на саобраћајницама, на стамбеним, комуналним или другим објектима и површинама јавне намене, услед активности инвеститора и уколико је утврђена одговорност инвеститора, падају на његов терет.
9. Услови за пројектовање важе све време важења локацијских услова издатих у складу са њима, односно до истека важења грађевинске дозволе и могу се користити искључиво за потребе издавања локацијских услова за изградњу предметног станбеног објекта.

Обрађивач: Драган Димитријевић дипл.инж.грађ.



НЕБОЈША
МАНОЈЛОВИЋ
130596873003
6-1305968730
036

Digitally signed by
НЕБОЈША МАНОЈЛОВИЋ
1305968730036-1305968
730036
DN: c=RS, cn=НЕБОЈША
МАНОЈЛОВИЋ
1305968730036-1305968
730036
Date: 2019.12.09 09:36:46
+01'00'


ДИРЕКТОР

Небојша Лјубић, дипл.инж.грађ.

Доставити: - Наслову
- Обрађивачу
- а/а

Јавно комунално предузеће
за водовод и канализацију

Наиссус

III Бр 41403/1

29.11.2019 год.
Ниш

„Clean Earth Capital Serbia“ d.o.o.

Улица Милојка Лешјанина бр.8

Ниш

Предмет:	Услови за израду техничке документације планиране изградње Слободностојеће гараже у зони 32-Б11 комплекса „Нови Ниш“ на к.п. бр. 6350/1 К.О. Ниш-Бубањ у Нишу (категорија објекта В класификациони број 124210) у Нишу
----------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

На основу захтева Секретаријата за планирање и изградњу-Градска управа Града Ниша-Град Ниш-Република Србија-број предмета: ROP-NISP-35149-LOC-1/2019 заводни број: 353-1514/2019-06 од 22.11.2019. год. (код ЈКП за водовод и канализацију Наиссус Ниш бр. 41403/1 од 25.11. 2019.год.) одређују се

УСЛОВИ

За пројектовање и прикључење на системе водоснабдевања и одвођења отпадних вода планиране изградње Слободностојеће гараже у зони 32-Б11 комплекса „Нови Ниш“ , објекат бр.37, на к.п. бр. 6350/1 К.О. Ниш-Бубањ, спратности П+6, укупне површине к.п. 146.197m², укупна БРГП надземно 41.069,00 m², према следећем:

1. Локација планираног објекта на траси постојећег колектора Ø600 (предвиђеног за измештање). Да би се приступило изградњи објекта, потребно је изградити планирани колектор ID 700mm од колектора ВØ700 у Улици Змаја од Ноћаја до улива у колектор В80/120cm у Улици Војводе Путника. Оријентациона инвестициона вредност изградње колектор ID 700mm по метру дужином без ПДВ-а износи 24.000,00 RSD.
2. Да би се стекли услови за регуларно снабдевање водом објекта у комплексу „Нови Ниш“ потребно је реконструисати постојећи водовод Ø80 са прикључцима у Улици змаја од ноћаја на профил PE225 (прстенасто повезати постојећу водоводну мрежу PE225 у Улици змаја од ноћаја са постојећом водоводном мрежом PE225 у Улици Стевана Сремца):
3. Да би обезбедили услови за прикључење на водовод планираног објекта број 37, потребно је:
 - Реконструисати постојећи водовод Ø80 (укључујући и реконструкцију постојећих прикључака и прикључних веза) у Улици Змаја од Ноћаја на профил PEDN225 у дужини око 410m од постојећег водовода PE 225 у Улици Змаја од Ноћаја до везе са планираним водоводом PE225 у саобраћајници кроз комплекс „Нови Ниш“.
 - Оријентациона инвестициона вредност изградње водовода PE225 по метру дужином без ПДВ-а износи 15.000,00 RSD.
4. За изградњу недостајуће комуналне инфраструктуре, Инвеститор се обраћа Градској управи Града Ниша - Секретаријату надлежном за инвестиције, односно за закључење уговора о изградњи исте, у складу са Градском одлуком о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта.

Матични број: 07211856 ПИБ: 100667004 Шифра делатности: 3600

Текући рачуни предузећа: Анк банка 105-353-37; Банка Интеса 160-7345-60

Банка Поштанска Штедионица 200-2236000101002-19

Комерцијална банка 205-40950-40; Уникредит банка 170-30005495000-14

5. Дуж планиране трасе водовода и канализације (кроз комплекс „Нови Ниш“), ако планиране саобраћајнице не буду јавна површина, потребно је обезбедити инфраструктурни коридор за одржавање јавног водовода и канализације који износи по 2,5m од сваке стране цевовода. У појасу инфраструктурног коридора није дозвољена иградња објеката која могу нарушити стабилност цевовода.
6. За водоводни прикључак:
- Водоводне инсталације гараже усмерити за прикључење на планирани и водовод РЕ 225 у Улице Змаја од Ноћаја.
 - Пијезометарска кота односно ниво где је хидростатички притисак једнак нули у редовним радним условима износи 255 m.n.m. (кота дна резервоара).
 - 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).
 - Техничко решење, димензије водомерског шахта (ван објекта) искључиво одређују представници ЈКП Наисус изласком на лицу места.
 - 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, с тим што се унутрашње површине шахта обавезно морају малтерисати цементним малтером у слоју од 2cm, од фабрикованих полиетиленских и полипропиленских елемената–шахти. 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 Наисус-Ниш (опрема за надвишење или умањење притиска је део унутрашње водоводне инсталације корисника).
7. За водомере:
- Водомер мора у потпуности испунити захтеве Правилника о мерилима („Сл. Гласник РС“ бр.03/2018). Однос сталног и минималног протока (Q_3/Q_1), којим се дефинише тачност мерења за кућне водомере:
- за водомере називног пречника DN 15 до DN 40mm мора да буде најмање 160,
 - за водомере од DN 50 до DN 150mm мора да буде најмање 400.
8. За прикључак канализације за употребљену воду:
- Канализационе инсталације за употребљене воде из гараже усмерити за прикључење на планирану канализацију Ø500 у саобраћајници са северне стране гараже у комплексу „Нови Ниш“.
 - 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).
 - 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 прикључног 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 шахт морају бити уграђене ливено-гвоздене пењалице.

-Уколико се, због конфигурације терена или других разлога, објект 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).

9. За прикључак канализације за одвођење атмосферских вода:

-Не постоје услови за прикључење атмосферске канализације из објекта на јавну канализацију (због преоптерећености канализационог система). У циљу смањења 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 попличавање на слободним површинама вршити пропусним плочама.

-Одвођење атмосферских вода са кровних површина вршити у зеленило или путне јаркове или риголе поред саобраћајница.

-Планирани колектор за употребљене воде PEHD (PP)SN-8 ID 700mm (измештени колектор) димензионисан је само за употребљене воде, за одвођење атмосферске воде планирана изградња атмосферске канализације, према ПГРу- Палилула I фаза Ниш.

10. Димензије инсталација водовода и канализације објекта доказати одговарајућим хидрауличким прорачуном.

11. Пројектоване прикључне инсталација водовода и канализације објекта доставити ЈКП Наисус, ради оцено усаглашености пројектованих инсталација водовода и канализације са издатим Условима.

12. Оријентациона вредност накнаде за извођење прикључака водовода и канализације употребљене воде са оценом усаглашености износи 415.191,00RSD, за водоводни прикључак профила PE160 (са водомером Ø32 за санитарну воду и водомером Ø150 за хидрантску воду и канализациони прикључак Ø200). У цене су урачунати трошкови материјала и радне снаге а нису урачунати трошкови за водомерни шахт, гранични ревизиони шахт, сагласности за раскопавање јавне површине, раскопавање и довођење јавне површине у првобитно стање.

13. Процедуру прикључења објекта обавља ЈКП Наисус- а Ниш. Захтев за прикључење објекта на јавни водовод и канализацију власник-инвеститор подноси након испуњења услова датих од стране ЈКП Наисус- а Ниш.
14. 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 Наисус- а 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 изласак екипе ЈКП Наисус- а Ниш, трошкови поновног изласка падају на терет власника-инвестора.
15. По пријему захтева за прикључење објекта, провере да ли подносилац захтева испуњава услове за добијање прикључка и доношења решења о одобравању прикључка ЈКП Наисус Ниш одређује техничке услове за извођење прикључка, специфицира трошкове прикључења и одређује висину ових трошкова.
16. За сваки израђен прикључак обавезано се израђује техничка скица и геодетски снимак изведеног прикључка о трошку власника-инвеститора, које ЈКП Наисус Ниш архивира.
17. Ови Услови важе све време важења локацијских услова односно до истека важења грађевинске дозволе.

Напомена:

- Вредност изградње водовода и канализације утврђена на основу цене за транспорт и монтажу које је усвојила Скупштина Града Ниша и на основу набавне цене од понуђача у поступку јавне набавке за цевни материјал за текућу годину.
- Износи за оквирне цене накнаде за прикључке дате на дан 27.11.2019.год. према Одлукама ЈКП Наисус-а бр.11862/1-5 од 16.07.2013 и бр.4666/1-3 од 09.03.2015.год.


У прилогу вам достављамо:

- Ситуациони план
- Предрачун бр. 012/524
- Шематски приказ прикључка водовода
- Шематски приказ прикључка канализације

Доставити: Наслову, Архиви службе, Архиви предузећа.

Обрадио:

Директор ЈКП Наисус Ниш:


Гордана Вукадиновић, дипл.инж.грађ.



Игор Вучић, дипл.економиста

Vodovod

- Merač protoka
- Zonski zatvarač
- Šaht
- Zatvarač
- Hydrant
- Vodomer

- Priključak
- Vodovod
- (interno)

Kanalizacija

- Zastitni kana
- Sifon
- Preliv
- Slivnik
- Slivnik priklj.
- Atm. izliv
- Atm. šaht
- Atm. priklj.
- Atmosferska
- Šaht korisnika
- Fek. izliv
- Fek. šaht
- Fek. priklj.
- Fekalna kan.

VAŽNO UPZORENJE !!!
 LOKACIJE PODZEMNIH
 INSTALACIJA SU DATE
 Približno i JKP "NAISSUS"
 NE GARANTIRAJE 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.

NAISSUS
 Javno komunalno preduzeće

Sektor investicija i razvoja

Služba projektovanja (-)

Priprema: Gordana Vukadinović, dipl. inž. građ.

Situacioni Plan

R = 1 : 1000

Format: A4

Datum: 27. novembar 2019

The drawing consists of two main parts: a cross-section (PRESEK) and a plan view (OSNOVA).

PRESEK (Cross-section): This view shows the vertical arrangement of the drainage components. From top to bottom, it includes:

- A top layer with a width of 40 cm and a height of 85 cm.
- A layer of gravel or coarse sand with a height of 20 cm.
- A drainage pipe with a diameter of Ø12 cm.
- A concrete or masonry base with a height of 80-100 cm.
- A bottom layer with a width of 85 cm and a height of 40 cm.

 The total width of the structure is 85 cm.

OSNOVA (Plan view): This view shows the horizontal layout of the drainage system. It includes:

- A central drainage pipe with a diameter of Ø12 cm.
- A series of parallel lines representing the drainage channels, with a spacing of 100 cm.
- A total length of 140 cm.
- A width of 85 cm.
- A label "RAZUPIRANJE DO 3.5m DUBINE" indicating the depth of the drainage system.
- A label "OSNOVA RAZUPIRANJA" indicating the base of the drainage system.
- A label "RAZUPIRANJE DO 3.5m DUBINE" indicating the depth of the drainage system.
- A label "OSNOVA RAZUPIRANJA" indicating the base of the drainage system.

PRIKLJUCAK VODOVODA

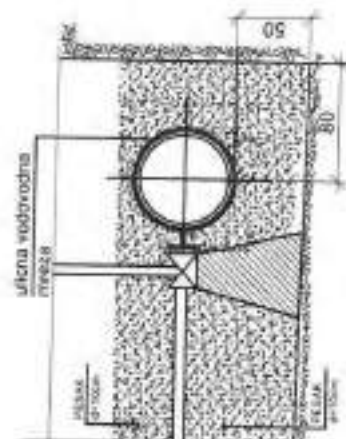
- PRESEK -



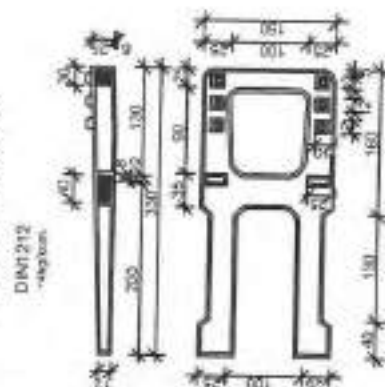
- OSNOVA -



DETALJ ISKOPA U ZONI
ULIČNE MREŽE



- DETALJ PENJALICE -



napomena:

- osnovinsko rastojanje između vodomera je 60cm
- rov mora da bude razuprt

„ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд
Огранак Електродистрибуција Ниш
Ниш, Булевар др. Зорана Ђинђића 46а, 18000 Ниш, тел.: 018/518-550, факс: 018/533-325



**ЕПС
ДИСТРИБУЦИЈА**

ЦЕОП: ROP-NISP-35149-LOC-1/2019

ГРАД НИШ
Секретаријат за планирање и изградњу
Генерала Транијеа 10
Ниш

Наш број: 8P.1.1.0-D-10.23-375372/3 -19
Ниш, 03.12.2019

Адреса
18000 НИШ

Одлучујући о захтеву надлежног органа од 25.11.2019. године, поднетог у име име Clean Earth Capital Serbia, из Ниша, Улица Милојка Лешјанина број 8, на основу члана 140. Закона о енергетици („Сл. гласник РС“ бр. 145/14), 8 и 86 Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“ бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14), издају се

УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ

објекта: Слободностојеће гараже у зони 32-Б11 комплекса "Нови Ниш", спратности П+6 (приземље и шест спратова) у Нишу, на катастарској парцели број 6350/1 К.О. Ниш -Бубањ, класе 124210, укупна површина парцеле 146.197,00 m², укупна бруто изграђена површина 41.069,00 m²

Овим условима оператор дистрибутивног система електричне енергије (у даљем тексту: ОДС) одређује место прикључења, начин и техничко-технолошке услове прикључења, место и начин мерења електричне енергије, рок прикључења и трошкове прикључења.

Инвеститор прикључка са орманом мерног места је ОДС.

На основу увида у идејно решење бр. 208/19-GS од Ниш, Новембар 2019, копију плана за катастарску парцелу и извод из катастра водова, издају се ови услови уз констатацију да изградња објекта није могућа без испуњења додатних услова:

1. Закључивање уговора о успостављању права службености између власника послужног добра и имаоца јавног овлашћења "ЕПС Дистрибуција" д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Ниш, ради постављања и приступа електроенергетским објектима на парцели власника послужног добра.

1.Услови које треба да задовољи објекат да би се могао изградити прикључак

Напон на који се прикључује објекат: 10 kV

Максимална снага: 200 kW

Фактор снаге: изнад 0,95

Опис простора који је странка обавезна да обезбеди за смештај прикључка објекта:

ОММ (ормана мерног места) за тросистемско индиректно мерење на унутрашњем зиду нове трансформаторске станице ТС 10/0,4kV "Нови Ниш 7" који је опремљен са мерном групом, за индиректно мерење, мерном прикључном кутијом и једнополним прекидачима (осигурачима).

Остали услови које је странка обавезна да обезбеди за извођење прикључка:

Странка је у обавези да на погодном месту у приземљу објекта изгради нову трансформаторску станицу ТС 10/0,4kV "Нови Ниш 7". У новој ТС ће се уградити 10kV расклопно постројење са три доводно-одводне ћелије, једном мерном ћелијом, које је саставни део прикључка и који ће након изградње постати део дистрибутивног система "ЕПС Дистрибуција" д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Огранак Електродистрибуција Ниш.

Странка је у обавези да у грађевинском објекту ТС 10/0,4kV "Нови Ниш 7" предвиди и означи простор за смештај 10kV расклопног постројења са следећим минималним укупним бројем ћелија: три доводно-одводне ћелије, мерна ћелија и једна доводна - одводна ћелија са ножевима за уземљење.

У новој ТС 10/0,4 kV "Нови Ниш 7" уградити: једну трансформаторску ћелију, енергетски трансформатор назначеног преносног односа 10/0,4 kV, одговарајуће назначене снаге, 10kV кабловска веза: енергетски трансформатор – трансформаторска ћелија, блок ниског напона, блок за компензацију реактивне енергије (фактор снаге у интервалу $1 \geq \cos \phi \geq 0,95$) и осталу потребну електроенергетску опрему, коју гради и обезбеђује подносилац захтева.

Услови заштите од индиректног напона додиром, преоптерећења и пренапона: Заштиту од индиректног додиром извести аутоматским искључењем напајања према ТН - Ц - С разводном систему.

Услови постављања инсталације у објекту које је странка обавезна да обезбеди иза прикључка:

Као заштитне уређаје у инсталацијама објекта применити заштитне уређаје прекомерне струје (осигураче) који морају обезбедити искључење напајања у случају квара за мање од 0,4s код унутрашњих инсталација а за мање од од 5s код разводних ормана и кабловских прикључних кутија. Ако то није могуће постићи, применити заштитне уређаје диференцијалне струје (заштитне струјне склопке).

Од расклопног блока ниског напона у новој ТС до разводних ормана (РО) у објекту обезбедити кабловске водове одговарајућег типа и пресека.

Извести темељни уземљивач објекта и главно изједначење потенцијала а комплетну унутрашњу инсталацију извести са посебним заштитним (ПЕ) проводником.

Уколико странка жели непрекидно напајање својих уређаја неопходно је да обезбеди алтернативно агрегатско напајање истих, са обавезном уградњом одговарајуће блокаде од продора напона агрегата у ДСЕС.

2. Технички опис прикључка

Врста прикључка: индивидуални

Карактер прикључка: трајни

Место прикључења објекта: мерна ћелија у новој ТС 10/0,4kV "Нови Ниш 7".

Место везивања прикључка на систем: десеткиловолтна 10kV доводна - одводна ћелија у ТС 110/10 kV "Нови Ниш 1".

Опис прикључка до мерног места: Од десеткиловолтне 10 kV доводно - одводне ћелије у ТС 10/0,4 kV "Нови Ниш 1", положити нови 10 kV вод каблом тип ХНЕ 49 - А 3 x (1x185mm²), 10 kV, до доводно - одводне ћелије у новопроектованој ТС 10/0,4 kV "Нови Ниш 7" у приземљу објекта.

Опис мерног места: ОММ (ормана мерног места) за тросистемско индиректно мерење на унутрашњем зиду нове трансформаторске станице ТС 10/0,4kV "Нови Ниш 7" који је опремљен са мерном групом, за индиректно мерење, мерном прикључном кутијом и једнополним прекидачима (осигурачима).

Мерни уређај: Тросистемско вишефункционално бројило за индиректно мерење активне енергије класе 0,5, односно индекса класе С, реактивне енергије класе 3 и мерење петнаестоминутне снаге (аршног оптерећења) класе 0,5, чије су функционалне и техничке карактеристике усклађене за примену у АМИ/МДМ системима (припремљеним за систем даљинског читавања и управљања са ДЛМС протоколом).

Бројила електричне енергије морају поседовати могућност двосмерне комуникације.

Преносни однос струјних трансформатора за мерење до оптерећења од 200 (kW) мора да буде 15/5А/А, при чему морају да задовоље прописану термичку и динамичку струју. Класа тачности трансформатора за мерење количине енергије са одобреном снагом до 1600 kW на једној мерној групи може да буде најмање класе 0,5S.

Напонски мерни трансформатори су преносног односа $\frac{10}{\sqrt{3}} kV / \frac{0,1}{\sqrt{3}} kV / \frac{0,1}{3} kV$, класа тачности трансформатора за мерење количине енергије са одобреном снагом до 1600 kW на једној мерној групи мора да буде најмање класе 0,5S.

Управљачки уређај: Уграђен у бројилу.

Заштитни уређаји: високонапонски високоучински осигурач са ножастим контактима, са ударном иглом за трополни исклоп.

3. Место испоруке електричне енергије

Место испоруке електричне енергије: мерна ћелија у новој ТС 10/0,4kV "Нови Ниш 7".

4. Основни технички подаци о ДСЕЕ на месту прикључења

Максимално дозвољена субтранзијентна (S_k) снага трополног кратког споја на сабирницама 10 kV у ТС 110/35/10 kV/kV/kV износи 250 MVA, време трајања кратког споја $t=0,2$ s.

Вредност струје једнофазног земљоспоја у уземљеним мрежама 10 kV напона је ограничена на вредност 300A. Вредност струје једнофазног земљоспоја у мрежама са изолованом неутралном тачком напона 10kV није ограничена али њена вредност не би требала да вредност од 40A.

Уколико рад уређаја странке проузрокује смањење квалитета електричне енергије другим корисницима, под условом да прекорачује емисионе нивое дозвољене Правилима о раду дистрибутивног система „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, може странки да обустави испоруку електричне енергије све док се не отклоне узроци сметњи.

5. Накнада за прикључење

Обрачун накнаде за прикључење извршен је у складу са Методологијом за одређивање трошкова прикључења на систем за пренос и дистрибуцију електричне енергије („Сл. гласник РС“, бр. 109/15), а у којој је дато детаљно образложење критеријума и начина одређивања трошкова прикључења објекта купаца на ДСЕЕ.

Процењена накнада за трошкове прикључења износи:

1	Трошкови прикључка:	3.281.261,20	РСД
2	Део трошкова система насталих због прикључења објекта:	443.882,00	РСД
Т8	Укупно (без обрачунатог ПДВ):	3.725.143,20	РСД

6. Рок за изградњу прикључка

Планирани рок за изградњу прикључка је 90 дана по измирењу финансијских и других обавеза из Уговора о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ закљученог између странке и имаоца јавног овлашћења „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд. Уговором о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ се прецизно дефинише рок за изградњу прикључка.

7. Захтев за прикључење

Захтев за прикључење упућује надлежни орган у име странке. Уз Захтев се доставља документација из тачке 8.

По захтеву надлежног органа „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд издаје одобрење које је извршно даном доношења, а које садржи коначни обрачун трошкова прикључења.

Рок прикључења је 15 дана од дана подношења захтева надлежног органа ако су испуњени услови дефинисани овим документом.

8. Додатни услови за прикључење објекта на ДСЕЕ

Након исходавања грађевинске дозволе, приликом пријаве радова потребно је надлежном органу који спроводи обједињену процедуру електронски доставити попуњен, потписан и електронски оверен Уговор о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ који је достављен у прилогу ових услова.

Не вршити плаћање пре достављања попуњеног и потписаног Уговора о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ надлежном органу уз захтев пријаву радова и добијања пријаве радова.

Странка се, након исходавања грађевинске дозволе, може директно обратити "ЕПС Дистрибуција" д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Огранак Електродистрибуција Ниш ради закључивања уговора о исходавању инвестиционо-техничке документације.

Странка има право да по овлашћењу „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд изгради прикључак (део прикључка) о свом трошку. У овом случају је потребно да се странка, након исходавања грађевинске дозволе, директно обратити "ЕПС Дистрибуција" д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Огранак Електродистрибуција Ниш ради закључивања новог Уговора којим ће бити дефинисана међусобна права и обавезе а који се разликује од понуђеног типског Уговора.

У случају одступања трошкова у односу на уговорену вредност неопходно је закључивање Анекса Уговора.

Прикључење објекта на ДСЕЕ се врши након измирења финансијских обавеза дефинисаних Уговором о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ /Анексом уговора о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ, завршетка изградње прикључка и достављања комплетне документације потребне за прикључење.

Документација потребна за прикључење објекта (доставља надлежни орган уз Захтев за прикључење):

1. Употребна дозвола или потврда овлашћеног извођача радова да електрична инсталација објекта испуњава техничке и друге прописане услове са извештајем (стручни налаз) овлашћене организације о исправности инсталације;
2. Уговор о снабдевању електричном енергијом;
3. Доказ да су за место примопредаје регулисани приступ систему и балансна одговорност;

9. Ови Услови имају важност 12 месеци уколико се у том периоду не исходују локацијски услови. У супротном, важе све време важења локацијских услова, односно до истека важења грађевинске дозволе.

10. Ови Услови обавезују „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Огранак Електродистрибуција Ниш само уколико у целости, у истоветној и идентичној садржини чине саставни део локацијских услова.

11. Значење појединих израза

Место прикључења објекта на дистрибутивни систем електричне енергије је место разграничења одговорности над објектима између ОДС и корисника система. Електроенергетски објекти до места прикључења су власништво ОДС, а објекти који се налазе иза места прикључења су власништво корисника система. На месту прикључења се обавља испорука електричне енергије.

Мерно место је тачка у којој се повезује опрема за мерење испоручене електричне енергије.

Прикључак је скуп водова, опреме и уређаја којима се инсталација објекта крајњег купца физички повезује са дистрибутивним системом електричне енергије, од места разграничења одговорности за предату енергију до најближе тачке на систему у којој је прикључење технички, енергетски и правно могуће, укључујући и мерни уређај.

ПРИЛОЗИ:

- Уговор о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ (ПР-ЕНГ-01.127/01)
- Списак за индивидуални прикључак са ТС (ПР-ИНВ-01.08)
- Услови за пројектовање, изградњу и експлоатацију ТС (ПР-ИНВ-01.09)
- Табела највеће отпорности уземљења ТС (ПР-ИНВ-01.10)

М.П.



Директор огранка

Бранислав Стојичић

BRANISLAV STOJICIC
ESUFL000265022517
7
Digitally signed by
BRANISLAV STOJICIC
Date: 2019.12.03 09:33:12
+01'00'

Доставити:

1. Служби за енергетику;
2. Писарници.

Број: 8P.1.1.0-D-10.23-375372-19-UGP
Датум: 03.12.2019. године
Место: ЕД Ниш

УГОВОР

О ПРУЖАЊУ УСЛУГЕ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ НА ДИСТРИБУТИВНИ СИСТЕМ ЕЛЕКТРИЧНЕ ЕНЕРГИЈЕ

УГОВОРНЕ СТРАНЕ

1. Оператор дистрибутивног система „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Масарикова 1-3, ПИБ: 100001378, матични број 07005466, Огранак Електродистрибуција Ниш, ПИБ: 100001378, Ниш, Булевар др. Зорана Ђинђића 46а, 18000 Ниш, којег заступа директор огранка Бранислав Стојчић (у даљем тексту: ОДС), на основу Одлуке директора „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд о преносу овлашћења и утврђивању надлежности и одговорности бр. 05.0.0.0.-08.01.-147302/1-17 од 07.06.2017, у својству инвеститора

2. _____

ПИБ: _____ (за правна лица)

Лице, односно лица која у својству носиоца грађевинске дозволе потписују овај уговор (у даљем тексту: Странка).

ПРЕДМЕТ УГОВОРА

Члан 1.

Овим уговором дефинише се пружање услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије (у даљем тексту: ДСЕЕ) објекта: слободностојеће гараже у зони 32-Б11 комплекса „Нови Ниш“, спратности П+6 (приземље и шест спратова) у Нишу, на катастарској парцели број _____ К.О. Ниш - Бубањ (у даљем тексту: објекат) према издатим условима за пројектовање и прикључење број 8P.1.1.0-D-10.23-375372/3-19 од 03.12.2019 (у даљем тексту: УПП), а на основу издатог Решења о грађевинској дозволи / Решења о одобрењу за извођење радова број _____ од _____ године, које је накнадно издато на странку на основу УПП.

Према врсти прикључак је индивидуални, а карактер прикључења је трајни.

Прикључак се састоји од:

- новог подземног вода 10 kV типа и пресека кабл тип ХХЕ 49-А 3х(1х185mm²), 10 kV;
- новог ОММ (орман мерног места) за смештај једног (1) бројила за индиректно мерење;
- три доводно-одводне ћелије и једна мерна ћелија.

Прикључак се гради у сврху прикључења објекта Странке на постојећи ДСЕЕ у складу са издатим УПП.

ТРОШКОВИ УСЛУГЕ

Члан 2.

Трошкове услуге у смислу овог Уговора чине трошкови прикључења објекта на ДСЕЕ, које је странка у обавези исплатити ОДС, а у које су, у складу са техничком спецификацијом опреме, уређаја, материјала и радова, укључени следећи трошкови:

- израде пројекта, прибављања потребне документације и стварања других услова за изградњу прикључка;
- опреме, уређаја и материјала;
- извођења радова;
- интерног техничког прегледа, дозволе за употребу и пуштања прикључка у функцију;
- дела трошкова система насталих због прикључења, а у зависности од одобрене снаге.

Детаљна спецификација трошкова услуге за прикључење, састављена је у складу са Методологијом за одређивање трошкова прикључења на систем за пренос и дистрибуцију електричне енергије („Сл. гласник РС“ бр. 109/15) и дата је у прилогу овог Уговора.

Укупни трошкови услуге на дан 29.11.2019. године износе 3.725.143,20 РСД (тримилионаседамстотинадвадесетпетхиљадастотинучетрдесеттри и 25/100 динара) (без обрачунаог ПДВ).

Члан 3.

Трошкови које сноси Странка износе:

	Опис	Цена (РСД)
1.	Трошкови градње прикључка	3.281.261,20
2.	Део трошкова система насталих због прикључења објекта	443.882,00
3.	Порез на додатну вредност	745.028,64
	УКУПНО:	4.470.171,84

МЕЋУСОБНА ПРАВА ОБАВЕЗЕ

Члан 4.

ОДС потврђује да опрема, уређаји и материјал дати у техничкој спецификацији одговарају прописаним стандардима и обезбеђује надзор над уградњом опреме, уређаја и извођењем радова.

Члан 5.

Изграђени прикључак по овом Уговору је основно средство ОДС.

Члан 6.

Права и обавезе ОДС у пружању услуге из члана 1. овог уговора су да:

- врши све дужности и остварује сва права инвеститора при изградњи прикључка;
- изгради прикључак;
- испостави Странки коначни рачун услуге за прикључење;
- у уговореном року пусти прикључак у погон;
- у случају повећаног обима радова у односу на радове предвиђене према спецификацији трошкова изради Анекс овом уговору са ценама важећим на дан обрачуна;
- одржава прикључак у технички исправном стању, ради непрекидног и квалитетног напајања електричном енергијом објекта Странке.

Члан 7.

Права и обавезе Странке су да:

- уз пријаву радова преко органа надлежног за спровођење обједињене процедуре достави ОДС потписан примерак овог Уговора;
- након што се ОДС достави потписан примерак овог Уговора, уплати укупан износ финансијских средстава из члана 3. овог уговора, на пословни рачун „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, број рачуна 160-38979-24 Банца Интеса, са обавезним позивом на број 8П110375372-19-УГП;
- омогући ОДС да уведе извођача радова у посед за могућност несметане изградње прикључка из члана 1. овог Уговора (уколико се прикључак гради на парцели Странке);
- у случају да одустане од изградње уговореног прикључка, надокнади стварне трошкове ОДС, настале до писаног отказа овог Уговора;
- у случају повећаног обима радова или промене цене потпише Анекс овог уговора са ценама важећим на дан обрачуна;
- обезбеди сву документацију потребну за прикључење објекта која је наведена у издатим УПП

РОК ПОЧЕТКА И ЗАВРШЕТКА РАДОВА И ПРИКЉУЧЕЊА ОБЈЕКТА

Члан 8.

Планирани почетак радова је 30 дана од извршења обавезе из тачке а) члана 7. уз услов да су измирене финансијске обавезе из члана 3. овог Уговора.

Рок за изградњу уговореног прикључка је 90 дана, од дана почетка радова из претходног става.

Завршетак радова из става 2 се продужује у случају више силе или неповољних временских услова за грађевинске и електромонтажне радове и то за онолико дана, колико су такве околности трајале.

Рок за прикључење објекта Странке је 15 дана од дана када надлежни орган који спроводи обједињену процедуру достави захтев за прикључење, уколико су испуњени услови наведени у УПП.

Уколико се објекат не прикључи на изграђени прикључак у року важења грађевинске дозволе, по истеку важења грађевинске дозволе ОДС ће демонтирати изграђени прикључак о трошку странке.

ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Члан 9.

На све односе који настану међу уговорним странама, а који нису регулисани одредбама овог уговора примењиваће се законски и други прописи који регулишу ову материју.

Члан 10.

Уговорне стране су сагласне да све узајамне спорове реше мирним путем, а ако не постигну споразум, спор ће решити пред надлежним судом Ниш.

Члан 11.

Овај Уговор ступа на снагу даном потписивања од стране овлашћених представника ОДС и Странке и достављања овереног Уговора надлежном органу који спроводи обједињену процедуру, уз услов да је Странка попунила исправно сва поља.

Члан 12.

Овај Уговор је сачињен у електронској форми и уговорне стране су га потписале својеручно и превеле у електронски формат у складу са законом који уређује електронско пословање.

„ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд
Огранак Електродистрибуција Ниш.

Директор огранка

Бранислав Стојичић

Странка



**УПУТСТВО
за попуњавање, оверу и плаћање
по Уговору о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ**

Након исходавања Решења о грађевинској дозволи / Решења о одобрењу за извођење радова лице, односно лица у својству носиоца грађевинске дозволе попуњавају недостајуће податке (УГОВОРНЕ СТРАНЕ и податке у члану 1. – катастарска парцела, број и датум издавања Решења о грађевинској дозволи / Решења о одобрењу за извођење радова) и својеручно потписују Уговор о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ који је достављен уз Локацијске услове.

Попуњен и својеручно потписан Уговор се скенира, оверава електронским потписом и доставља надлежном органу који спроводи обједињену процедуру уз захтев за пријаву радова.

Не вршити плаћање пре достављања попуњеног и потписаног Уговора о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ надлежном органу уз захтев за пријаву радова и добијања пријаве радова.

Приликом уплата, обавезно се позовите на број за уплату наведен у члану 7. Уговора.

На основу одредби Закона о енергетици („Сл. гласник Р. Србије“ бр. 145/14) и Уредбе о условима испоруке и снабдевања електричном енергијом („Сл. гласник Р. Србије“ бр. 63/13), у својству овлашћеног извођача радова издајемо:

ПОТВРДУ
о испуњењу прописаних техничких услова
за електричне инсталације ниског напона

Овим потврђујем да је електрична инсталација _____ објекта
(стамбеног/стамбено-пословног/пословног)

у _____, адреса: _____
(место) (улица и број)

власника _____ из _____
(име и презиме/назив власника објекта) (место)

адреса: _____
(улица и број)

у свему изведена у складу са важећим стандардима и прописима за овакву врсту објекта чиме је обезбеђена сигурност људи и имовине.

Исправност инсталације је утврђена прегледом у складу са Правилником о техничким нормативима за инсталације ниског напона.

Извођач радова (назив фирме и место):		М.П.
Број решења о регистрацији:		
Издато од:		
Одговорни извођач радова (име, презиме и потпис):		М.П.
Број лиценце:		
Издате од:		

Место и датум издавања потврде: _____

Прилози:

1. Извештај о извршеном испитивању исправности заштитног проводника, главног и додатног проводника за изједначавање потенцијала;
2. Извештај о извршеном испитивању отпорности и изолације електричне инсталације;
3. Извештај о извршеном испитивању функционалности заштитних и управљачких уређаја;
4. Извештај о извршеном испитивању отпора заштитног уземљења.

Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: А334- 524638/4 -2019 СЈ

ДАТУМ: 26.11.2019

ИНТЕРНИ БРОЈ: /

БРОЈ ИЗ ЛКРМ:31

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

СЕКТОР ЗА ФИКСНУ ПРИСТУПНУ МРЕЖУ

СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ НИШ

НИШ,ВОЈДОВА 11А

На захтев D.O.O. „CLEAN EARTH CAPITAL SERBIA, 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 техничке документације за изградњу Слободностојеће гараже у зони 32-Б11 комплекса „Нови Ниш“, на катастарској парцели број 6350/1 К.О. Ниш-Бубањ:

I Постојећа инфраструктура Телекома Србија

На катастарској парцели број 6350/1 К.О. Ниш-Бубањ, Телеком Србија нема инсталираних телекомуникационих капацитета.

II Приступна кабловска канализација

1. Уколико је инвеститор предвидео прикључење објекта на постојећу ТК мрежу, потребно је пројектном документацијом предвидети изградњу кабловске канализације унутар комплекса. Планирати кабловска окна унутрашњих димензија 100x120x100 (шир x дуж x дуб) а за међусобно повезивање окана планирати кабловску канализацију са две цеви ПВЦ Фи 110 мм. Од кабловских окана до пословних објеката предвидети полагање две ПЕ цеви ПЕ Фи 40 мм.

III Технички услови за пројектовање унутрашњих ТК инсталација

Изградња телекомуникационих инсталација унутар објекта је обавеза Инвеститора.

1. Уколико је инвеститор предвидео изградњу телекомуникационих инсталација, унутрашњу кабловску инфраструктуру реализовати структурним каблирањем коришћењем FTP/UTP каблова, категорије минимум 5е.

2. У отвореном простору гараже, потребно је планирати и каблирање Access Point – а за реализацију WLAN мреже за потребе бежичног приступа интернету. Ови уређаји се повезују UTP каблом на „patch“ панел у оквиру спратних концентрација, односно на портове LAN свичева.

Изградња приводног оптичког кабла од места прикључења до главне концентрације инсталација у објекту је обавеза Телекома Србија. Оптички кабл ће бити провучен кроз кабловску канализацију коју ће изградити инвеститор. У складу са сервисним сценаријима за појединачне услуге Телеком Србија испоручује и монтира активну опрему.

За сва евентуална обавештења у вези издатих Услови можете се обратити предузећу „Телеком Србија“ а.д. - Служба за планирање и изградњу мреже Ниш, контакт телефон 200-888.

Прилог:

- Ситуација ТК инфраструктуре

С поштовањем,

Digitally signed
by Maja
Mrdaković-
Todorosijević
100049967-200
4990738528
Date:
2019.11.26
10:38:51 +01'00'

Шеф службе за планирање и изградњу мреже Ниш

Маја Мрдаковић - Тодосијевић, дипл.инж.



ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
ЗА ПРОИЗВОДЊУ И ДИСТРИБУЦИЈУ ТОПЛОТНЕ ЕНЕРГИЈЕ
ГРАДСКА

топлана
НИШ

НАШ ЗНАК: 02-6113/2

Ваш знак: ROP-NISP-35149-LOC-1/2019
Заводни број: 353-1514/2019-06

НИШ, 26. 11. 2019. год.

CLEAN EARTH CAPITAL SERBIA д.о.о.

ул. генерала Милојка Лешјанина бр.8
18000 Ниш

ПРЕДМЕТ: ОБАВЕШТЕЊЕ

На основу Вашег захтева ROP-NISP-35149-LOC-1/2019, заводни број 353-1514/2019-06 од 22.11.2019. год., заведеног у ЈКП „Градска топлана“ Ниш под бр. 02-6113/1 дана 25.11.2019. год. ради издавања услова и података за израду техничке документације планиране изградње Слободностојеће гараже у зони 3 2-Б11 комплекса "Нови Ниш", планиране спратности П+6 (приземље и шест спратова) у Нишу, на к.п. бр. 6350/1 К.О. Ниш-Бубањ и приложеног идејног решења - пројекат архитектуре, издајемо:

ОБАВЕШТЕЊЕ

Обавештавамо вас да за објекат Слободностојећа гараже у зони 3 2-Б11 комплекса "Нови Ниш", на катастарској парцели 6350/1 КО Ниш-Бубањ у Нишу, инвеститора "CLEAN EARTH CAPITAL SERBIA" д.о.о. Ниш, тренутно не постоји техничка могућност за прикључење објекта на топловодни дистрибутивни систем због непостојања потребне инфраструктуре.

Прикључење ће бити могуће ако се изгради инфраструктурни топловод у улици Змаја од ноћаја и кроз део ул. Рудничке и ул. Гаврила Принципа у Нишу.

С поштовањем,

Комисија :

1. З. Ђорђевић, дипл.инж.маш., члан

2. Г. Младеновић, маш.техн., члан

**Predrag
MilaĀĀ**
100067435-06
05971730047

Digitally signed by Predrag MilaĀĀ
100067435-0605971730047
DN: DC=rs, DC=posta, DC=ca,
OU=Pravno lice (PL), OU=JKP
Gradska toplana Niš 07216009,
CN=Predrag MilaĀĀ
100067435-0605971730047
Reason: I am approving this document
with my legally binding signature
Location: Niš
Date: 2019-11-27 11:21:39
Foxit Reader Version: 9.6.0



ДИРЕКТОР

Предраг Милачић, дипл.инж.ел.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
Сектор за ванредне ситуације
Управа за ванредне ситуације у Нишу
09.19.2 број 217-1066/19
Дана 04.12.2019. године
ROP-NISP-35149-LOC-1/2019
Ул. Војводе Мишића бр. 56
Ниш
/НЈ/

Министарство унутрашњих послова Републике Србије, Сектор за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације у Нишу, на основу чл. 54 Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 32/19 и 37/19 – др.закон), чл. 16 став 2 Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“, бр. 35/2015, 114/15 и 117/17) и Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 68/2019), решавајући по захтеву Града Ниша, Градске управе Града Ниша, Секретаријата за планирање и изградњу, бр. 353-1514/2019-06 од 25.11.2019. године, достављеном у име „Clean Earth Capital Serbia“ Д.О.О. из Ниша, ул. Генерала Милојка Лешјанина бр. 8, у поступку издавања локацијских услова у оквиру обједињене процедуре електронским путем ROP-NISP-35149-LOC-1/2019, издаје:

УСЛОВЕ У ПОГЛЕДУ МЕРА ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА

за изградњу слободностојеће гараже у зони 32-Б11 комплекса „Нови Ниш“, спратности П+6 (приземље и шест спратова), у Нишу, на к.п.бр. 6350/1 К.О. Ниш - Бубањ, према достављеном идејном решењу, израђеном од стране „Форма антика“ Д.О.О. из Ниша.

У вези издавања ових услова, обавештавамо вас да овај орган **НЕМА** посебних услова у погледу мера заштите од пожара, као и да је у фази пројектовања и изградње предметног објекта са свим припадајућим инсталацијама, опремом и уређајима, потребно применити мере заштите од пожара **утврђене важећим законима, техничким прописима, стандардима и другим актима којима је уређена област заштите од пожара.**

Посебно наглашавамо да се идејно решење састоји из делова који садрже конкретна техничка решења која су предмет пројекта за извођење, на које се ова Управа не изјашњава у поступку издавања услова, већ у поступку издавања сагласности на техничку документацију са аспекта предвиђених мера заштите од пожара.

Издати услови у погледу мера заштите од пожара су саставни део локацијских услова, на основу којих се издаје решење о грађевинској дозволи, које је потребно доставити овој Управи у складу са чл. 138 Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 32/19 и 37/19 – др.закон).

Сходно чл.123 Закона о планирању и изградњи, а у складу са одредбама Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 68/2019) и чл. 33 Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 111/09, 20/15, 87/18 и 87/18 – др. закони) потребно је, пре отпочињања поступка за утврђивање подобности објекта за употребу, доставити на сагласност пројекте за извођење објекта, чији је саставни део и Главни пројекат заштите од пожара.

Такса у износу од 17.270,00 динара је наплаћена сходно тарифном броју 46а Закона о републичким административним таксама („Сл. гласник РС“, бр. 43/03, 51/03, 53/04, 42/05, 61/05, 101/05, 42/06, 47/07, 54/08, 5/09, 35/10, 50/11, 70/11, 55/12, 93/12, 47/13, 65/13, 57/14, 45/15, 83/15, 112/15, 50/16, 61/17, 113/17, 3/18, 50/18, 93/18 и 38/19).

СРЂАН
МИТРОВИЋ

2907971733538
-290797173353
8

Digitally signed by
СРЂАН МИТРОВИЋ
2907971733538-29
07971733538
Date: 2019.12.05
10:54:09 +01'00'

**НАЧЕЛНИК УПРАВЕ**
потпуковник полиције
Срђан Митровић

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД НИШ
ГРАДСКА УПРАВА
Секретаријат за планирање и
изградњу
Број: ROP-NISP-33536-IUP-18/2019
Заводни број: 351-82/2018-06
Датум: 21.06.2019.г.

ГРАД НИШ - ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА НИША – СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ поступајући по захтеву инвеститора Д.О.О. "CLEAN EARTH CAPITAL SERBIA" из Ниша, ул. Генерала Милојка Лешјанина број 8, поднет преко пуномоћника Друштва за вештачење и инвестициону изградњу "NISINVEST" д.о.о. Ниш, законског заступника Небојше Кесић, за издавање решења о употребној дозволи изграђеног стамбеног објекта бр.11, спратности: П+4 (приземље и четири спрата), са 50 (педесет) стамбених јединица и стамбеног објекта бр.12, спратности: П+4 (приземље и четири спрата), са 18 (осамнаест) стамбених јединица, на к.п. број 6350/1 К.О. Ниш-Бубањ, у Нишу, на локацији комплекса "НОВИ НИШ", по издатом решењу о грађевинској дозволи ROP-NISP-33536-CPH-3/2018, заводни број 351-82/2018-06 од 02.02.2018.год., решењу о измени грађевинске дозволе ROP-NISP-33536-CPA-6/2018, заводни број 351-82/2018-06 од 12.10.2018.год. и решењу о измени грађевинске дозволе ROP-NISP-33536-CPH-13/2019, заводни број 351-82/2018-06 од 24.01.2019.год. на основу члана 158. став 2. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 72/09, 81/09, 24/11, 121/12, 132/14, 145/14, 83/2018 и 31/2019) и чл. 18. Закона о изменама и допунама закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 31/2019), чл.42-47. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гласник РС“ бр.113/15, 96/16 и 120/17) и чл. 136. Закона о општем управном поступку ("Службени гласник РС" бр.18/16) доноси

РЕШЕЊЕ О УПОТРЕБНОЈ ДОЗВОЛИ

1.ОДОБРАВА СЕ УПОТРЕБА изграђеног стамбеног објекта бр.11, спратности: П+4 (приземље и четири спрата), са 50 (педесет) стамбених јединица и стамбеног објекта бр.12, спратности: П+4 (приземље и четири спрата), са 18 (осамнаест) стамбених јединица, на к.п. број 6350/1 К.О. Ниш-Бубањ, у Нишу, на локацији комплекса "НОВИ НИШ", по издатом решењу о грађевинској дозволи ROP-NISP-33536-CPH-3/2018, заводни број 351-82/2018-06 од 02.02.2018.год., решењу о измени грађевинске дозволе ROP-NISP-33536-CPA-6/2018, заводни број 351-82/2018-06 од 12.10.2018.год. и решењу о измени грађевинске дозволе ROP-NISP-33536-CPH-13/2019, заводни број 351-82/2018-06 од 24.01.2019.год., чији је инвеститор Д.О.О. "CLEAN EARTH CAPITAL SERBIA" из Ниша, са спецификацијом посебних делова приказаних у Елаборату за изведени објекат и посебне делове објекта бр. 955-068-21843/2018 од 21.12.2018.год. израђен од стране "GEOAGENT" д.о.о. за извођење геодетских радова Ниш, Генерала Трнинјева бр.8/1 и прикључака на инфраструктуру датих у Елаборату геодетских радова за подземне инсталација, бр. 955-068-21843/2018 од 21.12.2018.год. израђен од стране "GEOAGENT" д.о.о. за извођење геодетских радова Ниш

2.Извештај комисије за технички преглед бр.01-141 од 18.06.2019.г., израђен од стране Друштва за вештачење и инвестициону изградњу "NISINVEST" д.о.о. Ниш и

ковачни обрчун доприноса за уређивање грађевинског земљишта, чине саставни део ове употребне дозволе.

3. Гарантни рок за објекат из тачке 1. овог решења износи пет (5) године.

О Б Р А З Л О Ж Е Њ Е

Друштво за вештачење и инвестициону изградњу "NIŠINVEST" д.о.о. Ниш, законски заступник Небојша Кесин, у својству пуномоћника инвеститора Д.О.О. "CLEAN EARTH CAPITAL SERBIA" из Ниша, ул. Генерала Милојка Лешјанина број 8, овом органу захтев под бр. ROP-NISP-33536-IUP-18/2019, заводни број: 351-82/2018-06, дана 18.06.2019.године, за издавање решења о употребној дозволи изграђеног стамбеног објекта бр.11, спратности: П+4 (приземље и четири спрата), са 50 (педесет) стамбених јединица и стамбеног објекта бр.12, спратности: П+4 (приземље и четири спрата), са 18 (осамнаест) стамбених јединица, на к.п. број 6350/1 К.О. Ниш-Бубањ, у Нишу, на локацији комплекса "НОВИ НИШ", по издатом решењу о грађевинској дозволи ROP-NISP-33536-CPH-3/2018, заводни број 351-82/2018-06 од 02.02.2018.год., решењу о измени грађевинске дозволе ROP-NISP-33536-CPA-6/2018, заводни број 351-82/2018-06 од 12.10.2018.год. и решењу о измени грађевинске дозволе ROP-NISP-33536-CPH-13/2019, заводни број 351-82/2018-06 од 24.01.2019.год.

Уз захтев за издавање употребне дозволе приложена је следећа документација:

- Пројекат изведеног објекта бр.010-0/2019 из маја 2019.год. (0.главна свеска бр.010-0/2019, израђена од стране "N.WING" Давор Куч предузетник архитектонске и инжењерске делатности, Врбас, 1. пројекат архитектуре бр.010-1/2019, израђен од стране "N.WING" Давор Куч предузетник архитектонске и инжењерске делатности, Врбас, 3.пројекат хидротехничких инсталација бр.106/19, израђен од стране Пројектног бироа "ФОРМА АНТИКА" д.о.о. Ниш, 6.2.1. пројекат машинских инсталација лифта L1 бр.180 065, израђен од стране "BELKOM LIFTOVI" д.о.о. Ниш, 6.2.2. пројекат машинских инсталација лифта L2 бр.180 066, израђен од стране "BELKOM LIFTOVI" д.о.о. Ниш)

-Пројекат за извођење бр.13/19 из јануара 2019.год.(0.главна свеска бр.13/19-GS, са приложеном изјавом инвеститора, стручног надзора и извођача радова да је изведено стање једнако пројектованом стању, израђена од стране Пројектног бироа "ФОРМА АНТИКА" д.о.о. Ниш, 2.пројекат конструкције бр.E016/2018, израђен од стране "3 LINES" Нови Сад, 4. пројекат електроенергетских инсталација бр.13/19-EEN, израђен од стране Пројектног бироа "ФОРМА АНТИКА" д.о.о. Ниш, 5. Пројекат телекомуникационих и сигнализационих инсталација бр.13/19-TIS, израђен од стране Пројектног бироа "ФОРМА АНТИКА" д.о.о. Ниш, 6. пројекат машинских инсталација бр.13/19-MAS, израђен од стране Пројектног бироа "ФОРМА АНТИКА" д.о.о. Ниш, 9. пројекат спољашњег уређења бр.13/19-SPU, израђен од стране Пројектног бироа "ФОРМА АНТИКА" д.о.о. Ниш) са потврдом и овером инвеститора, стручног надзора и извођача радова да је изведено стање једнако пројектованом;

-Елаборат енергетске ефикасности бр.68/2019 од 12.06.2019.год., израђен од стране "MR-arch" Ниш

-Енергетска сертификација зграде бр.69/2019 од 13.06.2019.год. израђен од стране "MR-arch" Ниш

-Пријаву завршетка израде темеља, издата кроз ЦЕОП под бројем ROP-NISP-33536-CCF-9/2018, заводни број 351-82/2018-06 од 01.11.2018.год.

-Пријаву завршетка израде објекта у конструктивном смислу, издата кроз ЦЕОП под бројем ROP-NISP-33536-COFS-10/2018, заводни број 351-82/2018-06 од 24.12.2018.год.

-Решење којим се даје сагласност на техничку документацију у погледу мере заштите од пожара Сектора за ванредне ситуације, Управе за ванредне ситуације Ниш, под 09.19.2.1 број 217-157/19 од 26.02.2019.год.

-Извештај комисије за технички преглед бр.01-141 од 18.06.2019.г., израђен од стране Друштва за вештачење и инвестициону изградњу "NIŠINVEST" д.о.о. Ниш и коначни обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта

-Елаборат за изведени објекат и посебне делове објекта бр. 955-068-21843/2018 од 21.12.2018.год. израђен од стране "GEOAGENT" д.о.о. за извођење геодетских радова Ниш, Генерала Тривијева бр.8/1

-Елаборат геодетских радова за подземне инсталација, бр. 955-068-21843/2018 од 21.12.2018.год. израђен од стране "GEOAGENT" д.о.о. за извођење геодетских радова Ниш

У току овог поступка, прибављен је коначни обрачун доприноса, број предмета ROP-NISP-33536-IUP-18/2019, заводни број 2120/2019-31 од 21.06.2019.год. у складу са Одлуком о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта ("Сл.лист Града Ниша" бр. 139/2017, бр.126/2018, 18/2019 и 31/2019)

Износ коначног обрачуна доприноса за уређивање грађевинског земљишта за објекат из става 1. диспозитива решења, утврђен је у износу од 83.963,67 динара.

Начин плаћања доприноса је једнократно плаћање у периоду од 15 дана од дана пријема решења о употребној дозволи под претњом принудног извршења са умањењем од 35% укупно израчунатог износа, што износи 54.576,39 динара, на рачун за уплату: 840-741538843-29, модел 97 и позив на број 23-127-107334161.

Инвеститор је поверио вршење техничког прегледа објекта Друштву за вештачење и инвестициону изградњу "NIŠINVEST" д.о.о. Ниш, које је донело одлуку о образовању комисије за вршење техничког прегледа радова на објекту.

О извршеном техничком прегледу комисија је сачинила извештај о извршеном техничком прегледу бр.01-141 од 18.06.2019.г., којим је утврђено да је објекат подобан за употребу и предложила да се може издати употребна дозвола.

На предметној изградњи извођачи радова били су:"Ino Ваџка" д.о.о. Нови Сад, "Fotma Antika" д.о.о. Ниш и "Trase Србија" а.д. Ниш.

Стручни надзор над извођењем радова вршили су Драган Б.Николић дипл.инг.грађ., Никола Стојић дипл.инг.арх., Бобан Илић дипл.инг.ел., Миодраг Николић дипл.инг.маш., Драган Стојановић дипл.инг.маш., Божур Стојић дипл.инг.грађ.

Гарантни рок из тачке 3. диспозитива овог решења регулисан је чл. 26.Правилника о садржини и начину вршења техничког прегледа објекта, саставу комисије, садржини предлога комисије о утврђивању подобности објекта за употребу, осматрању тла и објекта у току грађења и употребе и минималним гарантним роковима за поједине врсте објеката ("Службени гласник РС", број 27/15 и 29/2016)

ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА НИША – СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ ценила је све приложене доказе и утврдила да су испуњени услови из члана 158. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 72/09, 81/09, 24/11, 121/12, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019) те је одлучила као у диспозитиву овог решења.

Републичка административна такса је наплаћена у складу са Законом о републичким административним таксама, тарифни број 1 и 170.

Накнада за Централну евиденцију је наплаћена у пуном износу, за предметну категорију објекта, на основу Одлуке о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре("Сл.Гласник РС", бр.119/13, 138/14, 45/15 и 106/15).

ПОУКА О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ: Против овог решења може се изјавити жалба Министарству грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре Републике Србије – Београд, Нишавски округ Ниш у року од 8 дана од дана пријема истога.

Жалба се таксира са 480,00 динара административне таксе и предаје преко овог органа, кроз Централни информациони систем (ЦИС).Централном информационом систему се може приступити путем сајтова Агенције за привредне регистре.

Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, сајта Града Ниша, као и сајта www.gradjevinskedozvole.rs.

РЕШЕНО У ГРАДСКОЈ УПРАВИ ГРАДА НИША – СЕКРЕТАРИЈАТУ ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ, дана 21.06.2019.г., под бр. ROP-NISP-33536-IUP-18/2019, заводни број: 351-82/2018-06

ДОСТАВИТИ:

1. Инвеститору.
2. Грађевинској инспекцији.
3. Имаоцима јавних овлашћења.
4. Архиви.

Обрадила,

Ирина Дозет, дипл.правник



Шеф одсека за послове спровођења обједињене процедуре

Татјана Нејић, дипл.правник

СЕКРЕТАР СЕКРЕТАРИЈАТА

Игор Игић, дипл.инж.грађ.

Igor Igić

1861779999-2

111973754118

Digitally signed by Igor Igić

1861779999-2111973754118

Date: 2019.06.21
15:06:19 +02'00'

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД НИШ
ГРАДСКА УПРАВА
Секретаријат за планирање и
изградњу
Број: ROP-NISP-30184-IUPH-20/2020
Заводни број: 351-211/2019-06
Датум: 26.10.2020.г.

ГРАД НИШ - ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА НИША – СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ поступајући по захтеву инвеститора Д.О.О. "CLEAN EARTH CAPITAL SERBIA" из Ниша, ул. Генерала Милојка Лешјанина број 8, поднет преко пуномоћника Друштва за вештачење и инвестициону изградњу "NIŠINVEST" д.о.о. Ниш, законског заступника Небојше Кесић, за издавање употребне дозволе за изграђени стамбени објекат бр. 13, спратности Су+П+4 (сутурен, приземље и четири спрата) у зони 1 блоку 4 и зони 1 блоку 5, са 50 (педесет) стамбених јединица и 50 (педесет) паркинг места на парцели, у Нишу на локацији комплекса "НОВИ НИШ", на к.п. број 6350/1 К.О. Ниш-Бубањ, по издатом решењу о грађевинској дозволи број предмета: ROP-NISP-30184-CPI-2/2019, заводни бр: 351-211/2019-06 од 05.04.2019.г. и решењу о измени грађевинске дозволе ROP-NISP-30184-CPA-6/2019, заводни број 351-211/2019-06 од 21.06.2019.год., на основу чл.158 и чл. 8ђ Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" бр.72/09, 81/09, 24/11, 121/12, 132/14, 145/14, 83/18, 31/2019, 37/2019- др. Закон и 9/2020), чл.42-47. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гласник РС“ бр.68/19) и чл. 136. Закона о општем управном поступку ("Службени гласник РС" бр.18/16) доноси

РЕШЕЊЕ О УПОТРЕБНОЈ ДОЗВОЛИ

1.ОДОБРАВА СЕ УПОТРЕБА изграђеног стамбеног објекта бр. 13, спратности Су+П+4 (сутурен, приземље и четири спрата) у зони 1 блоку 4 и зони 1 блоку 5, са 50 (педесет) стамбених јединица и 50 (педесет) паркинг места на парцели, **висине објекта 20,62 м, укупне бруто грађевинске површине објекта 5.889,77 м² (укупне бруто развијене грађевинске површине надземних етажа 5.431,00 м² и укупне бруто развијене грађевинске површине подземне етаже 458,77 м²),** у Нишу на локацији комплекса "НОВИ НИШ", на к.п. број 6350/1 К.О. Ниш-Бубањ, по издатом решењу о грађевинској дозволи број предмета: ROP-NISP-30184-CPI-2/2019, заводни бр: 351-211/2019-06 од 05.04.2019.г. и решењу о измени грађевинске дозволе ROP-NISP-30184-CPA-6/2019, заводни број 351-211/2019-06 од 21.06.2019.год., са спецификацијом посебних делова приказаних у Елаборату за изведени објекат и посебне делове објекта бр. 955-068-31853/2019 од 17.10.2019.год. израђен од стране "GEOAGENT" д.о.о. и прикључака на инфраструктуру датих у Елаборату геодетских радова за подземне инсталације бр. 955-068-31853/2019 од 17.10.2019.год. израђен од стране "GEOAGENT" д.о.о. за извођење геодетских радова Ниш, инвеститора Д.О.О. "CLEAN EARTH CAPITAL SERBIA" из Ниша, ул. Генерала Милојка Лешјанина број 8

2. Извештај комисије за технички преглед бр.02 од 02.03.2020.г., израђен од стране "SOUTH INVESTMENT" д.о.о. Ниш и коначни обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта, чине саставни део ове употребне дозволе.

3.Износ коначног обрачуна доприноса за уређивање грађевинског земљишта за објекат из става 1. диспозитива решења, утврђен је у износу од 638.604,31 динара.

Начин плаћања доприноса је једнократно плаћање у периоду од 15 дана од дана пријема решења о употребној дозволи под претњом принудног извршења, на рачун за уплату: 840-741538843-29, модел 97 и позив на број 23-127-107334161.

4. Гарантни рок за објекат из тачке 1. овог решења утврђен је Правилником о садржини и начину вршења техничког прегледа објекта, саставу комисије, садржини предлога комисије о утврђивању подобности објекта за употребу, осматрању тла и објекта у току грађења и употребе и минималним гарантним роковима за поједине врсте објеката ("Службени гласник РС", број 27/15, 29/2016 и 78/2019)

О Б Р А З Л О Ж Е Њ Е

Друштво за вештачење и инвестициону изградњу "НИŠINVEST" д.о.о. Ниш, законски заступник Небојша Кесић, у својству пуномоћника, поднео је овом Секретаријату под бројем предмета ROP-NISP-30184-IUPH-20/2020, заводни број: 351-211/2019-06, дана 21.10.2020.године, усаглашени захтев наведен у уводу решења.

Уз захтев за издавање употребне дозволе приложена је следећа документација:

-Пројекат за извођење бр.150-0/BNN из јуна 2019.год. (0.-главна свеска бр.150-0/BNN, са приложеном изјавом инвеститора, стручног надзора и извођача радова да је изведено стање једнако пројектованом стању, 1.пројекат архитектуре бр.150-1/BNN, 2. пројекат конструкције бр.PZI-031/2019, израђен од стране "3 lines" Нови Сад, 3.пројекат хидротехничких инсталација бр.150-3/BNN, 4.пројекат електроенергетских инсталација бр.150-4/BNN, 5.пројекат телекомуникационих и сигнализационих инсталација бр.150-5/BNN, 6/1.Пројекат машинских инсталација бр.150-6.1/BNN, 6/2.пројекат путничког лифта бр.150-6.2/BNN, 9.пројекат спољног уређења) израђен од стране Бироа за пројектовање и изградњу објеката „BNN-INGPRO PROJEKT” д.о.о. Ниш, са потврдом и овером инвеститора, стручног надзора и извођача радова да је изведено стање једнако пројектованом;

-Пројекат изведеног објекта бр.159-0/BNN из децембра 2019.год.(0.главна свеска бр.159-0/BNN, 9. пројекат спољног уређења са синхрон планом инсталација и прикључака, пејзажна архитектура и хортикултура бр.159-9/BNN) израђен од стране Бироа за пројектовање и изградњу објеката „BNN-INGPRO PROJEKT” д.о.о. Ниш

- Извештај комисије за технички преглед бр.02 од 02.03.2020.г., израђен од стране "SOUTH INVESTMENT" д.о.о. Ниш

-Елаборат за изведени објекат и посебне делове објекта бр. 955-068-31853/2019 од 17.10.2019.год. израђен од стране "GEOAGENT" д.о.о. за извођење геодетских радова Ниш

-Елаборат геодетских радова за подземне инсталације бр. 955-068-31853/2019 од 17.10.2019.год. израђен од стране "GEOAGENT" д.о.о. за извођење геодетских радова Ниш

-Решење МУП-а, Сектора за ванредне ситуације, Управе за ванредне ситуације Ниш, под 09.19.2.1 бр.217-556/19 од 08.07.2019.год.

-Сертификат о енергетским својствима зграда бр.01-294 из децембра, израђен од стране Друштва за вештачење и инвестициону изградњу "НИŠINVEST" д.о.о. Ниш

У току поступка прибављено обавештење РГЗ – Службе за катастар непокретности Ниш о исправности елабората, број 952-04-068-17982, ROP-NISP-30184-IUPH-20/2020 од 22.10.2020.год.

У току овог поступка, прибављен је коначни обрачун доприноса, ROP-NISP-30184-IUPH-20/2020, 4365/2020-31 од 26.10.2020.год. у складу са Одлуком о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта ("Сл.лист Града Ниша" бр.139/17, 126/2018, 18/19).

Извршена је пријава израде темеља број ROP-NISP-30184-CCF-10/2019 од 20.08.2019.год. и пријава завршетка објекта у конструктивном смислу број ROP-NISP-30184-COFS-12/2019 од 21.10.2019.год. кроз централну евиденцију обједињених процедура (ЦЕОП).

Инвеститор је поверио вршење техничког прегледа објекта Друштву за вештачење и инвестициону изградњу "НИŠINVEST" д.о.о. Ниш, које је донело одлуку о образовању комисије за вршење техничког прегледа радова на објекту.

О извршеном техничком прегледу комисија је сачинила извештај о извршеном техничком прегледу бр. 02 од 02.03.2020.г., којим је утврђено да је објекат подобан за употребу и предложила да се може издати употребна дозвола.

На предметној изградњи извођач радова је био "Ino Ваčka" д.о.о. Нови Сад, "FILKAB-MIG" д.о.о. Ниш, "VODOGRADNJA" Ниш

Стручни надзор над извођењем радова вршио је "NISINVEST" д.о.о. Ниш, Филиповић Зоран дипл.инг.грађ., Марија Јанковић дипл.инг.елек., Јасмина Митић Стојановић дипл.инж.маш., Небојша Кесић дипл.инг.грађ., Горан Рајковић дипл.инг.грађ., Чедомир Зуровац дипл.инж.маш.

Гарантни рок из тачке 3. диспозитива овог решења регулисан је чл. 26. Правилника о садржини и начину вршења техничког прегледа објекта, саставу комисије, садржини предлога комисије о утврђивању подобности објекта за употребу, осматрању тла и објекта у току грађења и употребе и минималним гарантним роковима за поједине врсте објеката ("Службени гласник РС", број 27/15, 29/16 и 78/19).

ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА НИША – СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ ценила је све приложене доказе и утврдила да су испуњени услови из члана 158. Закона о планирању и изградњи, те је одлучила као у диспозитиву овог решења.

Републичка административна такса је наплаћена у складу са тарифним бројем 1 и 170 Закона о републичким административним таксама, за предметни објекат.

Накнада за Централну евиденцију је уплаћена у пуном износу за предметну категорију објекта, у складу са Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС“, број 119/13, 138/14, 45/2015 и 106/15)

ПОУКА О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ: Против овог решења може се изјавити жалба Министарству грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре Републике Србије – Београд, Нишавски округ Ниш у року од 8 дана од дана пријема истог.

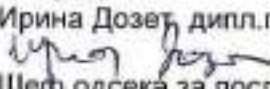

Жалба се таксира са 480,00 динара административне таксе и предаје преко овог органа, кроз Централни информациони систем (ЦИС).

Централном информационом систему се може приступити путем сајтова Агенције за привредне регистре, Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, сајта Града Ниша, као и сајта www.gradjevinskedoizvole.rs

РЕШЕНО У ГРАДСКОЈ УПРАВИ ГРАДА НИША – СЕКРЕТАРИЈАТУ ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ, дана 26.10.2020.г., под бр. ROP-NISP-30184-IUPH-20/2020, заводни број: 351-211/2019-06

ДОСТАВИТИ:




1. Инвеститору.
2. Грађевинској инспекцији.
3. Имаоцима јавних овлашћења.
4. Архиви.

Обрадила,
Ирина Дозет, дипл.правник

Шеф одсека за послове спровођења
обједињене процедуре
Татјана Нејић, дипл.правник


Igor Igić
1861779999-211197
3754118

Digitally signed by Igor Igić
1861779999-2111973754118
DN: c=RS, f=Igor Igić, o=17620541 GRAD NIS,
ou=10023752 Administracija, cn=Igor Igić
1861779999-2111973754118
Date: 2020.10.26 14:45:46 +0100

СЕКРЕТАР СЕКРЕТАРИЈАТА
Игор Игић, дипл.инж.грађ.



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД НИШ
ГРАДСКА УПРАВА
Секретаријат за планирање и
изградњу
Број: ROP-NISP-5205-IUPH-6/2020
Заводни број: 351-233/2016-06
Датум: 26.10.2020.г.

ГРАД НИШ - ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА НИША – СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ поступајући по захтеву инвеститора Д.О.О. "CLEAN EARTH CAPITAL SERBIA" из Ниша, ул. Генерала Милојка Лешјанина број 8, поднетом преко пуномоћника Друштва за вештачење и инвестициону изградњу "NIŠINVEST" д.о.о. Ниш, законског заступника Небојше Кесић, за издавање решења о употребној дозволи за изграђени вишепородични стамбени објект (објект бр.25) у Зони 2, Блоку 7, (32-Б7), спратности По+П+6 (подрум, приземље и шест спратова), на катастарској парцели бр.6350/1 К.О.Ниш-Бубањ, на локацији "НОВИ НИШ" у Нишу, по издатом решењу о грађевинској дозволи ROP-NISP-5205-CPH-2/2016 заводни број 351-233/2016-06 од 14.04.2016.год., на основу члана 158. став 2. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 72/09, 81/09, 24/11, 121/12, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019- др. закон и 9/20), чл.42-47. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гласник РС“ бр.68/19) и чл. 136. Закона о општем управном поступку ("Службени гласник РС" бр.18/16) доноси

РЕШЕЊЕ О УПОТРЕБНОЈ ДОЗВОЛИ

1.ОДОБРАВА СЕ УПОТРЕБА изграђеног вишепородичног стамбеног објекта (објект бр.25) у Зони 2, Блоку 7, (32-Б7), категорије В, спратности По+П+6 (подрум, приземље и шест спратова), са 76 (седамдесет шест) стамбених јединица, 76 паркинг места, 69 у оквиру партера и 7 гаражних места у гаражи, бруто развијене грађевинске површине надземно 6 677,06 m², подземно 862,17m², укупне бруто грађевинске површине 7 539,23 m², на катастарској парцели бр.6350/1 К.О.Ниш-Бубањ, на локацији "НОВИ НИШ", у Нишу, по издатом решењу о грађевинској дозволи ROP-NISP-5205-CPH-2/2016 заводни број 351-233/2016-06 од 14.04.2016. године, чији је инвеститор Д.О.О. "CLEAN EARTH CAPITAL SERBIA" из Ниша, са спецификацијом посебних делова приказаних у Елаборату за изведени објект и посебне делове објекта бр.955-068-31853/2019 од 17.10.2019.год. израђен од стране "GEOAGENT" д.о.о. Ниш и прикључака на инфраструктуру датих у Елаборату геодетских радова за подземне инсталација, бр.955-068-31853/2019 од 17.10.2019.год. израђен од стране "GEOAGENT" д.о.о. за извођење геодетских радова Ниш

2.Извештај комисије за технички преглед бр.01-048 од 06.03.2020.г., израђен од стране Друштва за вештачење и инвестициону изградњу "NIŠINVEST" д.о.о. Ниш и коначни обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта, чине саставни део ове употребне дозволе.

3. Гарантни рок за објект из тачке 1. овог решења износи пет (5) година.

О Б Р А З Л О Ж Е Њ Е

Законски заступник Друштва за вештачење и инвестициону изградњу "NIŠINVEST" д.о.о. Ниш, Небојша Кесић из Ниша, у својству пуномоћника инвеститора Д.О.О. "CLEAN EARTH CAPITAL SERBIA" из Ниша, ул. Генерала Милојка Лешјанина број 8, поднео је овом органу захтев под бр. ROP-NISP-5205-IUPH-6/2020 заводни број 351-233/2016-06, дана 21.10.2020.год, за издавање решења о употребној дозволи за изграђени вишепородични стамбени објекат (објекат бр.25) у Зони 2, Блоку 7, (32-Б7), на катастарској парцели бр.6350/1 К.О.Ниш-Бубањ, на локацији "НОВИ НИШ" у Нишу, ближе описан у диспозитиву решења

Уз захтев за издавање употребне дозволе приложена је следећа документација:

-Пројекат за извођење бр.112-0/BNN из маја 2016.год. (0.главна свеска са приложеном изјавом инвеститора, стручног надзора и извођача радова да је изведено стање једнако пројектованом стању 2.пројекат конструкције) израђен од стране "BNN-INGPRO ПРОЈЕКТ" д.о.о. Ниш, са потврдом и овером инвеститора, стручног надзора и извођача радова да је изведено стање једнако пројектованом стању

-Пројекат изведеног објекта бр.158/BNN из децембра 2019.год.(0.главна свеска, 1.пројекат архитектуре, 3.пројекат хидротехничких инсталација израђени од стране "BNN-INGPRO ПРОЈЕКТ" д.о.о. Ниш, 4.1 пројекат електроенергетских инсталација, 4.2 пројекат електроенергетских инсталација-система вентилације одвођења дима и топлоте, 5.пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација, израђени од МД "ПРОЈЕКТ ИНСТИТУТ" д.о.о. Ниш, 6/1.пројекат машинских инсталација, 6.3 пројекат вентилације и одимљавања гараже израђени од "PRO-METAN" д.о.о. Ниш, 6.2.1. пројекат лифта L1, 6.2.2 пројекат лифта L2 израђени од "VB LIFT БЕОЏАНИН" Владан Беочанин, пр. Београд 9. пројекат партерног уређења израђен од "TRIO - GRADNJA" д.о.о. Београд)

-Енергетска сертификација зграде бр.01-284/1 од децембар 2019.год., број пасоша EP000324523 од 12.12.2019.год. израђен од стране "NIŠINVEST" д.о.о. Ниш

-Извештај комисије за технички преглед бр.01-048 од 06.03.2020.г., израђен од стране Друштва за вештачење и инвестициону изградњу "NIŠINVEST" д.о.о. Ниш

-Решење којим се даје сагласност на техничку документацију у погледу мере заштите од пожара Сектора за ванредне ситуације, Управе за ванредне ситуације Ниш, под 09/20/2/1 број 217-622/16 од 28.06.2016.год.

-Елаборат за изведени објекат и посебне делове објекта бр.955-068-31853/2019 од 17.10.2019.год. израђен од стране "GEOAGENT" д.о.о. Ниш

-Елаборат геодетских радова за подземне инсталација, бр. 955-068-31853/2019 од 17.10.2019.год. израђен од стране "GEOAGENT" д.о.о. Ниш

Извршена је пријава завршетка израде темеља кроз ЦЕОП под бројем ROP-NISP-26335-CCF-1/2016

Извршена је пријава завршетка израде објекта у конструктивном смислу кроз ЦЕОП под бројем ROP-NISP-22294-COFS-1/2017

У току поступка достављен је на преглед елаборат геодетских радова бр.955-068-31853/2019 од 17.10.2019.год. који је израдио "GEOAGENT" д.о.о. Ниш, РГЗ-Служби за катастар непокретности Ниш, сходно чл.158 став 18 Закона о планирању и изградњи и исти је по извршеном прегледу доставио обавештење број 952-04-068-17983/2020 од 22.10.2020.год.

Такође је у току овог поступка, прибављен је коначни обрачун доприноса, број предмета ROP-NISP-5205-IUPH-6/2020, заводни број 4372/2020-31 од 26.10.2020.год. у складу са Одлуком о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта ("Сл.лист Града Ниша" бр. 139/2017, бр.126/2018, 18/2019 и 31/2019)

Износ коначног обрачуна доприноса за уређивање грађевинског земљишта за објекат из става 1. диспозитива решења, утврђен је у износу од 0,00 динара.

Инвеститор је поверио вршење техничког прегледа објекта Друштву за вештачење и инвестициону изградњу "NIŠINVEST" д.о.о. Ниш, које је донело одлуку о образовању комисије за вршење техничког прегледа радова на објекту.

О извршеном техничком прегледу комисија је сачинила извештај о извршеном техничком прегледу бр.01-048 од 06.03.2020.г. којим је утврђено да је објекат подобан за употребу и предложила да се може издати употребна дозвола.

На предметној изградњи извођачи радова су били "Forma Antika" д.о.о. Ниш и "Vizus" д.о.о. Ниш.

Стручни надзор над извођењем радова вршили су Никола Стојић дипл.инж.арх., Бобан Илић дипл.инж.ел., Божидар Раковић дипл.инж.ел., Игор Тачков дипл.инж.ел., Владан Илинчић дипл.инж.маш., Бојан Ђорђевић дипл.инж.маш., Срђан Николић дипл.инж.маш., Татјана Дисаћ дипл.инж.маш., Драгослава Обрадовић дипл.инж.грађ., Миомир Пешић дипл.инж.грађ., Дејан Пешић дипл.инж.грађ. и Верољуб Илић дипл.инж.грађ.

Гарантни рок из тачке 3. диспозитива овог решења регулисан је чл. 26. Правилника о садржини и начину вршења техничког прегледа објекта, саставу комисије, садржини предлога комисије о утврђивању подобности објекта за употребу, осматрању тла и објекта у току грађења и употребе и минималним гарантним роковима за поједине врсте објеката ("Службени гласник РС", број 27/15, 29/2016 и 78/19)

ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА НИША – СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ ценила је све приложене доказе и утврдила да су испуњени услови из члана 158. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 72/09, 81/09, 24/11, 121/12, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019 и 9/20) те је одлучила као у диспозитиву овог решења.

Републичка административна такса је наплаћена у складу са Законом о републичким административним таксама, тарифни број 1 и 170.

Накнада за Централну евиденцију је наплаћена у пуном износу, за предметну категорију објекта, на основу Одлуке о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре ("Сл.Гласник РС", бр.119/13, 138/14, 45/15 и 106/15).

ПОУКА О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ: Против овог решења може се изјавити жалба Министарству грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре Републике Србије – Београд, Нишавски округ Ниш у року од 8 дана од дана пријема истог.

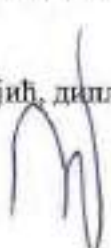
Жалба се таксира са 480,00 динара административне таксе и предаје преко овог органа, кроз Централни информациони систем (ЦИС). Централном информационом систему се може приступити путем сајтова Агенције за привредне регистре, Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, сајта Града Ниша, као и сајта www.gradjevinskedozvole.rs.

РЕШЕНО У ГРАДСКОЈ УПРАВИ ГРАДА НИША – СЕКРЕТАРИЈАТУ ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ, дана 26.10.2020.год., под бр.ROP-NISP-5205-IUP-3/2020 заводни број: 351-233/2016-06

ДОСТАВИТИ:

1. Инвеститору
2. Грађевинској инспекцији
3. Имаоцима јавних овлашћења

Обрадила
Татјана Нејић, дипл.правник

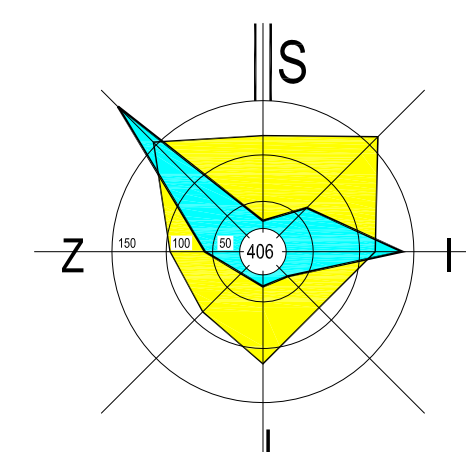


Igor Igić
1861779999-2111973754118

СЕКРЕТАР СЕКРЕТАРИЈАТА
Игор Игић, дипл.инж.грађ.

Digitally signed by Igor Igić 1861779999-2111973754118
DN: cn=RS, o=NIŠ, ou=17620541 GRAD NIŠ, ou=10023202
Administracija, c=Igor Igić 1861779999-2111973754118
Date: 2020.10.26 12:39:38 +0100

IV ИДЕЈНА АРХИТЕКТОНСКА РЕШЕЊЕ ОБЈЕКТА




LEGENDA:

■■■■■ granica urbanističkog projekta
 ○○○ zona obuhvata urbanističkog projekta
 — — — katastarsko stanje
 31 oznaka urbanističke zone
 31-B1 oznaka urbanističkog bloka
 ■ planirani objekti
 ■ objekti za koje je izdata upotrebna dozvola
 ■ objekti za koje je izdata građevinska dozvola
 ■ objekti za koje su izdati lokacijski uslovi
 ○ postojeće visoko zelenilo koje se zadržava
 ○ visoko zelenilo koje se uklanja
 □ popločanje i asfaltna površine
 ■ uređene zelene površine
 ○○○○○ Novoformirane građevinske parcele
 - - - - - Predlog parcelacije

Situacioni plan kompleksa "Novi Niš"



PROJEKTI BIR
FORM
PROJEKTI BIRO
Forma Antika
www.formaantika.co.rs
office@formaantika.co.rs

INVESTITOR: Clean Earth Capital Serbia d.o.o., Ulica Milojka Lešjanina br.6, Niš	Razmers: 1:1000	Br. liste: 1.7.
OBJEKAT: Komplex "Novi Niš", KP br. 6350/27, KO Niš - Bujanj		
LOKACIJA: Komplex "Novi Niš", KP br. 6350/27, KO Niš - Bujanj		
Glavni projektant: Ranko Gušić, dia licenca br: 300 M219 13	Vrsta teh. dokumentacije IDR	
Odgovorni projektant: Ranko Gušić, dia licenca br: 300 M219 13	Naziv dela projekta: 1. Arhitektura	
		
		Febnuar 2022.

0. GLAVNA SVESKA obj.br.1-10, 18-21, 30-32 i 39

INVESTITOR:	CLEAN EARTH CAPITAL SERBIA DOO Milojka Lešjanina br. 8, Niš
OBJEKAT:	STAMBENI, POSLOVNI OBJEKTI, MEDICINSKI I UNIVERZITETSKI CENTAR U KOMPLEKSU "NOVI NIŠ" Niš, K.P. br. 6350/20, 6350/23, 6350/25 i 6350/27, K.O Niš-Bubanj
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDEJNO REŠENJE
ZA GRAĐENJE	ZA IZGRADNJU OBJEKATA U OKVIRU KOMPLEKSA "NOVI NIŠ"
PROJEKTANT:	FORMA ANTIKA DOO, Sinđelićev Trg 1/7, Niš
ODGOVORNO LICE PROJEKTANTA:	Miloš Gušić
POTPIS:	
GLAVNI PROJEKTANT:	Miloš Gušić, dipl.inž.arh.
BROJ LICENCE:	300 K183 11
POTPIS:	
Broj tehničke dokumentacije:	13/22-GS
Mesto i datum:	Niš, Februar, 2022

0.2. SADRŽAJ GLAVNE SVESKE:

0.1.	Naslovna strana glavne sveske
0.2.	Sadržaj glavne sveske
0.3.	Sadržaj tehničke dokumentacije
0.4.	Podaci o projektantima
0.5.	Opšti podaci o objektu

0.3. SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:

0	GLAVNA SVESKA	Br. 13/22-GS
1	PROJEKAT ARHITEKTURE	Br. 13/22-ARH

0.4. PODACI O PROJEKTANTIMA

0. GLAVNA SVESKA

Projektant: FORMA ANTIKA DOO, Sinđelićev Trg 1/7, Niš

Glavni projektant: Miloš Gušić, dipl.inž.arh.

Broj licence: 300 K183 11

Potpis:



1. PROJEKAT ARHITEKTURE

Projektant: FORMA ANTIKA DOO, Sinđelićev Trg 1/7, Niš

Odgovorni projektant: Miloš Gušić, dipl.inž.arh.

Broj licence: 300 K183 11

Potpis:



0.5. OPŠTI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

Tip objekta:	STAMBENI, POSLOVNI OBJEKTI, MEDICINSKI I UNIVERZITETSKI CENTAR U KOMPLEKSU "NOVI NIŠ"	
Vrsta radova:	ZA IZGRADNJU OBJEKATA U OKVIRU KOMPLEKSA "NOVI NIŠ"	
	Učešće u ukupnoj površini objekta (%):	Klasifikaciona oznaka:
ZONA Z1		
OBJEKTI BR. 1-6 Višeporodični stambeni objekti		
Kategorija objekta:	"V"	
	100%	112222 – Izdvojene i ostale stambene zgrade sa više od tri stana, kao što su stambeni blokovi, kuće sa apartmanima i sl. u kojima su stanovi namenjeni za stalno stanovanje ili za povremeni boravak
OBJEKTI BR. 7,8 i 10 Kuće u nizu		
Kategorija objekta:	"B"	
	100%	111021 – Kuće u nizu, spojene zidom, u kojima svaki stan ima svoj krov i svoj ulaz direktno iz prizemlja
OBJEKAT BR. 9 Galerija i multifunkcionalni prostor		
Kategorija objekta:	"B"	
	100%	126201 – Muzeji, umetničke galerije, biblioteke, informaciono-dokumentarni centri
OBJEKTI BR. 18-21 Višeporodični stambeni objekti		
Kategorija objekta:	"V"	
	100%	112222 – Izdvojene i ostale stambene zgrade sa više od tri stana, kao što su stambeni blokovi, kuće sa apartmanima i sl. u kojima su stanovi namenjeni za stalno stanovanje ili za povremeni boravak
ZONA Z2		
OBJEKTI BR. 30 Kuće u nizu		
Kategorija objekta:	"B"	
	100%	111021 – Kuće u nizu, spojene zidom, u kojima svaki stan ima svoj krov i svoj

		ulaz direktno iz prizemlja
OBJEKAT BR. 31 Medicinski centar		
Kategorija objekta:	"V"	
	100%	126411 - Zgrade opštih i specijalnih bolnica i klinika u kojima se pruža medicinsko i hirurško lečenje i nega bolesnih i povređenih osoba
OBJEKAT BR. 32 Univerzitet		
Kategorija objekta:	"V"	
	100%	126340 – Zgrade univerziteta, fakulteta, umetničkih akademija, visokih i viših škola
OBJEKTI BR. 39 Poslovni objekat		
Kategorija objekta:	"V"	
	100%	122012 – Zgrade koje se upotrebljavaju u poslovne svrhe, za administrativne i upravne svrhe
Naziv prostornog odnosno urbanističkog plana:	Plan generalne regulacije opštine Palilula – Niš (Pete izmene)	
Mesto:	Niš	
Broj katastarske parcele/ spisak katastarskih parcela i katastarska opština :	K.P. br. 6350/20, 6350/23, 6350/25 i 6350/27, K.O Niš-Bubanj	
Broj katastarske parcele/ spisak katastarskih parcela i katastarska opština preko kojih prelaze priključci za infrastrukturu:	K.P. br. 6350/20, 6350/23, 6350/25 i 6350/27, K.O Niš-Bubanj	
Broj katastarske parcele/ spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojoj se nalazi priključak na javnu saobraćajnicu:	K.P. br. 6350/20, 6350/23, 6350/25 i 6350/27, K.O Niš-Bubanj	
PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU:		
Elektro energetske instalacije	U skladu sa uslovima EPS-a	
Vodovodna i kanalizaciona mreža	U skladu sa tehničkim uslovima JKP Naissus - Niš	
Grejanje	U skladu sa uslovima JKP Gradska toplana i Jugoros Gaz	
Saobraćaj	U skladu sa uslovima	
Telekomunikacije	U skladu sa uslovima	

OSNOVNI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI:



Dimenzije objekta:	Ukupna površina parcele - zahvata:	
	6350/20	43.054,47 m²
	6350/23	26.905,00 m²
	6350/25-3	9.370,00 m²
	6350/27	22.196,00 m²
	Ukupno:	101.525,47 m²
	BRGP (nadzemno):	
	Objekat 1:	5.004,85 m²
	Objekat 2:	5.822,64 m²
	Objekat 3:	3.589,16 m²
	Objekti 4,5,6:	2.595,38 m²
	Objekat 7:	2.493,18 m²
	Objekat 8:	2.770,20 m²
	Objekat 9:	2.985,16 m²
	Objekti 10:	1.662,12 m²
	Objekti 18, 20 i 21:	4.328,88 m²
	Objekat 19:	2.164,44 m²
	Objekti 30:	2.493,18 m²
	Objekat 31:	30.199,51 m²
	Objekat 32:	20.015,13 m²
	Objekat 39:	4.245,00 m²
	UKUPNO:	104.217,35 m²
	Ukupna BRUTO površina (podzemno i nadzemno)	
	Objekat 1:	5,682,85 m²
	Objekat 2:	6.869,00 m²
	Objekat 3:	4.267,16 m²
	Objekti 4,5,6:	2.969,69 m²
	Objekat 7:	3.392,64 m²
	Objekat 8:	3.769,60 m²
	Objekat 9:	2.985,16 m²
	Objekti 10:	2.261,76 m²
	Objekti 18, 20 i 21:	5.364,88 m²
	Objekat 19:	2.682,44 m²
	Objekti 30:	3.392,64 m²
	Objekat 31:	30.199,51 m²
	Objekat 32:	20.015,13 m²
	Objekat 39:	4.245,00 m²
	UKUPNO:	109.083,75 m²
	Ukupna NETO površina (podzemno i nadzemno):	
	Objekat 1:	5.073,95 m²
	Objekat 2:	6.119,67 m²
	Objekat 3:	3.808,50 m²
	Objekti 4,5,6:	2.577,72 m²
	Objekat 7:	2.823,57 m²
	Objekat 8:	3.137,30 m²
	Objekat 9:	2.240,07 m²
	Objekti 10:	1.882,38 m²
	Objekti 18, 20 i 21:	4.667,58 m²
	Objekat 19:	2.333,79 m²

	Objekti 30: 2.823,57 m² Objekat 31: 27.675,26 m² Objekat 32: 17.349,36 m² Objekat 39: 3.803,18 m² UKUPNO: 100.806,50 m²
Površina zemljišta pod objektom/zauszetost	Objekat 1: 698,11 m² Objekat 2: 1.141,00 m² Objekat 3: 704,90 m² Objekti 4,5,6: 383,89 m² Objekat 7: 899,46 m² Objekat 8: 999,40 m² Objekat 9: 1.181,79 m² Objekti 10: 599,64 m² Objekti 18, 20 i 21: 900,00 m² Objekat 19: 450,00 m² Objekti 30: 900,00 m² Objekat 31: 3.535,42 m² Objekat 32: 5.418,90 m² Objekat 39: 953,00 m² UKUPNO: 21.333,29 m²
Spratnost (nadmernih i podzemnih etaža):	Objekat 1: Po+P+6 Objekat 2: Po+P+4 Objekat 3: Po+P+4 Objekti 4,5,6: Po+P+6 Objekat 7: Po+P+2 Objekat 8: Po+P+2 Objekat 9: P+1+Pk Objekti 10: Po+P+2 Objekti 18, 20 i 21: Po+P+4 Objekat 19: Po+P+4 Objekti 30: Po+P+2 Objekat 31: P+2M+10 Objekat 32: P+3 Objekat 39: P+4
Visina objekta (venac, sleme, povučeni sprat i dr.):	max. visina venca Objekat 1: 25,30 m Objekat 2: 18,90 m Objekat 3: 18,90 m Objekti 4,5,6: 23,40 m Objekat 7: 10,90 m Objekat 8: 10,90 m Objekat 9: 11,60 m - sleme Objekti 10: 10,90 m Objekti 18, 20 i 21: 18,80 m Objekat 19: 18,80 m Objekti 30: 10,90 m Objekat 31: 61,00 m Objekat 32: 17,70 m Objekat 39: 18,00 m

	<p>Apsolutna visinska kota (venac, sleme, povučeni sprat i dr.) prema lokaciskim uslovima:</p> <p>Objekat 1: 220,69 mnv Objekat 2: 214,89 mnv Objekat 3: 216,84 mnv Objekti 4: 218,29 mnv Objekti 5: 218,74 mnv Objekti 6: 219,35 mnv Objekat 7: 205,24-207,04 mnv Objekat 8: 207,65 mnv Objekat 9: 206,40 mnv Objekti 10: 207,20 mnv Objekti 18: 218,20 mnv Objekat 19: 220,25 mnv Objekat 20: 218,70-220,10 mnv Objekat 21: 221,70-222,42 mnv Objekti 30: 205,7-208,35 mnv Objekat 31: 252,72 mnv Objekat 32: 209,25 mnv Objekat 39: 217,00 mnv</p>	
	<p>Broj funkcionalnih jedinica/ broj spratova:</p> <p>Objekat 1: 56 stanova/7 spr. Objekat 2: 60 stanova /5 spr. Objekat 3: 40 stanova/ 5 spr. Objekti 4,5,6: 28 stanova/7 spr. Objekat 7: 9 kuća u nizu/3 spr. Objekat 8: 10 kuća u nizu/3spr Objekat 9: 3 sprata Objekti 10: 6 kuća u nizu/3 spr. Objekti 18, 20 i 21: 58 stanova/5 spr. Objekat 19: 29 stanova/5 spr. Objekti 30: 9 kuća u nizu/3 spr. Objekat 31: 13 spratova Objekat 32: 4 sprata Objekat 39: 5 spratova</p>	
	<p>Broj parking mesta(ostvareno u garaži obj.br.37):</p> <p>Objekat 1: 27 Objekat 2: 13 Objekat 3: 11 Objekti 4,5,6: 11 Objekat 7: 9 na parceli Objekat 8: 10 na parceli Objekat 9: 32 Objekti 10: 6 na parceli Objekti 18, 20 i 21: 8 Objekat 19: 4 Objekti 30: 9 na parceli Objekat 31: 317 Objekat 32: 248 Objekat 39: 54</p>	
	Broj garažnih mesta:	

	Objekat 1: 29 Objekat 2: 47 Objekat 3: 29 Objekti 4,5,6: 17 Objekat 7: - Objekat 8: - Objekat 9: - Objekti 10: - Objekti 18, 20 i 21: 50 Objekat 19: 25 Objekti 30: - Objekat 31: 78 Objekat 32: - Objekat 39: 24 OSTVARENO U OBJEKTIMA: 276	
Materijalizacija objekta:	Materijalizacija fasade:	Multipor ploče, staklo, drvo, alubond
	Orijentacija slemena:	Objekat 1: JZ-SI Objekat 2: JZ-SI Objekat 3: JZ-SI Objekti 4,5,6: JZ-SI Objekat 7: S-J Objekat 8: I-Z Objekat 9: I-Z Objekti 10: I-Z i S-J Objekti 18-21: I-Z Objekat 19: I-Z Objekti 30: I-Z Objekat 31: S-J Objekat 32: S-J, SZ-JI Objekat 39: S-J
	Nagib krova:	2%
	Materijalizacija krova:	krovn membrana/šljunak
	Predviđeno	Ostvareno
Procenat zelen. površina:		
Indeks zauzetosti:		6350/20: 46,63% 6350/23: 38,30% 6350/25-3: 33,62% 6350/27-2: 50,21%
Indeks izgrađenosti:		6350/20: 2,17 6350/23: 1,96 6350/25-3: 1,62 6350/27-2: 3,24
Druge karakteristike objekta	Za obračun urbanističkih parametara, uzeti su svi objekti na parceli, iako nisu premet ovog Idejnog rešenja.	
Predračunska vrednost radova:	UKUPNO: <u>8.207.929.365,00 RSD bez PDV-a</u>	

1. PROJEKAT ARHITEKTURE obj.br.1-10, 18-21, 30-32 i 39

INVESTITOR:	CLEAN EARTH CAPITAL SERBIA DOO Milojka Lešjanina br. 8, Niš
OBJEKAT:	STAMBENI, STAMBENO - POSLOVNI I POSLOVNI OBJEKTI U KOMPLEKSU "NOVI NIŠ" Niš, K.P. br. 6350/20, 6350/23, 6350/25 i 6350/27, K.O Niš-Bubanj
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDEJNO REŠENJE
ZA GRAĐENJE	ZA IZGRADNJU OBJEKATA U OKVIRU KOMPLEKSA "NOVI NIŠ"
PROJEKTANT:	FORMA ANTIKA DOO, Sindelićev Trg 1/7, Niš
ODGOVORNO LICE PROJEKTANTA:	Miloš Gušić
POTPIS:	
ODGOVORNI PROJEKTANT:	Miloš Gušić, dipl.inž.arh.
BROJ LICENCE:	300 K183 11
POTPIS:	
Broj tehničke dokumentacije:	13/22-ARH
Mesto i datum:	Niš, FEBRUAR 2022

1.2. SADRŽAJ PROJEKTA ARHITEKTURE:

1.1.	Naslovna strana projekta arhitekture
1.2.	Sadržaj projekta arhitekture
1.3.	Rešenje o određivanju odgovornog projektanta projekta arhitekture
1.4.	Izjava odgovornog projektanta projekta arhitekture
1.5.	Tekstualna dokumentacija
1.6.	Numerička dokumentacija
1.7.	Grafička dokumentacija

1.3. REŠENJE O ODREĐIVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA

Na osnovu člana 128. Zakona o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik RS”, br. 72/09, 81/09 - ispravka, 64/10 - US, 24/11, 121/12, 42/13 - US, 50/13 - US, 98/13 - US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 - dr. zakon i 52/21) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata („Službeni glasnik RS”, br.73/2019), kao:

ODGOVORNI PROJEKTANT

za izradu projekta ARHITEKTURE koji je deo IDEJNOG REŠENJA ZA IZGRADNJU OBJEKATA U OKVIRU KOMPLEKSA "NOVI NIŠ", na lokaciji Niš na K.P. br. 6350/20, 6350/23, 6350/25 i 6350/27, K.O Niš-Bubanj, određuje se:

Miloš Gušić, dipl.inž.arh.

br. licence IKS 300 K183 11

Projektant:
Odgovorno lice/zastupnik:

FORMA ANTIKA DOO, Sinđelićev Trg 1/7, Niš
Miloš Gušić

Potpis:



BROJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE
Mesto i datum:

13/22-ARH
NIŠ, FEBRUAR 2022

1.4. IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA PROJEKTA ARHITEKTURE

Odgovorni projektant projekta ARHITEKTURE koji je deo IDEJNOG REŠENJA ZA IZGRADNJU OBJEKATA U OKVIRU KOMPLEKSA "NOVI NIŠ" na lokaciji Niš, K.P. br. 6350/20, 6350/23, 6350/25 i 6350/27, K.O Niš-Bubanj:

Miloš Gušić, dipl.inž.arh.

IZJAVLJUJEM

1. da je projekat izrađen u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji, propisima, standardima i normativima iz oblasti izgradnje objekata i pravilima struke,
2. da su pri izradi projekta poštovane sve mere i preporuke za ispunjenje osnovnih zahteva za objekat i da je projekat idejnog rešenja izrađen u skladu sa merama i preporukama kojima se dokazuje ispunjenost osnovnih zahteva.

Odgovorni projektant:

Miloš Gušić, dipl.inž.arh.

Broj licence:

300 K183 11

Potpis:



BROJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

13/22-ARH

Mesto i datum:

NIŠ, FEBRUAR 2022

1.5. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

1.5.1.	Tehnički opis
--------	---------------

Mesto: Niš, kompleks „Novi Niš“, k.p. br. 6350/20, 6350/23, 6350/25, 6350/27 KO Niš-Bubanj

Investitor:

„CLEAN EARTH CAPITAL SERBIA“ D.O.O.

Niš, ul. Generala Milojka Lešjanina 8

POSTOJEĆE STANJE KOMPLEKSA :

U trenutku izrade ovog projekta, kompleks “Novi Niš” je delimično izgrađen. Objekti koji su prethodno postojali na lokaciji su uklonjeni, tako da su na njihovim mestima zatečeni betonski platoi u gabaritima ranijih objekata i nasleđena postojeća saobraćajna infrastruktura, što se može videti uvidom u katastarsko-topografski plan. Na pomenutim parcelama je u prethodnom periodu izgrađen višeporodični stambeni obejekat – objekat br. 11,12,13 i 25, koji imaju upotrebnu dozvolu. Na delu parcele gde se planiraju predmetni objekti trenutno se nalaze ostaci prethodnih obejkata i platoa kao i zelenila - reč je o neizgrađenom delu parcele.

OBJEKTI BR.1, 2 I 3

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKTI

LOKACIJA :

Predviđeno je da se projektovani objekti izgrade na katastarskoj parceli broj 6350/20 KO Niš - Bubanj, u Nišu, u okviru zone Z1-B1, novoplaniranog kompleksa "Novi Niš". Urbanistički kompleks se sastoji iz nekoliko katastarskih parcela, a svaka parcela se sastoji od nekoliko različitih zona. Zona Z1-B1 se sa severne i zapadne strane graniči sa ulicom Vojvode Putnika, sa istočne i južne strane sa novoprojektovanim ulicama u okviru kompleksa Novi Niš. U odnosu na ceo kompleks zona Z1-B1 se nalazi sa zapadne strane kompleksa. Ukupna veličina kompleksa iznosi oko 14,7ha dok veličina predmetne parcele k.p. br. 6350/20, na kojoj se nalazi predmetni objekat iznosi 49,901,45m².

PLANIRANO NOVOPROJEKTOVANO STANJE :

Rekapitulacija BRGP objekata i broja stanova:

Objekat 1 – 5.709,73 m² [56 stanova]

Objekat 2 – 6.903,87 [60 stanova]

Objekat 3 – 4.288,09m² [40 stanova]

U skladu sa idejnim rešenjem neto površina predmetnih objekata iznosi za objekat br.1 Pneto=5.095,53 m². Za objekat br. 2, Pneto=6.159,61m², za objekat br.3, Pneto=3.830,15m².

Kada je reč o horizontalnoj i vertikalnoj regulaciji, objekti su složene forme, sastavljeni iz dve/tri pravougaone forme koje formiraju dve/tri lamele, koje se međusobno spajaju ulaznom partijom i stepeništem sa liftom. Objekti su različite spratnosti, objekat br.1 je Po+P+6, dok su objekti br.2 i 3, Po+P+4. Pristup je ostvaren sa jugoistočne strane objekta ka kompleksu preko glavnog pešačkog ulaza, dok je ulaz u garažu omogućen sa bočne strane objekta. Za relativnu nulu (±0.00m) objekta uzeta je kota terena. Prizemlje je u odnosu na nultu kotu podignuto za 1,20 m, dok je garaža ukopana 1,80m. Imajući u vidu da je teren u konstantnom padu ka severnoj strani parcele, objekat je uklopljen u denivelaciju terena i usklađen je sa nivelacijom budućih saobraćajnica.

Visina najvišeg venca objekta br.1 je 26,50m, dok objekti br.2 i 3 imaju visinu venca na 20,10m, mereno u odnosu na teren kod glavnog ulaza.

Građevinska linija prikazana je u situacionom planu. Građevinska linija je na rastojanju od min. 3,00m u odnosu na regulacionu liniju saobraćajnice.

Objekti su postavljeni tako da svojim osnovnim volumenom ne prelaze građevinsku liniju ni na jednom mestu.

FUNKCIJA :

Objekti su spratnosti Po+P+4, odnosno Po+P+6 (podrum, prizemlje i četiri/šest spratova). Objekti su višeporodični stambeni objekti (u skladu sa Pravilnikom o klasifikaciji objekata - stambena zgrada sa tri ili više stanova, klasifikacioni broj 112222). U funkcionalnom smislu, objekti su zamišljeni kao u potpunosti stambeni, sa stanovima na svim nadzemnim etažama. U podzemnim etažama nalaze se podzemne garaže za ukupno 105 vozila (ukupan broj garažnih mesta za sve tri zgrade).

Dve/tri lamele objekta povezane su zajedničkim pristupnim holom u prizemlju, dok su na ostalim nadzemnim etažama povezane stepenišnim prostorom sa liftom. U svim nadzemnim etažama objekata predviđene su stambene jedinice – stanovi u potpunosti projektovani u skladu sa važećim Zakonima, normativima i pravilnicima. Na svim nadzemnim etažama se predviđa po 8 stanova, za objekte br.1 i 3, dok je u objektu br.2 projektovano po 12 stanova, na svakoj etaži. U objektu br.1 se planira ukupno 56 nezavisnih stambenih jedinica, u objektu br.2 se planira 60, a u objektu br.3 ukupno 40 nezavisnih stambenih jedinica. Broj stambenih jedinica određen je u skladu sa zahtevom Investitora da se isprojektuju kvalitetni stanovi u skladu sa trenutnom potražnjom na tržištu.

Horizontalna komunikacija u objektu van stambenih jedinica ostvarena je centralnim hodnicima u jednom nivou, a vertikalna putem jednog/dva stepeništa i jednog/dva lifta. Stepeništa i liftovi služe za vezu od podrumskih etaža, preko prizemlja, do svih ostalih nadzemnih etaža. Stepeništima se može izaći na ravan neprohodan krov, u cilju održavanja. Završna obrada neprohodnog ravnog krova je krovna membrana. Liftovi imaju po 6/8 stanica, od podruma do IV, odnosno VI sprata. Ne predviđa se liftovska stanica na nivou krova.

ARHITEKTONSKA KONCEPCIJA:

U arhitektonskom i oblikovnom smislu, objekat je projektovan kao moderna i savremena stambena celina. Oblikovanjem, kao i primenom odgovarajućih materijala postignuta je ambijentalna komunikacija objekta sa budućim podnebljem i neposrednim prirodnim okruženjem.

Fasada je projektovana kao kombinacija kontaktne „demit“ fasade, sa završnom obradom od dekorativnog maltera. Fasadna stolarija i bravarija je aluminijumska. Ulazne nadstrešnice opšivene su Alubond panelima. Spoljne jedinice klima uređaja sakrivene su Alubond panelima.

KONSTRUKCIJA :

Svi objekti su projektovani u skeletnom konstruktivnom sistemu sa odgovarajućim AB platnima i zidovima za ukrućenje. Medjuspratna konstrukcija je Fert. Temelji su u oba pravca trakasti i povezani veznim gredama.

UNUTRAŠNJA OBRADA:

Podovi u stambenim jedinicama projektovani su tako da u spavaćim sobama, trpezarijama i dnevnim sobama budu izrađeni od hrastovog parketa prve klase. U toaletima, kupatilima, kuhinjama podovi se planiraju od keramičkih pločica I klase. Terasa, hodnici i stepeništa oblažu se protivkliznom granitnom keramikom. Na spoju gazišta i čela stepenika predviđena je obavezna ugradnja protivkliznih eloksiranih aluminijumskih lajsni.

Svi podovi predviđeni su kao „plivajući“ podovi. Podna obloga postavljena preko sloja armiranog cementnog estriha i PVC folije, oslanja se na sloj zvučne i termičke izolacije. Projektom je predviđena upotreba stiropora u ove svrhe, čime se ostvaruju izuzetne karakteristike u pogledu zvučne izolacije sa relativno malim debljinama.

Podovi u sanitarnim čvorovima i na terasama rade se sa odgovarajućim slojem hidroizolacije. Podovi u sanitarnim prostorijama su upušteni 1cm u odnosu na okolne prostorije.

Pod u podrumima objekta radi se kao epoksidni pod, u padu, preko armirano-betonske kontraploče.

U prostorijama gde se zidovi malterišu a pod oblaže keramičkim pločicama, uraditi soklu od keramičkih pločica. Na stepeništima i na podestima planira se prava prateća sokla. Zidovi u sanitarnim čvorovima i kupatilima oblažu se po celoj visini keramičkim pločicama. Zidovi u kuhinjama oblažu se do visine zida $h=1.50m$. Na uglovima zidova koji se oblažu keramičkim pločicama obavezno ugraditi ugaone eloksirane aluminijumske lajsne.

Ulaze u lift (zidove u hodnicima oko kabine), na svim etažama obavezno obložiti granitnim zidnim keramičkim pločicama, jer su ovo mesta koja su izložena intenzivnom prljanju i mogućnosti oštećenja, te se iz tog razloga ne preporučuje završna obrada samo poludisperzivnim bojama.

Spoljašnji i pregradni zidani zidovi predviđeni su od šupljih opekarskih blokova. Sve zidove u objektu (od armiranog betona i opekarskih blokova) nakon prskanja cementnim mlekom, malterisati produžnim malterom i bojiti disperzivnom bojom na vodenoj bazi.

Plafone u objektu gletovati i bojiti poludisperzivnom bojom.

SPOLJAŠNJA OBRADA I STOLARIJA :

Fasada objekta je projektovana kao kontaktna „demit“ fasada. Preko sloja kamene vune, kao materijal iz klase A1 negorivih materijala, se nanosi lepak za fasadu sa mrežicom u dva sloja i na kraju fasadni dekorativni malter u završnom belom tonu.

Na pojedinim delovima gde se nalaze spoljne klima jedinice formira se vertikalna maska od aluminijumskih profila. Takođe, ulazne nadstrešnice u prizemlju opšivaju se aluminijumskim profilima.

Spoljna (fasadna) stolarija (balkonska vrata i prozori) projektovana je od kvalitetnih aluminijumskih profila. Zastakljivanje spoljne stolarije izvršiti "termopan" FLOT staklom debljine d=4+12+4mm i dihtovati trajno elastičnom EPDM gumom vulkanizovanom na uglovima. Međuprostor je ispunjen kriptonom ili nekim drugim plemenitim gasom, u skladu sa elaboratom energetske efikasnosti.

Unutrašnja stolarija projektovana je od drvenih furniranih vrata, I klase. Dovratnik se predviđa od kvalitetne pune suve hrastovine, izvodi se u širini zida i opšiva lajsnama. Vrata su opremljena okovom od eloksanog aluminijuma i ukopavajućom bravom sa dva-tri ključa. Vrata imaju tri šarke po krilu.

Ulazna vrata u stanove su sigurnosna vrata, vatrootpornosti u skladu sa protivpožarnim elaboratom.

Ograde na terasama na objektu imaju čistu visinu (gledano od završne kote poda do gornje ivice rukohvata) 110cm.

Završna obrada neprohodnog ravnog krova je krovna membrana.

Sva opšivanja na objektu planirana su od plastificiranog lima. Olučne vertikale prihvataju vodu sa krova i odvođe je do terena, gde se usmerava na zelene površine i planiranu atmosfersku kanalizaciju.

PARKIRANJE :

Broj potrebnih parking mesta se određuje po sledećim kriterijumima:

stanovanje: 1 PM po stambenoj jedinici

Imajući u vidu da se sva tri objekta sastoje iz ukupno 156 stambenih jedinica, za potrebe obezbeđenja potreba stanara za parking prostorom predviđena je podzemna garaža u sva tri objekta sa ukupnim kapacitetom od 105 parking mesta. Preostalih 56 parking mesta je projektovano u centralnoj garaži, odnosno u objektu br.37.

Objekat 1 – 56 stanova, u garaži objekta br.1- 29 mesta, u garaži objekta br.37- 27 mesta

Objekat 2 –60 stanova, u garaži objekta br.- 47 mesta, u garaži objekta br.37- 13 mesta

Objekat 3 –40 stanova, u garaži objekta br.3- 29 mesta, u garaži objekta br.37- 11 mesta

KOMUNALNI OTPAD :

Za sakupljanje komunalnog smeća zgrade planira se adekvatan broj komunalnih posuda postavljenih u blizini zgrade.

OGRADIVANJE PARCELE :

Ne planira se ograđivanje objekata i parcele.

INSTALACIJE :

Objekti će biti priključeni na gradske instalacije vodovoda, kanalizacije, Telekom-a, elektroenergetsku mrežu, kao i distributivne gasovodne mreže. U skladu sa rešenjem objekti će biti obezbeđen i protivpožarnim sistemima dojava požara, sistemima za gašenje požara i odimljavanje.

OBJEKTI BR.4, 5 I 6 VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKTI

LOKACIJA :

Predviđeno je da se projektovani objekti izgrade na katastarskoj parceli broj 6350/20 KO Niš - Bubanj, u Nišu, u okviru zone Z1-B2, novoplaniranog kompleksa "Novi Niš". Urbanistički kompleks se sastoji iz nekoliko katastarskih parcela, a svaka parcela se sastoji od nekoliko različitih zona. Zona Z1-B2 se sa svih strana graniči sa novoprojektovanim ulicama u okviru kompleksa Novi Niš. U odnosu na ceo kompleks zona Z1-B2 se nalazi sa zapadne strane kompleksa iza zona Z1-B1 I Z1-B5. Ukupna veličina kompleksa iznosi oko 14,7ha dok veličina predmetne parcele k.p. br. 6350/20, na kojoj se nalazi predmetni objekat iznosi 49,901,45m².

PLANIRANO NOVOPROJEKTOVANO STANJE :

Rekapitulacija BRGP objekata i broja stanova:

Objekat 4 – 2.969,69 m² [28 stanova]

Objekat 5 – 2.969,69 m² [28 stanova]

Objekat 6 – 2.969,69 m² [28 stanova]

U skladu sa idejnim rešenjem neto površina predmetnih objekata iznosi $P_{\text{neto}}=2.577,72 \text{ m}^2$.

Kada je reč o horizontalnoj i vertikalnoj regulaciji, objekti su nepravilne forme, slobodnostojeći objekti, spratnosti Po+P+6. Pešački pristup je ostvaren sa jugoistočne strane objekta preko glavnog ulaza, dok je ulaz u garažu omogućen sa jugozapadne strane objekta. Za relativnu nulu ($\pm 0.00\text{m}$) objekta uzeta je kota terena. Prizemlje je u odnosu na nultu kotu podignuto za 1,20 m, dok je garaža ukopana 1,80m.

Visina najvišeg venca objekata je 24,60 m, mereno u odnosu na teren ispred glavnog ulaza.

Građevinska linija prikazana je u situacionom planu. Građevinska linija je na rastojanju od min. 4,00m u odnosu na regulacionu liniju saobraćajnice.

Objekti su postavljeni tako da svojim osnovnim volumenom ne prelaze građevinsku liniju ni na jednom mestu.

FUNKCIJA :

Objekti su spratnosti Po+P+6 (podrum, prizemlje i četiri sprata). Objekti su višeporodični stambeni objekti (u skladu sa Pravilnikom o klasifikaciji objekata - stambena zgrada sa tri ili više stanova, klasifikacioni broj 112222). U funkcionalnom smislu, objekti su zamišljeni kao u potpunosti stambeni, sa stanovima na svim nadzemnim etažama. U podzemnim etažama nalaze se podzemne garaže za ukupno 51 vozilo (ukupan broj garažnih mesta za sve tri zgrade) kao i ostave za stanare zgrade.

Sva tri objekta su identična u pogledu funkcije, konstrukcije, spoljašnje i unutrašnje obrade. U svim nadzemnim etažama objekata predviđene su stambene jedinice – stanovi u potpunosti projektovani u skladu sa važećim Zakonima, normativima i pravilnicima. Na svim nadzemnim etažama se predviđa po 4 stana, na svakoj etaži, povezanih hodnikom. U objektima se planira po 28 nezavisnih stambenih jedinica.

Horizontalna komunikacija u objektu van stambenih jedinica ostvarena je centralnim hodnicima u jednom nivou, a vertikalna putem jednog stepeništa i jednog lifta. Stepeništa i liftovi služe za vezu od podrumskih etaža, preko prizemlja, do svih ostalih nadzemnih etaža. Liftovi imaju po 8 stanica, od podruma do VI sprata.

ARHITEKTONSKA KONCEPCIJA:

U arhitektonskom i oblikovnom smislu, objekat je projektovan kao moderna i savremena stambena celina. Oblikovanjem, kao i primenom odgovarajućih materijala postignuta je ambijentalna komunikacija objekta sa budućim podnebljem i neposrednim prirodnim okruženjem.

Fasada je projektovana kao kombinacija kontaktne „demit“ fasade, sa završnom obradom od dekorativnog maltera. Fasadna stolarija i bravarija je aluminijumska. Ulazne nadstrešnice opšivene su Alubond panelima. Spoljne jedinice klima uređaja sakrivene su Alubond panelima.

KONSTRUKCIJA :

Svi objekti su projektovani u skeletnom konstruktivnom sistemu sa odgovarajućim AB platnima i zidovima za ukrućenje. Medjuspratna konstrukcija je Fert. Temelji su u oba pravca trakasti i povezani veznim gredama.

UNUTRAŠNJA OBRADA:

Podovi u stambenim jedinicama projektovani su tako da u spavaćim sobama, trpezarijama i dnevnim sobama budu izrađeni od hrastovog parketa prve klase. U toaletima, kupatilima, kuhinjama podovi se planiraju od keramičkih pločica I klase. Terasa, hodnici i stepeništa oblažu se protivkliznom granitnom keramikom. Na spoju gazišta i čela stepenika predviđena je obavezna ugradnja protivkliznih eloksiranih aluminijumskih lajsni.

Svi podovi predviđeni su kao „plivajući“ podovi. Podna obloga postavljena preko sloja armiranog cementnog estriha i PVC folije, oslanja se na sloj zvučne i termičke izolacije. Projektom je predviđena upotreba stiropora u ove svrhe, čime se ostvaruju izuzetne karakteristike u pogledu zvučne izolacije sa relativno malim debljinama.

Podovi u sanitarnim čvorovima i na terasama rade se sa odgovarajućim slojem hidroizolacije. Podovi u sanitarnim prostorijama su upušteni 1cm u odnosu na okolne prostorije.

Pod u podrumima objekta radi se kao epoksidni pod, u padu, preko armirano-betonske kontraploče.

U prostorijama gde se zidovi malterišu a pod oblaže keramičkim pločicama, uraditi soklu od keramičkih pločica. Na stepeništima i na podestima planira se prava prateća sokla. Zidovi u sanitarnim čvorovima i kupatilima oblažu se po celoj visini keramičkim pločicama. Zidovi u kuhinjama oblažu se do visine zida $h=1.50\text{m}$. Na uglovima zidova koji se oblažu keramičkim pločicama obavezno ugraditi ugaone eloksirane aluminijumske lajsne.

Ulaze u lift (zidove u hodnicima oko kabine), na svim etažama obavezno obložiti granitnim zidnim keramičkim pločicama, jer su ovo mesta koja su izložena intenzivnom prljanju i mogućnosti oštećenja, te se iz tog razloga ne preporučuje završna obrada samo poludisperzivnim bojama.

Spoljašnji i pregradni zidani zidovi predviđeni su od šupljih opekarskih blokova. Sve zidove u objektu (od armiranog betona i opekarskih blokova) nakon prskanja cementnim mlekom, malterisati produžnim malterom i bojiti disperzivnom bojom na vodenoj bazi.

Plafone u objektu gletovati i bojiti poludisperzivnom bojom.

SPOLJAŠNJA OBRADA I STOLARIJA :

Fasada objekta je projektovana kao kontaktna „demit“ fasada. Preko sloja kamene vune, kao materijal iz klase A1 negorivih materijala, se nanosi lepak za fasadu sa mrežicom u dva sloja i na kraju fasadni dekorativni malter u završnom belom tonu.

Na pojedinim delovima gde se nalaze spoljne klima jedinice formira se vertikalna maska od aluminijumskih profila. Takođe, ulazne nadstrešnice u prizemlju opšivaju se aluminijumskim profilima.

Spoljna (fasadna) stolarija (balkonska vrata i prozori) projektovana je od kvalitetnih aluminijumskih profila. Zastakljivanje spoljne stolarije izvršiti "termopan" FLOT staklom debljine $d=4+12+4\text{mm}$ i dihtovati trajno elastičnom EPDM gumom vulkanizovanom na uglovima. Međuprostor je ispunjen kriptonitom ili nekim drugim plemenitim gasom, u skladu sa elaboratom energetske efikasnosti.

Unutrašnja stolarija projektovana je od drvenih furniranih vrata, I klase. Dovratnik se predviđa od kvalitetne pune suve hrastovine, izvodi se u širini zida i opšiva lajsnama. Vrata su opremljena okovom od eloksanog aluminijuma i ukopavajućom bravom sa dva-tri ključa. Vrata imaju tri šarke po krilu.

Ulazna vrata u stanove su sigurnosna vrata, vatrootpornosi u skladu sa protivpožarnim elaboratom.

Ograde na terasama na objektu imaju čistu visinu (gledano od završne kote poda do gornje ivice rukohvata) 110cm.

Završna obrada neprohodnog ravnog krova je krovna membrana.

Sva opšivanja na objektu planirana su od plastificiranog lima. Olučne vertikale prihvataju vodu sa krova i odvođe je do terena, gde se usmerava na zelene površine i planiranu atmosfersku kanalizaciju.

PARKIRANJE :

Broj potrebnih parking mesta se određuje po sledećim kriterijumima:

stanovanje: 1 PM po stambenoj jedinici

Imajući u vidu da se sva tri objekta sastoje iz ukupno 84 stambene jedinice, za potrebe obezbeđenja potreba stanara za parking prostorom predviđena je podzemna garaža u sva tri objekta sa ukupnim kapacitetom od 51 parking mesta. Preostalih 33 parking mesta je projektovano u centralnoj garaži, odnosno u objektu br.37.

Objekat 4 – 28 stanova, u garaži objekta br.4- 17 mesta, u garaži objekta br.37- 11 mesta

Objekat 5 –28 stanova, u garaži objekta br.5.- 17 mesta, u garaži objekta br.37- 11 mesta

Objekat 6 –28 stanova, u garaži objekta br.6- 17 mesta, u garaži objekta br.37- 11 mesta

KOMUNALNI OTPAD :

Za sakupljanje komunalnog smeća zgrade planira se adekvatan broj komunalnih posuda postavljenih u blizini zgrade.

OGRADIVANJE PARCELE :

Ne planira se ograđivanje objekata i parcele.

INSTALACIJE :

Objekti će biti priključeni na gradske instalacije vodovoda, kanalizacije, Telekom-a, elektroenergetsku mrežu, kao i distributivne gasovodne mreže. U skladu sa rešenjem objekti će biti obezbeđen i protivpožarnim sistemima dojave požara, sistemima za gašenje požara i odimljavanje.

LOKACIJA :

Predviđeno je da se individualne kuće u nizu izgrade na katastarskoj parceli broj 6350/20 I 6350/23 KO Niš - Bubanj, u Nišu, u okviru zona Z1-B2, Z1-B3 I Z2-B8 novoplaniranog kompleksa "Novi Niš". Urbanistički kompleks se sastoji iz nekoliko katastarskih parcela, a svaka parcela se sastoji od nekoliko različitih zona. Zone Z1-B2 I Z1-B3 se sa svih strana graniče sa novoprojektovanim ulicama u okviru kompleksa Novi Niš, dok se zona Z2-B8 sa severne strane graniči sa ulicom Vojvode Putnika, sa istočne sa ulicom Stevana Sremca, a sa ostalih strana sa novoprojektovanim ulica kompleksa. U odnosu na ceo kompleks zona Z1-B2 I Z1-B3 se nalazi sa zapadne strane kompleksa iza zona Z1-B1 I Z1-B5, a zona Z2-B8 se nalazi na severoistočnom uglu kompleksa. Ukupna veličina kompleksa iznosi oko 14,7ha.

PLANIRANO NOVOPROJEKTOVANO STANJE :

Rekapitulacija BRGP objekata i broja stanova (kuća):

Objekat 7 – 3.392,64 m² [9 kuća u jednom nizu]
Objekat 8 – 3.769,60 m² [10 kuća u jednom nizu]
Objekat 10 – 2.261,76m² [6 kuća u dva niza]
Objekat 30 – 3.392,64 m² [9 kuća u tri niza]

U skladu sa idejnim rešenjem neto površina predmetnih objekata iznosi za objekte br.7 I 30, Pneto=2.823,57 m², za objekat br.8, Pneto=3.137,30 m², a za objekat br.10, Pneto=1.882,38 m².

Kada je reč o horizontalnoj i vertikalnoj regulaciji, kuće su pravougaone forme, u nizu spojene dužom stranom I smaknute za $\approx 1,3\text{m}$, spratnosti Po+P+2. Pešački I kolski pristupi su ostvareni sa strane saobraćajnice. Ne postoji garaža, obzirom da je podrum ukopan, nego je parkiranje omogućeno u dvorištu, tako da je pored parking mesta ostvaren I prilaz glavnom ulazu u objekat. Objekat, takođe, poseduje I sporedni izlaz na zadnje dvorište preko trpezarije. Za relativnu nulu ($\pm 0,00\text{m}$) objekta uzeta je kota prizemlja. Prizemlje je u odnosu kotu terena podignuto za 0,20 m, dok je podrum ukopan 2,50m.

Visina najvišeg venca objekata je 10,90 m, mereno u odnosu na teren ispred glavnog ulaza.

Građevinska linija prikazana je u situacionom planu. Građevinska linija je na rastojanju od min. 4,00m u odnosu na regulacionu liniju saobraćajnice.

Objekti su postavljeni tako da svojim osnovnim volumenom ne prelaze građevinsku liniju ni na jednom mestu.

FUNKCIJA :

Kuće su spratnosti Po+P+2 (podrum, prizemlje i dva sprata). Kuće su stambeni objekti sa jednim stanom (u skladu sa Pravilnikom o klasifikaciji objekata – kuće u nizu, spojene zidom, u kojima svaki stan ima svoj krov I svoj ulaz direktno iz prizemlja, klasifikacioni broj 111021). U funkcionalnom smislu, objekti su zamišljeni kao u potpunosti stambeni. U podzemnim etažama nalaze se podrumi sa pomoćnim prostorijama.

Kuće su identične u pogledu funkcije, konstrukcije, spoljašnje I unutrašnje obrade. U svim nadzemnim etažama objekata predviđene su po jedna stambena jedinica u skladu sa važećim Zakonima, normativima i pravilnicima. Svaka stambena jedinica-kuća ima u podrumu: podrumsku prostoriju, ostavu, toilet I stepenišni prostor kao vertikalnu komunikaciju. U prizemlju je projektovana ulazna partija, koja povezuje objekat sa ulaznim delom dvorišta, toalet, dnevna soba sa trpezarijom I kuhinjom, kao I lođa koja direktno povezuje trpezariju I zadnje dvorište. Na I spratu su projektovane tri dečje sobe I dva kupatila, dok su na II spratu projektovane: spavaća soba sa sopstvenim kupatilom I jedna gostinjske soba sa odvojenim kupatilom. Vertikalna komunikacija je ostvarena polukružnim unutrašnjim stepeništem od podruma do poslednjeg sprata. Ulaz u objekat se savladava preko spoljašnjeg stepeništa.

ARHITEKTONSKA KONCEPCIJA:

U arhitektonskom i oblikovnom smislu, kuće u nizu su projektovane kao moderna i savremena stambena celina. Oblikovanjem, kao i primenom odgovarajućih materijala postignuta je ambijentalna komunikacija objekta sa budućim podnebljem i neposrednim prirodnim okruženjem.

Fasada je projektovana kao kombinacija kontaktne „demit“ fasade, sa završnom obradom od dekorativnog maltera. Fasadna stolarija I bravarija je aluminijumska. Ulazne nadstrešnice opšivene su Alubond panelima. Spoljne jedinice klima uređaja sakrivene su Alubond panelima.

KONSTRUKCIJA :

Sve kuće u nizu su projektovane u zidanom konstruktivnom sistemu sa nosećim zidovima ukrućenim horizontalnim i vertikalnim AB serklažima i gredama. Medjuspratna konstrukcija je Fert. Temelji su u oba pravca trakasti i povezani veznim gredama.

UNUTRAŠNJA OBRADA:

Podovi u stambenim jedinicama projektovani su tako da u spavaćim sobama, trpezarijama i dnevnim sobama budu izrađeni od hrastovog parketa prve klase. U toaletima, kupatilima, kuhinjama podovi se planiraju od keramičkih pločica I klase. Terasa, hodnici i stepeništa oblažu se protivkliznom granitnom keramikom. Na spoju gazišta i čela stepenika predviđena je obavezna ugradnja protivkliznih eloksiranih aluminijumskih lajsni.

Svi podovi predviđeni su kao „plivajući“ podovi. Podna obloga postavljena preko sloja armiranog cementnog estriha i PVC folije, oslanja se na sloj zvučne i termičke izolacije. Projektom je predviđena upotreba stiropora u ove svrhe, čime se ostvaruju izuzetne karakteristike u pogledu zvučne izolacije sa relativno malim debljinama.

Podovi u sanitarnim čvorovima i na terasama rade se sa odgovarajućim slojem hidroizolacije. Podovi u sanitarnim prostorijama su upušteni 1cm u odnosu na okolne prostorije.

Pod u podrumu objekta radi se sa završnom obradom od keramičkih pločica, u padu, preko armirano-betonske ploče.

U prostorijama gde se zidovi malterišu a pod oblaže keramičkim pločicama, uraditi soklu od keramičkih pločica. Na stepeništima i na podestima planira se prava prateća sokla. Zidovi u sanitarnim čvorovima i kupatilima oblažu se po celoj visini keramičkim pločicama. Zidovi u kuhinjama oblažu se do visine zida $h=1.50m$. Na uglovima zidova koji se oblažu keramičkim pločicama obavezno ugraditi ugaone eloksirane aluminijumske lajsne.

Spoljašnji i pregradni zidani zidovi predviđeni su od šupljih opekarskih blokova. Sve zidove u objektu (od armiranog betona i opekarskih blokova) nakon prskanja cementnim mlekom, malterisati produžnim malterom i bojiti disperzivnom bojom na vodenoj bazi.

Plafone u objektu gletovati i bojiti poludisperzivnom bojom.

SPOLJAŠNJA OBRADA I STOLARIJA :

Fasada objekta je projektovana kao kontaktna „demit“ fasada. Preko sloja kamene vune, kao materijal iz klase A1 negorivih materijala, se nanosi lepak za fasadu sa mrežicom u dva sloja i na kraju fasadni dekorativni malter u završnom belom tonu.

Spoljna (fasadna) stolarija (balkonska vrata i prozori) projektovana je od kvalitetnih aluminijumskih profila. Zastakljivanje spoljne stolarije izvršiti "termopan" FLOT staklom debljine $d=4+12+4mm$ i dihtovati trajno elastičnom EPDM gumom vulkanizovanom na uglovima. Međuprostor je ispunjen kriptonitom ili nekim drugim plemenitim gasom, u skladu sa elaboratom energetske efikasnosti.

Unutrašnja stolarija projektovana je od drvenih furniranih vrata, I klase. Dovratnik se predviđa od kvalitetne pune suve hrastovine, izvodi se u širini zida i opšiva lajsnama. Vrata su opremljena okovom od eloksiranog aluminijuma i ukopavajućom bravom sa dva-tri ključa. Vrata imaju tri šarke po krilu.

Ulazna vrata kuća su projektovana kao sigurnosna vrata.

Ograde na terasama na objektu imaju čistu visinu (gledano od završne kote poda do gornje ivice rukohvata) 110cm.

Završna obrada neprohodnog ravnog krova je krovna membrana.

Sva opšivanja na objektu planirana su od plastificiranog lima. Olučne vertikale prihvataju vodu sa krova i odvođe je do terena, gde se usmerava na zelene površine i planiranu atmosfersku kanalizaciju.

PARKIRANJE :

Broj potrebnih parking mesta se određuje po sledećim kriterijumima:

stanovanje: 1 PM po stambenoj jedinici

Imajući u vidu da su stambeni objekti individualne kuće u nizu, za potrebe obezbeđenja potreba stanara za parking prostorom predviđeno je parkiranje u dvorištu kuća, svako dvorište po jedann auto.

KOMUNALNI OTPAD :

Za sakupljanje komunalnog smeća planira se adekvatan broj komunalnih posuda postavljenih u dvorištima kuća u nizu.

INSTALACIJE :

Objekti će biti priključeni na gradske instalacije vodovoda, kanalizacije, Telekom-a, elektroenergetsku mrežu, kao i distributivne gasovodne mreže. U skladu sa rešenjem objekti će biti obezbeđen i protivpožarnim sistemima dojava požara, sistemima za gašenje požara i odimljavanje.

OBJEKAT BR.9

GALERIJA I MULTIFUNKCIONALNI PROSTOR

LOKACIJA :

Predviđeno je da se objekat galerije sa multifunkcionalnim prostorom izgradi na katastarskoj parceli broj 6350/20 KO Niš - Bujanj, u Nišu, u okviru zona Z1-B2 novoplaniranog kompleksa "Novi Niš". Urbanistički kompleks se sastoji iz nekoliko katastarskih parcela, a svaka parcela se sastoji od nekoliko različitih zona. Zona Z1-B2 se sa svih strana graniči sa novoprojektovanim ulicama u okviru kompleksa Novi Niš. U odnosu na ceo kompleks zona Z1-B2 se nalazi sa zapadne strane kompleksa iza zona Z1-B1 i Z1-B5. Ukupna veličina kompleksa iznosi oko 14,7ha dok veličina predmetne parcele k.p. br. 6350/20 na kojoj se nalazi predmetni objekat iznosi 49.901,45m².

PLANIRANO NOVOPROJEKTOVANO STANJE :

Rekapitulacija BRGP objekata:

Prizemlje – 1.181,79 m² [celo prizemlje u funkciji galerije]

Sprat – 1.181,79 m² [ceo sprat u funkciji galerije]

Potkrovlje – 621,58 [9 apartmana]

UKUPNO : 2.985,16 m²

U skladu sa idejnim rešenjem neto površina objekata iznosi Pneto=2.240,07 m².

Kada je reč o horizontalnoj i vertikalnoj regulaciji, objekat je pravilne T forme, dve pravougaone forma koje se sučeljavaju, spratnosti P+1 i P+1+Pk. Objekat ima dva ulaza, sa severne i južne strane stane objekta. Za relativnu nulu ($\pm 0.00m$) objekta uzeta je kota prizemlja. Prizemlje je u odnosu kotu terena podignuto za 0,30 m.

Visina slemena objekata je 11,60 m, mereno u odnosu na nultu kotu prizemlja.

Građevinska linija prikazana je u situacionom planu. Građevinska linija je na rastojanju od min. 3,00m u odnosu na regulacionu liniju saobraćajnice.

Objekat je postavljen tako da svojim osnovnim volumenom ne prelaze građevinsku liniju ni na jednom mestu.

FUNKCIJA :

Objekat je spratnosti P+1+Pk i P+1 (prizemlje, sprat i potkrovlje koje se nalazi iznad dela objekta). Objekat je nestambeni (u skladu sa Pravilnikom o klasifikaciji objekata – muzeji, umetničke galerije, biblioteke, informaciono-dokumentarni centri, klasifikacioni broj 126201). U funkcionalnom smislu, objekat je zamišljen kao u multifunkcionalan sa velikim izložbenim prostorom koji je prostire na dve etaže, dok je poslednja i najmanja etaža rezervisana za povremeni boravak budućih umetnika.

Objekat je rešen kao dve celine različite spratnosti koje se sučeljavaju. Prizemlje objekta je rešeno tako da je cela površina prizemlja u funkciji galerije u smislu da se u prizemlju nalaze tri odvojena izložbena prostora sa pratećom komunikacijom i sanitarnim čvorom, projektovan na način da odgovori potrebama lica sa invaliditetom. Ulaz u objekat sa severne strane objekta, poseduje ulaznu partiju u vidu hola sa stepenišnim prostorom, dok se sa južne strane objekta direktno ulazi u veliki izložbeni prostor koji se prostire na dve etaže tako da je na drugoj etaži formirana galerija koja se prostire po obodu prostorije. Na drugom spratu se, takođe, nalaze tri izložbena prostora sa pratećim sadržajem u vidu toaleta. Na severnoj strani objekta, deo objekta sa potkrovljem, na spratu, nalaze se dva izložbena prostora identična sa prostorom prizemlja i toalet za posetioce, dok se na potkrovlju tog dela objekta nalazi 9 apartmana za potrebe smeštaja gostujućih umetnika. Izložbeni prostor, sa sopstvenim ulazom sa južne strane objekta, prostire se samo preko prizemlja i sprata kao jedinstvene celine sa otvorenim centralnim delom i posebnim jednokrakim stepeništem. Prizemlje, u centralnom delu ovog prostora, ima visinu dve etaže.

ARHITEKTONSKA KONCEPCIJA:

U arhitektonskom i oblikovnom smislu, objekat je projektovan u duhu industrijske arhitekture sa početka XX veka. Oblikovanjem, kao i primenom odgovarajućih materijala postignuta je ambijentalna komunikacija objekta sa budućim

podnebljem i neposrednim prirodnim okruženjem.

Fasada je projektovana kao kombinacija kontaktne „demit“ fasade, sa završnom obradom od dekorativnog maltera. Fasadna stolarija i bravarija je aluminijumska sa teksturom drveta, koja ima za cilj da obezbedi objektu određenu notu arhaičnosti.

KONSTRUKCIJA :

Objekat je projektovan u zidanom konstruktivnom sistemu sa nosećim zidovima ukrućenim horizontalnim i vertikalnim AB serklažima i gredama. Medjuspratna konstrukcija je Fert. Temelji su u oba pravca trakasti i povezani veznim gredama.

UNUTRAŠNJA OBRADA:

Podovi u izložbenim prostorima su projektovani od hrastovog parketa prve klase. U apartmanima su projektovani podovi sa završnom obradom od itisona. U toaletima, kupatilima, čajnim kuhinjama podovi se planiraju od keramičkih pločica I klase. Hodnici i stepeništa oblažu se protivkliznom granitnom keramikom. Na spoju gazišta i čela stepenika predviđena je obavezna ugradnja protivkliznih eloksiranih aluminijumskih lajsni.

Svi podovi predviđeni su kao „plivajući“ podovi. Podna obloga postavljena preko sloja armiranog cementnog estriha i PVC folije, oslanja se na sloj zvučne i termičke izolacije. Projektom je predviđena upotreba stiropora u ove svrhe, čime se ostvaruju izuzetne karakteristike u pogledu zvučne izolacije sa relativno malim debljinama.

Podovi u sanitarnim čvorovima rade se sa odgovarajućim slojem hidroizolacije. Podovi u sanitarnim prostorijama su upušteni 1cm u odnosu na okolne prostorije, dok su podovi u toaletima za OSI projektovani bez praga u nivou hodnika.

U prostorijama gde se zidovi malterišu a pod oblaže keramičkim pločicama, uraditi soklu od keramičkih pločica. Na stepeništima i na podestima planira se prava prateća sokla. Zidovi u sanitarnim čvorovima i kupatilima oblažu se po celoj visini keramičkim pločicama. Zidovi u čajnim kuhinjama apartmana oblažu se do visine zida h=1.50m. Na uglovima zidova koji se oblažu keramičkim pločicama obavezno ugraditi ugaone eloksirane aluminijumske lajsne.

Spoljašnji i pregradni zidani zidovi predviđeni su od šupljih opekarskih blokova. Sve zidove u objektu (od armiranog betona i opekarskih blokova) nakon prskanja cementnim mlekom, malterisati produžnim malterom i bojiti disperzivnom bojom na vodenoj bazi.

Plafone u objektu gletovati i bojiti poludisperzivnom bojom.

SPOLJAŠNJA OBRADA I STOLARIJA :

Fasada objekta je projektovana kao kontaktna „demit“ fasada. Preko sloja kamene vune, kao materijal iz klase A1 negorivih materijala, se nanosi lepak za fasadu sa mrežicom u dva sloja i na kraju fasadni dekorativni malter u završnom belom tonu.

Spoljna (fasadna) stolarija (balkonska vrata i prozori) projektovana je od kvalitetnih aluminijumskih profila sa teksturom drveta. Zastakljivanje spoljne stolarije izvršiti "termopan" FLOT staklom debljine d=4+12+4mm i dihtovati trajno elastičnom EPDM gumom vulkanizovanom na uglovima. Međuprostor je ispunjen kriptonitom ili nekim drugim plemenitim gasom, u skladu sa elaboratom energetske efikasnosti.

Unutrašnja stolarija projektovana je od drvenih furniranih vrata, I klase. Dovratnik se predviđa od kvalitetne pune suve hrastovine, izvodi se u širini zida i opšiva lajsnama. Vrata su opremljena okovom od eloksiranog aluminijuma i ukopavajućom bravom sa dva-tri ključa. Vrata imaju tri šarke po krilu. Ulazna vrata su sigurnosna vrata..

Završna obrada neprohodnog ravnog krova je krovna membrana. Dok deo objekta sa kosom krovnom konstrukcijom ima završnu obradu krova od crepa.

Sva opšivanja na objektu planirana su od plastificiranog lima. Olučne vertikale prihvataju vodu sa krova i odvođe je do terena, gde se usmerava na zelene površine i planiranu atmosfersku kanalizaciju.

PARKIRANJE :

Broj potrebnih parking mesta se određuje po sledećim kriterijumima:

1 PM na 70m² neto površine objekta

Za objekat je neophodno obezbediti 32 parkirg mesta, koja su obezbeđena u centralnoj garaži, odnosno u objektu br.37.

KOMUNALNI OTPAD :

Za sakupljanje komunalnog smeća zgrade planira se adekvatan broj komunalnih posuda postavljenih u blizini zgrade.

OGRADIVANJE PARCELE :

Ne planira se ograđivanje objekata i parcele.

INSTALACIJE :

Objekti će biti priključeni na gradske instalacije vodovoda, kanalizacije, Telekom-a, elektroenergetsku mrežu, kao i distributivne gasovodne mreže. U skladu sa rešenjem objekti će biti obezbeđen i protivpožarnim sistemima dojava požara, sistemima za gašenje požara i odimljavanje.

OBJEKTI BR.18-21 VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKTI

LOKACIJA :

Predviđeno je da se projektovani objekti izgrade na katastarskoj parceli broj 6350/25-3 KO Niš - Bujanj, u Nišu, u okviru zone Z1-B6, novoplaniranog kompleksa "Novi Niš". Urbanistički kompleks se sastoji iz nekoliko katastarskih parcela, a svaka parcela se sastoji od nekoliko različitih zona. Zona Z1-B6 se sa južne strane graniči sa ulicom Zmaja od noćaja sa istočne sa ulicom Stevana Sremca, sa zapadne strane je pešačkom ulicom odvojena od zone Z1-B11, dok se sa severne strane graniči sa novoprojektovanom ulicom u okviru kompleksa Novi Niš. U odnosu na ceo kompleks zona Z1-B6 se nalazi na jugoistočnom kraju kompleksa. Ukupna veličina kompleksa iznosi oko 14,7ha dok veličina predmetne parcele k.p. br. 6350/25-3, na kojoj se nalazi predmetni objekat iznosi 8.116,91m².

PLANIRANO NOVOPROJEKTOVANO STANJE :

Rekapitulacija BRGP objekata i broja stanova:

Objekat 18 – 5.364,88,73 m² [58 stanova]
Objekat 19 – 2.682,44 [29 stanova]
Objekat 20 – 5.364,88,73 m² [58 stanova]
Objekat 21 – 5.364,88,73 m² [58 stanova]

U skladu sa idejnim rešenjem neto površina predmetnih objekata iznosi za objekat br.18,20 i 21 Pneto=4.667,58 m² po objektu. Za objekat br. 19, Pneto=2.682,44m².

Kada je reč o horizontalnoj i vertikalnoj regulaciji, objekti su složene forme, sastavljeni iz dve/četiri kvadratne forme koje formiraju jednu/dve lamele, koje se međusobno spajaju ulaznom partijom i stepeništem sa liftom. Objekti su spratnosti Po+P+4. Pristup je ostvaren sa severne i južne strane objekta ka kompleksu preko glavnog pešačkog ulaza, dok je ulaz u garažu omogućen sa iste strane objekta. Za relativnu nulu (± 0.00 m) objekta uzeta je kota terena ispred glavnog ulaza. Prizemlje je u odnosu na nultu kotu podignuto za 1,80 m, dok je garaža ukopana 1,20m. Imajući u vidu da je teren u konstantnom padu ka severnoj strani parcele, objekti su uklopljeni u denivelaciju terena i usklađeni su sa nivelacijom budućih saobraćajnica.

Visina najvišeg venca objekta je 18,80m, mereno u odnosu na teren ispred glavnog ulaza u objekat.

Građevinska linija prikazana je u situacionom planu. Građevinska linija je na rastojanju od min. 1,20m u odnosu na regulacionu liniju saobraćajnice.

Objekti su postavljeni tako da svojim osnovnim volumenom ne prelaze građevinsku liniju ni na jednom mestu.

FUNKCIJA :

Objekti su spratnosti Po+P+4 (podrum, prizemlje i četiri sprata). Objekti su višeporodični stambeni objekti (u skladu sa Pravilnikom o klasifikaciji objekata - stambena zgrada sa tri ili više stanova, klasifikacioni broj 112222). U funkcionalnom smislu, objekti su zamišljeni kao u potpunosti stambeni, sa stanovima na svim nadzemnim etažama. U podzemnim etažama nalaze se podzemne garaže za ukupno 175 vozila (ukupan broj garažnih mesta za sve četiri zgrade).

Lamele objekta povezane su zajedničkim pristupnim holom u prizemlju, dok su na ostalim nadzemnim etažama povezane stepenišnim prostorom sa liftom. U svim nadzemnim etažama objekata predviđene su stambene jedinice – stanovi u potpunosti projektovani u skladu sa važećim Zakonima, normativima i pravilnicima. Na svim

nadzemnim etažama se predviđa po 10 stanova u prizemlju i 12 stanova po tipskom spratu, za objekte br.18,20 i 21, dok je u objektu br.19 projektovano po 5 stanova u prizemlju i 6 stanova na spratovima. U objektu br.18, 20 i 21 se planira po 58 nezavisnih stambenih jedinica, u objektu br.19 je planira 29.

Horizontalna komunikacija u objektu van stambenih jedinica ostvarena je centralnim hodnicima u jednom nivou, a vertikalna putem jednog/dva stepeništa i jednog/dva lifta. Stepeništa i liftovi služe za vezu od podrumskih etaža, preko prizemlja, do svih ostalih nadzemnih etaža. Završna obrada neprohodnog ravnog krova je krovna membrana. Liftovi imaju po 6 stanica, od podruma do IV sprata. Ne predviđa se liftovska stanica na nivou krova.

ARHITEKTONSKA KONCEPCIJA:

U arhitektonskom i oblikovnom smislu, objekat je projektovan kao moderna i savremena stambena celina. Oblikovanjem, kao i primenom odgovarajućih materijala postignuta je ambijentalna komunikacija objekta sa budućim podnebljem i neposrednim prirodnim okruženjem.

Fasada je projektovana kao kombinacija kontaktne „demit“ fasade, sa završnom obradom od dekorativnog maltera. Fasadna stolarija i bravarija je aluminijumska. Ulazne nadstrešnice opšivene su Alubond panelima. Spoljne jedinice klima uređaja sakrivene su Alubond panelima.

KONSTRUKCIJA :

Svi objekti su projektovani u skeletnom konstruktivnom sistemu sa odgovarajućim AB platnima i zidovima za ukrućenje. Medjuspratna konstrukcija je Fert. Temelji su u oba pravca trakasti i povezani veznim gredama.

UNUTRAŠNJA OBRADA:

Podovi u stambenim jedinicama projektovani su tako da u spavaćim sobama, trpezarijama i dnevnim sobama budu izrađeni od hrastovog parketa prve klase. U toaletima, kupatilima, kuhinjama podovi se planiraju od keramičkih pločica I klase. Terasa, hodnici i stepeništa oblažu se protivkliznom granitnom keramikom. Na spoju gazišta i čela stepenika predviđena je obavezna ugradnja protivkliznih eloksiranih aluminijumskih lajsni.

Svi podovi predviđeni su kao „plivajući“ podovi. Podna obloga postavljena preko sloja armiranog cementog estriha i PVC folije, oslanja se na sloj zvučne i termičke izolacije. Projektom je predviđena upotreba stiropora u ove svrhe, čime se ostvaruju izuzetne karakteristike u pogledu zvučne izolacije sa relativno malim debljinama.

Podovi u sanitarnim čvorovima i na terasama rade se sa odgovarajućim slojem hidroizolacije. Podovi u sanitarnim prostorijama su upušteni 1cm u odnosu na okolne prostorije.

Pod u podrumima objekta radi se kao epoksidni pod, u padu, preko armirano-betonske kontraploče.

U prostorijama gde se zidovi malterišu a pod oblaže keramičkim pločicama, uraditi soklu od keramičkih pločica. Na stepeništima i na podestima planira se prava prateća sokla. Zidovi u sanitarnim čvorovima i kupatilima oblažu se po celoj visini keramičkim pločicama. Zidovi u kuhinjama oblažu se do visine zida $h=1.50m$. Na uglovima zidova koji se oblažu keramičkim pločicama obavezno ugraditi ugaone eloksirane aluminijumske lajsne.

Ulaze u lift (zidove u hodnicima oko kabine), na svim etažama obavezno obložiti granitnim zidnim keramičkim pločicama, jer su ovo mesta koja su izložena intenzivnom prljanju i mogućnosti oštećenja, te se iz tog razloga ne preporučuje završna obrada samo poludisperzivnim bojama.

Spoljašnji i pregradni zidani zidovi predviđeni su od šupljih opekarskih blokova. Sve zidove u objektu (od armiranog betona i opekarskih blokova) nakon prskanja cementnim mlekom, malterisati produžnim malterom i bojiti disperzivnom bojom na vodenoj bazi.

Plafone u objektu gletovati i bojiti poludisperzivnom bojom.

SPOLJAŠNJA OBRADA I STOLARIJA :

Fasada objekta je projektovana kao kontaktna „demit“ fasada. Preko sloja kamene vune, kao materijal iz klase A1 negorivih materijala, se nanosi lepak za fasadu sa mrežicom u dva sloja i na kraju fasadni dekorativni malter u završnom belom tonu.

Na pojedinim delovima gde se nalaze spoljne klima jedinice formira se vertikalna maska od aluminijumskih profila. Takođe, ulazne nadstrešnice u prizemlju opšivaju se aluminijumskim profilima.

Spoljna (fasadna) stolarija (balkonska vrata i prozori) projektovana je od kvalitetnih aluminijumskih profila. Zastakljivanje spoljne stolarije izvršiti "termopan" FLOT staklom debljine $d=4+12+4mm$ i dihtovati trajno elastičnom EPDM gumom vulkanizovanom na uglovima. Međuprostor je ispunjen kriptonom ili nekim drugim plemenitim gasom, u skladu sa elaboratom energetske efikasnosti.

Unutrašnja stolarija projektovana je od drvenih furniranih vrata, I klase. Dovratnik se predviđa od kvalitetne pune suve hrastovine, izvodi se u širini zida i opšiva lajsnama. Vrata su opremljena okovom od eloksiranog aluminijuma i ukopavajućom bravom sa dva-tri ključa. Vrata imaju tri šarke po krilu.

Ulazna vrata u stanove su sigurnosna vrata, vatrootpornosi u skladu sa protivpožarnim elaboratom.

Ograde na terasama na objektu imaju čistu visinu (gledano od završne kote poda do gornje ivice rukohvata) 110cm.

Završna obrada neprohodnog ravnog krova je krovna membrana.

Sva opšivanja na objektu planirana su od plastificiranog lima. Olučne vertikale prihvataju vodu sa krova i odvođe je do terena, gde se usmerava na zelene površine i planiranu atmosfersku kanalizaciju.

PARKIRANJE :

Broj potrebnih parking mesta se određuje po sledećim kriterijumima:

stanovanje: 1 PM po stambenoj jedinici

Imajući u vidu da se sva četiri objekta sastoje iz ukupno 203 stambene jedinice, za potrebe obezbeđenja potreba stanara za parking prostorom predviđena je podzemna garaža u sva četiri objekta sa ukupnim kapacitetom od 175 parking mesta. Preostalih 25 parking mesta je projektovano u centralnoj garaži, odnosno u objektu br.37.

Objekat 18 – 58 stanova, u garaži objekta br.18- 50 mesta, u garaži objekta br.37- 8 mesta

Objekat 19 – 29 stanova, u garaži objekta br.19- 25 mesta, u garaži objekta br.37- 4 mesta

Objekat 20 – 58 stanova, u garaži objekta br.20- 50 mesta, u garaži objekta br.37- 8 mesta

Objekat 21– 58 stanova, u garaži objekta br.21- 50 mesta, u garaži objekta br.37- 8 mesta

KOMUNALNI OTPAD :

Za sakupljanje komunalnog smeća zgrade planira se adekvatan broj komunalnih posuda postavljenih u blizini zgrade.

OGRADIVANJE PARCELE :

Ne planira se ograđivanje objekata i parcele.

INSTALACIJE :

Objekti će biti priključeni na gradske instalacije vodovoda, kanalizacije, Telekom-a, elektroenergetsku mrežu, kao i distributivne gasovodne mreže. U skladu sa rešenjem objekti će biti obezbeđen i protivpožarnim sistemima dojava požara, sistemima za gašenje požara i odimljavanje.

OBJEKTI BR. 31 Medicinski Centar

LOKACIJA :

Predviđeno je da se Medicinski Centar izgradi na katastarskoj parceli broj 6350/23 KO Niš - Bubanj, u Nišu, u okviru zone Z2-B8, novoplaniranog kompleksa "Novi Niš". Urbanistički kompleks se sastoji iz nekoliko katastarskih parcela, a svaka parcela se sastoji od nekoliko različitih zona. Zone Z1-B2 i Z1-B3 se sa svih strana graniče sa novoprojektovanim ulicama u okviru kompleksa Novi Niš, dok se zona Z2-B8 sa severne strane graniči sa ulicom Vojvode Putnika, sa istočne sa ulicom Stevana Sremca, a sa ostalih strana sa novoprojektovanim ulicama kompleksa. U odnosu na ceo kompleks zona Z1-B2 i Z1-B3 se nalazi sa zapadne strane kompleksa iza zona Z1-B1 i Z1-B5, a zona Z2-B8 se nalazi na severoistočnom uglu kompleksa. Ukupna veličina kompleksa iznosi oko 14,7ha dok veličina predmetne parcele k.p. br. 6350/23 , na kojoj se nalazi predmetni objekat iznosi 26.907,91m².

PLANIRANO NOVOPROJEKTOVANO STANJE :

Rekapitulacija BRGP objekta:

Objekat 31 – 30.199,49m²

U skladu sa idejnim rešenjem neto površina predmetnog objekata iznosi, Pneto=27.675,26 m².

Kada je reč o horizontalnoj i vertikalnoj regulaciji, objekat je nepravilne forme, spratnosti P+2M+10. Pešački i kolski pristupi su ostvareni sa strane saobraćajnice ul Stevana Sremca. Objekat ima garažu u prizemnom delu objekta.

Glavni ulaz u objekat je planiran sa strane istočne saobraćajnice ul. Stevana Sremca. Objekat, takođe, poseduje i sporedni izlaz sa zadnje dvorišne strane u kompleksu. Za relativnu nulu ($\pm 0.00\text{m}$) objekta uzeta je kota prizemlja. Prizemlje je u odnosu kotu na mestu pristupa u garažu objekta terena podignuto za 0,20 m, a na mestu glavnog ulaza u objekat je u nivou terena. Teren je u padu, tako da se oko objekta predviđa denivelacija u parteru.

Visina venca objekata je 61,00 m, mereno u odnosu na kotu platoa ispred glavnog ulaza.

Građevinska linija prikazana je u situacionom planu. Građevinska linija je na rastojanju od 3,5m u odnosu na regulacionu liniju saobraćajnice.

Objekti su postavljeni tako da svojim osnovnim volumenom ne prelaze građevinsku liniju ni na jednom mestu.

FUNKCIJA :

U funkcionalnom smislu objekat je podeljen u 4 celine, ginekologija i akušersko sa pripadajućim operacionim blokom, urologija, opšta hirurgija sa centralnim operacionim blokom i stacionar.

Prizemlje (I Faza): prizemlje je podeljeno u 2 nezavisne a funkcionalno povezane celine sa zasebnim ulazima. Celina prijemnog medicinskog bloka i garaža. Glavni ulaz u objekat je iz ulice Stevana Sremca i vezan je za centralni hol. Uz centralni hol je Prijemni medicinski blok, koji u svom sastavu ima potreban broj ambulanti sa pratećim prostorijama. Pristup garaži se isto ostvaruje preko ul. Stevana Sremca.

Mezanin 1 i 2 : je smešteno ginekološko – akušersko odeljenje koje se sastoji iz sledećih celina:

- Ginekologija
- Akušerstvo/porodilište
- Neonatologija
- Zajedničke prostorije

Ginekologija se sastoji od radne ambulante i pet bolesničkih soba .

Akušerstvo/porodilište se sastoji od dve radne ambulante, dve sobe sestara, dve sobe za lekare, operacione sale i sobe pacijenata.

Sobe pacijenata su:

- I porodajno doba,
- Priprema porodilja
- Predporodajno doba,
- IV porodajno doba ,
- Porodajna sala
- Intenzivna nega,
- Izolacija,
- 20 bolesničkih soba,. U sklopu svake bolesničke sobe je projektovan mokri čvor.

Neonatologija se sastoji iz radne ambulante, sobe lekara, sobe sestara, prostor za smeštaj beba – 40 kreveta + 8 inkubatora sa radnim prostorom sestara, mlečna kuhinja, dezinfekcija.

Ukupno na mezaninu I i II 110 postelja.

III-IV sprat : formiran je centralni operacioni blok. Uglavnom za opštu hirurgiju, ali i za potrebe drugih odeljenja u okviru Opšte bolnice. Sastoji se iz osam operacionih sala, poluintenzivne nege, intenzivne nege, zajedničkih prostorija, pomoćnih prostorija i kancelarija za potrebe hirurgije.

- Poluintenzivna nega ,
- Intenzivna (aseptički),
- Intenzivna (septički),

Ukupno na III spratu 50 postelja.

V-X sprat : je za potrebe urologije i opšte hirurgije. Predstavlja stacionar za sve pacijente opšte bolnice, osim za ginekološko akušersko odeljenje koje je smešteno na mezaninu I i II. Sastoji se iz tri funkcionalne celine, urologija, opšta hirurgija i zajedničke prostorije. U sklopu svake bolesničke sobe je projektovan mokri čvor.

Urologija se sastoji iz :

- sobe načelnika,
- sobe lekara,
- radne ambulante,
- sobe sestara
- bolesničke sobe, 18 postelja

Opšta hirurgija se sastoji iz :

- sobe načelnika,
- sobe lekara,

- radne ambulante,
- sobe sestara
- izolacija, 1 postelja
- bolesničke sobe, 61 postelja

Ukupno na II spratu 160 postelja.

ARHITEKTONSKA KONCEPCIJA:

U arhitektonskom i oblikovnom smislu, objekat je projektovan kao moderna i savremena celina. Oblikovanjem, kao i primenom odgovarajućih materijala postignuta je ambijentalna komunikacija objekta sa budućim podnebljem i neposrednim prirodnim okruženjem.

Fasada je projektovana kao kombinacija kontaktne „demit“ fasade, sa završnom obradom od dekorativnog maltera. Fasadna stolarija i bravarija je aluminijumska. Ulazne nadstrešnice opšivene su Alubond panelima. Spoljne jedinice klima uređaja sakrivene su Alubond panelima.

KONSTRUKCIJA :

Objekat je fundiran na armirano betonskoj ploči, a osnovna konstrukcija je od armirano betonskih stubova 40/40cm i armirano betonskih krstato armiranih ploča d=20cm.

Fasadni zidovi su od AB d=16cm, u sitemu duple opeke 12+12cm sa umetnutom termoizolacijom, opekarski blok d=25cm i opeka d=12cm. Pregradni zidovi su od pune opeke 12 cm.

UNUTRAŠNJA OBRADA:

Malterisanje unutrašnjih površina zidova od bloka i betona izvodi se produžnim malterom razmere R=1:2:6 u dva sloja sa prethodnim prskanjem retkim cementnim malterom razmere R=1:2. Malterisanje plafona i AB greda preko konstrukcije izvesti produžnim malterom razmere R=1:2:6 u dva sloja sa prethodnim prskanjem retkim cementnim malterom razmere R=1:2. Na isti način izvesti i malterisanje unutrašnjih površina kose stepenišne betonske ploče i podesta stepenišnog prostora.

Zidovi u kupatilima i sanitarnim čvorovima, kuhinji i sl. obloženi su keramičkim pločicama prve klase. U svim sobama osoblja i pacijenata, hodnicima po etažama i radnim ambulantama i sl. zidovi su bojeni akrilnom bojom, a u pratećim tehničkim prostorijama posnom bojom. Svi zidovi holova i komunikacija u prizemlju završno su obrađeni akrilnom bojom.

Plafoni svih sanitarnih čvorova, svih komunikacija po etažama, operacione sale i ulazne partije prostorija za boravak pacijenata su predviđeni spuštene, montažni na nosećoj raster podkonstrukciji. Zavisno od namene prostorija određen je tip plafonske ploče. Svi ostali plafoni bojeni su posnom bojom. Sve u skladu sa grafičkom dokumentacijom.

Podovi u kupatilima, sanitarnim čvorovima, kuhinji i slično, završno su obrađeni keramičkim pločicama prve klase u cementnom malteru. U svim sobama osoblja i pacijenata, hodnicima po etažama i radnim ambulantama i slično podovi su završno obrađeni polutoplom oblogama tipa PVC ili slično. U operacionom bloku predviđen je antistatik pod.

Konstrukcija podova je sledeća: svi podovi osim u delu stepenišnog prostora su izvedeni kao plivajući. Na delu gde nije izvedena, preko armirano - betonske konstrukcije, izvesti podlogu podova od ekspaniranog polistirena kao elastičnog sloja plivajućeg poda, a u skladu sa proračunom EE. Stiropor podići uz zidove u visini poda u istoj debljini ili debljine 1cm. Stiropor mora biti ugrađen "knap", ploča do ploče bez i najmanjeg vazdušnog prostora između ploča. Preko stiropora izvesti lakoarmirani cementni estrih kao podlogu za završni pod.

SPOLJAŠNJA OBRADA I STOLARIJA :

Fasada objekta je u kombinaciji prirodni kamen i fasadna boja. Svi prozori i vrata od aluminijumskih bojenih profila zastakljenim termoizolujućim staklom i snabdeveni eslinger roletnama.

PARKIRANJE :

Broj potrebnih parking mesta se određuje po sledećim kriterijumima: - poslovanje 1PM / 70 m² Neto površine objekta. Neophodno je ukupno 215PM

- U objektu je ostvareno 78PM.
- U objektu tržnog centra br. 36 je obezbeđeno 131 PM, dok je u centralnoj garaži, objekat 37 obezbeđeno 6PM.

KOMUNALNI OTPAD :

Za sakupljanje komunalnog smeća planira se adekvatan broj komunalnih posuda.

INSTALACIJE :

Objekti će biti priključeni na gradske instalacije vodovoda, kanalizacije, Telekom-a, elektroenergetsku mrežu, kao i distributivne gasovodne mreže. U skladu sa rešenjem objekti će biti obezbeđen i protivpožarnim sistemima dojava požara, sistemima za gašenje požara i odimljavanje.

OBJEKAT BR. 32

Univerzitet

LOKACIJA :

Predviđeno je da se Univerzitet izgradi na katastarskoj parceli broj 6350/23 KO Niš - Bubanj, u Nišu, u okviru zone Z2-B8, novoplaniranog kompleksa "Novi Niš". Urbanistički kompleks se sastoji iz nekoliko katastarskih parcela, a svaka parcela se sastoji od nekoliko različitih zona. Zona Z1-B8 se sa severne strane graniči sa ulicom Vojvode Putnika, sa istočne sa ulicom Stevana Sremca, a sa ostalih strana sa novoprojektovanim ulicama kompleksa. U odnosu na ceo kompleks zona Z2-B8 se nalazi na severoistočnom uglu kompleksa. Ukupna veličina kompleksa iznosi oko 14,7ha dok veličina predmetne parcele k.p. br. 6350/23, na kojoj se nalazi predmetni objekat iznosi 26.907,91m².

PLANIRANO NOVOPROJEKTOVANO STANJE :

Rekapitulacija BRGP objekta:

Objekat 32 – 20.015,13m²

U skladu sa idejnim rešenjem neto površina predmetnog objekata iznosi, P_{neto}=17.349,36 m².

Objekat Univerziteta se sastoji iz ortogonalnih formi koje su oblikovno uklopljene da odgovaraju predviđenoj arhitekturi kompleksa. Objekat je spratnosti P+3. Pešački i kolski pristupi su ostvareni preko novoprojektovane ulice unutar kompleksa. Glavni ulaz u objekat je planiran sa zapadne strane. Takođe, poseduje i sporedni ulaz sa zadnje dvorišne strane u kompleksu, na severozapadnoj strani. Za relativnu nulu (± 0.00 m) objekta uzeta je kota prizemlja. Prizemlje u delu glavnog ulaza je u odnosu na kotu pristupnog platoa podignuto za 0,20 m. Kako je teren je u padu, tako se oko objekta predviđa denivelacija u parteru. Prizemlje objekta je shodno tome podignuto 0.45-0.80 m u odnosu na parter.

Visina venca objekata je oko 17,20 m, mereno u odnosu na kotu platoa ispred glavnog ulaza.

Građevinska linija prikazana je u situacionom planu. Građevinska linija je na rastojanju od min 3,0m u odnosu na regulacionu liniju saobraćajnice.

Objekat je postavljen tako da svojim osnovnim volumenom ne prelaze građevinsku liniju ni na jednom mestu.

FUNKCIJA :

U funkcionalnom smislu objekat je podeljen na 2 celine- administrativni blok i univerzitetski blok.

Prizemlje: U prizemlju su projektovane dve prostorno i funkcionalno povezane celine. Glavni ulaz u objekat je sa novoprojektovane ulice unutar kompleksa i vezan je za centralni hol. Iz centralnog hola se dalje nastavlja hodnik koji vodi ka ostalim sadržajima. Na severozapadnoj strani je projektovan još jedan ulaz. U prizemlju se predviđaju, u okviru univerzitetskog bloka, učionice i kancelarije za predavače. U okviru administrativnog bloka se predviđaju kancelarije u službi administracije Univerziteta.

I-III sprat : Etaže iznad prizemlja su zamišljene kao tipske, sa učionicama, kancelarijama za predavače i bibliotekom.

Na svakoj etaži su predviđeni odgovarajući sanitarni i tehnički blokovi, u skladu sa predviđenim brojem korisnika.

ARHITEKTONSKA KONCEPCIJA:

U arhitektonskom i oblikovnom smislu, objekat Univerziteta je projektovan kao moderna i savremena celina. Oblikovanjem, kao i primenom odgovarajućih materijala postignuta je ambijentalna komunikacija objekta sa budućim podnebljem i neposrednim prirodnim okruženjem.

Fasada je projektovana kao kombinacija kontaktne „demit“ fasade, sa završnom obradom od dekorativnog maltera. Fasadna stolarija i bravarija je aluminijumska. Ulazne nadstrešnice opšivene su Alubond panelima. Spoljne jedinice klima uređaja sakrivene su Alubond panelima.

KONSTRUKCIJA :

Objekat je fundiran na armirano betonskoj ploči, dok je osnovna konstrukcija od armirano betonskih stubova 40/40cm i armirano betonskih krstato armiranih ploča d=20cm.

Fasadni zidovi su od AB d=16cm, u sitemu duple opeke 12+12cm sa umetnutom termoizolacijom, opekarski blok d=25cm i opeka d=12cm. Pregradni zidovi su od pune opeke 12 cm.

UNUTRAŠNJA OBRADA:

Malterisanje unutrašnjih površina zidova od bloka i betona izvodi se produžnim malterom razmere R=1:2:6 u dva sloja sa prethodnim prskanjem retkim cementnim malterom razmere R=1:2. Malterisanje plafona i AB greda preko konstrukcije izvesti produžnim malterom razmere R=1:2:6 u dva sloja sa prethodnim prskanjem retkim cementnim malterom razmere R=1:2. Na isti način izvesti i malterisanje unutrašnjih površina kose stepenišne betonske ploče i podesta stepenišnog prostora.

Zidovi u kupatilima i sanitarnim čvorovima, kuhinji i sl. obloženi su keramičkim pločicama prve klase. U svim hodnicima po etažama zidovi su bojeni akrilnom bojom, a u pratećim tehničkim prostorijama posnom bojom. Svi zidovi holova i komunikacija u prizemlju završno su obrađeni akrilnom bojom.

Plafoni svih sanitarnih čvorova i svih komunikacija po etažama su predviđeni kao spuštene, montažni na nosećoj raster podkonstrukciji. Zavisno od namene prostorija određen je tip plafonske ploče. Svi ostali plafoni bojeni su posnom bojom. Sve u skladu sa grafičkom dokumentacijom.

Podovi u kupatilima, sanitarnim čvorovima, kuhinji i slično, završno su obrađeni keramičkim pločicama prve klase u cementnom malteru. U svim prostorijama osoblja i korisnika, kao i hodnicima po etažama, podovi su završno obrađeni polutoplom oblogama tipa PVC ili slično.

Konstrukcija podova je sledeća: svi podovi osim u delu stepenišnog prostora su izvedeni kao plivajući. Na delu gde nije izvedena, preko armirano - betonske konstrukcije, izvesti podlogu podova od ekspaniranog polistirena kao elastičnog sloja plivajućeg poda, a u skladu sa proračunom EE. Stiropor podići uz zidove u visini poda u istoj debljini ili debljine 1cm. Stiropor mora biti ugrađen "knap", ploča do ploče bez i najmanjeg vazdušnog prostora između ploča. Preko stiropora izvesti lakoarmirani cementni estrih kao podlogu za završni pod.

SPOLJAŠNJA OBRADA I STOLARIJA :

Fasada objekta je u kombinaciji prirodni kamen i fasadna boja. Svi prozori i vrata od aluminijumskih bojenih profila zastakljenim termoizolujućim staklom i snabdeveni eslinger roletnama.

PARKIRANJE :

Broj potrebnih parking mesta se određuje po sledećim kriterijumima: - poslovanje 1PM / 70 m² neto površine objekta.

Parkiranje za korisnike Univerziteta je u objektu tržnog centra br. 36 obezbeđeno 177 PM.

KOMUNALNI OTPAD :

Za sakupljanje komunalnog smeća planira se adekvatan broj komunalnih posuda.

INSTALACIJE :

Objekat će biti priključen na gradske instalacije vodovoda, kanalizacije, Telekom-a, elektroenergetsku mrežu, kao i distributivne gasovodne mreže. U skladu sa rešenjem objekti će biti obezbeđen i protivpožarnim sistemima dojava požara, sistemima za gašenje požara i odimljavanje.

LOKACIJA :

Predviđeno je da se poslovni objekat izgradi na katastarskoj parceli broj 6350/27 KO Niš - Bubanj, u Nišu, u okviru zone Z2-B11, novoplaniranog kompleksa "Novi Niš". Urbanistički kompleks se sastoji iz nekoliko katastarskih parcela, a svaka parcela se sastoji od nekoliko različitih zona. Zona Z2-B11 se sa južne strane graniči sa ulicom Zmaja od noćaja, dok se sa ostalih strana graniči sa novoprojektovanim ulicama u okviru kompleksa Novi Niši. U odnosu na ceo kompleks zona Z2-B11 se nalazi na sredini južne granice kompleksa. Ukupna veličina kompleksa iznosi oko 14,7ha dok veličina predmetne parcele k.p. br. 6350/27, na kojoj se nalazi predmetni objekat iznosi 22.187,78m².

PLANIRANO NOVOPROJEKTOVANO STANJE :

Rekapitulacija BRGP objekta:

Objekat 39 –4.245,00m²

U skladu sa idejnim rešenjem neto površina predmetnog objekata iznosi, P_{neto}= 3.803,18 m².

Poslovni objekat je nepravilne ortogonalne forme koji je oblikovno uklopljen da odgovara predviđenoj arhitekturi kompleksa. Objekat je spratnosti P+4. Pešački i kolski pristupi su ostvareni preko novoprojektovane ulice unutar kompleksa.

Ovaj objekat je specifičan po tome što su u prizemlju projektovani ulazna zona i parkiranje, dok se svi ostali sadržaji nalaze na višim etažama. Glavni ulaz u objekat je projektovan na istočnoj strani. U okviru ulazne partije projektovani su vetrobranski prostor sa kancelarijom za portira, stepenišni prostor i lift. Za relativnu nulu ($\pm 0.00m$) objekta uzeta je kota prizemlja. Prizemlje u delu glavnog ulaza i pristupni plato su na istoj koti. Teren je u blagom padu, te se shodno tome rešavao i parter.

Visina venca objekata je oko 17,00 m, mereno u odnosu na kotu platoa ispred glavnog ulaza.

Građevinska linija prikazana je u situacionom planu. Građevinska linija je na rastojanju od 3,5m u odnosu na regulacionu liniju saobraćajnice.

Objekat je postavljen tako da svojim osnovnim volumenom ne prelaze građevinsku liniju ni na jednom mestu.

FUNKCIJA :

Prizemlje: U prizemlju objekta projektovana je ulazna zona i parkiranje, dok se svi ostali sadržaji nalaze na višim etažama. Glavni ulaz u objekat je projektovan na istočnoj strani. U okviru ulazne partije projektovani su vetrobranski prostor sa kancelarijom za portira, stepenišni prostor i lift.

I sprat : Etaža prvog sprata predviđena je za sportsko rekreativni blok, sa odgovarajućim sanitarnim i tehničkim blokovima, shodno nameni i broju korisnika.

II-III sprat : Etaža drugog i trećeg sprata predviđene su za poslovni prostor, sa odgovarajućim sanitarnim i tehničkim blokovima, shodno nameni i broju korisnika.

IV sprat : Poslednja etaža je zona restorana i kafića, sa pripadajućim lobijem. Takođe su projektovane odgovarajuće sanitarne i tehničke prostorije, shodno nameni i broju korisnika.

ARHITEKTONSKA KONCEPCIJA:

U arhitektonskom i oblikovnom smislu, poslovni objekat je projektovan kao moderna i savremena celina. Oblikovanjem, kao i primenom odgovarajućih materijala postignuta je ambijentalna komunikacija objekta sa budućim podnebljem i neposrednim prirodnim okruženjem.

Fasada je projektovana kao kombinacija kontaktne „demit“ fasade, sa završnom obradom od dekorativnog maltera. Fasadna stolarija i bravarija je aluminijumska. Ulazne nadstrešnice opšivene su Alubond panelima. Spoljne jedinice klima uređaja sakrivene su Alubond panelima.

KONSTRUKCIJA :

Objekat je fundiran na armirano betonskoj ploči, dok je osnovna konstrukcija od armirano betonskih stubova 80/50cm i armirano betonskih krstato armiranih ploča d=20cm.

Fasadni zidovi su od AB d=20cm, u sitemu duple opeke 12+12cm sa umetnutom termoizolacijom, opekarski blok d=25cm i opeka d=12cm. Pregradni zidovi su od pune opeke 12 cm.

UNUTRAŠNJA OBRADA:

Malterisanje unutrašnjih površina zidova od bloka i betona izvodi se produžnim malterom razmere R=1:2:6 u dva sloja sa prethodnim prskanjem retkim cementnim malterom razmere R=1:2. Malterisanje plafona i AB greda preko konstrukcije izvesti produžnim malterom razmere R=1:2:6 u dva sloja sa prethodnim prskanjem retkim cementnim malterom razmere R=1:2. Na isti način izvesti i malterisanje unutrašnjih površina kose stepenišne betonske ploče i podesta stepenišnog prostora.

Zidovi u kupatilima i sanitarnim čvorovima, kuhinji i sl. obloženi su keramičkim pločicama prve klase. U svim hodnicima po etažama zidovi su bojeni akrilnom bojom, a u pratećim tehničkim prostorijama posnom bojom. Svi zidovi holova i komunikacija završno su obrađeni akrilnom bojom.

Plafoni svih sanitarnih čvorova i svih komunikacija po etažama su predviđeni kao spuštjeni, montažni na nosećoj raster podkonstrukciji. Zavisno od namene prostorija određen je tip plafonske ploče. Svi ostali plafoni bojeni su posnom bojom. Sve u skladu sa grafičkom dokumentacijom.

Podovi u kupatilima, sanitarnim čvorovima, kuhinji i slično, završno su obrađeni keramičkim pločicama prve klase u cementnom malteru. Ulazni hol i jedinstveno stepenište je završno obrađeno keramičkim pločicama u cementnom malteru. U sportsko rekreativnom bloku, kao i podovi poslovnog prostora, podovi su završno obrađeni polutoplom oblogama tipa PVC ili slično. U delu restorana, kafića i lobija, predviđaju se keramičke pločice.

Konstrukcija podova je sledeća: svi podovi osim u delu stepenišnog prostora su izvedeni kao plivajući. Na delu gde nije izvedena, preko armirano - betonske konstrukcije, izvesti podlogu podova od ekspandiranog polistirena kao elastičnog sloja plivajućeg poda, a u skladu sa proračunom EE. Stiropor podići uz zidove u visini poda u istoj debljini ili debljine 1cm. Stiropor mora biti ugrađen "knap", ploča do ploče bez i najmanjeg vazdušnog prostora između ploča. Preko stiropora izvesti lakoarmirani cementni estrih kao podlogu za završni pod.

SPOLJAŠNJA OBRADA I STOLARIJA :

Fasada objekta je u kombinaciji prirodni kamen i fasadna boja. Svi prozori i vrata od aluminijumskih bojenih profila zastakljenim termoizolujućim staklom i snabdeveni eslinger roletnama.

PARKIRANJE :

Broj potrebnih parking mesta se određuje po sledećim kriterijumima:

- poslovanje 1PM / 70 m² neto površine objekta.

Parkiranje za korisnike je predviđeno u centralnoj garaži, objekat br. 37 na parceli.

KOMUNALNI OTPAD :

Za sakupljanje komunalnog smeća planira se adekvatan broj komunalnih posuda.

INSTALACIJE :

Objekat će biti priključen na gradske instalacije vodovoda, kanalizacije, Telekom-a, elektroenergetsku mrežu, kao i distributivne gasovodne mreže. U skladu sa rešenjem objekti će biti obezbeđen i protivpožarnim sistemima dojava požara, sistemima za gašenje požara i odimljavanje.

Odgovorni projektant
Miloš Gušić, dipl.inž.arh.



1.6. NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

1.6.1.	Rekapitulacija površina
--------	-------------------------

1.6.1. REKAPITULACIJA POVRŠINA

OBJEKAT BR.1

PODRUM		
Br.	Namena prostorije	P (m2)
1	Garaža	620,76
2	Lift	4,20
3	Stepenište	9,99
4	Prostorija za nadpritisak	6,05
	UKUPNO neto površina	641,00
	UKUPNO bruto površina	678,00

TIPSKI SPRAT (od 1. do 6.sprata)		
Br.	Namena prostorije	P (m2)
1	Hodnik	76,96
2	Stepenište	16,71
3	Dvosoban stan br.3	58,37
4	Trosoban stan br.4	82,12
5	Trosoban stan br.5	82,12
6	Dvosoban stan br.6	58,37
7	Dvosoban stan br.7	58,3,7
8	Trosoban stan br.8	70,65
9	Trosoban stan br.9	70,65
10	Dvosoban stan br.10	58,37
	UKUPNO neto površina	632,69
	UKUPNO bruto površina	710,82

PRIZEMLJE		
Br.	Namena prostorije	P (m2)
1	Vetrobran	8,52
2	Hodnik	80,73
3	Stepenište	16,71
4	Dvosoban stan br.4	58,37
5	Trosoban stan br.5	77,63
6	Trosoban stan br.6	70,66
7	Dvosoban stan br.7	51,40
8	Dvosoban stan br.8	51,40
9	Trosoban stan br.9	67,16
10	Trosoban stan br.10	67,16
11	Dvosoban stan br.11	58,37
	UKUPNO neto površina	608,11
	UKUPNO bruto površina	698,95

NEPROHODAN KROV		
Br.	Namena prostorije	P (m2)
1	Stepenišni prostor	28,70
	UKUPNO neto površina	28,70
	UKUPNO bruto površina	40,98

UKUPNO OBJEKAT br.1 Po+P+6		
Br.	Namena prostorije	P (m2)
	UKUPNO neto površina celog objekta	5.073,95
	UKUPNO bruto površina celog objekta	5.682,85

OBJEKAT BR.2

PODRUM		
Br.	Namena prostorije	P (m2)
1	Garaža	1.006,88
2	Lift	4,20
3	Stepenište	9,48
4	Lift	4,20
5	Stepenište	9,99
6	Prostorija za nadpritisak	5,52
7	Prostorija za nadpritisak	6,09
	UKUPNO neto površina	1.046,36
	UKUPNO bruto površina	1.104,94

TIPSKI SPRAT (od 1. do 4.sprata)		
Br.	Namena prostorije	P (m2)
1	Hodnik	156,53
2	Stepenište	15,80
3	Stepenište	16,71
4	Trosoban stan br.4	77,63
5	Trosoban stan br.5	73,91
6	Trosoban stan br.6	73,91
7	Trosoban stan br.7	77,63
8	Dvosoban stan br.8	58,37
9	Trosoban stan br.9	67,16
10	Trosoban stan br.10	67,16
11	Dvosoban stan br.11	58,37
12	Trosoban stan br.12	74,13
13	Dvosoban stan br.13	58,37
14	Dvosoban stan br.14	58,37
15	Trosoban stan br.15	77,63
	UKUPNO neto površina	1.011,68
	UKUPNO bruto površina	1.136,05

PRIZEMLJE		
Br.	Namena prostorije	P (m2)
1	Vetrobran	8,00
2	Hodnik	138,96
3	Stepenište	15,80
4	Vetrobran	8,52
5	Stepenište	16,71
6	Trosoban stan br.6	70,66
7	Trosoban stan br.7	66,94
8	Trosoban stan br.8	66,94
9	Trosoban stan br.9	66,94
10	Dvosoban stan br.10	51,40
11	Trosoban stan br.11	67,16
12	Trosoban stan br.12	67,16
13	Dvosoban stan br.13	58,37
14	Trosoban stan br.14	74,13
15	Dvosoban stan br.15	58,37
16	Dvosoban stan br.16	58,37
17	Trosoban stan br.17	77,63
	UKUPNO neto površina	972,06
	UKUPNO bruto površina	1.141,00

NEPROHODAN KROV		
Br.	Namena prostorije	P (m2)
1	Stepenišni prostor	25,77
2	Stepenišni prostor	28,70
	UKUPNO neto površina	54,47
	UKUPNO bruto površina	78,86

UKUPNO OBJEKAT br.2 Po+P+4		
Br.	Namena prostorije	P (m2)
	UKUPNO neto površina celog objekta	6.119,61
	UKUPNO bruto površina celog objekta	6.869,00

OBJEKAT BR.3

PODRUM		
Br.	Namena prostorije	P (m2)
1	Garaža	620,76
2	Lift	4,20
3	Stepenište	9,99
4	Prostorija za nadpritisak	5,98
	UKUPNO neto površina	640,93
	UKUPNO bruto površina	678,00

TIPSKI SPRAT (od 1. do 4.sprata)		
Br.	Namena prostorije	P (m2)
1	Hodnik	76,96
2	Stepenište	16,71
3	Dvosoban stan br.3	58,37
4	Trosoban stan br.4	82,12
5	Trosoban stan br.5	82,12
6	Dvosoban stan br.6	58,37
7	Dvosoban stan br.7	58,37
8	Trosoban stan br.8	70,65
9	Trosoban stan br.9	70,65
10	Dvosoban stan br.10	58,37
	UKUPNO neto površina	632,69
	UKUPNO bruto površina	710,82

PRIZEMLJE		
Br.	Namena prostorije	P (m2)
1	Vetrobran	8,52
2	Hodnik	80,73
3	Stepenište	16,71
4	Dvosoban stan br.4	58,37
5	Trosoban stan br.5	77,63
6	Trosoban stan br.6	70,66
7	Dvosoban stan br.7	51,40
8	Dvosoban stan br.8	51,40
9	Trosoban stan br.9	67,16
10	Trosoban stan br.10	67,16
11	Dvosoban stan br.11	58,37
	UKUPNO neto površina	608,11
	UKUPNO bruto površina	704,90

NEPROHODAN KROV		
Br.	Namena prostorije	P (m2)
1	Stepenišni prostor	28,70
	UKUPNO neto površina	28,70
	UKUPNO bruto površina	40,98

UKUPNO OBJEKAT br.3 Po+P+4		
Br.	Namena prostorije	P (m2)
	UKUPNO neto površina celog objekta	3.808,50
	UKUPNO bruto površina celog objekta	4.267,16

OBJEKAT BR.4, 5 i 6

PODRUM		
Br.	Namena prostorije	P (m2)
1	Garaža sa ostavama	337,10
2	Stepenište sa prostorijom za nadpritisak	12,09
	UKUPNO neto površina	349,19
	UKUPNO bruto površina	374,31

TIPSKI SPRAT (od 1. do 6.sprata)		
Br.	Namena prostorije	P (m2)
1	Hodnik sa stepeništem	24,58
2	Stepenište 2	7,27
3	Trosoban stan br.3	72,23
4	Četvorosoban stan br.4	73,01
5	Četvorosoban stan br.5	77,85
6	Četvorosoban stan br.6	75,56
	UKUPNO neto površina	330,50
	UKUPNO bruto površina	372,05

PRIZEMLJE		
Br.	Namena prostorije	P (m2)
1	Vetrobran	9,13
2	Hodnik sa stepeništem	37,57
3	Stepenište 2	7,27
4	Trosoban stan br.4	72,28
5	Četvorosoban stan br.5	73,01
6	Četvorosoban stan br.6	77,85
7	Dvosoban stan br.7	43,21
	UKUPNO neto površina	320,32
	UKUPNO bruto površina	383,89

UKUPNO OBJEKAT br.4 Po+P+6		
Br.	Namena prostorije	P (m2)
	UKUPNO neto površina celog objekta	2.577,72
	UKUPNO bruto površina celog objekta	2.969,69

UKUPNO OBJEKAT br.5 Po+P+6		
Br.	Namena prostorije	P (m2)
	UKUPNO neto površina celog objekta	2.577,72
	UKUPNO bruto površina celog objekta	2.969,69

UKUPNO OBJEKAT br.6 Po+P+6		
Br.	Namena prostorije	P (m2)
	UKUPNO neto površina celog objekta	2.577,72
	UKUPNO bruto površina celog objekta	2.969,69

OBJEKAT BR.7, 8, 10 I 30

PODRUM		
Br.	Namena prostorije	P (m2)
1	Garaža	55,02
2	Hodnik sa stepeništem	8,77
3	Ostava	14,57
4	Predprostor	4,53
5	Toalet	3,13
	UKUPNO neto površina	86,02
	UKUPNO bruto površina	99,94

I SPRAT		
Br.	Namena prostorije	P (m2)
1	Hodnik sa stepeništem	10,74
2	Kupatilo	8,10
3	Spavaća soba	14,80
4	Spavaća soba	14,96
5	Kupatilo	4,51
6	Spavaća soba	10,42
7	Terasa	21,46
	UKUPNO neto površina	84,99
	UKUPNO bruto površina	99,94

UKUPNO JEDAN OBJEKAT Po+P+2		
Br.	Namena prostorije	P (m2)
1	Podrum	86,02
1	Prizemlje	84,05
2	I Sprat	84,99
3	II sprat	58,67
	UKUPNO neto površina celog objekta	313,73
	UKUPNO bruto površina celog objekta	376,96

UKUPNO OBJEKAT br.10 Po+P+2		
Br.	Namena prostorije	P (m2)
	UKUPNO neto površina celog objekta	1.882,38
	UKUPNO bruto površina celog objekta	2.261,76

PRIZEMLJE		
Br.	Namena prostorije	P (m2)
1	Trem	6,54
2	Hodnik	4,53
3	Toalet	3,13
4	Hodnik sa stepeništem	8,77
5	Kuhinja	7,84
6	Dnevni boravak sa trpezarijom	33,72
7	Lođa	19,52
	UKUPNO neto površina	84,05
	UKUPNO bruto površina	99,94

II SPRAT		
Br.	Namena prostorije	P (m2)
1	Hodnik	3,15
2	Kupatilo	8,10
3	Spavaća soba	15,52
4	Terasa	7,45
5	Spavaća soba	13,32
6	Kupatilo	3,68
7	Terasa	7,45
	UKUPNO neto površina	58,67
	UKUPNO bruto površina	77,14

UKUPNO OBJEKAT br.7 Po+P+2		
Br.	Namena prostorije	P (m2)
	UKUPNO neto površina celog objekta	2.823,57
	UKUPNO bruto površina celog objekta	3.392,64

UKUPNO OBJEKAT br.8 Po+P+2		
Br.	Namena prostorije	P (m2)
	UKUPNO neto površina celog objekta	3.137,30
	UKUPNO bruto površina celog objekta	3.769,60

UKUPNO OBJEKAT br.30 Po+P+2		
Br.	Namena prostorije	P (m2)
	UKUPNO neto površina celog objekta	2.823,57
	UKUPNO bruto površina celog objekta	3.392,64

OBJEKAT BR.9

PRIZEMLJE		
Br.	Namena prostorije	P (m2)
1	Hodnik sa stepeništem	36,87
2	Prostorija	19,84
3	Izložbeni prostor	216,50
4	Izložbeni prostor	211,73
5	Sanitarni čvor	31,72
6	Muzejski prostor sa stepeništem	539,12
	UKUPNO neto površina	1055,78
	UKUPNO bruto površina	1181,79

SPRAT		
Br.	Namena prostorije	P (m2)
1	Hodnik sa stepeništem	67,19
2	Izložbeni prostor	220,14
3	Izložbeni prostor	219,91
4	Sanitarni čvor	34,31
5	Galerijski prostor	304,12
	UKUPNO neto površina	845,67
	UKUPNO bruto površina	1181,79

POTKROVLJE		
Br.	Namena prostorije	P (m2)
1	Hodnik	66,88
2	Stan br. 1	23,44
3	Stan br. 2	36,92
4	Stan br. 3	36,98
5	Stan br. 4	23,44
6	Stan br. 5	29,28
7	Stan br. 6	23,26
8	Stan br. 7	37,52
9	Stan br. 8	37,64
10	Stan br. 9	23,26
	UKUPNO neto površina	338,62
	UKUPNO bruto površina	621,58

UKUPNO OBJEKAT br.9 P+1+Pk		
Br.	Namena prostorije	P (m2)
1	Prizemlje	1055,78
2	Sprat	845,67
3	Potkrovlje	338,62
	UKUPNO neto površina celog objekta	2.240,07
	UKUPNO bruto površina celog objekta	2.985,16

OBJEKAT BR.18 i 20

PODRUM		
Br.	Namena prostorije	P (m2)
1	Garaža sa ostavama	493,60
1a	Stepenište	493,60
	UKUPNO neto površina	987,20
	UKUPNO bruto površina	1.036,00

TIPSKI SPRAT (od 1. do 4.sprata)		
Br.	Namena prostorije	P (m2)
1	Hodnik	40,72
2	Stepenište	10,87
3	Stan 1	27,82
4	Stan 2	67,50
5	Stan 3	68,08
6	Stan 4	27,84
7	Stan 5	67,37
8	Stan 6	58,54
1a	Hodnik	40,72
2a	Stepenište	10,87
3a	Stan 1	27,82
4a	Stan 2	67,50
5a	Stan 3	68,08
6a	Stan 4	27,84
7a	Stan 5	67,37
8a	Stan 6	58,54
	UKUPNO neto površina	737,48
	UKUPNO bruto površina	857,22

PRIZEMLJE		
Br.	Namena prostorije	P (m2)
1	Hodnik	48,00
2	Stepenište	10,87
3	Lift	3,15
4	Zajednička prostorija	17,88
5	Stan 1	67,50
6	Stan 2	68,08
7	Stan 3	27,84
8	Stan 4	67,37
9	Stan 5	58,54
1a	Hodnik	48,00
2a	Stepenište	10,87
3a	Lift	3,15
4a	Zajednička prostorija	17,88
5a	Stan 1	67,50
6a	Stan 2	68,08
7a	Stan 3	27,84
8a	Stan 4	67,37
9a	Stan 5	58,54
	UKUPNO neto površina	738,46
	UKUPNO bruto površina	900,00

UKUPNO OBJEKAT br.18 i 20 Po+P+4		
Br.	Namena prostorije	P (m2)
	UKUPNO neto površina celog objekta	4.667,58
	UKUPNO bruto površina celog objekta	5.364,88

OBJEKAT BR.19

PODRUM		
Br.	Namena prostorije	P (m2)
1	Garaža sa ostavama	493,60
	UKUPNO neto površina	493,00
	UKUPNO bruto površina	518,00

PRIZEMLJE		
Br.	Namena prostorije	P (m2)
1	Hodnik	48,00
2	Stepenište	10,87
3	Lift	3,15
4	Zajednička prostorija	17,88
5	Stan 1	67,50
6	Stan 2	68,08
7	Stan 3	27,84
8	Stan 4	67,37
9	Stan 5	58,54
	UKUPNO neto površina	369,23
	UKUPNO bruto površina	450,00

TIPSKI SPRAT (od 1. do 4.sprata)		
Br.	Namena prostorije	P (m2)
1	Hodnik	40,72
2	Stepenište	10,87
3	Stan 1	27,82
4	Stan 2	67,50
5	Stan 3	68,08
6	Stan 4	27,84
7	Stan 5	67,37
8	Stan 6	58,54
	UKUPNO neto površina	368,74
	UKUPNO bruto površina	428,61

UKUPNO OBJEKAT br.19 Po+P+4		
Br.	Namena prostorije	P (m2)
	UKUPNO neto površina celog objekta	2.333,79
	UKUPNO bruto površina celog objekta	2.682,44

OBJEKAT BR.21

PODRUM		
Br.	Namena prostorije	P (m2)
1	Garaža sa ostavama	493,60
1a	Stepenište	493,60
	UKUPNO neto površina	987,20
	UKUPNO bruto površina	1.036,00

TIPSKI SPRAT (od 1. do 4.sprata)		
Br.	Namena prostorije	P (m2)
1	Hodnik	40,72
2	Stepenište	10,87
3	Stan 1	27,82
4	Stan 2	67,50
5	Stan 3	68,08
6	Stan 4	27,84
7	Stan 5	67,37
8	Stan 6	58,54
1a	Hodnik	40,72
2a	Stepenište	10,87
3a	Stan 1	27,82
4a	Stan 2	67,50
5a	Stan 3	68,08
6a	Stan 4	27,84
7a	Stan 5	67,37
8a	Stan 6	58,54
	UKUPNO neto površina	737,48
	UKUPNO bruto površina	857,22

PRIZEMLJE		
Br.	Namena prostorije	P (m2)
1	Hodnik	48,00
2	Stepenište	10,87
3	Lift	3,15
4	Zajednička prostorija	17,88
5	Stan 1	67,50
6	Stan 2	68,08
7	Stan 3	27,84
8	Stan 4	67,37
9	Stan 5	58,54
1a	Hodnik	48,00
2a	Stepenište	10,87
3a	Lift	3,15
4a	Zajednička prostorija	17,88
5a	Stan 1	67,50
6a	Stan 2	68,08
7a	Stan 3	27,84
8a	Stan 4	67,37
9a	Stan 5	58,54
	UKUPNO neto površina	738,46
	UKUPNO bruto površina	900,00

UKUPNO OBJEKAT br.21 Po+P+4		
Br.	Namena prostorije	P (m2)
	UKUPNO neto površina celog objekta	4.667,58
	UKUPNO bruto površina celog objekta	5.364,88

OBJEKAT BR.31

UKUPNO NETO OBJEKAT br.31 P+2M+10		
Br.	Namena prostorije	P (m2)
1	Prizemlje	3.535,42
2	Mezanin 1	3.317,82
3	Mezanin 2	3.317,82
4	Tipski sprat od 1 do 10	1.750,42
	UKUPNO neto površina celog objekta	27.675,26

UKUPNO BRUTO OBJEKAT br.31 P+2M+10		
Br.	Namena prostorije	P (m2)
1	Prizemlje	3.728,01
2	Mezanin 1	3.612,94
3	Mezanin 2	3.612,94
4	Tipski sprat od 1 do 10	1.924,56
	UKUPNO bruto površina celog objekta	30.199,51

OBJEKAT BR.32

UKUPNO NETO OBJEKAT br.32 P+3		
Br.	Namena prostorije	P (m2)
1	Prizemlje	5.418,90
2	Tipski sprat od 1 do 3	3.976,82
	UKUPNO neto površina celog objekta	17.349,36

UKUPNO BRUTO OBJEKAT br.32 P+3		
Br.	Namena prostorije	P (m2)
1	Prizemlje	5.677,29
2	Tipski sprat od 1 do 3	4.779,28
	UKUPNO bruto površina celog objekta	20.015,13

OBJEKAT BR.39

UKUPNO NETO OBJEKAT br.39 P+4		
Br.	Namena prostorije	P (m2)
1	Prizemlje	826.88
2	I sprat	754.82
3	II i III sprat	743.87
4	IV sprat	733.74
	UKUPNO neto površina celog objekta	3.803,18

UKUPNO BRUTO OBJEKAT br.39 P+4		
Br.	Namena prostorije	P (m2)
1	Prizemlje	953
2	I sprat	823
3	II i III sprat	823
4	IV sprat	823
	UKUPNO bruto površina celog objekta	4.245

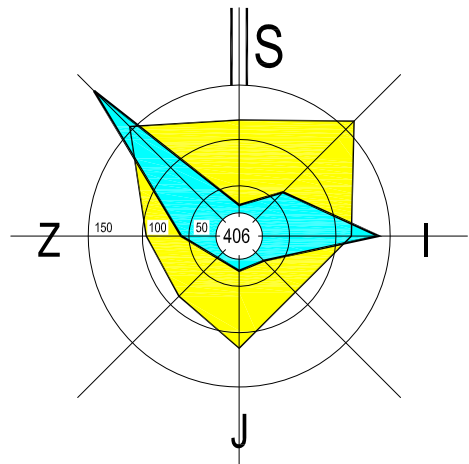
Odgovorni projektant
Miloš Gušić, dipl.inž.arh.



1.7. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

	OBJEKTI 1,2,3 – VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKTI	
	Situacioni plan bloka Z1-B1 Z1-B2 Z1-B3 objekta br. 1-10	1:500
01.	Osnova podruma, prizemlja I tipskog sprata	1:200
02.	Osnova krovnih ravni	1:200
03.	Presek A-A i izgledi	1:200
	OBJEKTI 4,5,6– VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKTI	
01.	Osnova podruma	1:200
02.	Osnova prizemlja I tipskog sprata	1:200
03.	Osnova krovnih ravni	1:200
04.	Presek A-A i izgledi	1:200
	OBJEKTI 7, 8, 10 I 30– KUĆE U NIZU	
01.	Osnova podruma	1:100
02.	Osnova prizemlja	1:100
03.	Osnova I sprata	1:100
04.	Osnova II sprata	1:100
05.	Osnova krovnih ravni	1:100
06.	Presek A-A	1:100
07.	Izgledi 1	1:100
08.	Izgledi 2	1:100
	OBJEKAT 9 – GALERIJA I MULTIFUNKCIONALNI PROSTOR	
01.	Osnova prizemlja	1:200
02.	Osnova sprata	1:200
03.	Osnova potkrovlja	1:200
04.	Osnova krovnih ravni	1:200
05.	Presek A-A i izgledi	1:200
	OBJEKTI 18 – 21 – VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKTI	
	Situacioni plan bloka Z2-B7	1:500
01.	Osnova podruma	1:200
02.	Osnova prizemlja	1:200
03.	Osnova tipskog sprata	1:200
04.	Osnova krovnih ravni	1:200
05.	Presek A-A i izgledi	1:200
06.	Izgledi	1:200
	OBJEKAT 31 –MEDICINSKI CENTAR	
	Situacioni plan bloka Z2-B8	1:500
01.	Osnova prizemlja	1:200

02.	Osnova mezanina 1 i 2	1:200
03.	Osnova tipskog sprata 1-10	1:200
04.	Osnova krovnih ravni	1:200
05.	Presek A-A	1:200
06.	Izgledi	1:200
	OBJEKAT 32 – UNIVERZITET	
01.	Osnova prizemlja	1:200
02.	Osnova tipskog sprata 1-3	1:200
03.	Osnova krovnih ravni	1:200
04.	Presek A-A i izgledi	1:200
	OBJEKAT 39 – POSLOVNI OBJEKAT	
	Situacioni plan bloka Z1-B5 i Z2-B11	1:500
01.	Osnova prizemlja	1:200
02.	Osnova I sprata	1:200
03.	Osnova II i III sprata	1:200
04.	Osnova IV sprata	1:200
05.	Osnova krovnih ravni	1:200
06.	Presek A-A	1:200
07.	Izgledi	1:200



URBANISTIČKI PROJEKAT KOMPLEKSA "NOVI NIŠ"
K.P. BR. 6350/18, 6350/19, 6350/20, 6350/21, 6350/22, 6350/23, 6350/24,
6350/25, 6350/26 i 6350/27, K.O. NIŠ - BUBANJ

NAPOMENE:
- Građevinska linija kompleksa je definisana u skladu sa opštim pravilima preparcelacije
- Unutrašnje građevinske linije - linije građenja su formirane u odnosu na javnu saobraćajnicu koja krolazi kroz kompleks i internih saobraćajnica
- Građevinska linija u odnosu na "unutrašnje" javne saobraćajnice, se poklapa sa regulacionom

LEGENDA:

- granca urbanističkog projekta
- zona obuhvata urbanističkog projekta
- katastarsko stanje
- Z2**
oznaka urbanističke zone
- Z2-B8**
oznaka urbanističkog bloka
- 31**
broj objekta u kompleksu
- regulaciona linija
- građevinska linija
- linija građenja objekta unutar kompleksa
- linija kretanja vozila
- apsolutna kota prizemlja objekta
- apsolutna kota visine venca - objekta
- pešački pristup
- kolski pristup
- kolsko pešački pristup sa javnih saobraćajnica
- Objekti
- Kolsko pešački pristup
- Pešačke staze
- Asfaltna površine
- Zelene površine
- novoprojektovano nisko zelenilo
- podzemni kontejner x2 kapacitet 2x3000l
- plastična kanta
- prilaz za OSI

Situaciono rešenje bloka
Z1-B1; Z1-B2; Z1-B3



INVESTITOR: Clean Earth Capital Serbia d.o.o., Ulica Miroslava Lesjanina br.8, Niš	Skala: 1:500	Br. lista:
OBJEKAT: Obj. br. 1-3 u zoni Z1-B1, obj. br. 4-9 u zoni B1-Z2; obj. br. 10 u zoni B1-Z3 kompleksa "Novi Niš"		
LOKACIJA: Kompleks "Novi Niš", KP br. 6350/20, KO Niš - Bujanj		
Glavni projektant: Miloš Gušić, dia	Sadržaj:	
Forma Anika Branica br. 300 K183 11 www.forma-anika.com office@forma-anika.com		
Odgovorni projektant arhitekt: Miloš Gušić, dia		
Ime i prezime: IDR		
Naziv dela projekta: 1. Arhitektura		
Februar, 2022		

Osnova podzemne garaže

PODRUM		
Br.	Namena prostorije	P(m2)
1	Garaža	620.76
2	Lift	4.20
3	Stepenište	9.99
4	Prostorija za nadpritisak	6.05
UKUPNO NETO:		641.00
UKUPNO BRUTO:		678.00

Osnova prizemlja

PRIZEMLJE		
Br.	Namena prostorije	P(m2)
1	Vetrobran	8.52
2	Hodnik	80.73
3	Stepenište	16.71
4	Stan br.1	58.37
5	Stan br.2	77.63
6	Stan br.3	70.66
7	Stan br.4	51.40
8	Stan br.5	51.40
9	Stan br.6	67.16
10	Stan br.7	67.16
11	Stan br.8	58.37
UKUPNO NETO:		608.11
UKUPNO BRUTO:		698.95

Osnova tipskog sprata

I-VI SPRAT		
Br.	Namena prostorije	P(m2)
1	Hodnik	76.96
2	Stepenište	16.71
3	Stan br.1	58.37
4	Stan br.2	82.12
5	Stan br.3	82.12
6	Stan br.4	58.37
7	Stan br.5	58.37
8	Stan br.6	70.65
9	Stan br.7	70.65
10	Stan br.8	58.37
UKUPNO NETO:		632.69
UKUPNO BRUTO:		710.82

OBJEKAT br.1

UKUPNO NETO:	5.073,95
UKUPNO BRUTO:	5.682,85

Linija gradjenja unutar kompleksa

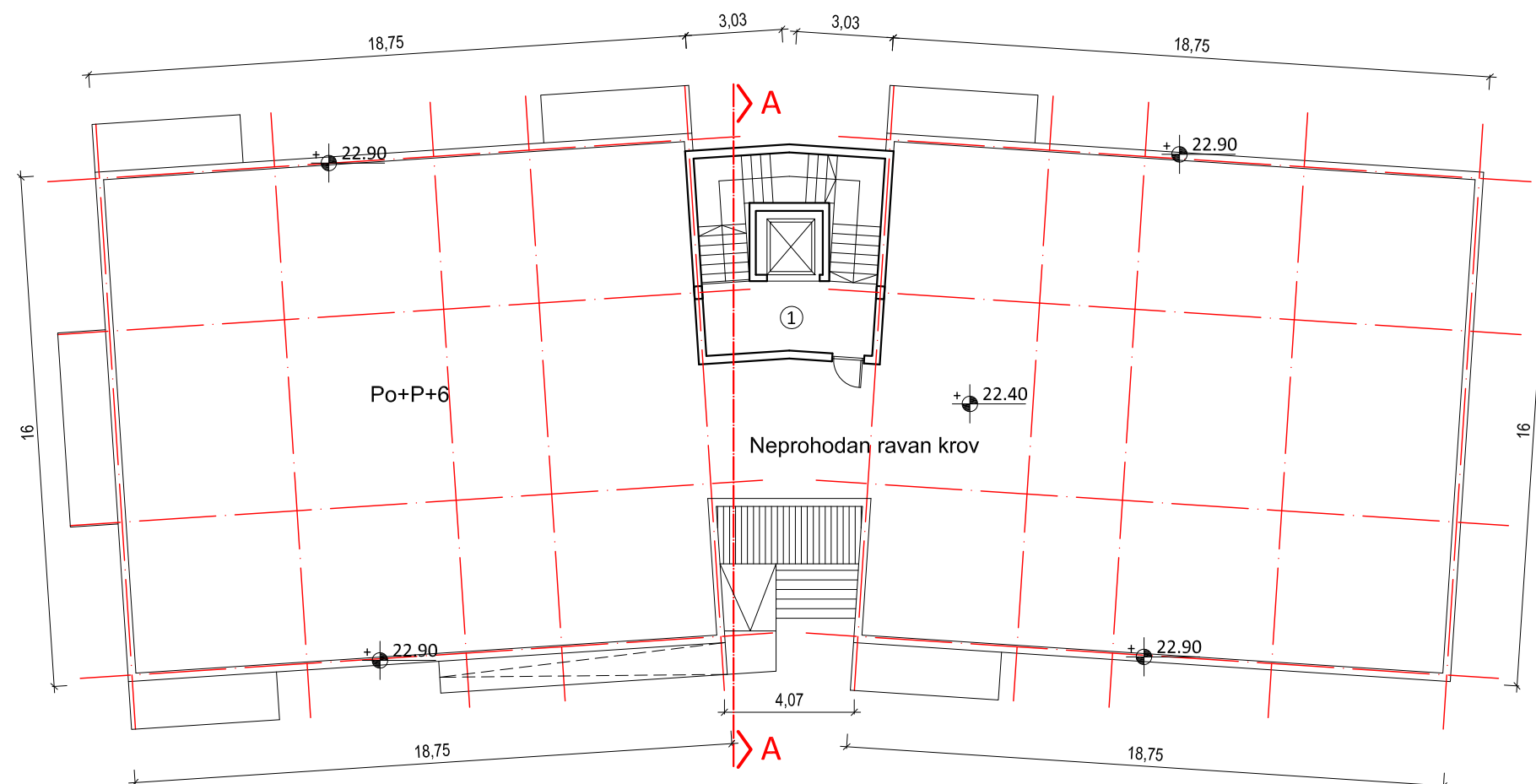
Osnova podzemne garaže, prizemlja i tipskog sprata stambenog objekta br.1

INVESTITOR:	Clean Earth Capital Serbia d.o.o., Ul. Milojka Lešjanina br.8, Niš	Razmera:	Br. lista:
OBJEKAT:	Stambeni objekat br.1 u zoni Z1-B1 kompleksa "Novi Niš", spratnosti Po+P+6	1:200	01
LOKACIJA:	Kompleks "Novi Niš", KP br. 6350/20, KO Niš - Bujanj	Projektanti saradnici:	
Glavni projektant:	Miloš Gušić, dia		
licence br:	300 K183 11		
Odgovorni projektant:	Miloš Gušić, dia		
licence br:	300 K183 11	Vrsta teh. dokumentacije:	
		IDR	
		Naziv dela projekta:	
		1. Arhitektura	
		Februar, 2022.	



PROJEKTI BIR
Forma Antika
www.formaantika.co.rs
office@formaantika.co.rs



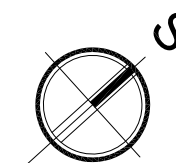


NEPROHODAN KROV

Br.	Namena prostorije	P(m2)
1	Stepenišni prostor	28.70
UKUPNO NETO:		28.70
UKUPNO BRUTO:		40.98

OBJEKAT br.1

UKUPNO NETO:	5.073,95
UKUPNO BRUTO:	5.682,85

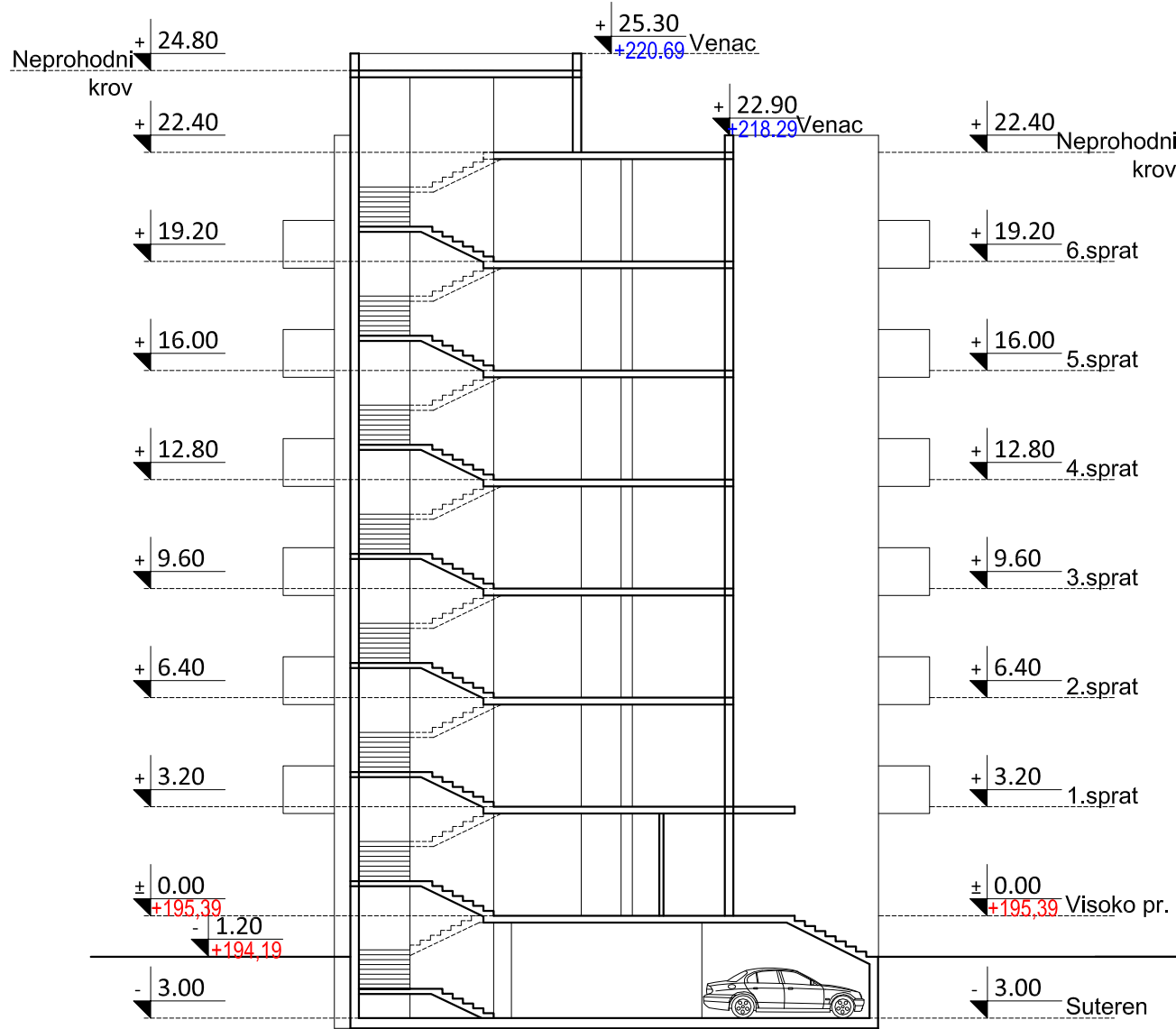


PROJEKTN BIRO
Forma Antika
www.formaantika.co.rs
office@formaantika.co.rs

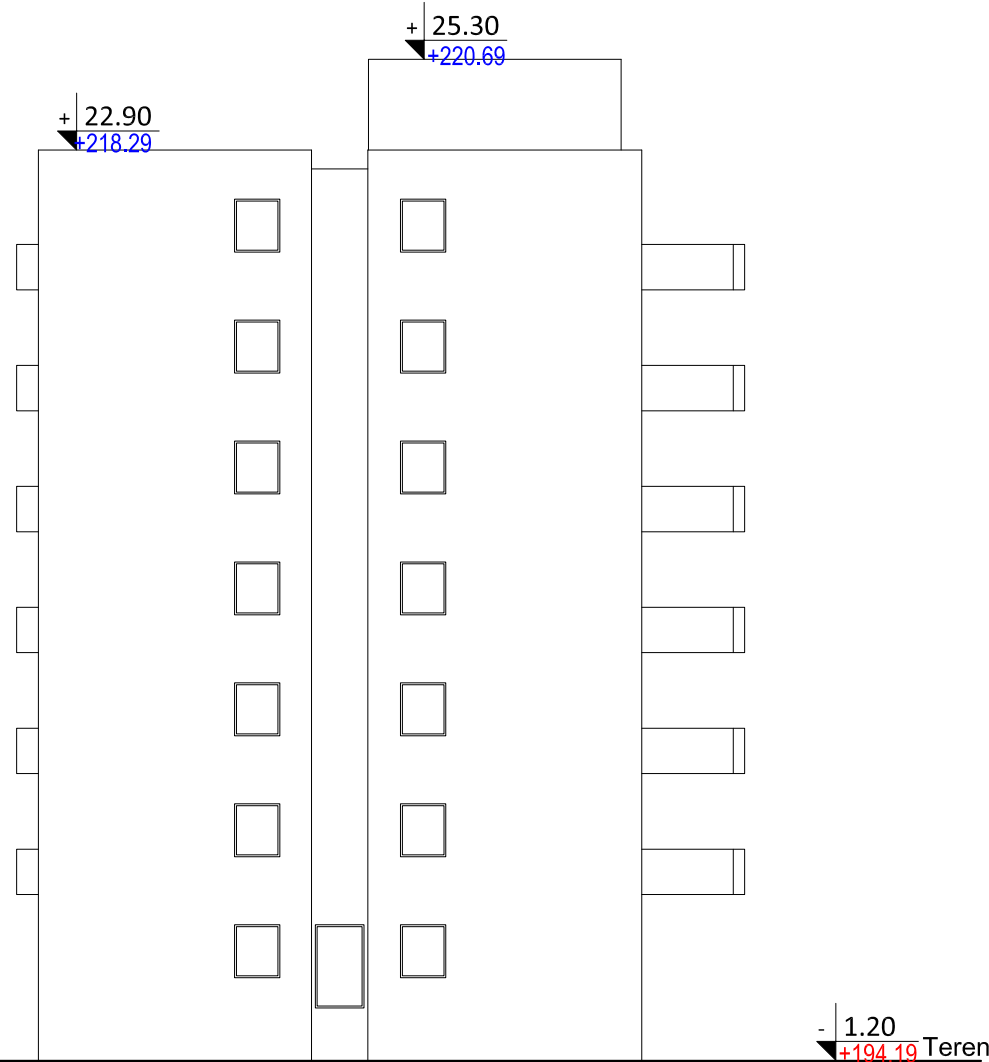
Osnova krovnih ravni objekta br.1

INVESTITOR:	Clean Earth Capital Serbia d.o.o., Ul. Milojka Lešjanina br.8, Niš	Razmera:	Br. lista:
OBJEKAT:	Stambeni objekat br.1 u zoni Z1-B1 kompleksa "Novi Niš", spratnosti Po+P+6	1:200	02
LOKACIJA:	Kompleks "Novi Niš", KP br. 6350/20, KO Niš - Bujanj	Vrsta teh. dokumentacije: IDR	
Glavni projektant:	Miloš Gušić, dia licenca br: 300 K183 11		
Odgovorni projektant:	Miloš Gušić, dia licenca br: 300 K183 11	Naziv dela projekta: 1. Arhitektura	
		Februar, 2022.	

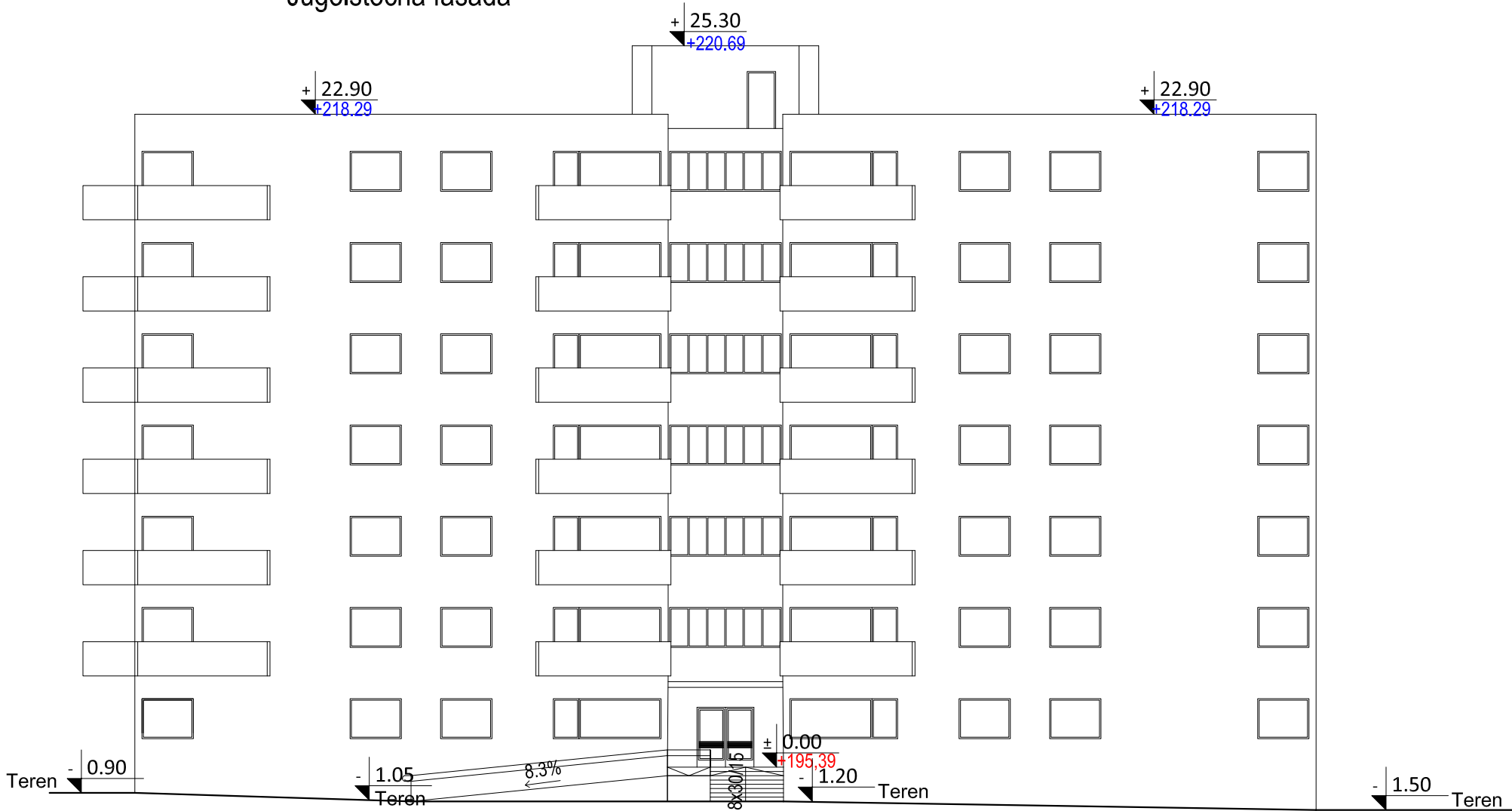
Presek A-A



Severoistočna fasada



Jugoistočna fasada



Presek A-A, jugoistočni i severoistočni
izgled objekta br.1



PROJEKTNİ BIRO
Forma Antika
www.formaantika.co.rs
office@formaantika.co.rs

INVESTITOR:	Clean Earth Capital Serbia d.o.o., Ul. Milojka Lešjanina br.8, Niš	Razmera:	Br. lista:
OBJEKAT:	Stambeni objekat br.1 u zoni Z1-B1 kompleksa "Novi Niš", spratnosti Po+P+6	1:200	03
LOKACIJA:	Kompleks "Novi Niš", KP br. 6350/20, KO Niš - Bubanji		
Glavni projektant:	Miloš Gušić, dia licenca br: 300 K183 11	Projektanti saradnici:	Vrsta teh. dokumentacije: IDR
Odgovorni projektant:	Miloš Gušić, dia licenca br: 300 K183 11		Naziv dela projekta: 1. Arhitektura
			Februar, 2022.

Osnova podzemne garaže

PODRUM		
Br.	Namena prostorije	P(m2)
1	Garaža	1.006,88
2	Lift	4,20
3	Stepenište	9,48
4	Lift	4,20
5	Stepenište	9,99
6	Prostorija za nadpritisak	5,52
7	Prostorija za nadpritisak	6,09
UKUPNO NETO:		1.046,36
UKUPNO BRUTO:		1.104,94

Osnova prizemlja

PRIZEMLJE		
Br.	Namena prostorije	P(m2)
1	Vetrobran	8,00
2	Hodnik	138,96
3	Stepenište	15,80
4	Vetrobran	8,52
5	Stepenište	16,71
6	Stan br.1	70,66
7	Stan br.2	66,94
8	Stan br.3	66,94
9	Stan br.4	66,94
10	Stan br.5	51,40
11	Stan br.6	67,16
12	Stan br.7	67,16
13	Stan br.8	58,37
14	Stan br.9	74,13
15	Stan br.10	58,37
16	Stan br.11	58,37
17	Stan br.12	77,63
UKUPNO NETO:		972,06
UKUPNO BRUTO:		1.141,00

Linija gradjenja unutar kompleksa

Osnova tipskog sprata

I-IV SPRAT		
Br.	Namena prostorije	P(m2)
1	Hodnik	156,53
2	Stepenište	15,80
3	Stepenište	16,71
4	Stan br.1	77,63
5	Stan br.2	73,91
6	Stan br.3	73,91
7	Stan br.4	77,63
8	Stan br.5	58,37
9	Stan br.6	67,16
10	Stan br.7	67,16
11	Stan br.8	58,37
12	Stan br.9	74,13
13	Stan br.10	58,37
14	Stan br.11	58,37
15	Stan br.12	77,63
UKUPNO NETO:		1.011,68
UKUPNO BRUTO:		1.136,05

OBJEKAT br.2

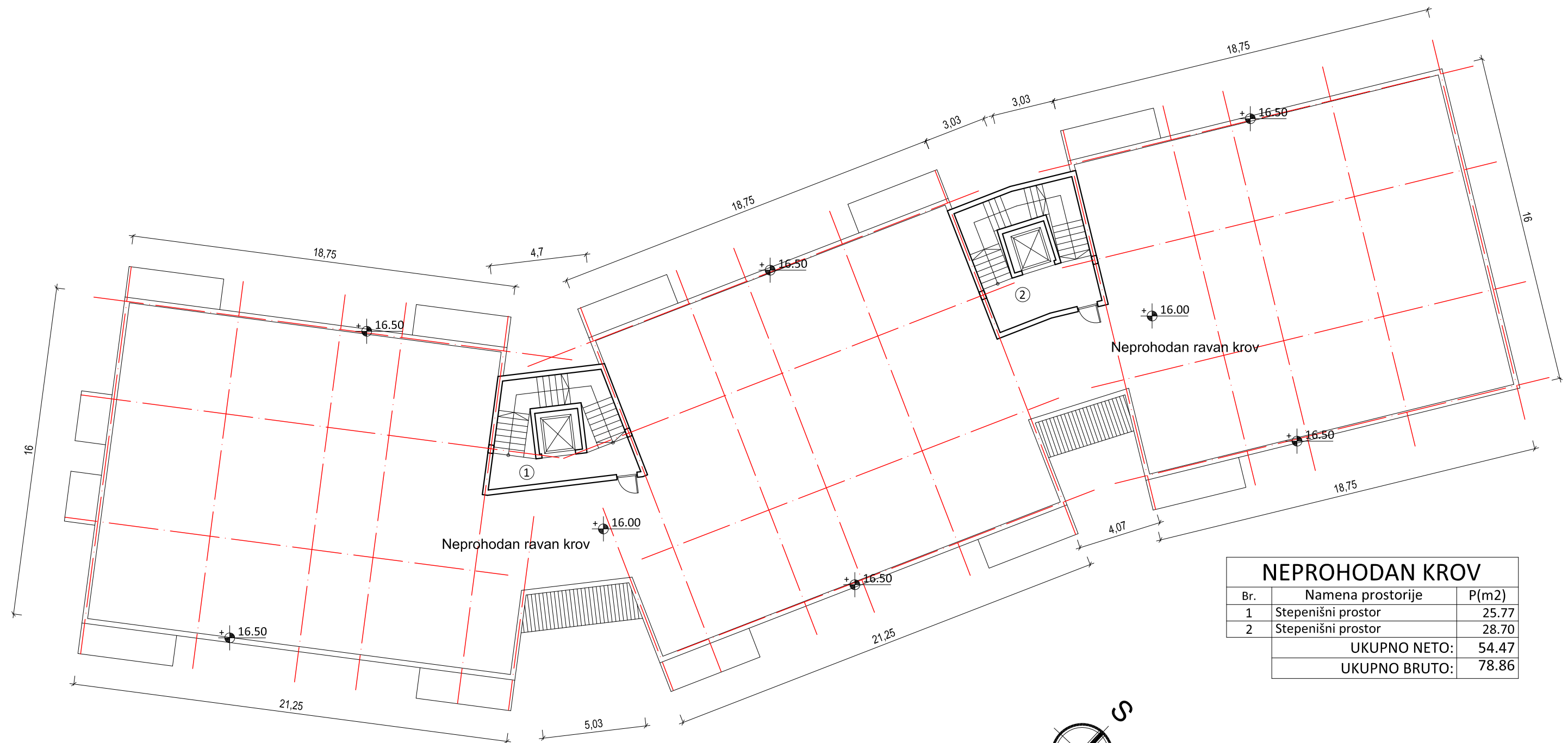
UKUPNO NETO:	6.119,61
UKUPNO BRUTO:	6.869,00

Osnova podzemne garaže, prizemlja i tipskog sprata stambenog objekta br.2

INVESTITOR:	Clean Earth Capital Serbia d.o.o., Ul. Milojka Lešjanina br.8, Niš	Razmera:	Br. lista:
OBJEKAT:	Stambeni objekat br.2 u zoni Z1-B1 kompleksa "Novi Niš", spratnosti Po+P4	1:200	01
LOKACIJA:	Kompleks "Novi Niš", KP br. 6350/20, KO Niš - Bubanj	Projekanti saradnici:	
Glavni projektant:	Miloš Gušić, dia		
licenca br: 300 K183 11			
Odgovorni projektant:	Miloš Gušić, dia		
licenca br: 300 K183 11		Vrsta teh. dokumentacije:	
		IDR	
		Naziv dela projekta:	
		1. Arhitektura	
		Februar, 2022.	



PROJEKTI BIR
Forma Antika
www.formaantika.co.rs
office@formaantika.co.rs



NEPROHODAN KROV

Br.	Namena prostorije	P(m2)
1	Stepenišni prostor	25.77
2	Stepenišni prostor	28.70
UKUPNO NETO:		54.47
UKUPNO BRUTO:		78.86

OBJEKAT br.2

UKUPNO NETO:	6.119,61
UKUPNO BRUTO:	6.869,00

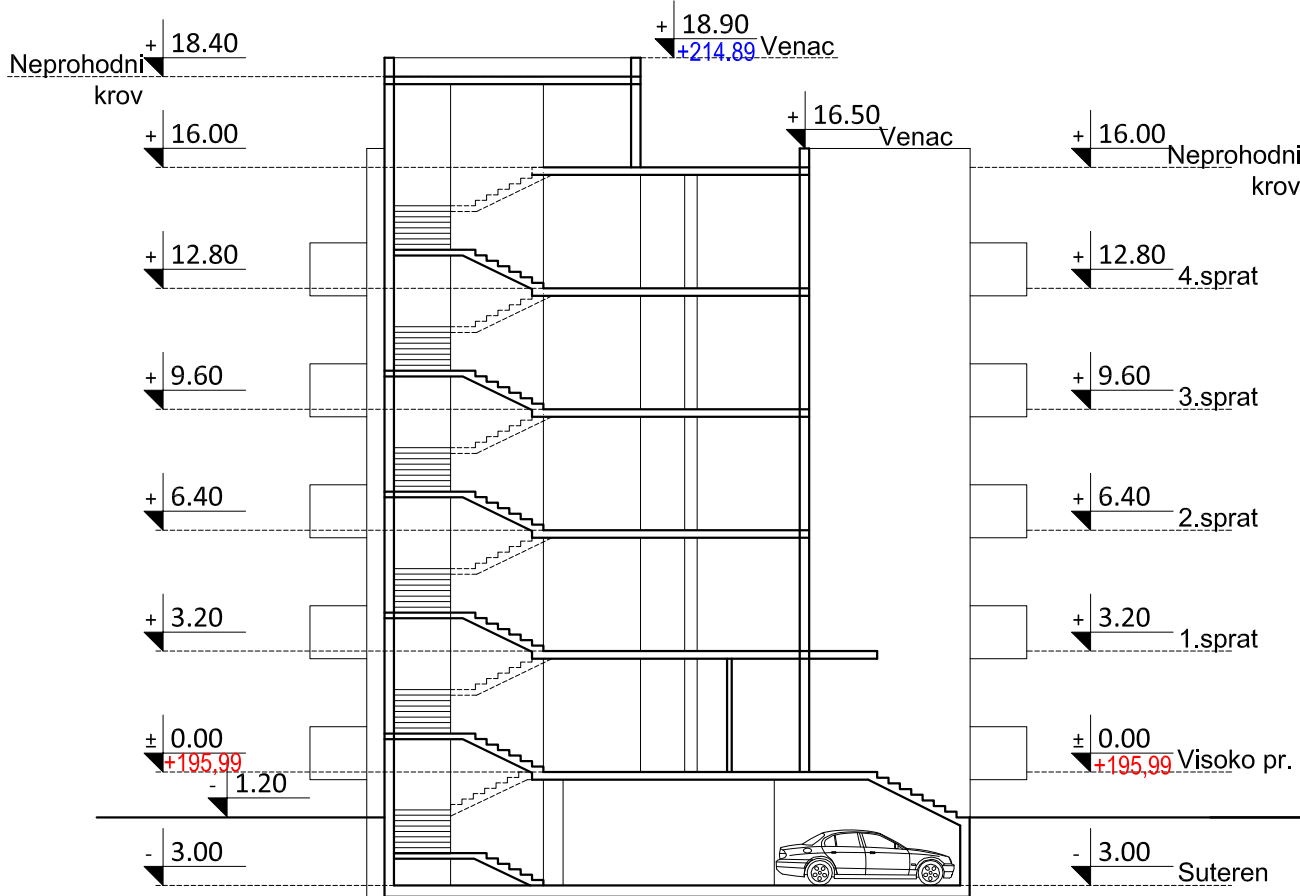
Osnova krovnih ravni objekta br.2

INVESTITOR:	Clean Earth Capital Serbia d.o.o., Ul. Milojka Lešjanina br.8, Niš	Razmera:	Br. lista:
OBJEKAT:	Stambeni objekat br.2 u zoni Z1-B1 kompleksa "Novi Niš", spratnosti Po+P+4	1:200	02
LOKACIJA:	Kompleks "Novi Niš", KP br. 6350/20, KO Niš - Bujanj	Vrsta teh. dokumentacije:	
Glavni projektant:	Miloš Gušić, dia licenca br: 300 K183 11	IDR	
Odgovorni projektant:	Miloš Gušić, dia licenca br: 300 K183 11	Naziv dela projekta:	
		1. Arhitektura	
		Februar, 2022.	

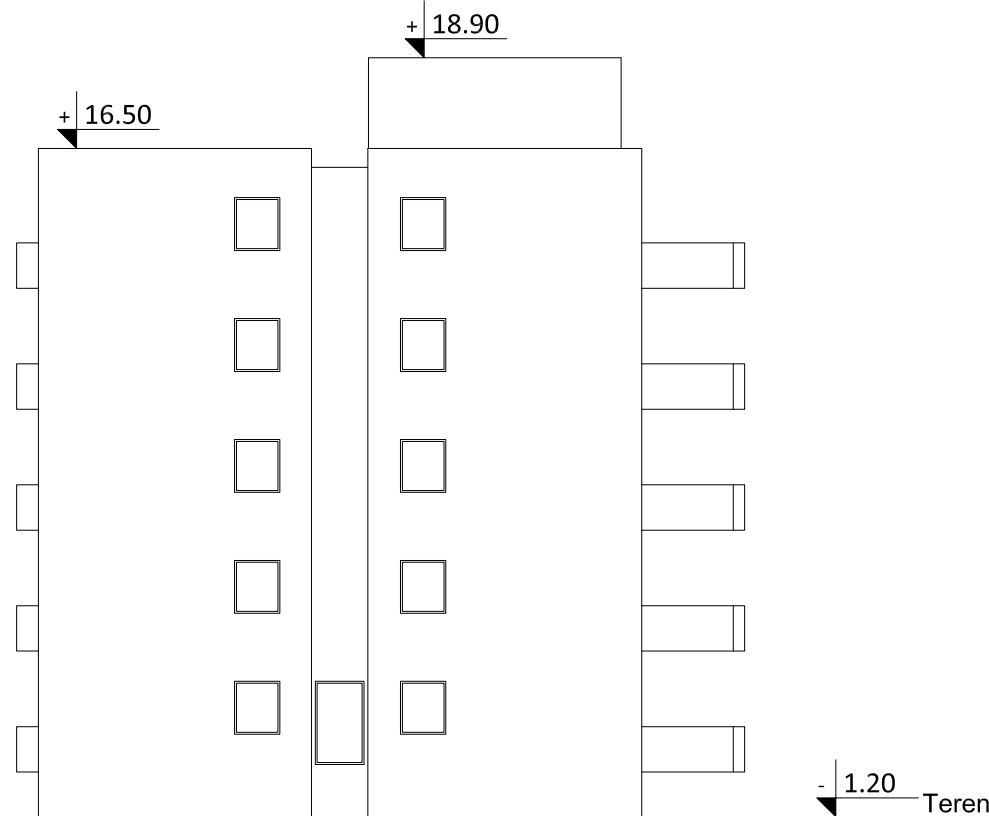


PROJEKTN BIRO
Forma Antika
www.formaantika.co.rs
office@formaantika.co.rs

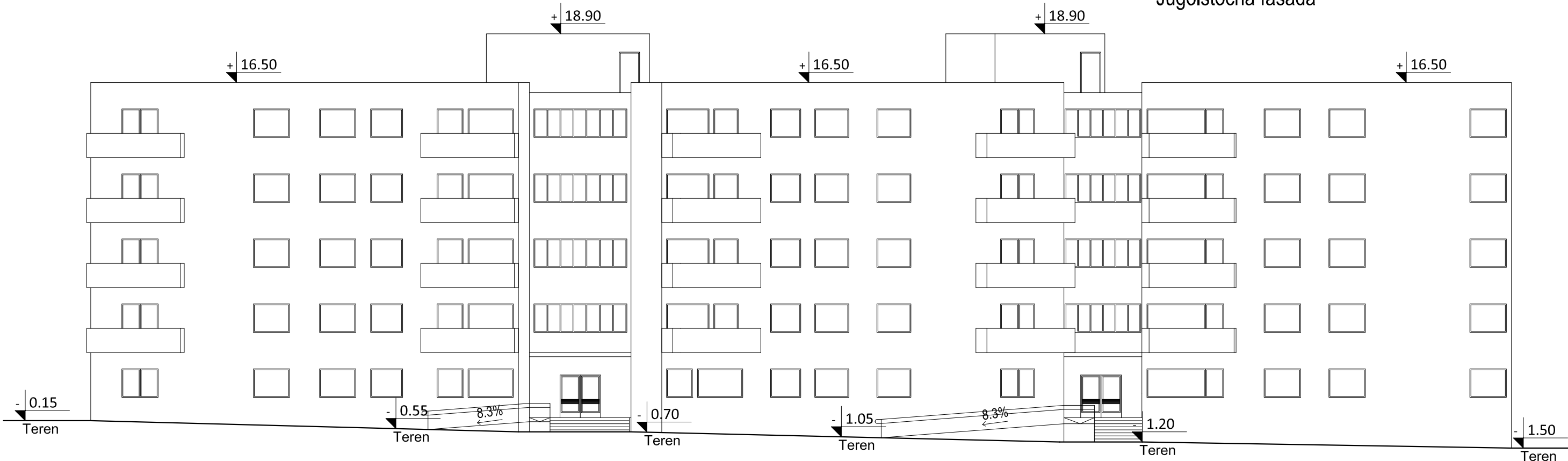
Presek A-A



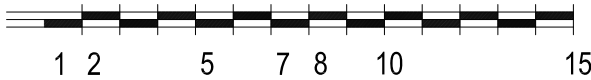
Severoistočna fasada



Jugoistočna fasada

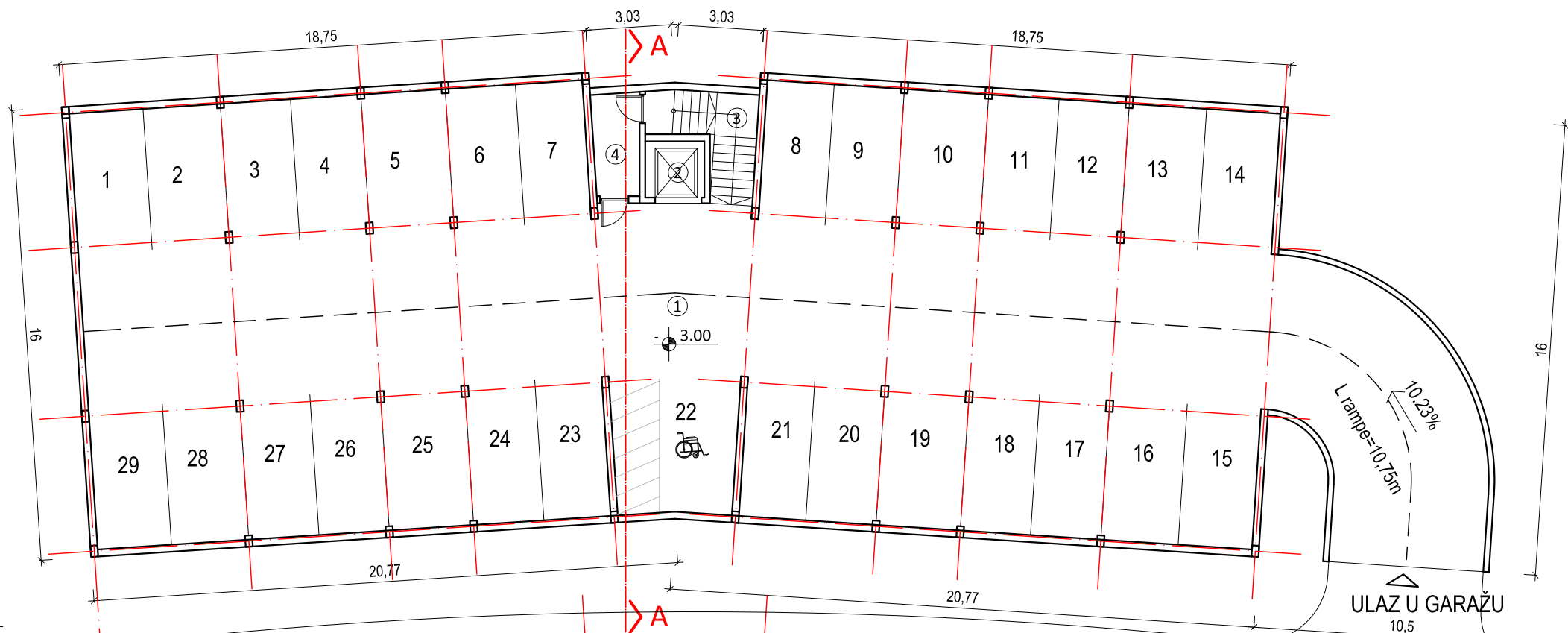


Presek A-A, jugoistočni i severoistočni
izgled objekta br.2



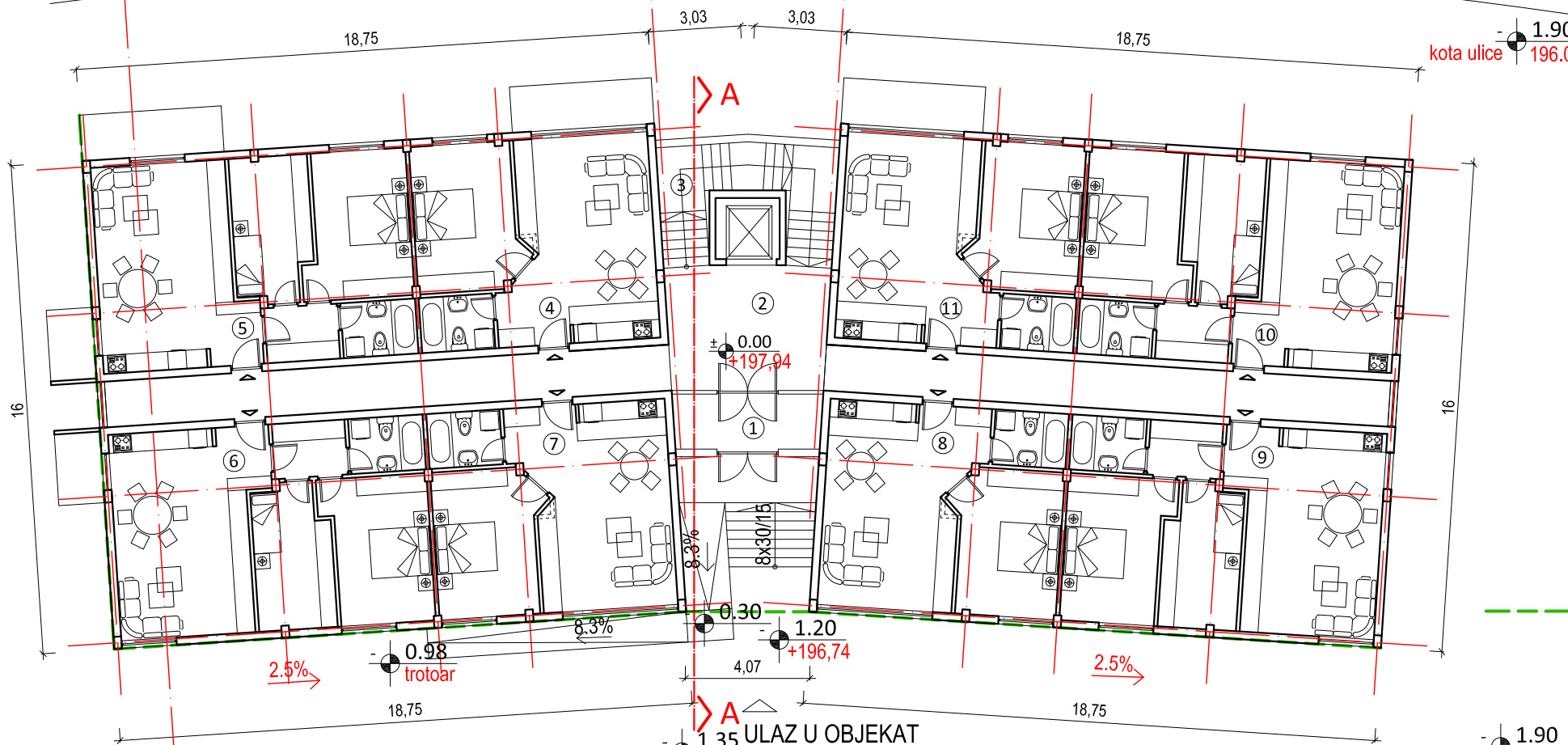
PROJEKTNİ BİRO
Forma Antika
www.formaantika.co.rs
office@formaantika.co.rs

INVESTITOR:	Clean Earth Capital Serbia d.o.o., Ul. Milojka Lešjanina br.8, Niš	Razmera:	Br. lista:
OBJEKAT:	Stambeni objekat br.2 u zoni Z1-B1 kompleksa "Novi Niš", spratnosti Po+P+4	1:200	03
LOKACIJA:	Kompleks "Novi Niš", KP br. 6350/20, KO Niš - Bujanj		
Glavni projektant:	Miloš Gušić, dia licenca br: 300 K183 11	Projektanti saradnici:	Vrsta teh. dokumentacije: IDR
Odgovorni projektant:	Miloš Gušić, dia licenca br: 300 K183 11		Naziv dela projekta: 1. Arhitektura
			Februar, 2022.



Osnova podzemne garaže

PODRUM		
Br.	Namena prostorije	P(m2)
1	Garaža	620.76
2	Lift	4.20
3	Stepenište	9.99
4	Prostorija za nadpritisak	5.98
UKUPNO NETO:		640.93
UKUPNO BRUTO:		678.00

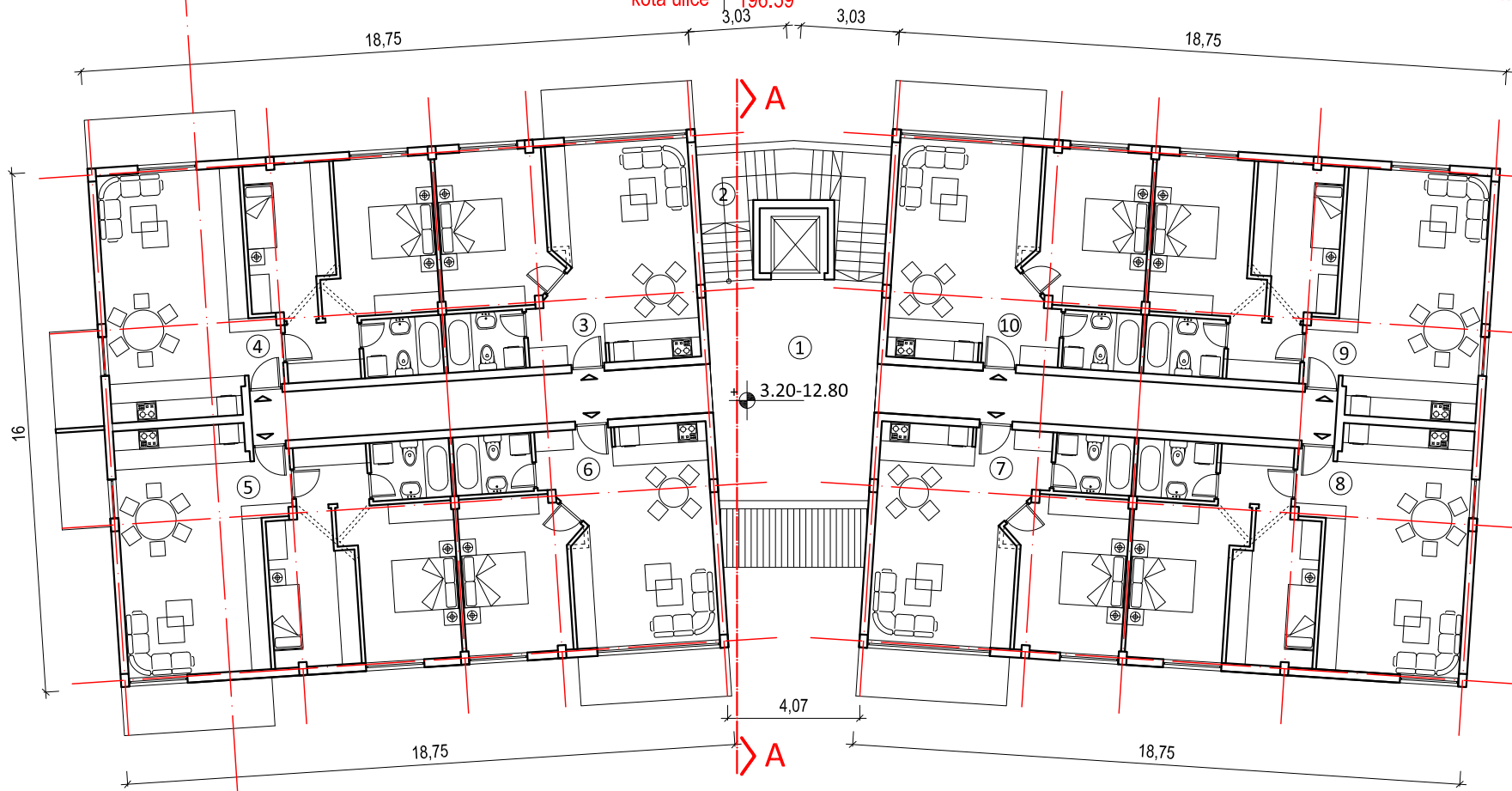


Osnova prizemlja

PRIZEMLJE		
Br.	Namena prostorije	P(m2)
1	Vetrobran	8.52
2	Hodnik	80.73
3	Stepenište	16.71
4	Stan br.1	58.37
5	Stan br.2	77.63
6	Stan br.3	70.66
7	Stan br.4	51.40
8	Stan br.5	51.40
9	Stan br.6	67.16
10	Stan br.7	67.16
11	Stan br.8	58.37
UKUPNO NETO:		608.11
UKUPNO BRUTO:		704.90

Linija gradjenja unutar kompleksa

Osnova tipskog sprata

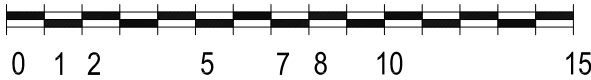


I-IV SPRAT		
Br.	Namena prostorije	P(m2)
1	Hodnik	76.96
2	Stepenište	16.71
3	Stan br.1	58.37
4	Stan br.2	82.12
5	Stan br.3	82.12
6	Stan br.4	58.37
7	Stan br.5	58.37
8	Stan br.6	70.65
9	Stan br.7	70.65
10	Stan br.8	58.37
UKUPNO NETO:		632.69
UKUPNO BRUTO:		710.82

OBJEKAT br.3

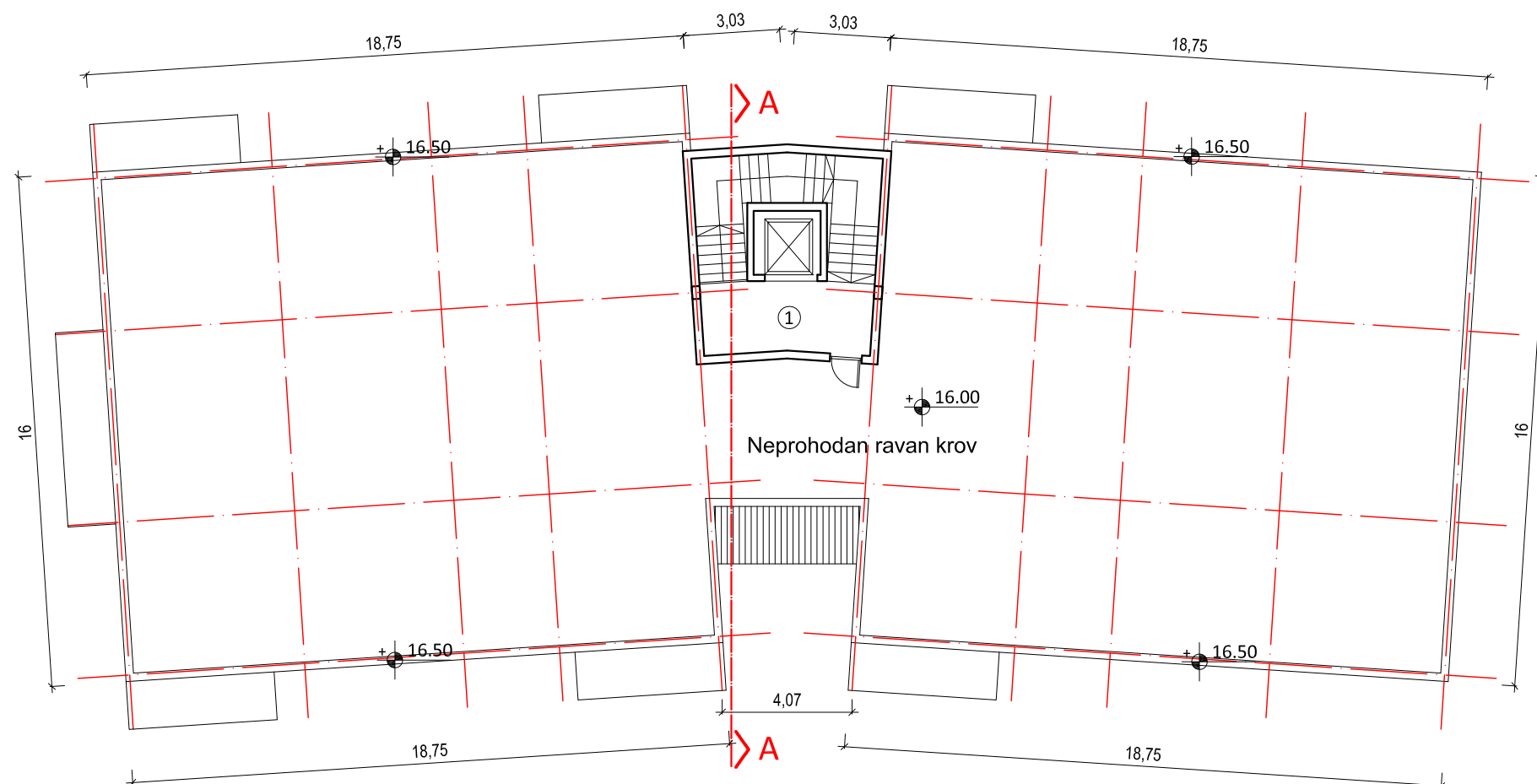
UKUPNO NETO:	3.808,50
UKUPNO BRUTO:	4.267,16

Osnova podzemne garaže, prizemlja i tipskog sprata stambenog objekta br.3



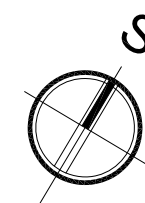
PROJEKTNİ BIRO
Forma Antika
www.formaantika.co.rs
office@formaantika.co.rs

INVESTITOR:	Clean Earth Capital Serbia d.o.o., Ul. Milojka Lešjanina br.8, Niš	Razmera:	Br. lista:
OBJEKAT:	Stambeni objekat br.3 u zoni Z1-B1 kompleksa "Novi Niš", spratnosti Po+P+4	1:200	01
LOKACIJA:	Kompleks "Novi Niš", KP br. 6350/20, KO Niš - Bubanji	Vrsta teh. dokumentacije:	
Glavni projektant:	Miloš Gušić, dia licenca br: 300 K183 11	IDR	
Odgovorni projektant:	Miloš Gušić, dia licenca br: 300 K183 11	Naziv dela projekta:	
		1. Arhitektura	
		Februar, 2022.	



NEPROHODAN KROV		
Br.	Namena prostorije	P(m2)
1	Stepenišni prostor	28.70
UKUPNO NETO:		28.70
UKUPNO BRUTO:		40.98

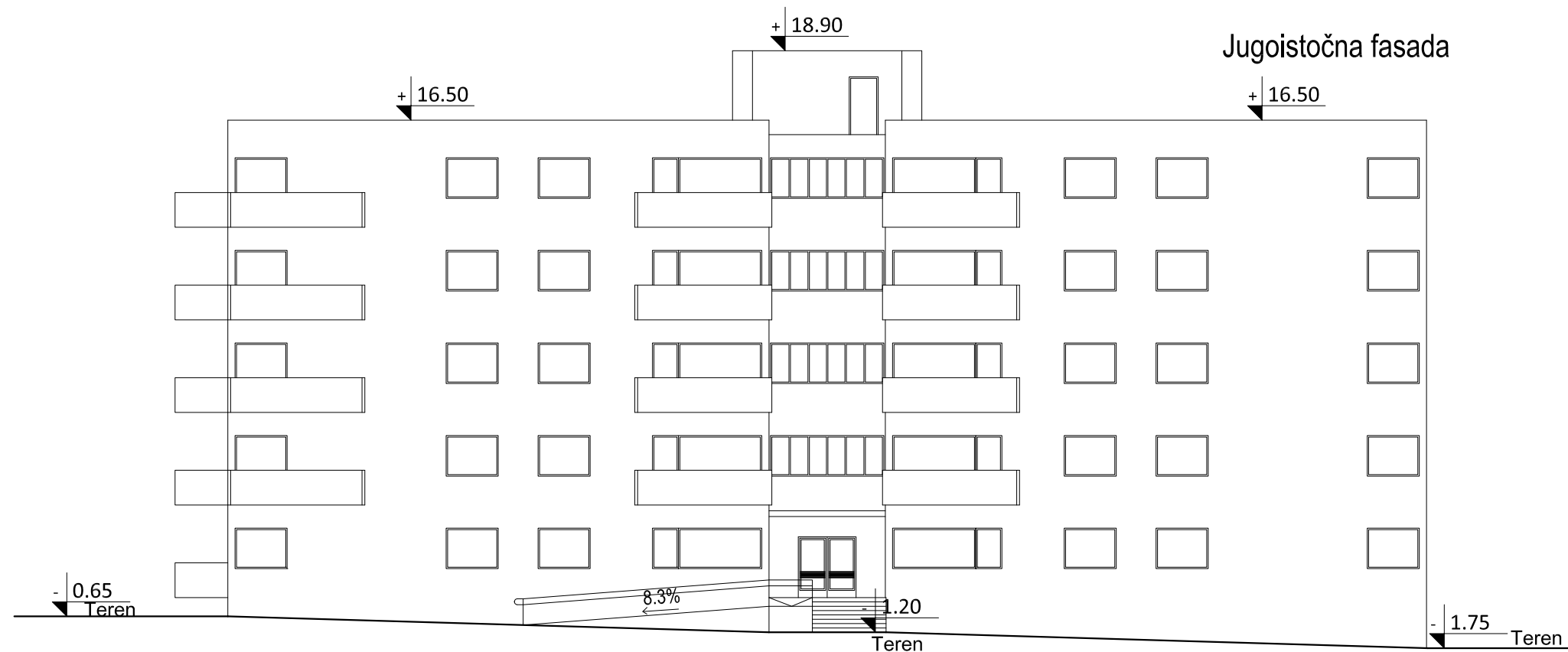
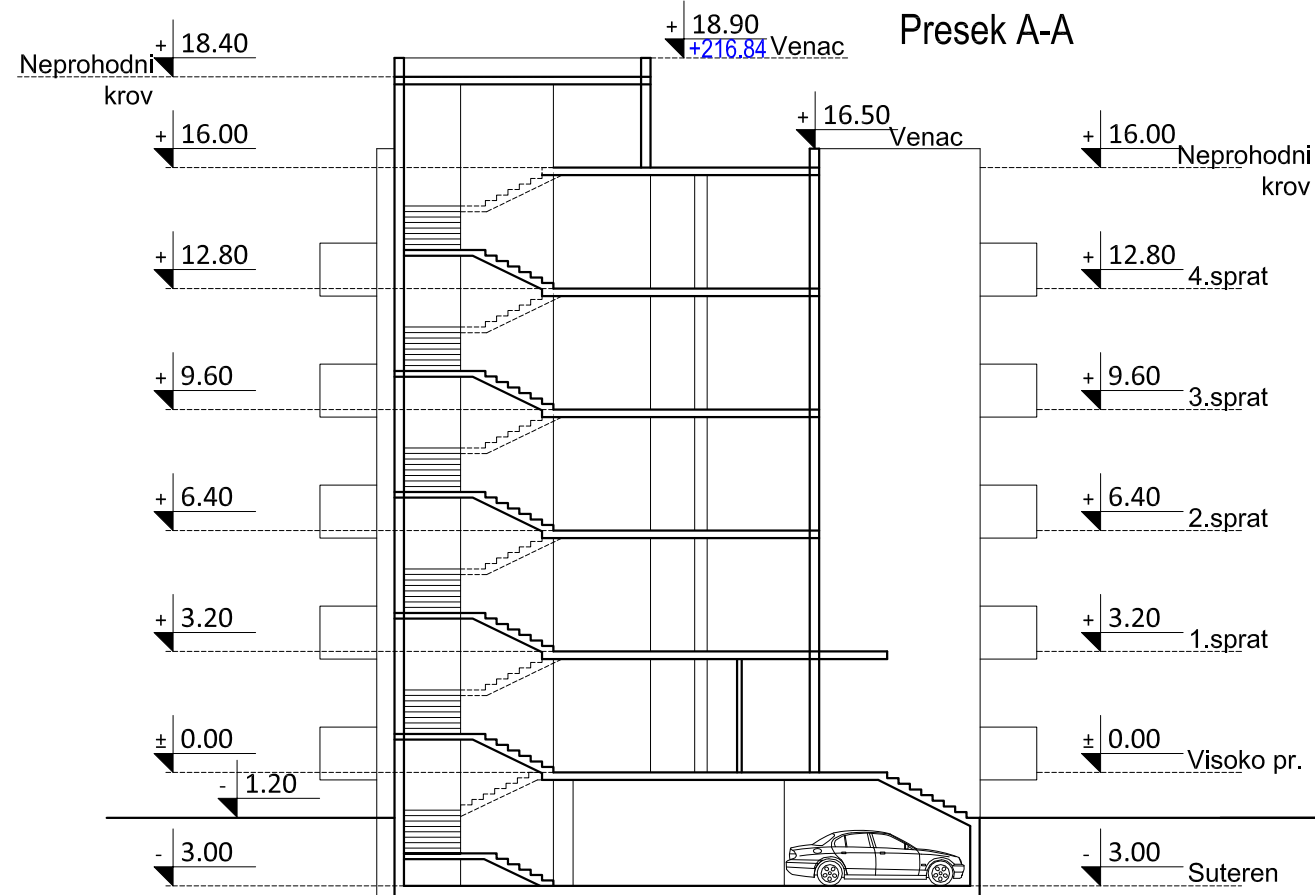
OBJEKAT br.3		
UKUPNO NETO:		3.808,50
UKUPNO BRUTO:		4.267,16



PROJEKTN BIRO
Forma Antika
www.formaantika.co.rs
office@formaantika.co.rs

Osnova krovnih ravni objekta br.3

INVESTITOR:	Clean Earth Capital Serbia d.o.o., Ul. Milojka Lešjanina br.8, Niš	Razmera:	Br. lista:
OBJEKAT:	Stambeni objekat br.3 u zoni Z1-B1 kompleksa "Novi Niš", spratnosti Po+P+4	1:200	02
LOKACIJA:	Kompleks "Novi Niš", KP br. 6350/20, KO Niš - Bujanj	Vrsta teh. dokumentacije:	
Glavni projektant:	Miloš Gušić, dia licenca br: 300 K183 11	IDR	
Odgovorni projektant:	Miloš Gušić, dia licenca br: 300 K183 11	Naziv dela projekta:	
		1. Arhitektura	
		Februar, 2022.	



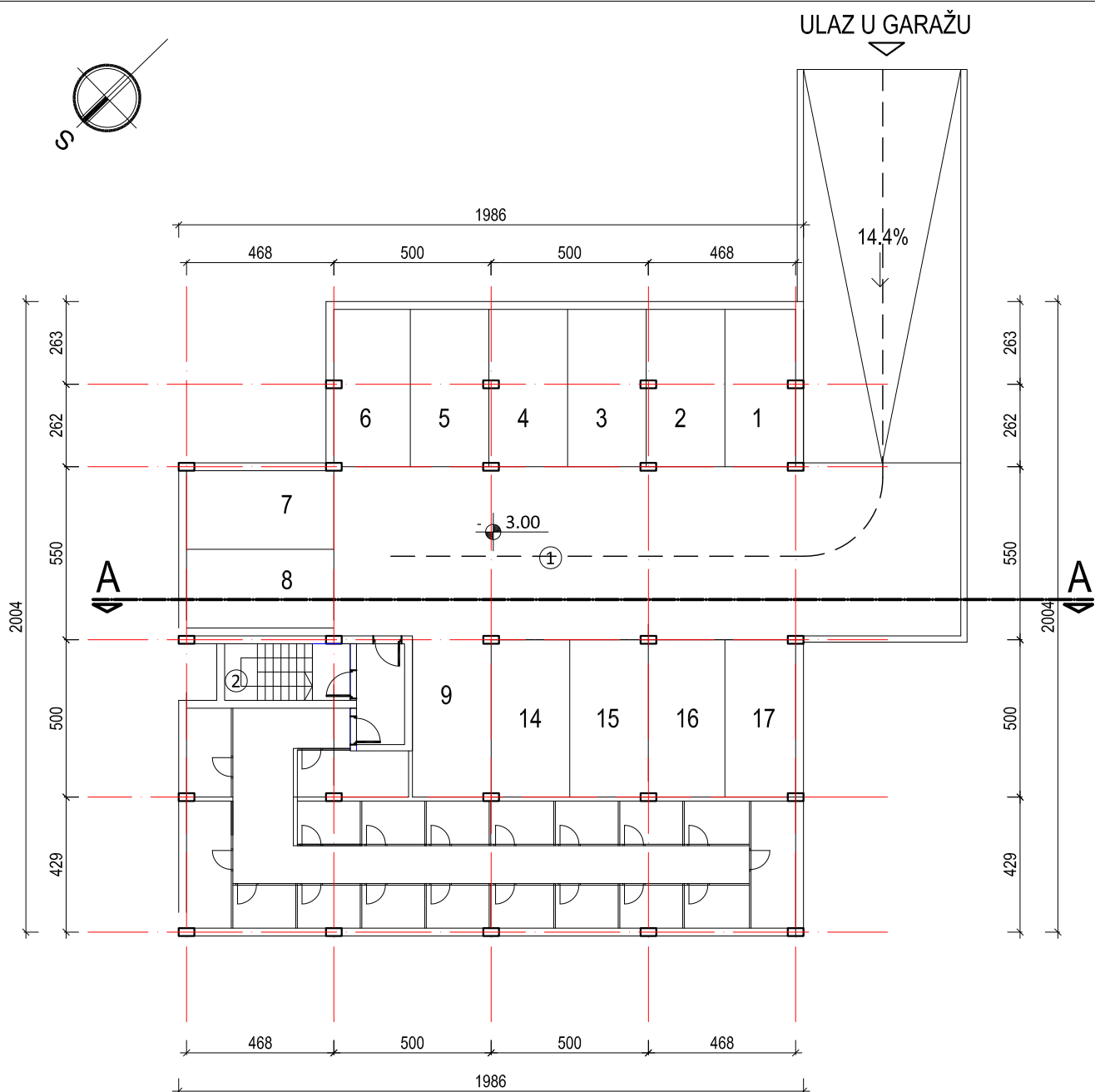
Presek A-A, jugoistočni i severoistočni
izgled objekta br.3



PROJEKTNİ BIRO
Forma Antika
www.formaantika.co.rs
office@formaantika.co.rs

INVESTITOR:	Clean Earth Capital Serbia d.o.o., Ul. Milojka Lešjanina br.8, Niš
OBJEKAT:	Stambeni objekat br.3 u zoni Z1-B1 kompleksa "Novi Niš", spratnosti Po+P+4
LOKACIJA:	Kompleks "Novi Niš", KP br. 6350/20, KO Niš - Bujanj
Glavni projektant:	Miloš Gušić, dia licenca br: 300 K183 11
Odgovorni projektant:	Miloš Gušić, dia licenca br: 300 K183 11

Razmera:	Br. lista:
1:200	03
Vrsta teh. dokumentacije:	
IDR	
Naziv dela projekta:	
1. Arhitektura	
Februar, 2022.	



OBJEKAT br.5

UKUPNO NETO:	2.577,72
UKUPNO BRUTO:	2.969,69

OBJEKAT br.6

UKUPNO NETO:	2.577,72
UKUPNO BRUTO:	2.969,69

OBJEKAT br.4

UKUPNO NETO:	2.577,72
UKUPNO BRUTO:	2.969,69

PODRUM

Br.	Namena prostorije	P(m2)
1	Garaža sa ostavama	337,10
2	Stepenište sa nad pritiskom	12,09
UKUPNO NETO:		349,19
UKUPNO BRUTO:		374,31



Osnova podzemne garaže objekta br.4, 5 i 6

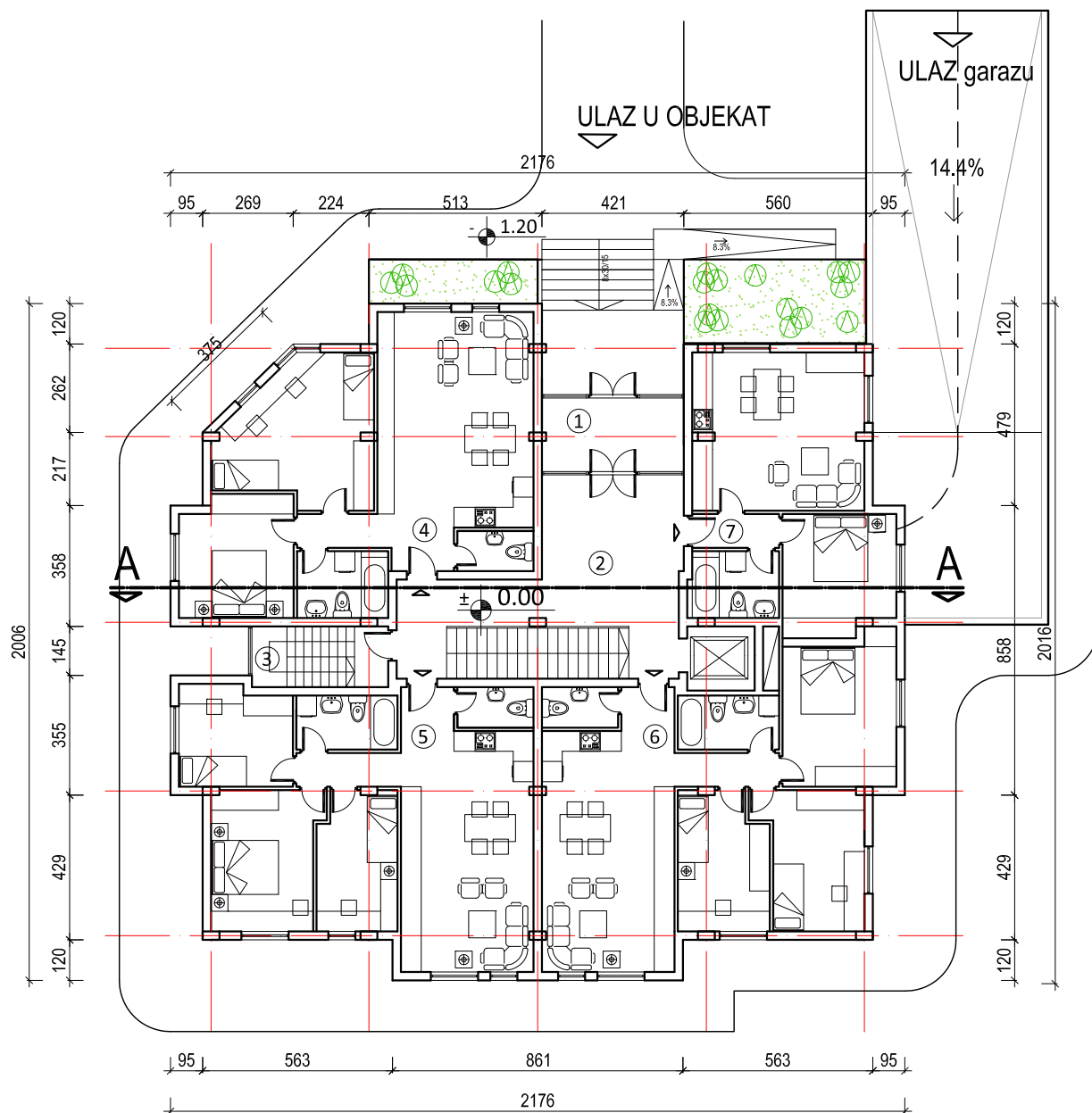


PROJEKTNI BIRO
Forma Antika
www.formaantika.co.rs
office@formaantika.co.rs

INVESTITOR:	Clean Earth Capital Serbia d.o.o., Ul. Milojka Lešjanina br.8, Niš
OBJEKAT:	Stambeni objekat br.4,5 i 6 u zoni Z1-B2 kompleksa "Novi Niš", spratnosti Po+P+6
LOKACIJA:	Kompleks "Novi Niš", KP br. 6350/20, KO Niš - Bujanj
Glavni projektant:	Miloš Gušić, dia licenca br: 300 K183 11
Odgovorni projektant:	Miloš Gušić, dia licenca br: 300 K183 11

Projektanti saradnici:

Razmera:	Br. lista:
1:200	01
Vrsta teh. dokumentacije:	
IDR	
Naziv dela projekta:	
1. Arhitektura	
Feb, 2022.	



Osnova prizemlja

PRIZEMLJE		
Br.	Namena prostorije	P(m2)
1	Vetrobran	9.13
2	Hodnik sa stepeništem	37.57
3	Stepenište 2	7.27
4	Stan br.1	72.28
5	Stan br.2	73.01
6	Stan br.3	77.85
7	Stan br.4	43.21
UKUPNO NETO:		320.32
UKUPNO BRUTO:		383.89

OBJEKTAT br.4

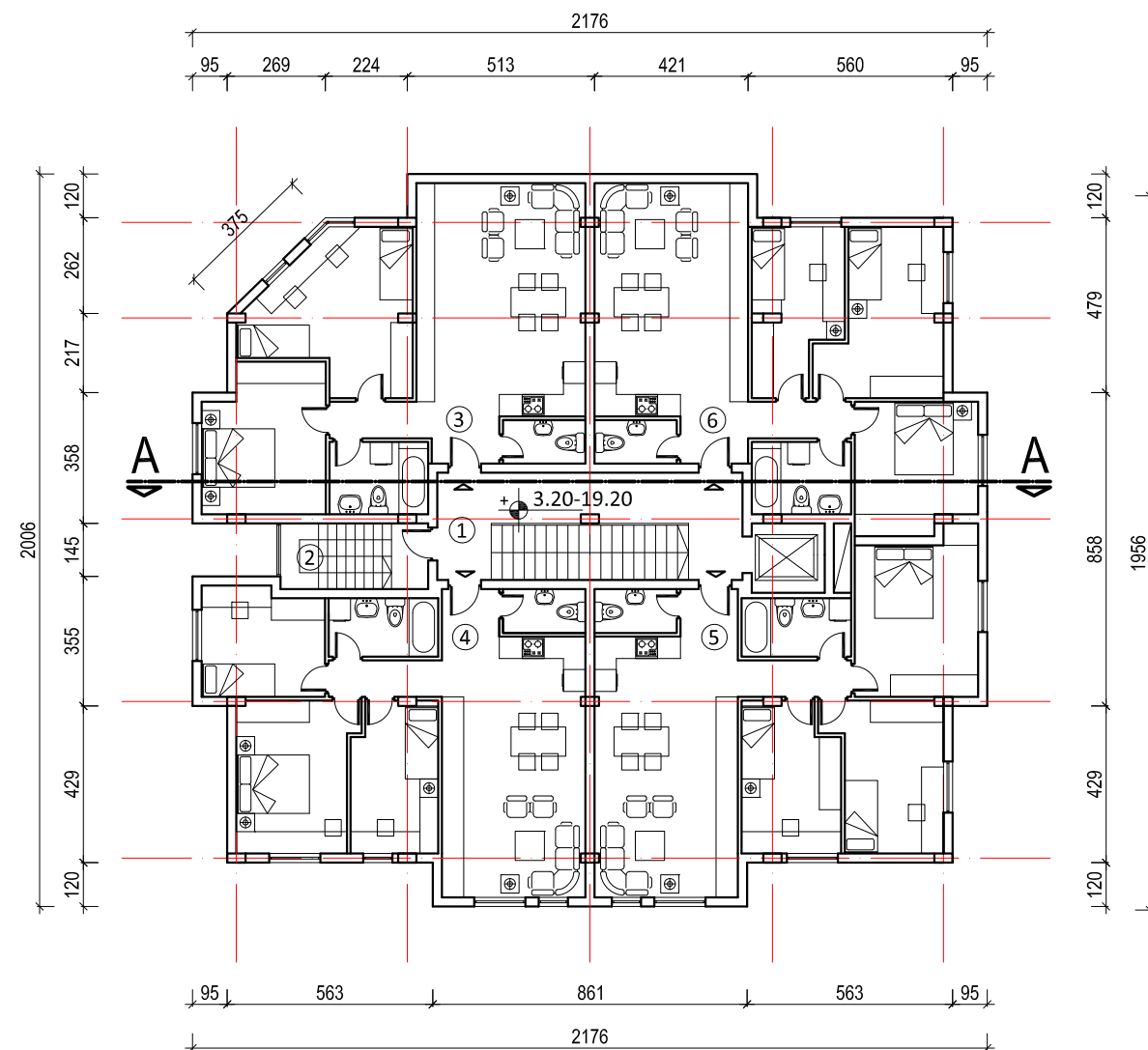
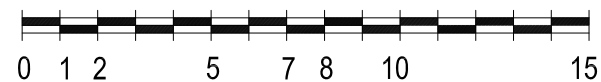
UKUPNO NETO:	2.577,72
UKUPNO BRUTO:	2.969,69

OBJEKTAT br.5

UKUPNO NETO:	2.577,72
UKUPNO BRUTO:	2.969,69

OBJEKTAT br.6

UKUPNO NETO:	2.577,72
UKUPNO BRUTO:	2.969,69



Osnova tipskog sprata

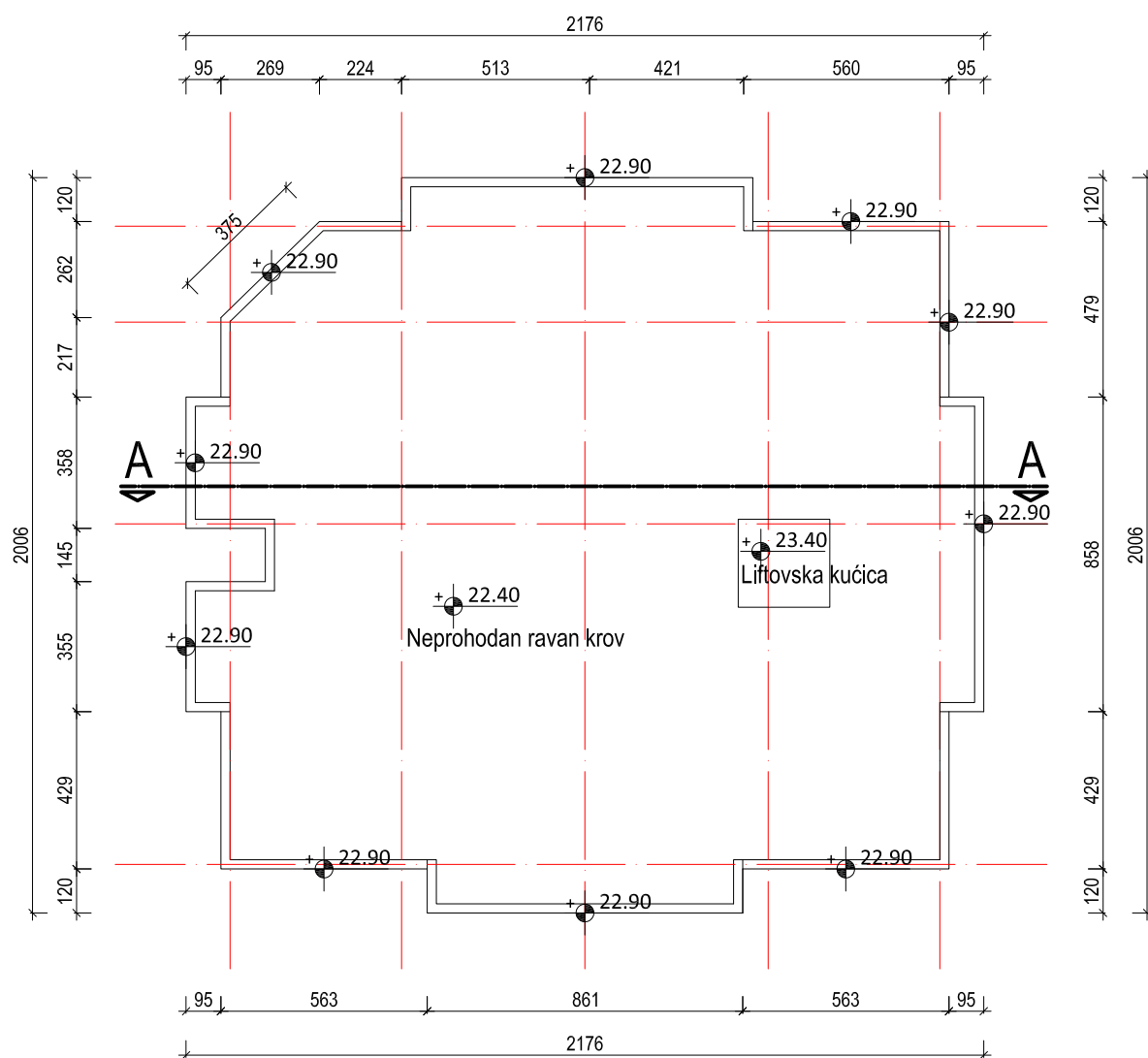
I-VI SPRAT		
Br.	Namena prostorije	P(m2)
1	Hodnik sa stepeništem	24.58
2	Stepenište 2	7.27
3	Stan br.1	72.23
4	Stan br.2	73.01
5	Stan br.3	77.85
6	Stan br.4	75.56
UKUPNO NETO:		330.50
UKUPNO BRUTO:		372.05

Osnova prizemlja i tipskog sprata
objekta br.4, 5 i 6



PROJEKTI BIRO
Forma Antika
www.formaantika.co.rs
office@formaantika.co.rs

INVESTITOR:	Clean Earth Capital Serbia d.o.o., Ul. Miloja Lešjanina br.8, Niš	Razmera:	Br. lista:
OBJEKTAT:	Stambeni objekat br.4,5 i 6 u zoni Z1-B2 kompleksa "Novi Niš",spratnosti Po+P+6	1:200	02
LOKACIJA:	Kompleks "Novi Niš", KP br. 6350/20, KO Niš - Bujanj	Vrsta teh. dokumentacije:	
Glavni projektant: Miloš Gušić, dia licenca br: 300 K183 11		IDR	
Odgovorni projektant: Miloš Gušić, dia licenca br: 300 K183 11		Naziv dela projekta: 1. Arhitektura	
		Feb, 2022.	



Osnova krovnih ravni objekta br.4, 5 i 6



PROJEKTNI BIRO
Forma Antika
www.formaantika.co.rs
office@formaantika.co.rs

INVESTITOR: Clean Earth Capital Serbia d.o.o., Ul. Milojka Lešjanina br.8, Niš
OBJEKAT: Stambeni objekat br.4,5 i 6 u zoni Z1-B2 kompleksa "Novi Niš", spratnosti Po+P+6
LOKACIJA: Kompleks "Novi Niš", KP br. 6350/20, KO Niš - Bujanj

Glavni projektant:
Miloš Gušić, dia
licenca br: 300 K183 11

Odgovorni projektant:
Miloš Gušić, dia
licenca br: 300 K183 11

Projektanti saradnici:

Razmera: Br. lista:

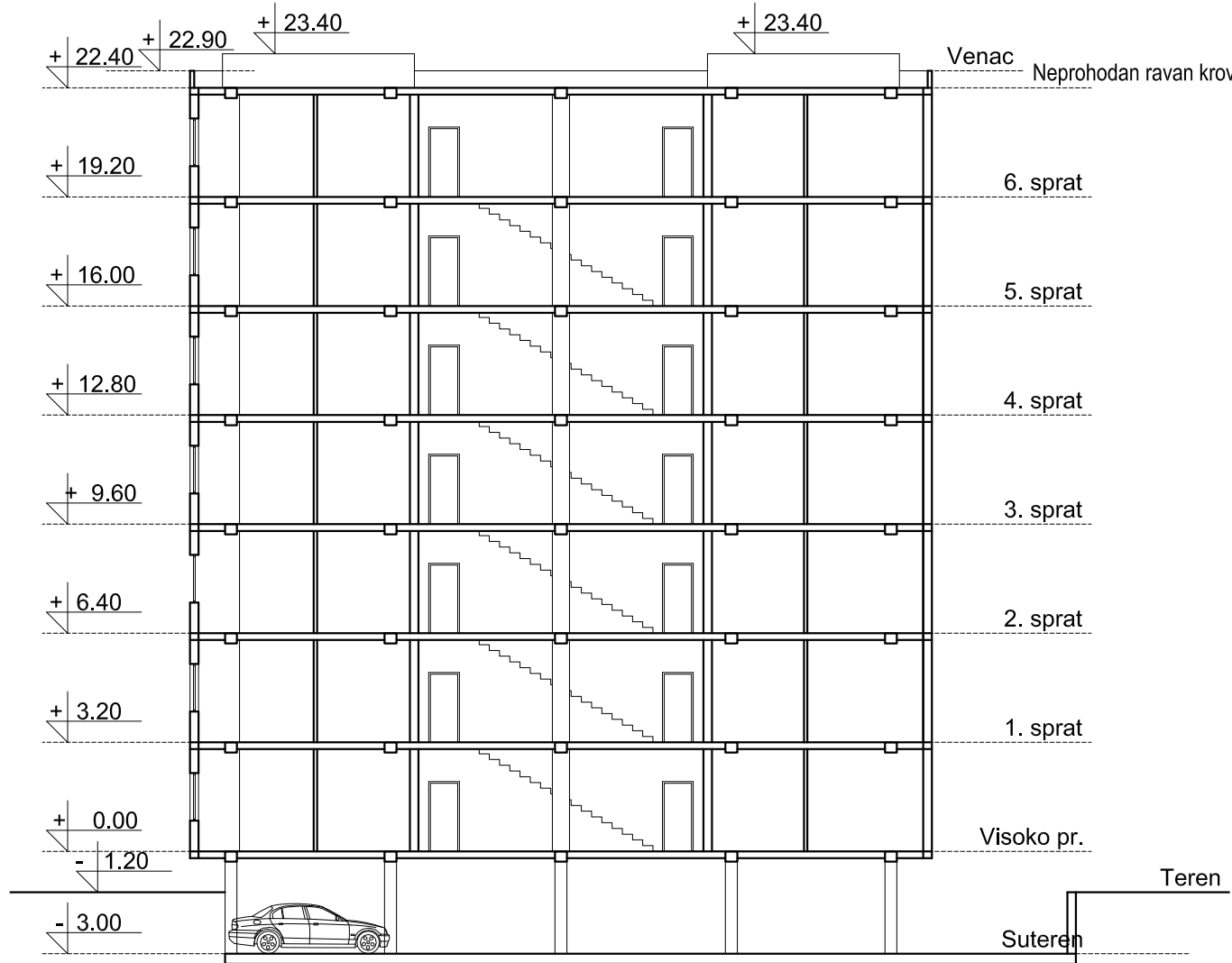
1:200 03

Vrsta teh. dokumentacije:
IDR

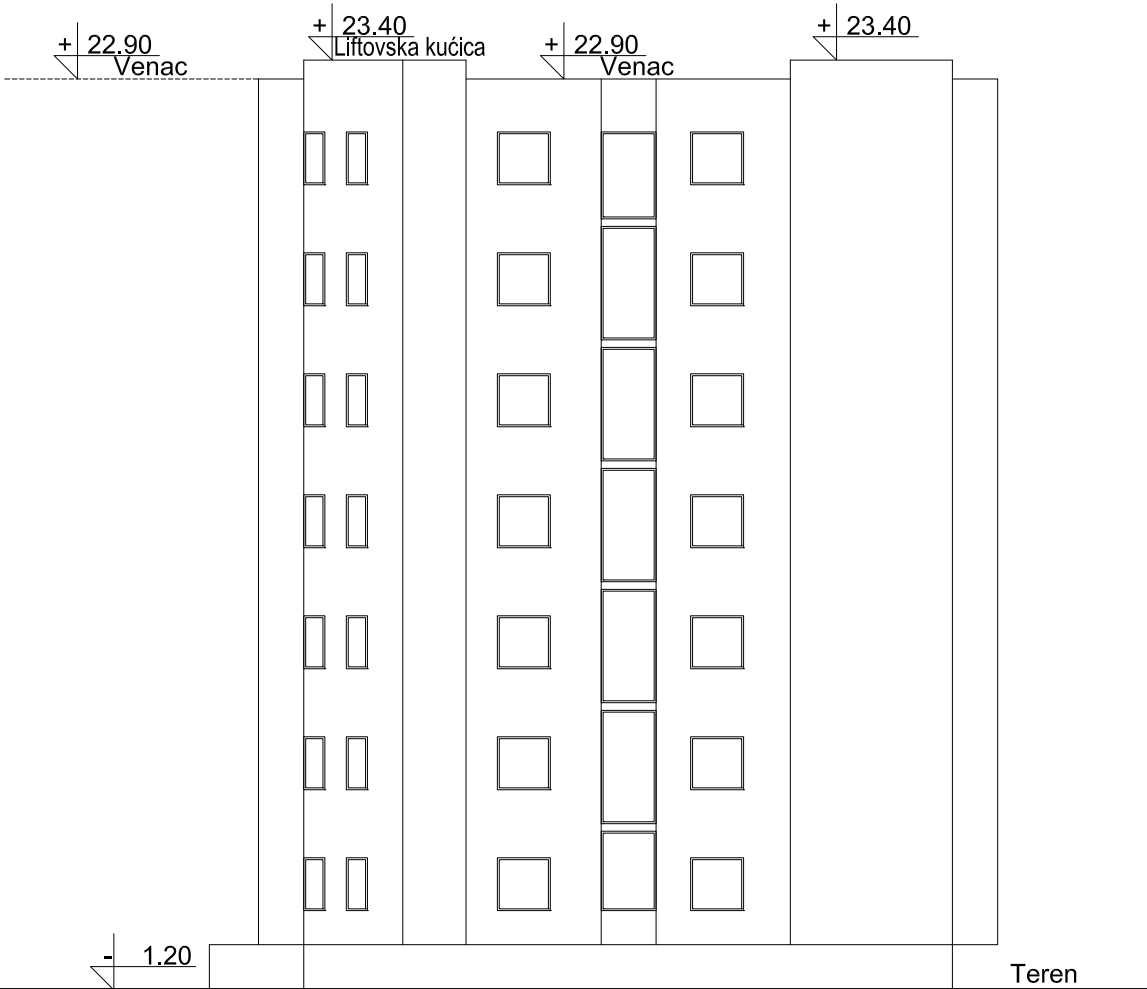
Naziv dela projekta:
1. Arhitektura

Feb, 2022.

Presek A-A



Severoistočni izgled



Jugoistočni izgled

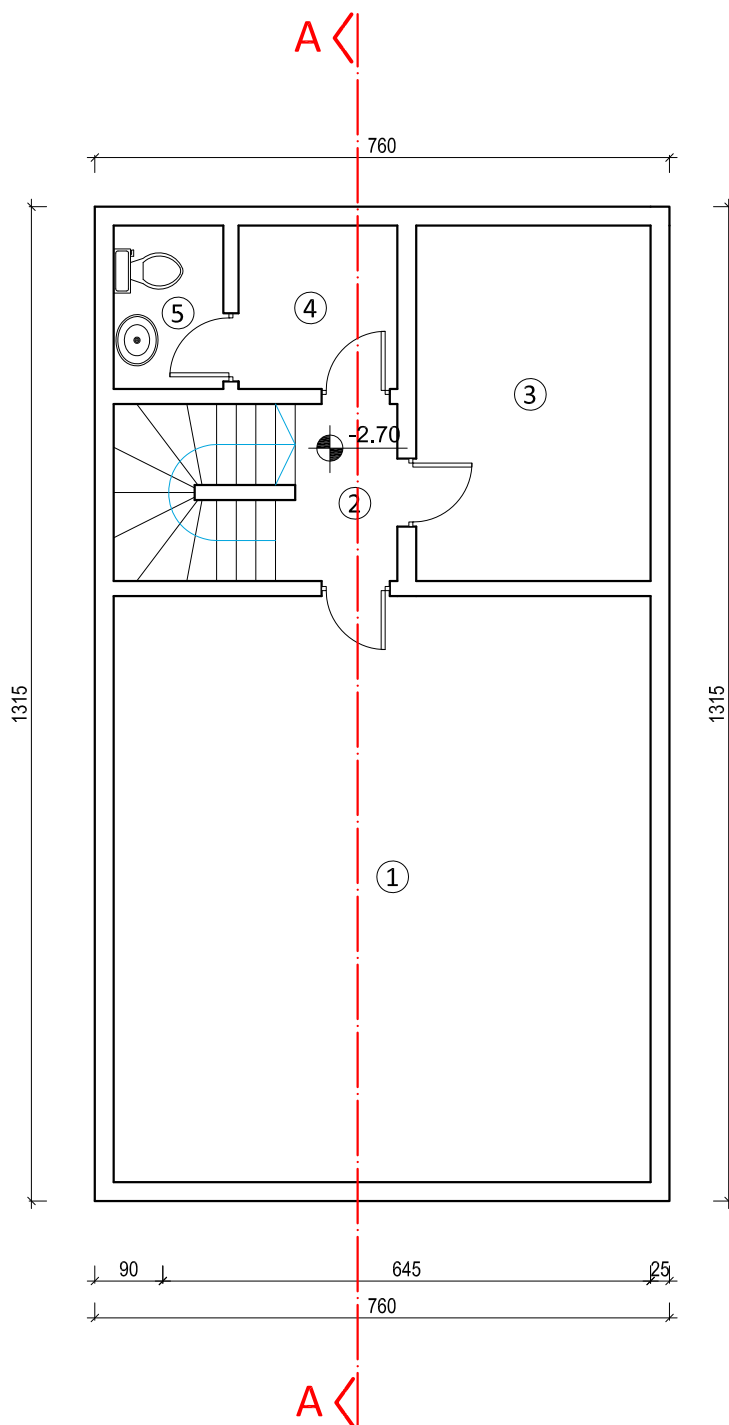


Presek A-A i izgledi objekta br.4, 5 i 6

INVESTITOR:	Clean Earth Capital Serbia d.o.o., Ul. Milojka Lešjanina br.8, Niš	Razmera:	Br. lista:
OBJEKAT:	Stambeni objekat br.4,5 i 6 u zoni Z1-B2 kompleksa "Novi Niš",spratnosti Po+P+6	1:200	04
LOKACIJA:	Kompleks "Novi Niš", KP br. 6350/20, KO Niš - Bujanj	Vrsta teh. dokumentacije:	
Glavni projektant:	Miloš Gušić, dia licenca br: 300 K183 11	IDR	
Odgovorni projektant:	Miloš Gušić, dia licenca br: 300 K183 11	Naziv dela projekta:	
		1. Arhitektura	
		Feb, 2022.	



PROJEKTNBIRO
Forma Antika
www.formaantika.co.rs
office@formaantika.co.rs



Podrum		
Br.	Namena prostorije	P(m2)
1	Podrum	55,02
2	Hodnik sa stepeništem	8,77
3	Ostava	14,57
4	Predprostor	4,53
5	Toalet	3,13
UKUPNO NETO:		86.02
UKUPNO BRUTO:		99.94




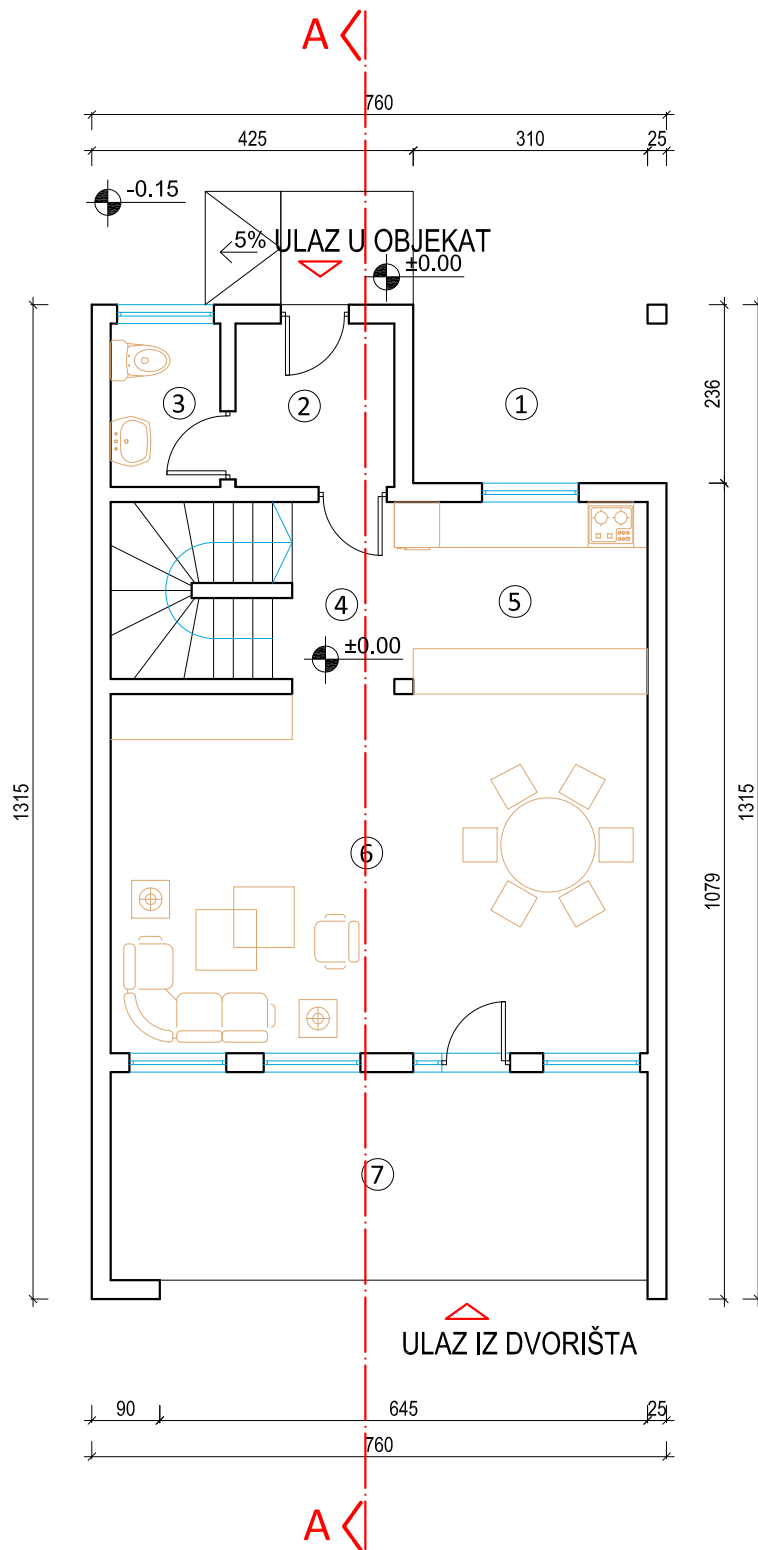
Stambeni objekat- osnova podruma

Objekat br. 7, 8,10 i 30



PROJEKTNI BIRO
Forma Antika
www.formaantika.co.rs
office@formaantika.co.rs

INVESTITOR: Clean Earth Capital Serbia d.o.o., Ul. Milojka Lešjanina br.8, Niš			
OBJEKAT: Stambeni objekat br.7,8 i 10 u zoni Z1 kompleksa "Novi Niš",spratnosti Po+P+2 Stambeni objekat br.30 u zoni Z2-B8 kompleksa "Novi Niš",spratnosti Po+P+2		Razmera:	Br. lista:
LOKACIJA: Kompleks "Novi Niš", KP br. 6350/20 i 6350/23, KO Niš - Bubanj		1:100	01
Glavni projektant: Miloš Gušić, dia licenca br: 300 K183 11		Projektanti saradnici:	
Odgovorni projektant: Miloš Gušić, dia licenca br: 300 K183 11		Vrsta teh. dokumentacije: IDR	
		Naziv dela projekta: 1. Arhitektura	
		Februar, 2022.	



Prizemlje		
Br.	Namena prostorije	P(m2)
1	Trem	6,54
2	Hodnik	4,53
3	Toalet	3,13
4	Hodnik sa stepeništem	8,77
5	Kuhinja	7,84
6	Dnevni boravak sa trpezarijom	33,72
7	Lođa	19,52
UKUPNO NETO:		84.05
UKUPNO BRUTO:		99.94

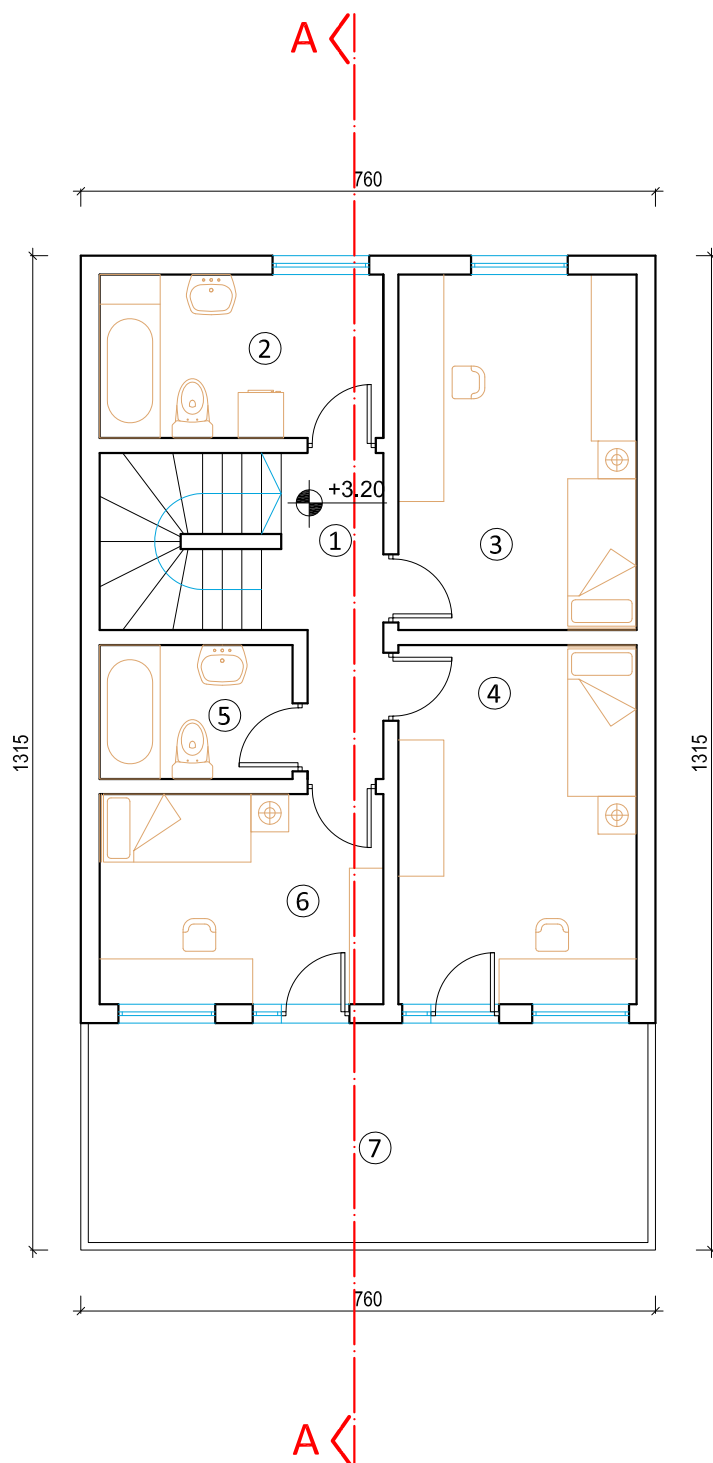


Stambeni objekat- osnova prizemlja
Objekat br. 7, 8,10 i 30



PROJEKTNI BIRO
Forma Antika
www.formaantika.co.rs
office@formaantika.co.rs

INVESTITOR: Clean Earth Capital Serbia d.o.o., Ul. Milojka Lešjanina br.8, Niš			
OBJEKAT: Stambeni objekat br.7,8 i 10 u zoni Z1 kompleksa "Novi Niš",spratnosti Po+P+2 Stambeni objekat br.30 u zoni Z2-B8 kompleksa "Novi Niš",spratnosti Po+P+2		Razmera:	Br. lista:
LOKACIJA: Kompleks "Novi Niš", KP br. 6350/20 i 6350/23, KO Niš - Bubanĵ		1:100	02
Glavni projektant: Miloš Gušić, dia licenca br: 300 K183 11		Projektanti saradnici:	
Odgovorni projektant: Miloš Gušić, dia licenca br: 300 K183 11		Vrsta teh. dokumentacije: IDR	
		Naziv dela projekta: 1. Arhitektura	
		Februar, 2022.	




I sprat		
Br.	Namena prostorije	P(m2)
1	Hodnik sa stepeništem	10,74
2	Kupatilo	8,10
3	Spavaća soba	14,80
4	Spavaća soba	14,96
5	Kupatilo	4,51
6	Spavaća soba	10,42
7	Terasa	21,46
UKUPNO NETO:		84.99
UKUPNO BRUTO:		99.94

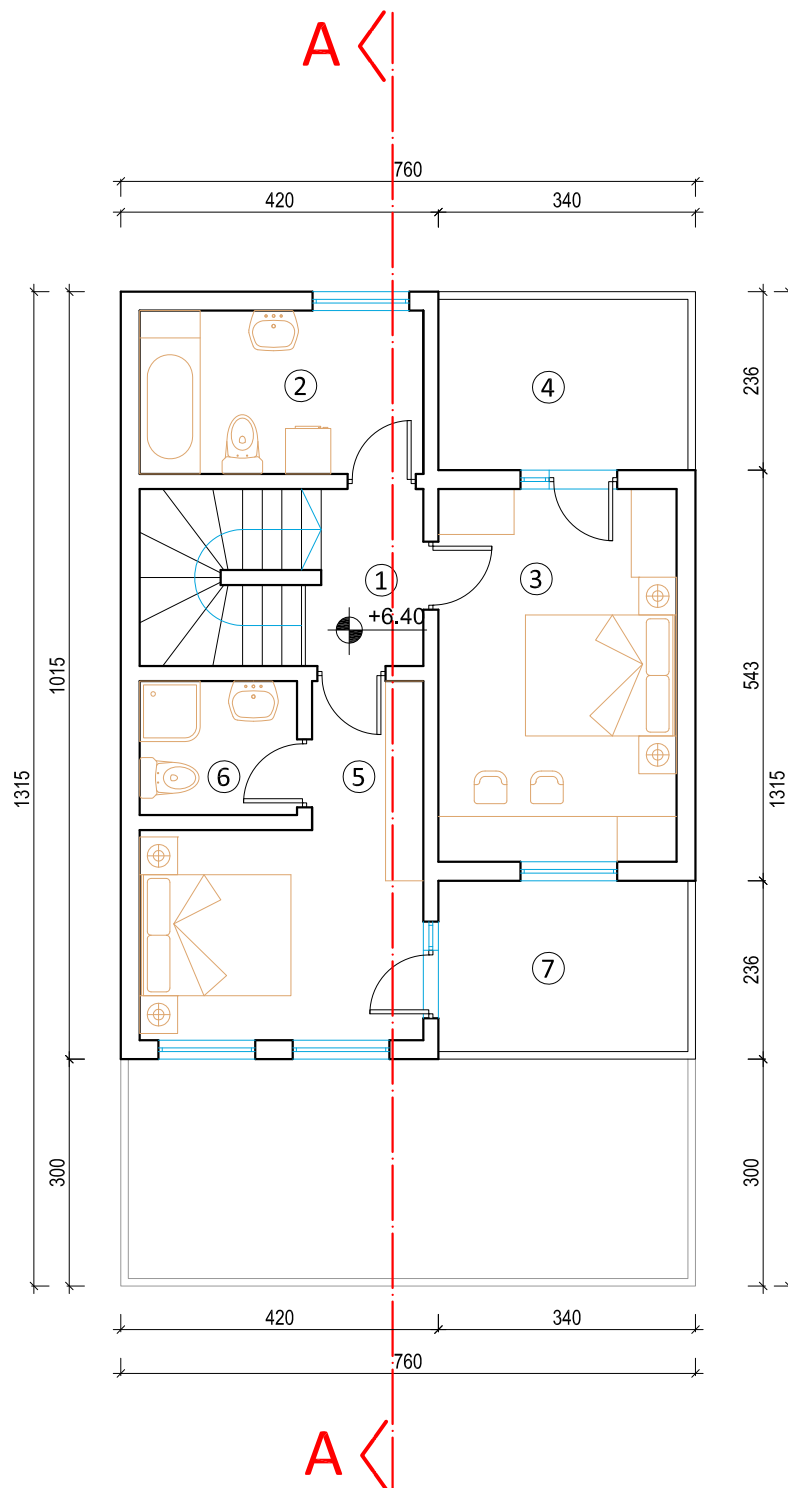


Stambeni objekat- osnova I sprata
Objekat br. 7, 8,10 i 30



PROJEKTI BIR
Forma Antika
www.formaantika.co.rs
office@formaantika.co.rs

INVESTITOR: Clean Earth Capital Serbia d.o.o., Ul. Milojka Lešjanina br.8, Niš			
OBJEKAT: Stambeni objekat br.7,8 i 10 u zoni Z1 kompleksa "Novi Niš",spratnosti Po+P+2 Stambeni objekat br.30 u zoni Z2-B8 kompleksa "Novi Niš",spratnosti Po+P+2		Razmera:	Br. lista:
LOKACIJA: Kompleks "Novi Niš", KP br. 6350/20 i 6350/23, KO Niš - Bubanj		1:100	03
Glavni projektant: Miloš Gušić, dia licenca br: 300 K183 11		Projektanti saradnici:	
Odgovorni projektant: Miloš Gušić, dia licenca br: 300 K183 11		Vrsta teh. dokumentacije: IDR	
		Naziv dela projekta: 1. Arhitektura	
		Februar, 2022.	




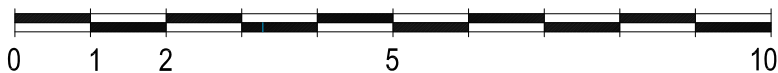
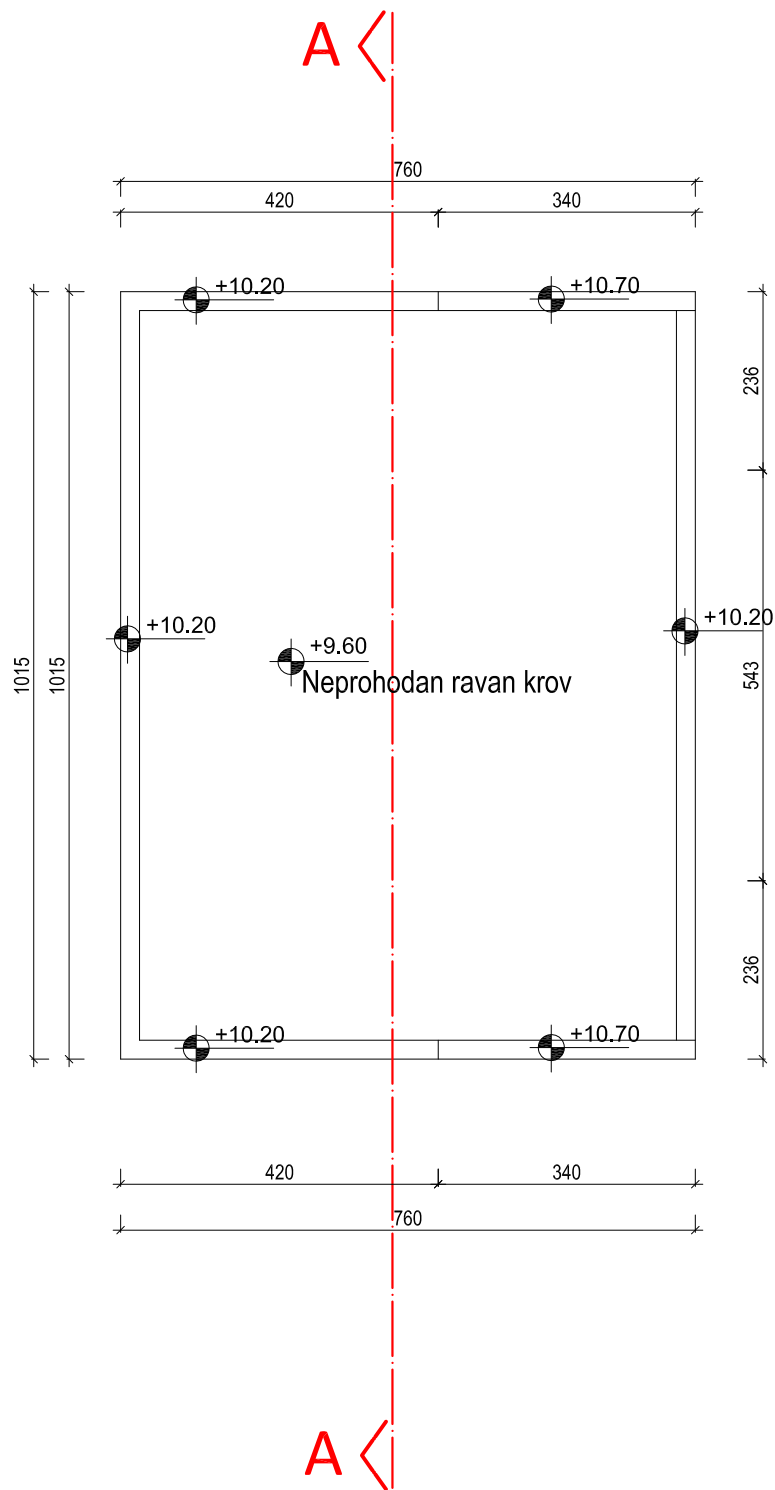
II sprat		
Br.	Namena prostorije	P(m2)
1	Hodnik	3,15
2	Kupatilo	8,10
3	Spavaća soba	15,52
4	Terasa	7,45
5	Spavaća soba	13,32
6	Kupatilo	3,68
7	Terasa	7,45
UKUPNO NETO:		58.67
UKUPNO BRUTO:		77.14

Stambeni objekat- osnova II sprata
Objekat br 7, 8,10 i 30



PROJEKTNI BIRO
Forma Antika
www.formaantika.co.rs
office@formaantika.co.rs


INVESTITOR: Clean Earth Capital Serbia d.o.o., Ul. Milojka Lešjanina br.8, Niš			
OBJEKAT: Stambeni objekat br.7,8 i 10 u zoni Z1 kompleksa "Novi Niš",spratnosti Po+P+2 Stambeni objekat br.30 u zoni Z2-B8 kompleksa "Novi Niš",spratnosti Po+P+2		Razmera:	Br. lista:
LOKACIJA: Kompleks "Novi Niš", KP br. 6350/20 i 6350/23, KO Niš - Bubanj		1:100	04
Glavni projektant: Miloš Gušić, dia licenca br: 300 K183 11		Projektanti saradnici:	
Odgovorni projektant: Miloš Gušić, dia licenca br: 300 K183 11		Vrsta teh. dokumentacije: IDR	
		Naziv dela projekta: 1. Arhitektura	
		Februar, 2022.	

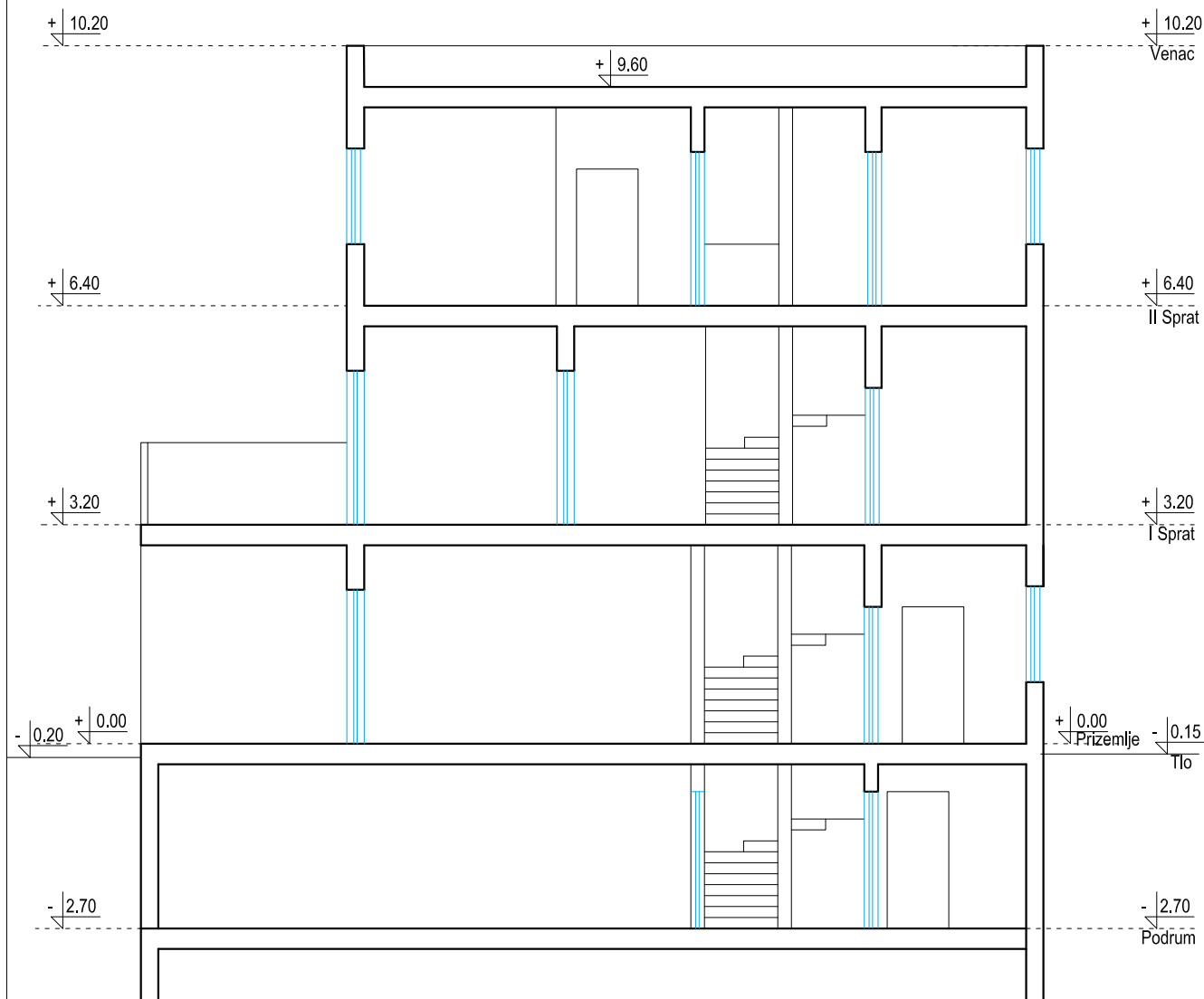


Stambeni objekat- osnova krovnih ravni
Objekat br 7, 8,10 i 30



PROJEKTNİ BİRO
Forma Antika
www.formaantika.co.rs
office@formaantika.co.rs


INVESTITOR: Clean Earth Capital Serbia d.o.o., Ul. Milojka Lešjanina br.8, Niš			
OBJEKT: Stambeni objekat br.7,8 i 10 u zoni Z1 kompleksa "Novi Niš", spratnosti Po+P+2 Stambeni objekat br.30 u zoni Z2-B8 kompleksa "Novi Niš", spratnosti Po+P+2		Razmera:	Br. lista:
LOKACIJA: Kompleks "Novi Niš", KP br. 6350/20 i 6350/23, KO Niš - Bubaň		1:100	05
Glavni projektant: Miloš Gušić, dia licenca br: 300 K183 11		Projektanti saradnici:	
Odgovorni projektant: Miloš Gušić, dia licenca br: 300 K183 11		Vrsta teh. dokumentacije: IDR	
		Naziv dela projekta: 1. Arhitektura	
		Februar, 2022.	

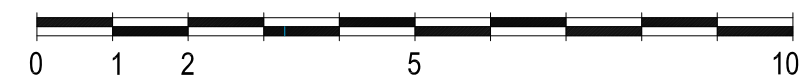
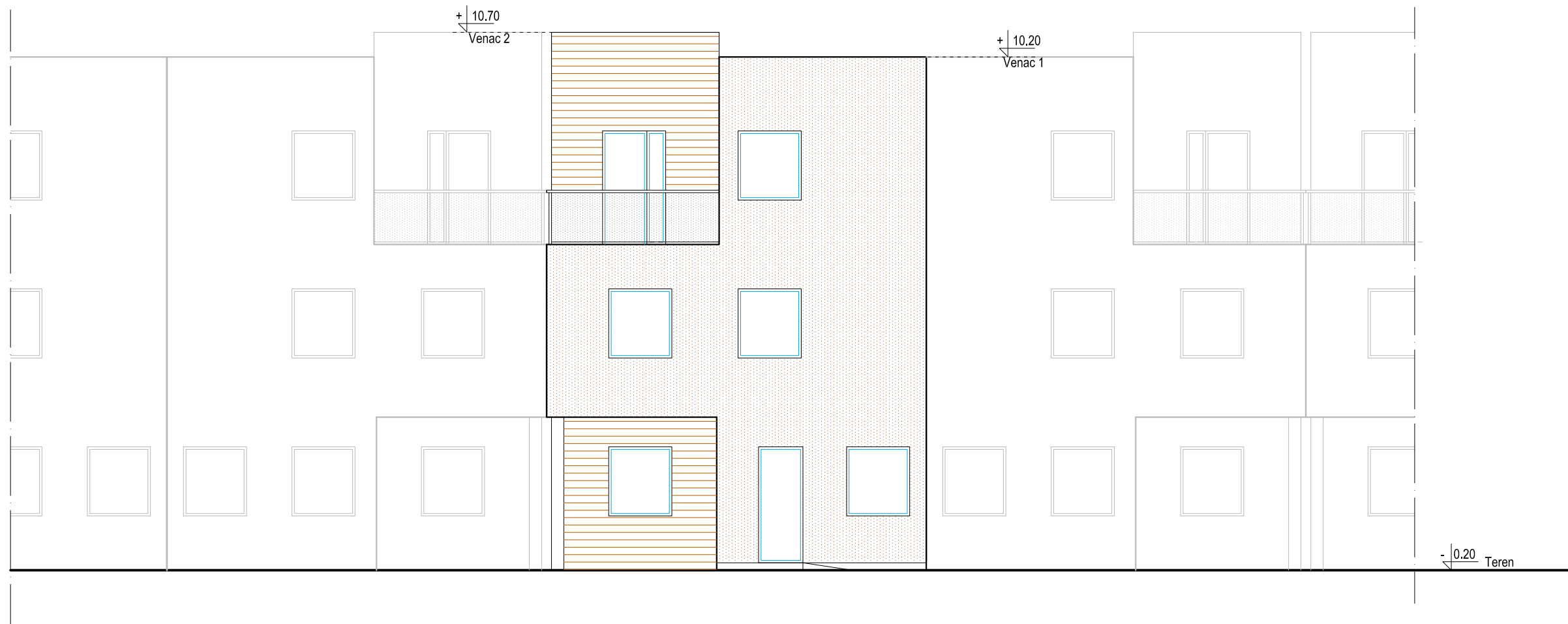


Stambeni objekat- presek
Objekat br. 7 i 8



PROJEKTNİ BIRO
Forma Antika
www.formaantika.co.rs
office@formaantika.co.rs

INVESTITOR: Clean Earth Capital Serbia d.o.o., Ul. Milojka Lešjanina br.8, Niš			
OBJEKAT: Stambeni objekat br.7,8 i 10 u zoni Z1 kompleksa "Novi Niš", spratnosti Po+P+2 Stambeni objekat br.30 u zoni Z2-B8 kompleksa "Novi Niš", spratnosti Po+P+2		Razmera:	Br. lista:
LOKACIJA: Kompleks "Novi Niš", KP br. 6350/20 i 6350/23, KO Niš - Bubaň		1:100	06
Glavni projektant: Miloš Gušić, dia licenca br: 300 K183 11		Projektanti saradnici:	
Odgovorni projektant: Miloš Gušić, dia licenca br: 300 K183 11		Vrsta teh. dokumentacije: IDR	
		Naziv dela projekta: 1. Arhitektura	
		Februar, 2022.	

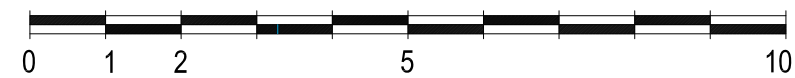


Stambeni objekat- izgled 1
Objekat br. 7, 8,10 i 30



PROJEKTNI BIRO
Forma Antika
www.formaantika.co.rs
office@formaantika.co.rs


INVESTITOR:	Clean Earth Capital Serbia d.o.o., Ul. Milojka Lešjanina br.8, Niš		
OBJEKAT:	Stambeni objekat br.7,8 i 10 u zoni Z1 kompleksa "Novi Niš",spratnosti Po+P+2 Stambeni objekat br.30 u zoni Z2-B8 kompleksa "Novi Niš",spratnosti Po+P+2	Razmera:	Br. lista:
LOKACIJA:	Kompleks "Novi Niš", KP br. 6350/20 i 6350/23, KO Niš - Bujanj	1:100	07
Glavni projektant: Miloš Gušić, dia licenca br: 300 K183 11		Projektanti saradnici:	Vrsta teh. dokumentacije: IDR
Odgovorni projektant: Miloš Gušić, dia licenca br: 300 K183 11			Naziv dela projekta: 1. Arhitektura
			Februar, 2022.

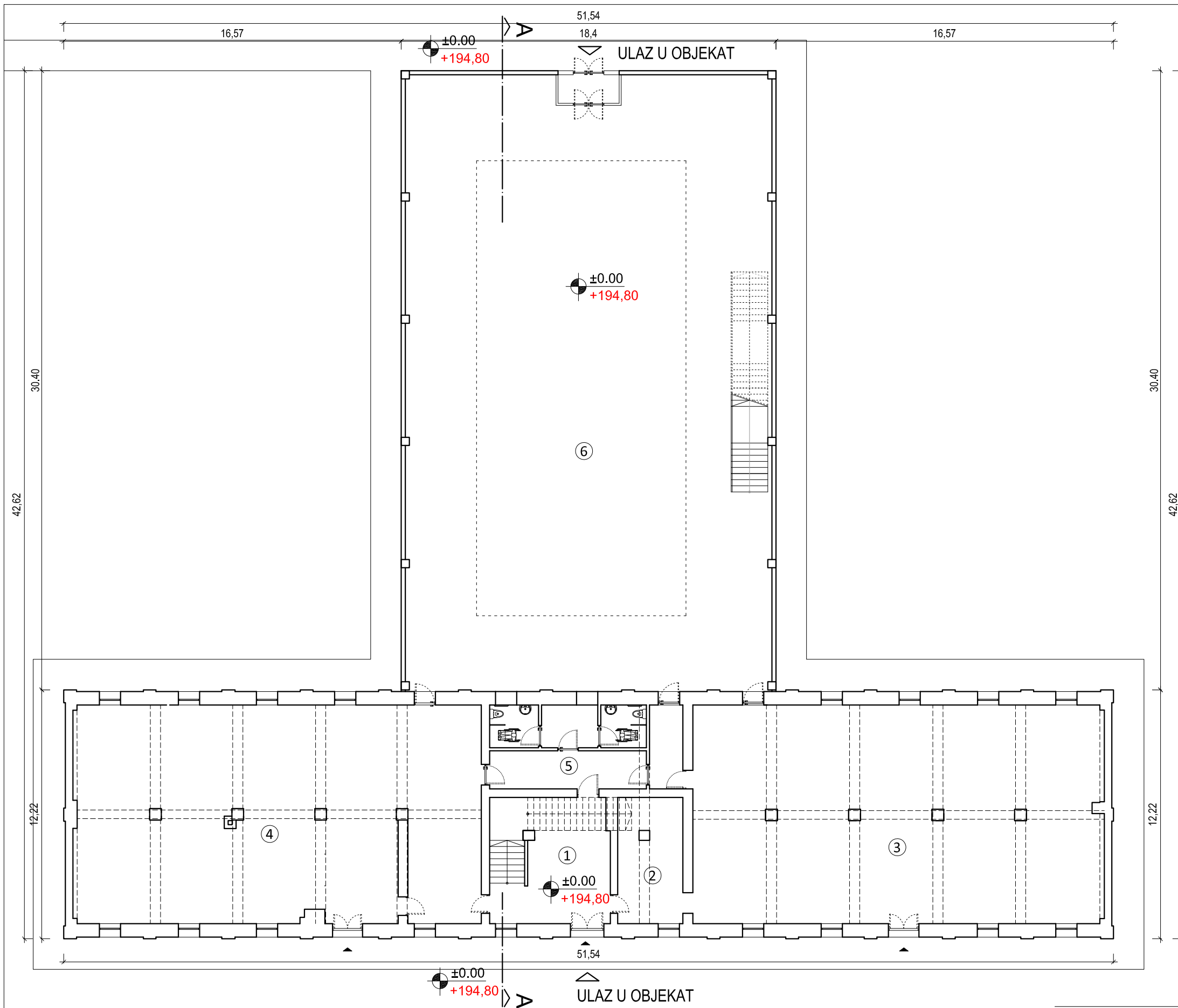


Stambeni objekat- izgled 2
Objekat br. 7, 8,10 i 30

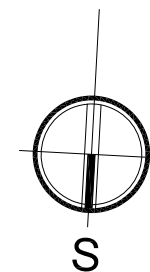


PROJEKTNİ BIRO
Forma Antika
www.formaantika.co.rs
office@formaantika.co.rs

INVESTITOR: Clean Earth Capital Serbia d.o.o., Ul. Milojka Lešjanina br.8, Niš			
OBJEKAT: Stambeni objekat br.7,8 i 10 u zoni Z1 kompleksa "Novi Niš",spratnosti Po+P+2 Stambeni objekat br.30 u zoni Z2-B8 kompleksa "Novi Niš",spratnosti Po+P+2		Razmera:	Br. lista:
LOKACIJA: Kompleks "Novi Niš", KP br. 6350/20 i 6350/23, KO Niš - Bujanj		1:100	08
Glavni projektant: Miloš Gušić, dia licenca br: 300 K183 11		Projektanti saradnici:	
Odgovorni projektant: Miloš Gušić, dia licenca br: 300 K183 11		Vrsta teh. dokumentacije: IDR	
		Naziv dela projekta: 1. Arhitektura	
		Februar, 2022.	



OSNOVA PRIZEMLJA		
Br.	Namena prostorije	P(m2)
1	Hodnik sa stepeništem	36.87
2	Prostorija	19.84
3	Izložbeni prostor	216.50
4	Izložbeni prostor	211.73
5	Sanitarni čvor	31.72
6	Muzejski prostor sa stepeništem	539.12
UKUPNO NETO POTKROVLJA:		1055.78
UKUPNO BRUTO:		1181.79

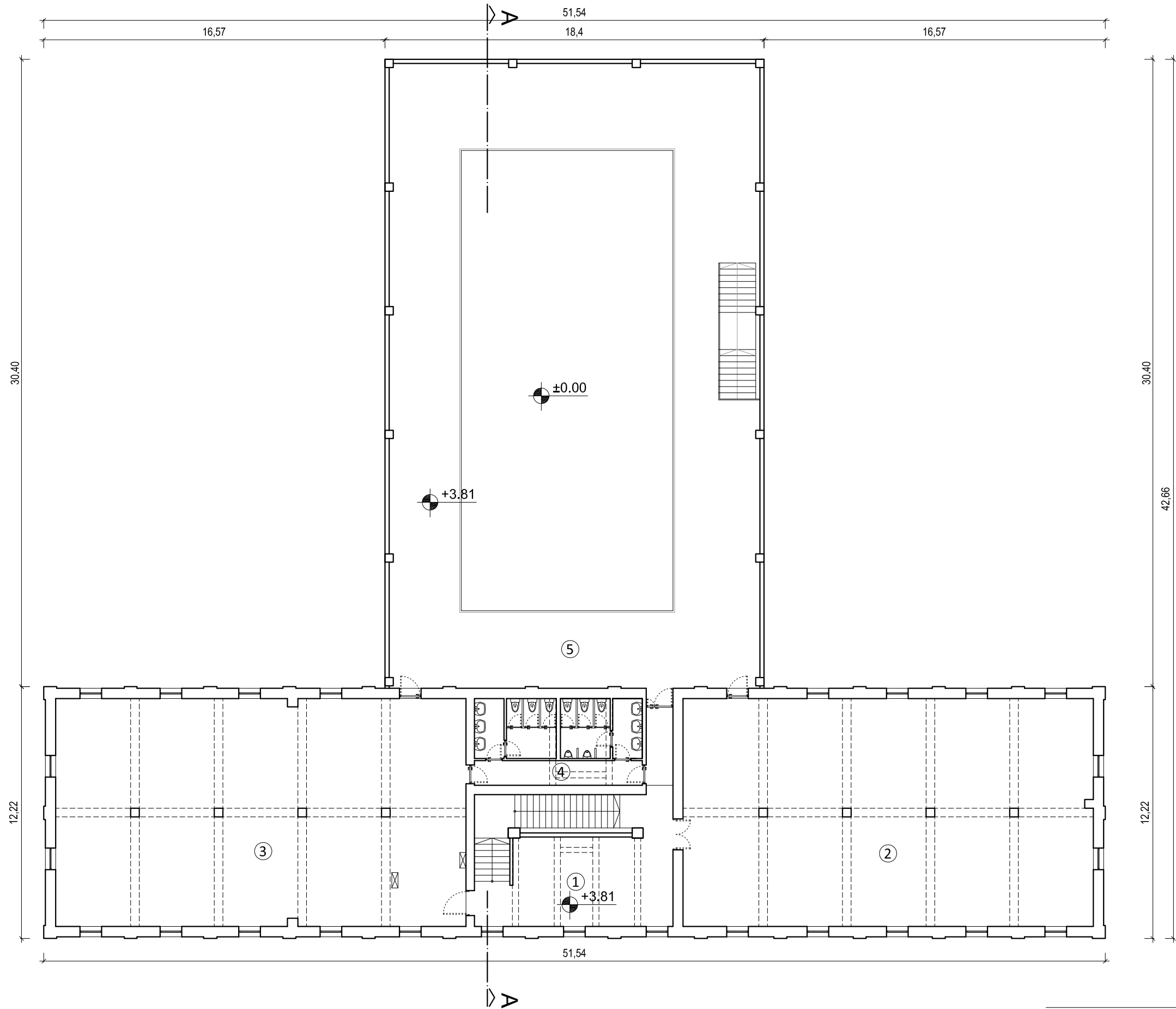


Objekat br. 9
Osnova prizemlja

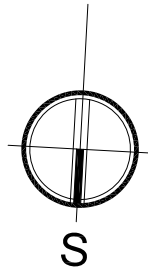


PROJEKTNİ BIRO
Forma Antika
www.formaantika.co.rs
office@formaantika.co.rs

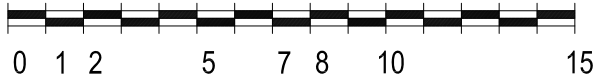
INVESTITOR:	Clean Earth Capital Serbia d.o.o., Ul. Milojka Lešjanina br.8, Niš	Razmera:	Br. lista:
OBJEKAT:	Multifunkcionalni objekat br.9 u zoni Z1-B2 kompleksa "Novi Niš", spratnosti P+1+Pk	1:200	01
LOKACIJA:	Kompleks "Novi Niš", KP br. 6350/20, KO Niš - Bujanj	Vrsta teh. dokumentacije:	
Glavni projektant:	Miloš Gušić, dia licenca br: 300 K183 11	IDR	
Odgovorni projektant:	Miloš Gušić, dia licenca br: 300 K183 11	Naziv dela projekta:	
		1. Arhitektura	
		Februar, 2022.	



OSNOVA SPRATA		
Br.	Namena prostorije	P(m2)
1	Hodnik sa stepeništem	67.19
2	Izložbeni prostor	220.14
3	Izložbeni prostor	219.91
4	Sanitarni čvor	34.31
5	Galerijski prostor	304.12
UKUPNO NETO POTKROVLJA:		845.67
UKUPNO BRUTO:		1181.79



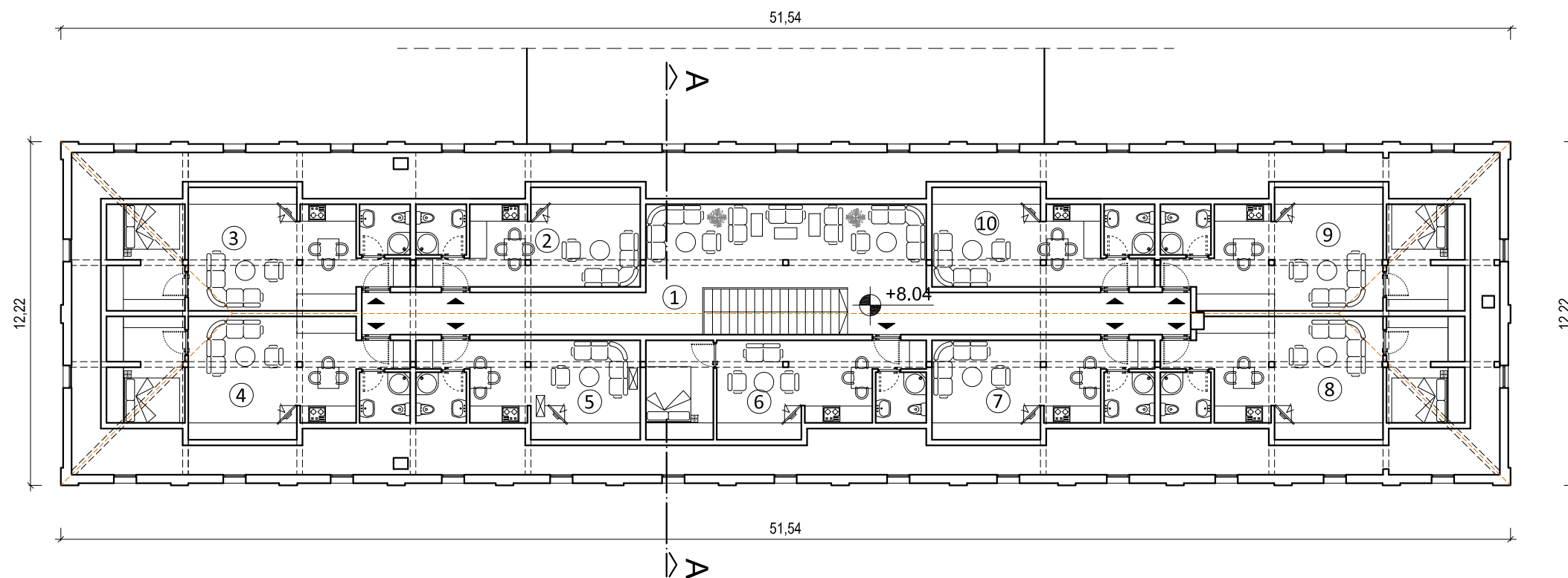
Objekat br. 9
Osnova sprata



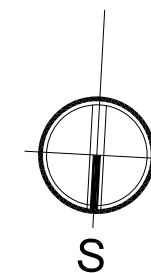
PROJEKTNİ BIRO
Forma Antika
www.formaantika.co.rs
office@formaantika.co.rs

INVESTITOR:	Clean Earth Capital Serbia d.o.o., Ul. Milojka Lešjanina br.8, Niš
OBJEKAT:	Multifunkcionalni objekat br.9 u zoni Z1-B2 kompleksa "Novi Niš", spratnosti P+1+Pk
LOKACIJA:	Kompleks "Novi Niš", KP br. 6350/20, KO Niš - Bujanj
Glavni projektant:	Miloš Gušić, dia licenca br: 300 K183 11
Odgovorni projektant:	Miloš Gušić, dia licenca br: 300 K183 11

Razmera:	Br. lista:
1:200	02
Vrsta teh. dokumentacije:	
IDR	
Naziv dela projekta:	
1. Arhitektura	
Februar, 2022.	




OSNOVA POTKROVLJA		
Br.	Namena prostorije	P(m2)
1	Hodnik	66.88
2	Stan br. 1	23.44
3	Stan br. 2	36.92
4	Stan br. 3	36.98
5	Stan br. 4	23.44
6	Stan br. 5	29.28
7	Stan br. 6	23.26
8	Stan br. 7	37.52
9	Stan br. 8	37.64
10	Stan br. 9	23.26
UKUPNO NETO POTKROVLJA:		338.62
UKUPNO BRUTO:		621.58

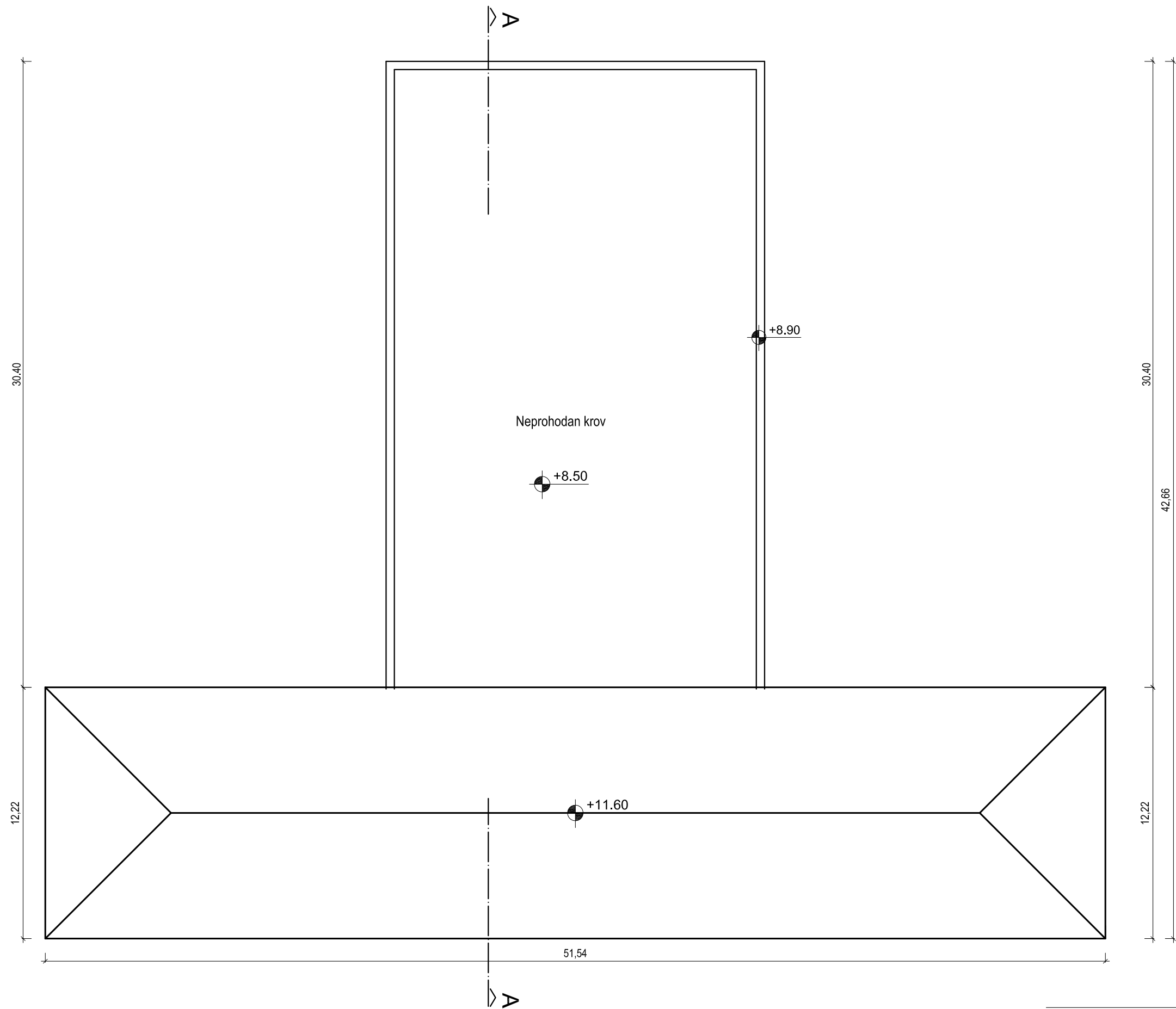


Objekat br. 9
Osnova potkrovlja



PROJEKTI BİRO
Forma Antika
www.formaantika.co.rs
office@formaantika.co.rs

INVESTITOR: Clean Earth Capital Serbia d.o.o., Ul. Milojka Lešjanina br.8, Niš		Razmera:	Br. lista:
OBJEKAT: Multifunkcionalni objekat br.9 u zoni Z1-B2 kompleksa "Novi Niš", spratnosti P+1+Pk		1:200	03
LOKACIJA: Kompleks "Novi Niš", KP br. 6350/20, KO Niš - Bujanj			
Glavni projektant: Miloš Gušić, dia licenca br: 300 K183 11		Projektanti saradnici:	Vrsta teh. dokumentacije: IDR
Odgovorni projektant: Miloš Gušić, dia licenca br: 300 K183 11			Naziv dela projekta: 1. Arhitektura
			Februar, 2022.

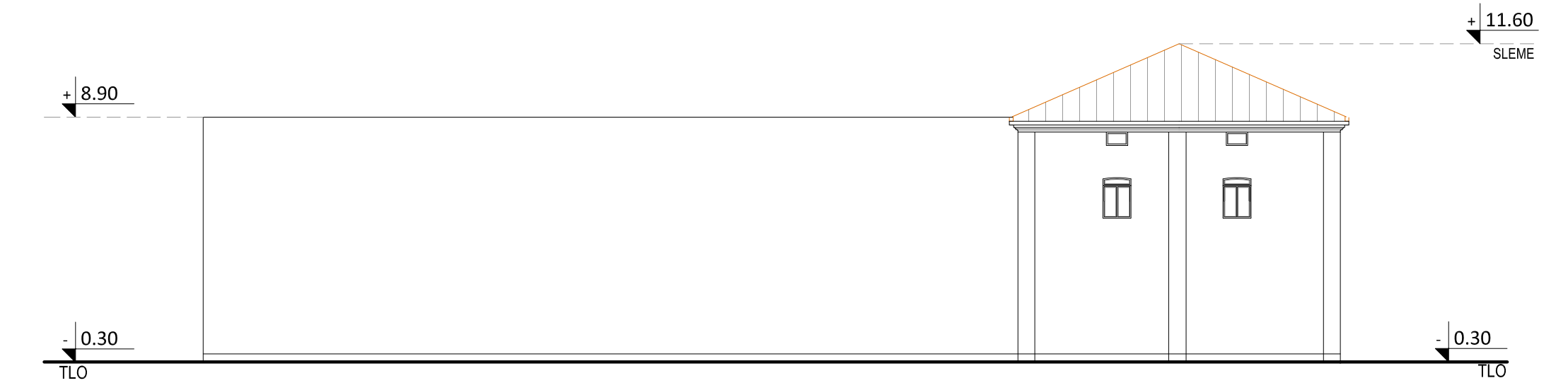


Objekat br. 9
Osnova krovnih ravni

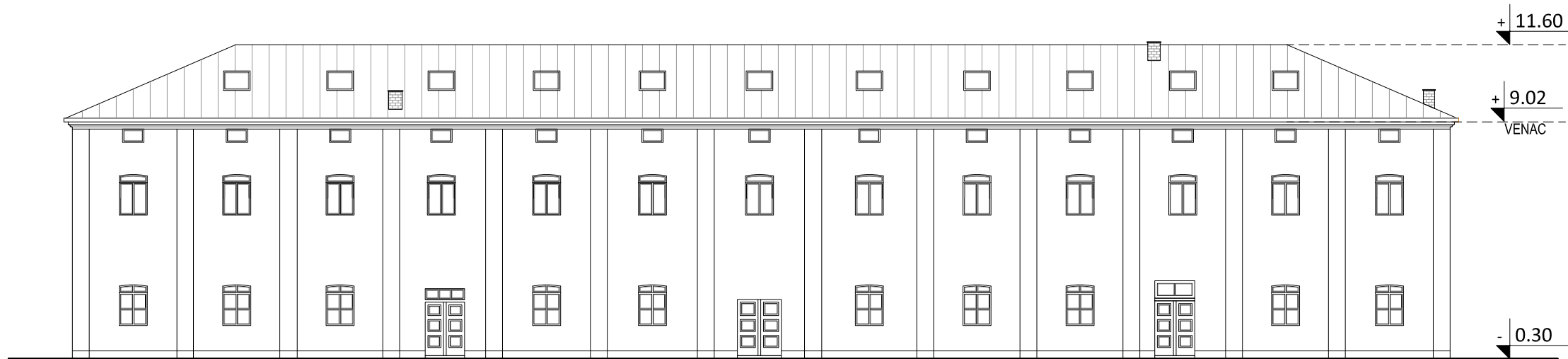


PROJEKTI BIRO
Forma Antika
www.formaantika.co.rs
office@formaantika.co.rs

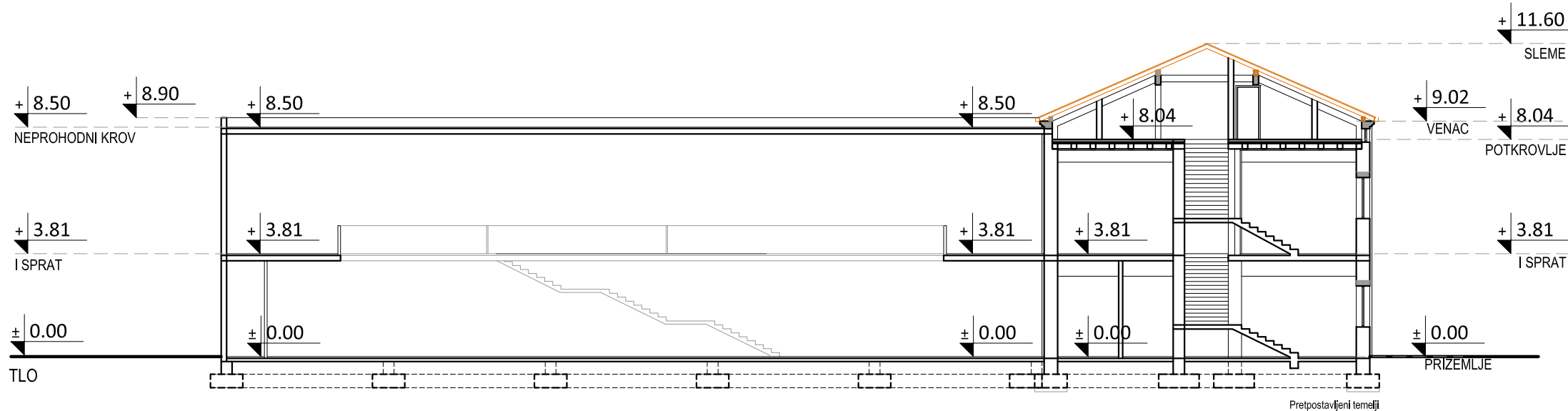
INVESTITOR:	Clean Earth Capital Serbia d.o.o., Ul. Milojka Lešjanina br.8, Niš	Razmera:	Br. lista:
OBJEKAT:	Multifunkcionalni objekat br.9 u zoni Z1-B2 kompleksa "Novi Niš", spratnosti P+1+Pk	1:200	04
LOKACIJA:	Kompleks "Novi Niš", KP br. 6350/20, KO Niš - Bujanj	Vrsta teh. dokumentacije:	
Glavni projektant:	Miloš Gušić, dia licenca br: 300 K183 11	IDR	
Odgovorni projektant:	Miloš Gušić, dia licenca br: 300 K183 11	Naziv dela projekta:	
		1. Arhitektura	
		Februar, 2022.	



Istočni izgled

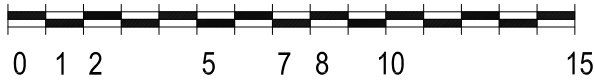


Severni izgled




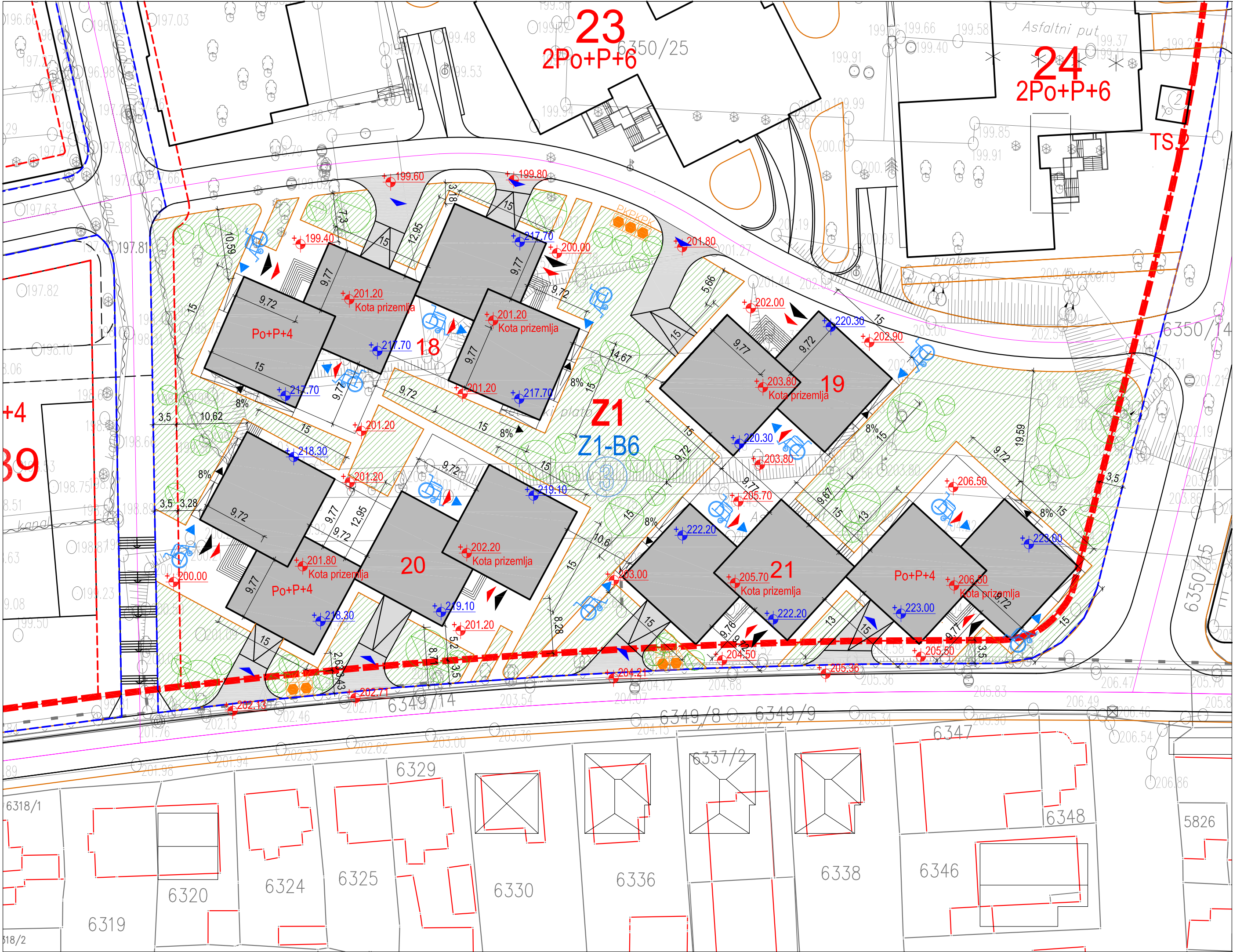
Presek A-A

Objekat br. 9
Izgledi i presek



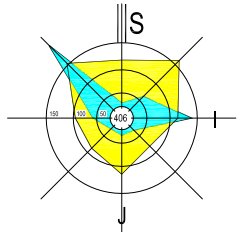
PROJEKTNI BIRO
Forma Antika
www.formaantika.co.rs
office@formaantika.co.rs

INVESTITOR: Clean Earth Capital Serbia d.o.o., Ul. Milojka Lešjanina br.8, Niš		Razmera:	Br. lista:
OBJEKAT: Multifunkcionalni objekat br.9 u zoni Z1-B2 kompleksa "Novi Niš",spratnosti P+1+Pk		1:200	05
LOKACIJA: Kompleks "Novi Niš", KP br. 6350/20, KO Niš - Bubanj			
Glavni projektant: Miloš Gušić, dia licenca br: 300 K183 11		Projektanti saradnici:	
Odgovorni projektant: Miloš Gušić, dia licenca br: 300 K183 11		Vrsta teh. dokumentacije: IDR	
		Naziv dela projekta: 1. Arhitektura	
		Februar, 2022.	



LEGENDA:

- granica urbanističkog projekta
- ○ ○ zona obuhvata urbanističkog projekta
- Z2** oznaka urbanističke zone
- Z2-B7** oznaka urbanističkog bloka
- +198.66 apsolutna kota prizemlja objekta
- +224.00 apsolutna kota visine venca - objekta
- prilaz za lica OSI
- kolski ulaz u garažu
- pešački ulaz objekat
- Glavni ulaz objekat
- građevinska linija
- REGULACIONA LINIJA
- linija građenja objekta unutar kompleksa
- pešački plato
- zelene površine
- asfaltne površine
- 22** broj objekta u kompleksu
- 4** nova parcela po predlogu preparcelacije
- PK podzemni kontejner 2x
- novoprojektovano nisko zelenilo



Situacioni plan Z2-B7

INVESTITOR: Clean Earth Capital Serbia d.o.o., Ul. Milojka Lešjanina br.8, Niš		Razmera:	Br. lista:
OBJEKAT: Stambeni objekat 18-21 spratnosti 2Po+P+6 u zoni Z2-B7 kompleksa "Novi Niš"		1:500	
LOKACIJA: Kompleks "Novi Niš", KP br. 6350/25, KO Niš - Bubanj			
Glavni projektant: Miloš Gušić, dia licenca br.: 300 K183 11		Saradnici: Jelena Ščekić, mast.inž.arh. Jelena Krstić, mast.inž.arh.	Vrsta teh. dokumentacije: IDR
Odgovorni projektant arhitekture: Miloš Gušić, dia licenca br.: 300 K183 11			Naziv dela projekta: 1. Arhitektura
			Februar, 2022.



PROJEKTI BIR
Forma Antika
www.formaantika.co.rs
office@formaantika.co.rs

PODRUM		
Br.	Namena prostorije	P(m2)
1	Garaža	476.00
2a	Stepenišni prostor	17.60
1a	Garaža	476.00
2a	Stepenišni prostor	17.60
UKUPNO NETO:		969.60
UKUPNO BRUTO:		1.036,00



OBJEKAT br.18		
	UKUPNO NETO:	4.667,58
	UKUPNO BRUTO:	5.364,88

OBJEKAT br.20		
	UKUPNO NETO:	4.667,58
	UKUPNO BRUTO:	5.364,88

Osnova podzemne garaže objekta br.18 i 20



PROJEKTNI BIRO
Forma Antika
www.formaantika.co.rs
office@formaantika.co.rs

INVESTITOR:	Clean Earth Capital Serbia d.o.o., Ul. Milojka Lešjanina br.8, Niš
OBJEKAT:	Stambeni objekat br.18 i 20 u zoni Z1-B6 kompleksa "Novi Niš", spratnosti Po+P+4
LOKACIJA:	Kompleks "Novi Niš", KP br. 6350/25, KO Niš - Bujanj
Glavni projektant:	Miloš Gušić, dia licenca br: 300 K183 11
Odgovorni projektant:	Miloš Gušić, dia licenca br: 300 K183 11

Razmera:	Br. lista:
1:200	01
Vrsta teh. dokumentacije:	IDR
Naziv dela projekta:	1. Arhitektura
Februar, 2022.	



PRIZEMLJE

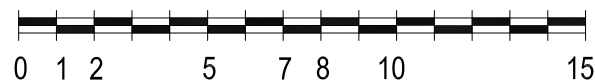
Br.	Namena prostorije	P(m2)
1	Hodnik	48,00
2	Stepenište	10,87
3	Lift	3,15
4	Zajednička prostorija	17,88
5	Stan 1	67,50
6	Stan 2	68,08
7	Stan 3	27,84
8	Stan 4	67,37
9	Stan 5	58,54
1a	Hodnik	48,00
2a	Stepenište	10,87
3a	Lift	3,15
4a	Zajednička prostorija	17,88
5a	Stan 1	67,50
6a	Stan 2	68,08
7a	Stan 3	27,84
8a	Stan 4	67,37
9a	Stan 5	58,54
UKUPNO NETO:		738,46
UKUPNO BRUTO:		900,00

OBJEKT br.18

UKUPNO NETO:	4.667,58
UKUPNO BRUTO:	5.364,88

OBJEKT br.20

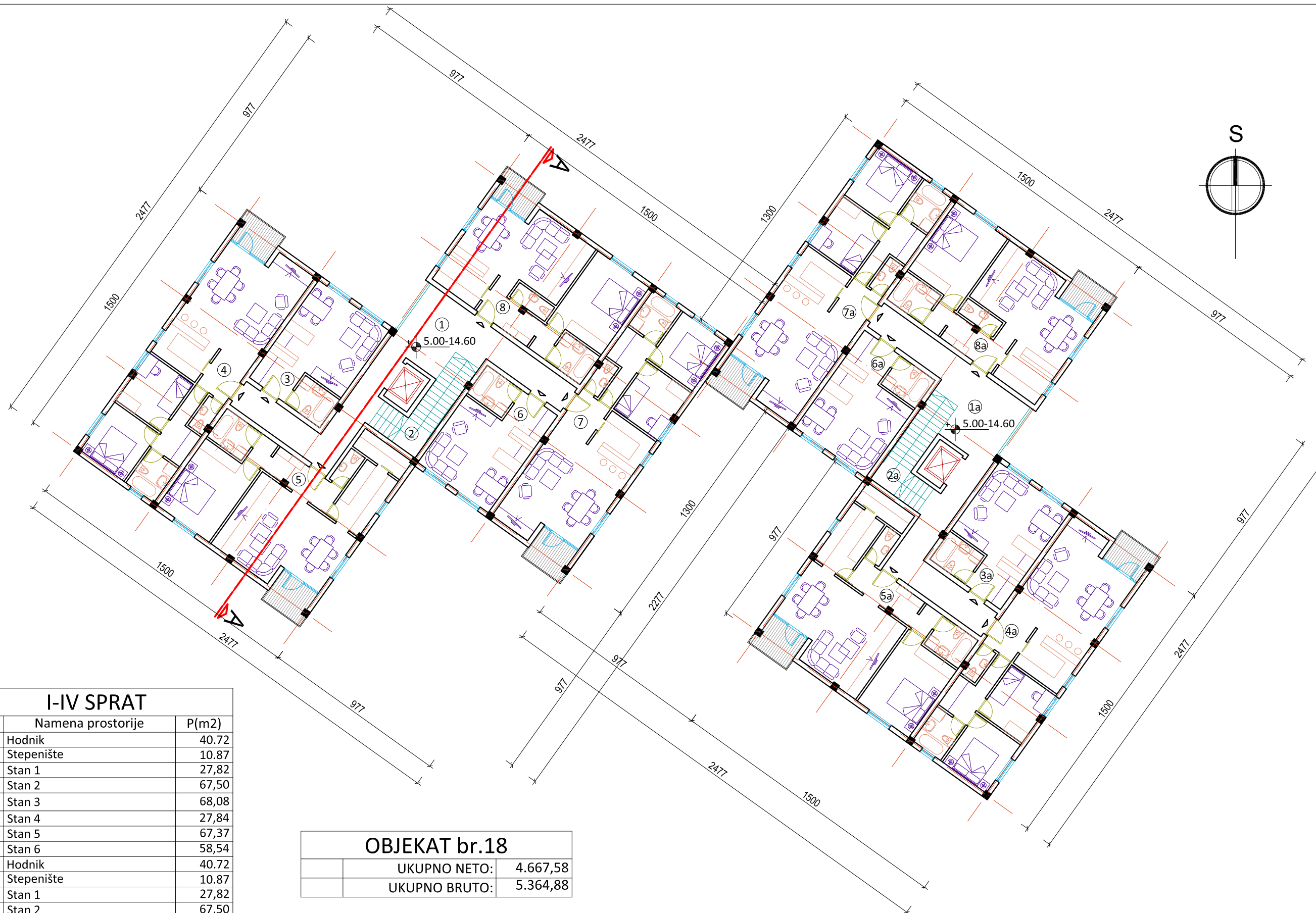
UKUPNO NETO:	4.667,58
UKUPNO BRUTO:	5.364,88



PROJEKTNI BIRO
Forma Antika
www.formaantika.co.rs
office@formaantika.co.rs

Osnova prizemlja stambenog objekta br.18 i 20

INVESTITOR:	Clean Earth Capital Serbia d.o.o., Ul. Milojka Lešjanina br.8, Niš	Razmera:	Br. lista:
OBJEKT:	Stambeni objekat br.18 i 20 u zoni Z1-B6 kompleksa "Novi Niš", spratnosti Po+P+4	1:200	02
LOKACIJA:	Kompleks "Novi Niš", KP br. 6350/25, KO Niš - Bujanj	Vrsta teh. dokumentacije: IDR	
Glavni projektant:	Miloš Gušić, dia licenca br: 300 K183 11		
Odgovorni projektant:	Miloš Gušić, dia licenca br: 300 K183 11	Naziv dela projekta: 1. Arhitektura	
Projektanti saradnici:		Februar, 2022.	



I-IV SPRAT		
Br.	Namena prostorije	P(m2)
1	Hodnik	40.72
2	Stepenište	10.87
3	Stan 1	27.82
4	Stan 2	67.50
5	Stan 3	68.08
6	Stan 4	27.84
7	Stan 5	67.37
8	Stan 6	58.54
1a	Hodnik	40.72
2a	Stepenište	10.87
3a	Stan 1	27.82
4a	Stan 2	67.50
5a	Stan 3	68.08
6a	Stan 4	27.84
7a	Stan 5	67.37
8a	Stan 6	58.54
UKUPNO NETO:		737.48
UKUPNO BRUTO:		857.22

OBJEKAT br.18		
	UKUPNO NETO:	4.667,58
	UKUPNO BRUTO:	5.364,88

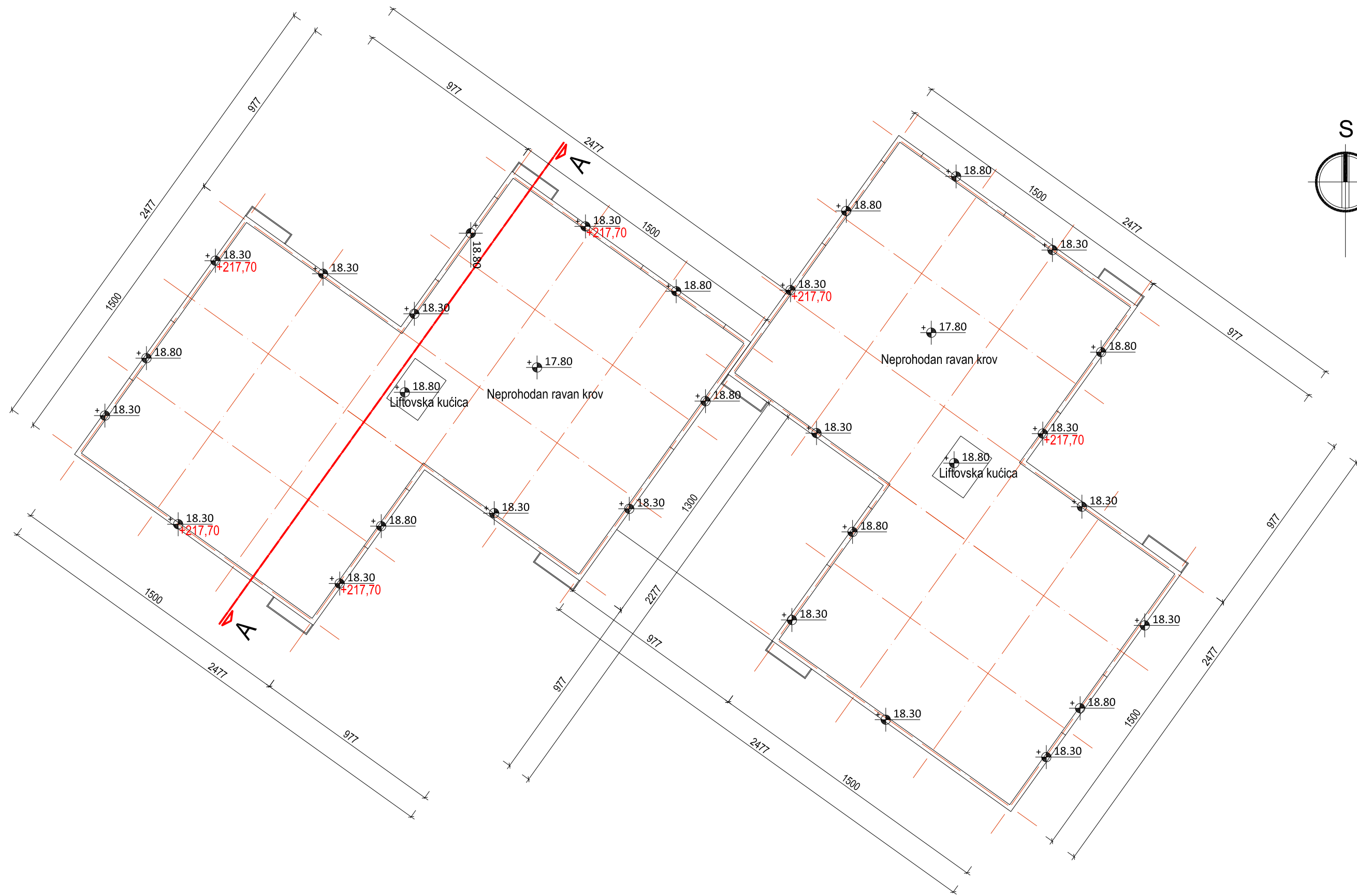
OBJEKAT br.20		
	UKUPNO NETO:	4.667,58
	UKUPNO BRUTO:	5.364,88



PROJEKтни BИRO
Forma Antika
www.formaantika.co.rs
office@formaantika.co.rs

Osnova tipskog sprata stambenog objekta br.18 i 20

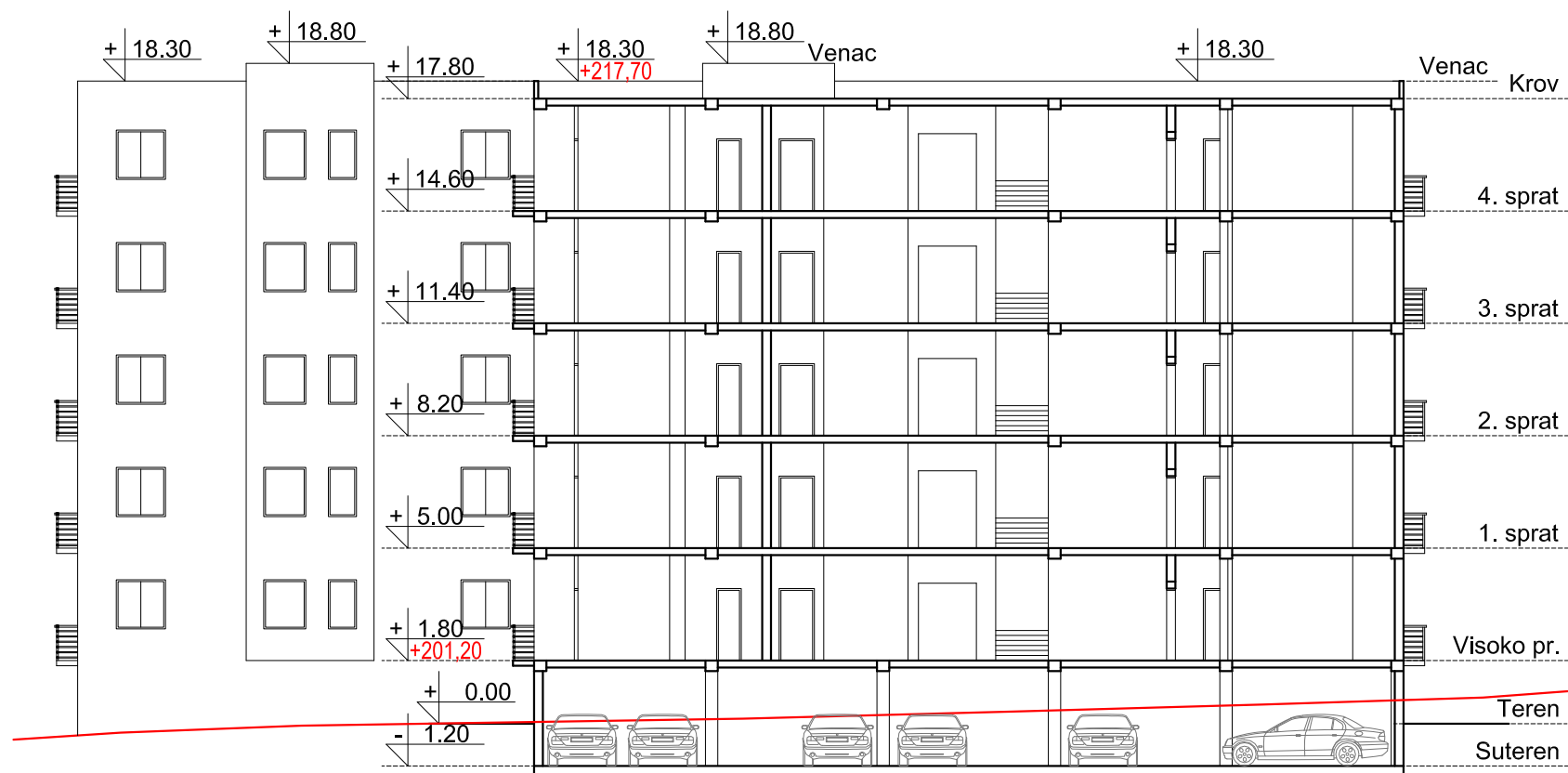
INVESTITOR:	Clean Earth Capital Serbia d.o.o., Ul. Milojka Lešjanina br.8, Niš	Razmera:	Br. lista:
OBJEKAT:	Stambeni objekat br.18 i 20 u zoni Z1-B6 kompleksa "Novi Niš", spratnosti Po+P+4	1:200	03
LOKACIJA:	Kompleks "Novi Niš", KP br. 6350/25, KO Niš - Bujanj	Vrsta teh. dokumentacije:	
Glavni projektant:	Miloš Gušić, dia licenca br: 300 K183 11	IDR	
Odgovorni projektant:	Miloš Gušić, dia licenca br: 300 K183 11	Naziv dela projekta:	
		1. Arhitektura	
		Februar, 2022.	



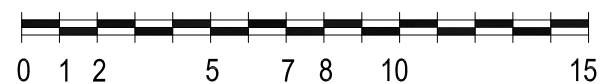
PROJEKTNİ BIRO
Forma Antika
www.formaantika.co.rs
office@formaantika.co.rs

Osnova krovnih ravni stambenog objekta br.18 i 20

INVESTITOR:	Clean Earth Capital Serbia d.o.o., Ul. Milojka Lešjanina br.8, Niš	Razmera:	Br. lista:
OBJEKAT:	Stambeni objekat br.18 i 20 u zoni Z1-B6 kompleksa "Novi Niš", spratnosti Po+P+4	1:200	04
LOKACIJA:	Kompleks "Novi Niš", KP br. 6350/25, KO Niš - Bujanj		
Glavni projektant:	Miloš Gušić, dia licenca br: 300 K183 11	Projektanti saradnici:	Vrsta teh. dokumentacije: IDR
Odgovorni projektant:	Miloš Gušić, dia licenca br: 300 K183 11		Naziv dela projekta: 1. Arhitektura
			Februar, 2022.



Presek A-A

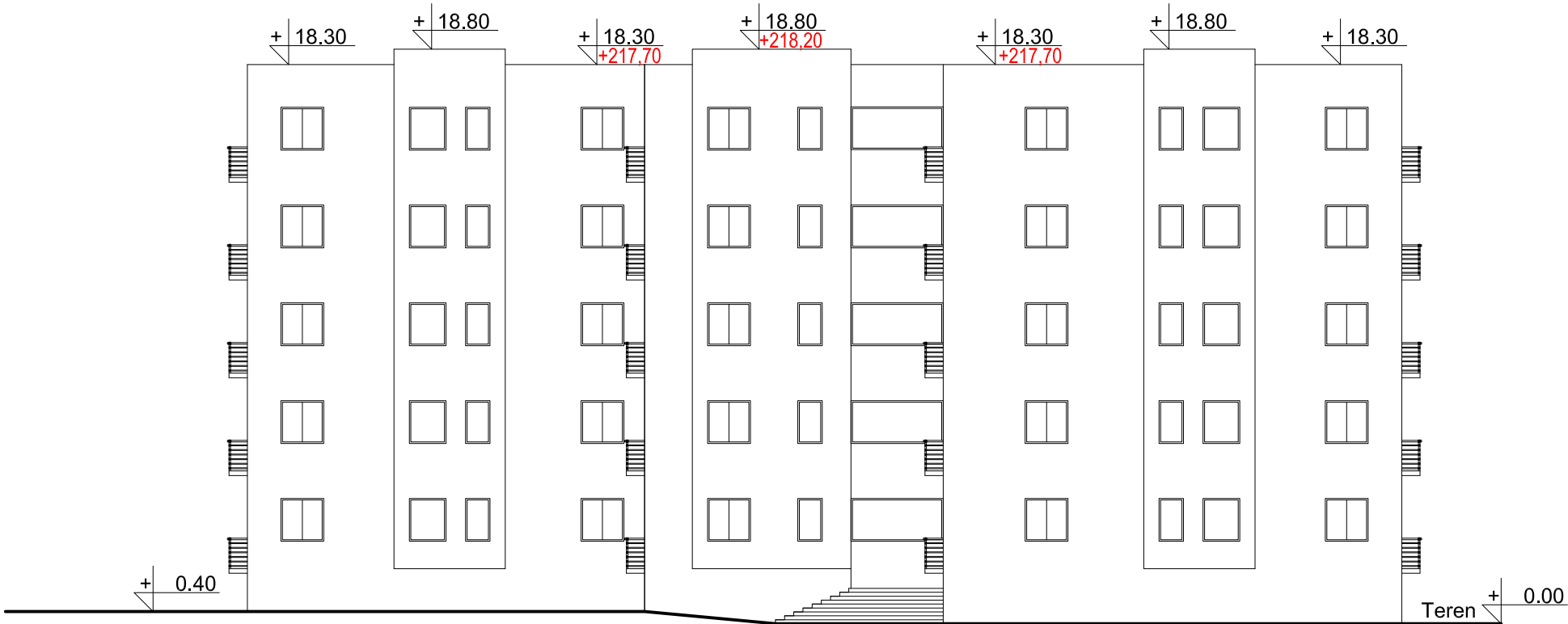


PROJEKTNİ BIRO
Forma Antika
www.formaantika.co.rs
office@formaantika.co.rs

Presek A-A objekta br.18 i 20

INVESTITOR: Clean Earth Capital Serbia d.o.o., Ul. Milojka Lešjanina br.8, Niš	Razmera: 1:200	Br. lista: 05
OBJEKAT: Stambeni objekat br.18 i 20 u zoni Z1-B6 kompleksa "Novi Niš", spratnosti Po+P+4		
LOKACIJA: Kompleks "Novi Niš", KP br. 6350/25, KO Niš - Bujanj		
Glavni projektant: Miloš Gušić, dia licenca br: 300 K183 11		Vrsta teh. dokumentacije: IDR
Odgovorni projektant: Miloš Gušić, dia licenca br: 300 K183 11		Naziv dela projekta: 1. Arhitektura
		Februar, 2022.

Severozapadni izgled



Severoistočni izgled

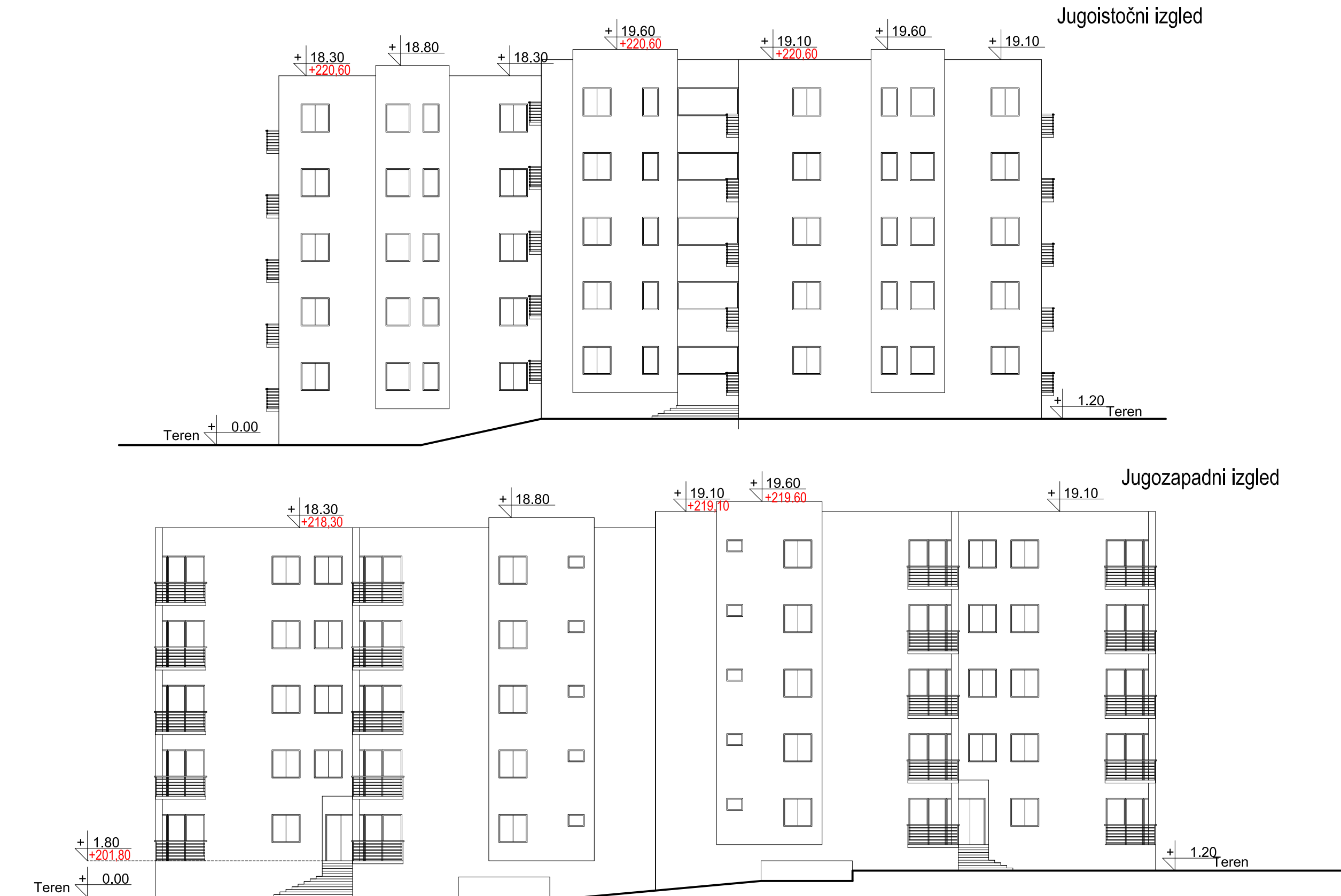


Izgledi objekta br.18



PROJEKTNI BIRO
Forma Antika
www.formaantika.co.rs
office@formaantika.co.rs

INVESTITOR:	Clean Earth Capital Serbia d.o.o., Ul. Milojka Lešjanina br.8, Niš	Razmera:	Br. lista:
OBJEKAT:	Stambeni objekat br.18 i 20 u zoni Z1-B6 kompleksa "Novi Niš", spratnosti Po+P+4	1:200	06
LOKACIJA:	Kompleks "Novi Niš", KP br. 6350/25, KO Niš - Bujanj		
Glavni projektant:	Miloš Gušić, dia licenca br: 300 K183 11		Vrsta teh. dokumentacije:
Odgovorni projektant:	Miloš Gušić, dia licenca br: 300 K183 11		IDR
			Naziv dela projekta:
			1. Arhitektura
			Februar, 2022.



Izgledi objekta br. 20

INVESTITOR:	Clean Earth Capital Serbia d.o.o., Ul. Milojka Lešjanina br.8, Niš	Razmera:	Br. lista:
OBJEKAT:	Stambeni objekat br.18 i 20 u zoni Z1-B6 kompleksa "Novi Niš", spratnosti Po+P+4	1:200	07
LOKACIJA:	Kompleks "Novi Niš", KP br. 6350/25, KO Niš - Bubanji	Vrsta teh. dokumentacije:	
Glavni projektant:	Miloš Gušić, dia licenca br: 300 K183 11	IDR	
Odgovorni projektant:	Miloš Gušić, dia licenca br: 300 K183 11	Naziv dela projekta:	
		1. Arhitektura	
		Februar, 2022.	



PROJEKTNİ BIRO
Forma Antika
www.formaantika.co.rs
office@formaantika.co.rs



PODRUM

Br.	Namena prostorije	P(m2)
1	Garaža	476.00
2	Stepenište	17.60
UKUPNO NETO:		476.00
UKUPNO BRUTO:		518.00

OBJEKAT br.19

UKUPNO NETO:	2.333,79
UKUPNO BRUTO:	2.682,44

Osnova podzemne garaže objekta br.19



PROJEKTI BIR
Forma Antika
 www.formaantika.co.rs
 office@formaantika.co.rs

INVESTITOR:	Clean Earth Capital Serbia d.o.o., Ul. Milojka Lešjanina br.8, Niš
OBJEKAT:	Stambeni objekat br.19 u zoni Z1-B6 kompleksa "Novi Niš", spratnosti Po+P+4
LOKACIJA:	Kompleks "Novi Niš", KP br. 6350/25, KO Niš - Bujanj
Glavni projektant:	Miloš Gušić, dia licenca br: 300 K183 11
Odgovorni projektant:	Miloš Gušić, dia licenca br: 300 K183 11

Projektanti saradnici:

Razmera: Br. lista:

1:200 01

Vrsta teh. dokumentacije:
IDR

Naziv dela projekta:
1. Arhitektura

Februar, 2022.



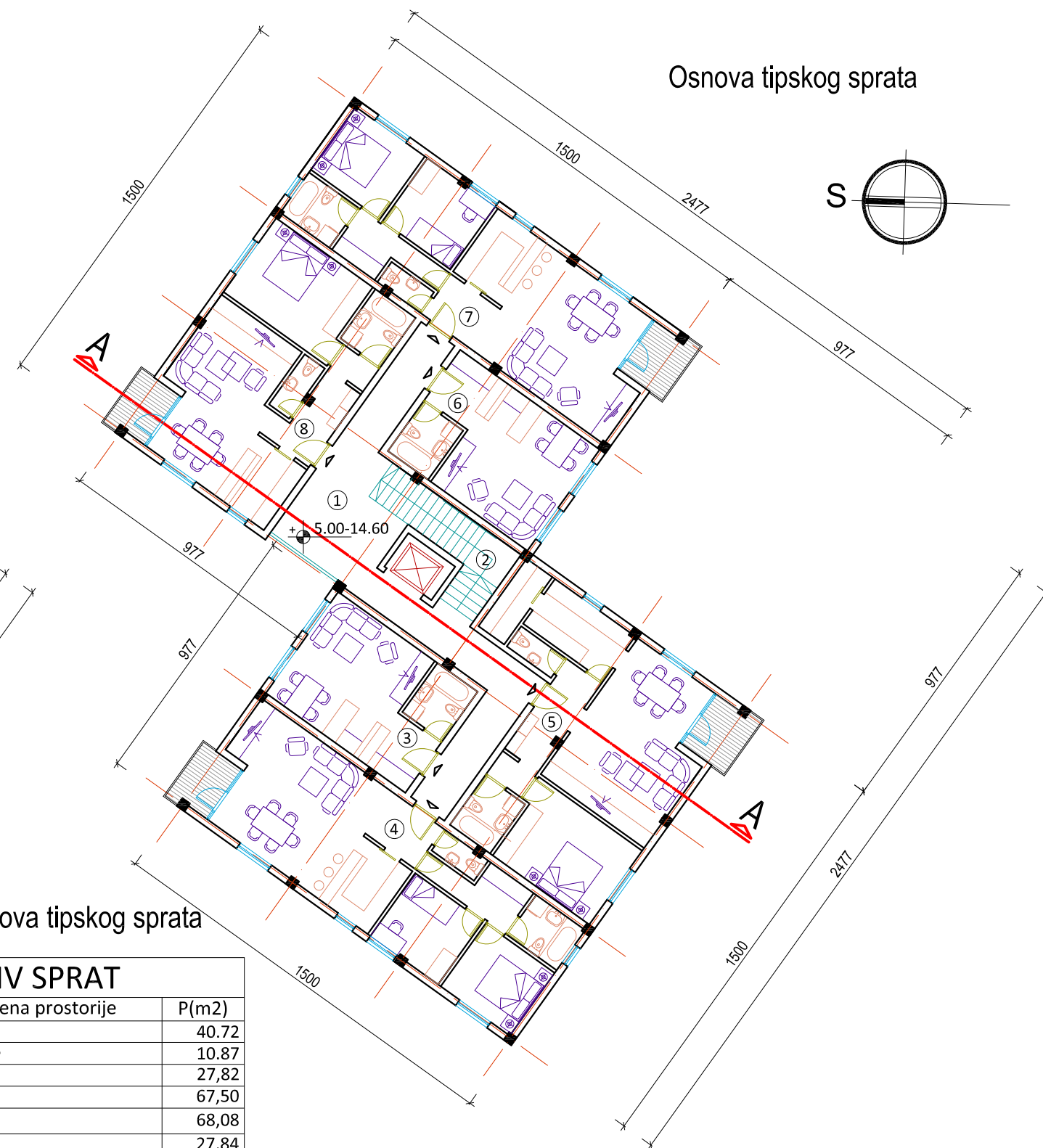
Osnova prizemlja

PRIZEMLJE		
Br.	Namena prostorije	P(m2)
1	Hodnik	48,00
2	Stepenište	10,87
3	Lift	3,15
4	Zajednička prostorija	17,88
5	Stan 1	67,50
6	Stan 2	68,08
7	Stan 3	27,84
8	Stan 4	67,37
9	Stan 5	58,54
UKUPNO NETO:		369.23
UKUPNO BRUTO:		450.00

OBJEKTAT br.19		
	UKUPNO NETO:	2.333,79
	UKUPNO BRUTO:	2.682,44

I-IV SPRAT		
Br.	Namena prostorije	P(m2)
1	Hodnik	40.72
2	Stepenište	10.87
3	Stan 1	27.82
4	Stan 2	67.50
5	Stan 3	68.08
6	Stan 4	27.84
7	Stan 5	67.37
8	Stan 6	58.54
UKUPNO NETO:		368.74
UKUPNO BRUTO:		428.61

Osnova tipskog sprata

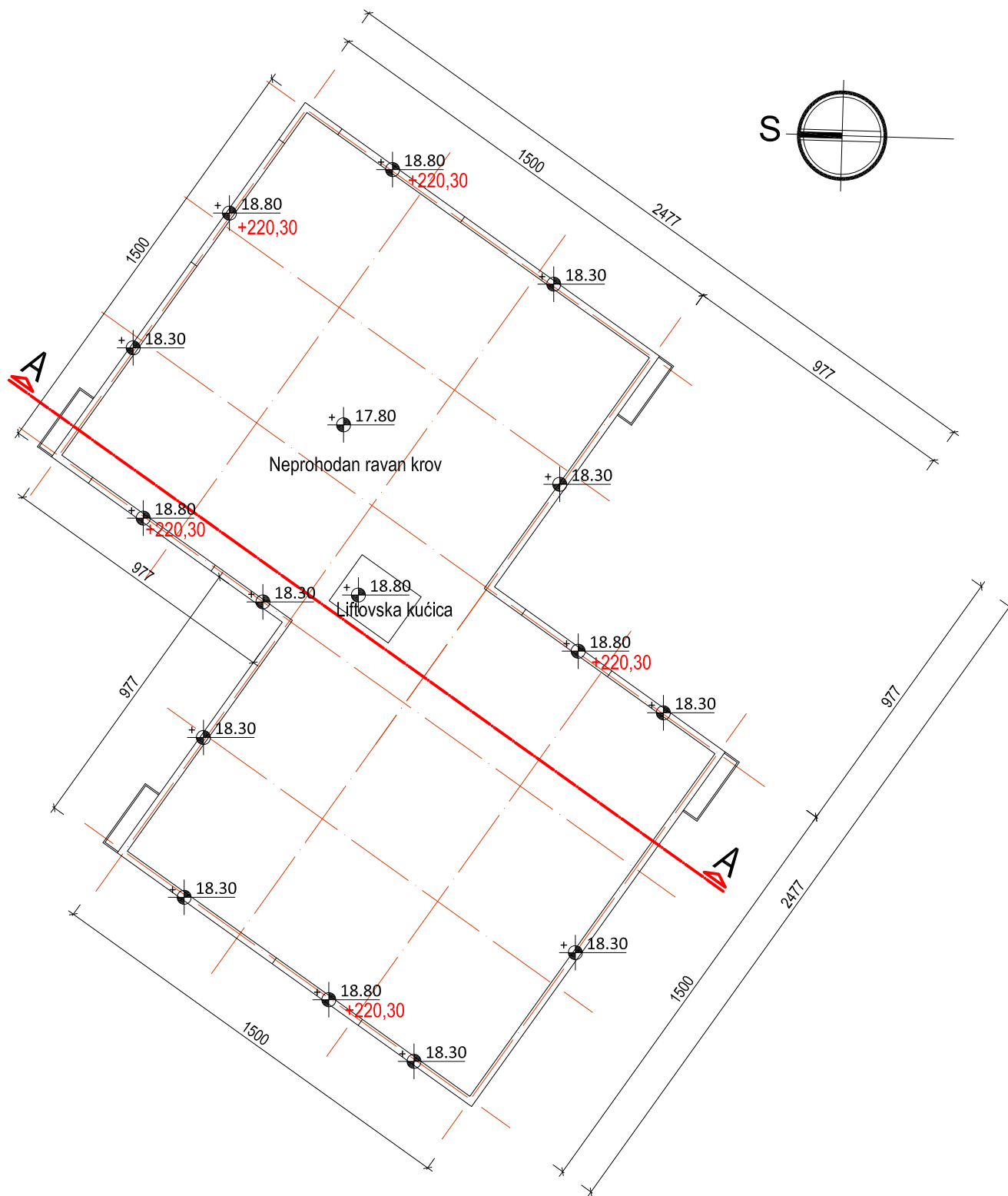


Osnova prizemlja i tipskog sprata
stambenog objekta br.19



PROJEKTI BIRO
Forma Antika
www.formaantika.co.rs
office@formaantika.co.rs

INVESTITOR:	Clean Earth Capital Serbia d.o.o., Ul. Milojka Lešjanina br.8, Niš	Razmera:	Br. lista:
OBJEKTAT:	Stambeni objekat br.19 u zoni Z1-B6 kompleksa "Novi Niš", spratnosti Po+P+4	1:200	02
LOKACIJA:	Kompleks "Novi Niš", KP br. 6350/25, KO Niš - Bujanj	Vrsta teh. dokumentacije:	
Glavni projektant:	Miloš Gušić, dia licenca br: 300 K183 11	IDR	
Odgovorni projektant:	Miloš Gušić, dia licenca br: 300 K183 11	Naziv dela projekta:	
		1. Arhitektura	
		Februar, 2022.	



Osnova krovnih ravni objekta br.19



PROJEKTNI BIRO
Forma Antika
www.formaantika.co.rs
office@formaantika.co.rs

INVESTITOR: Clean Earth Capital Serbia d.o.o., Ul. Milojka Lešjanina br.8, Niš
OBJEKT: Stambeni objekat br.19 u zoni Z1-B6 kompleksa "Novi Niš", spratnosti Po+P+4
LOKACIJA: Kompleks "Novi Niš", KP br. 6350/25, KO Niš - Bujanj

Glavni projektant:
Miloš Gušić, dia
licenca br: 300 K183 11

Odgovorni projektant:
Miloš Gušić, dia
licenca br: 300 K183 11

Projektanti saradnici:

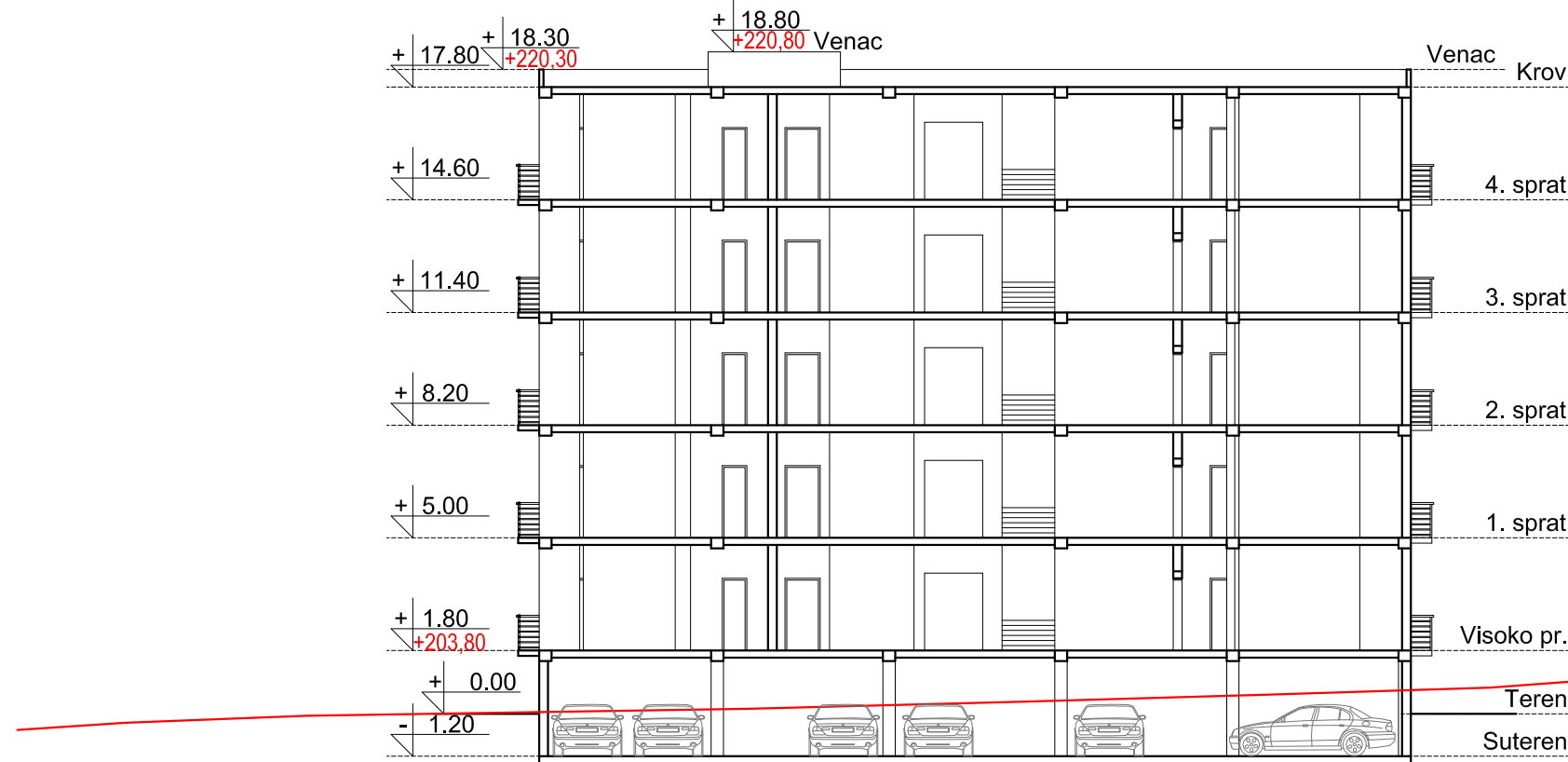
Razmera: Br. lista:

1:200 03

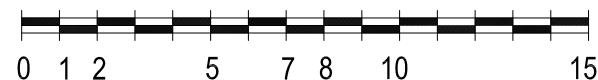
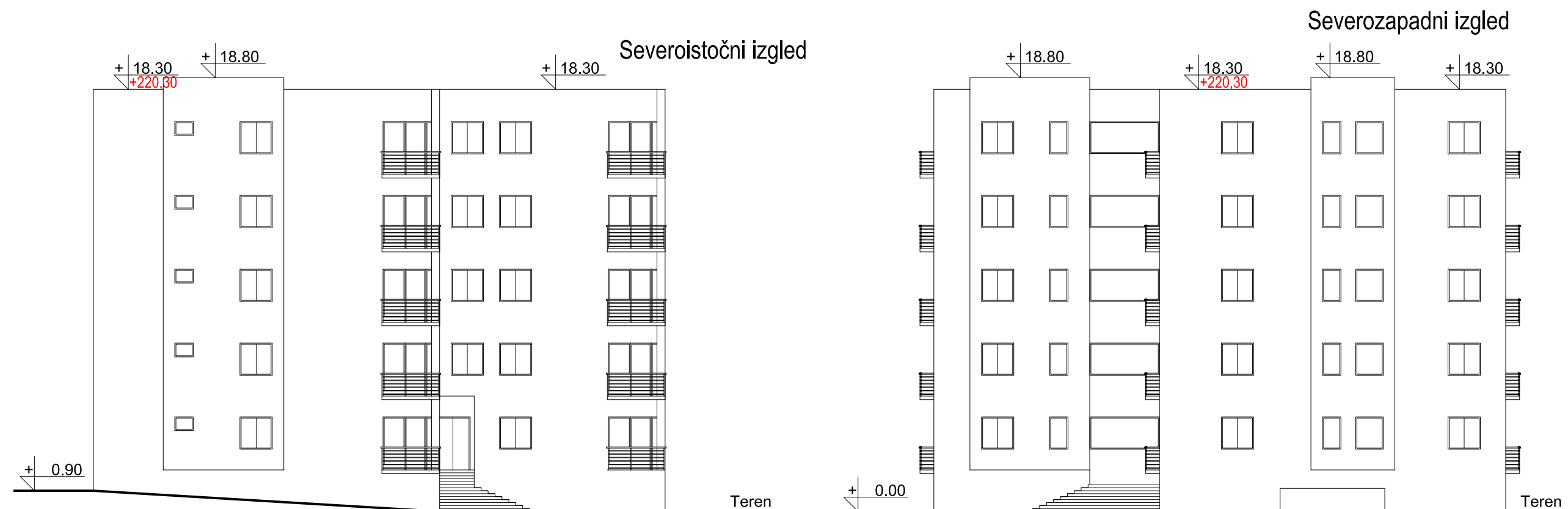
Vrsta teh. dokumentacije:
IDR

Naziv dela projekta:
1. Arhitektura

Februar, 2022.



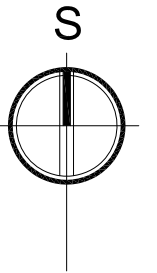
Presek A-A



PROJEKTNİ BIRO
Forma Antika
www.formaantika.co.rs
office@formaantika.co.rs

Presek A-A i izgledi objekta br.19

INVESTITOR:	Clean Earth Capital Serbia d.o.o., Ul. Milojka Lešjanina br.8, Niš	Razmera:	Br. lista:
OBJEKAT:	Stambeni objekat br.19 u zoni Z1-B6 kompleksa "Novi Niš",spratnosti Po+P+4	1:200	04
LOKACIJA:	Kompleks "Novi Niš", KP br. 6350/25, KO Niš - Bubanji		
Glavni projektant:	Miloš Gušić, dia licenca br: 300 K183 11	Projektanti saradnici:	Vrsta teh. dokumentacije:
Odgovorni projektant:	Miloš Gušić, dia licenca br: 300 K183 11		IDR
			Naziv dela projekta:
			1. Arhitektura
			Februar, 2022.



ULAZ U GARAŽU

ULAZ U GARAŽU

OBJEKAT br.21

UKUPNO NETO:	4.667,58
UKUPNO BRUTO:	5.364,88

PODRUM

Br.	Namena prostorije	P(m2)
1	Garaža	476.00
2a	Stepenišni prostor	17.60
1a	Garaža	476.00
2a	Stepenišni prostor	17.60
UKUPNO NETO:		969.60
UKUPNO BRUTO:		1.036,00

Osnova podzemne garaže objekta br.21

INVESTITOR:	Clean Earth Capital Serbia d.o.o., Ul. Milojka Lešjanina br.8, Niš	Razmera:	Br. lista:
OBJEKAT:	Stambeni objekat br.21 u zoni Z1-B6 kompleksa "Novi Niš", spratnosti Po+P+4	1:200	01
LOKACIJA:	Kompleks "Novi Niš", KP br. 6350/25, KO Niš - Bujanj	Vrsta teh. dokumentacije:	
Glavni projektant:	Miloš Gušić, dia licenca br: 300 K183 11	IDR	
Odgovorni projektant:	Miloš Gušić, dia licenca br: 300 K183 11	Naziv dela projekta:	
		1. Arhitektura	
		Februar, 2022.	



PROJEKTNJI BIRO
Forma Antika
www.formaantika.co.rs
office@formaantika.co.rs

PRIZEMLJE		
Br.	Namena prostorije	P(m2)
1	Hodnik	48.00
2	Stepenište	10.87
3	Lift	3.15
4	Zajednička prostorija	17.88
5	Stan 1	67.50
6	Stan 2	68.08
7	Stan 3	27.84
8	Stan 4	67.37
9	Stan 5	58.54
1a	Hodnik	48.00
2a	Stepenište	10.87
3a	Lift	3.15
4a	Zajednička prostorija	17.88
5a	Stan 1	67.50
6a	Stan 2	68.08
7a	Stan 3	27.84
8a	Stan 4	67.37
9a	Stan 5	58.54
UKUPNO NETO:		738.46
UKUPNO BRUTO:		900.00

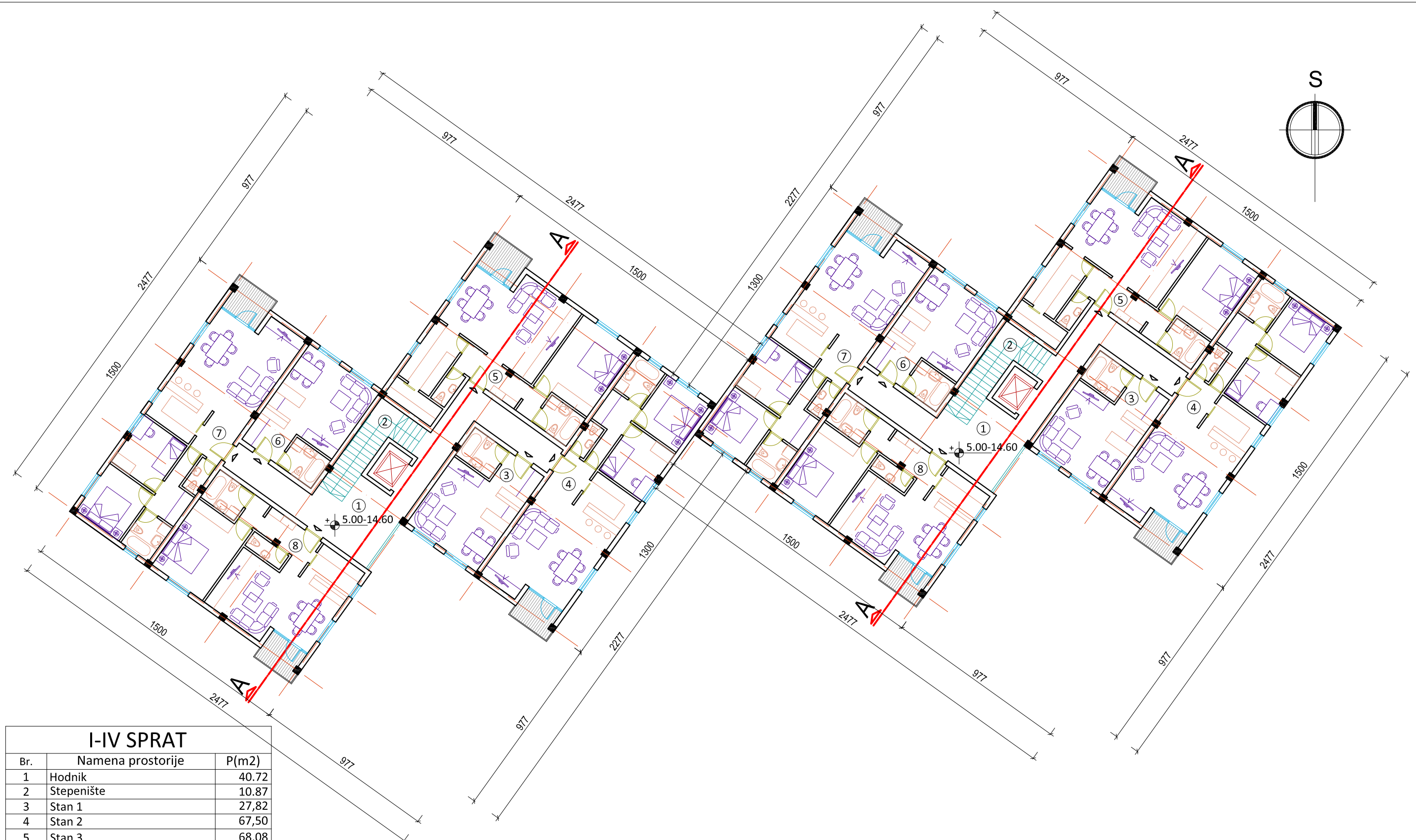
OBJEKAT br.21		
	UKUPNO NETO:	4.667,58
	UKUPNO BRUTO:	5.364,88



PROJEKTI BIR
Forma Antika
www.formaantika.co.rs
office@formaantika.co.rs

Osnova prizemlja stambenog objekta br.21

INVESTITOR:	Clean Earth Capital Serbia d.o.o., Ul. Milojka Lešjanina br.8, Niš	Razmera:	Br. lista:
OBJEKAT:	Stambeni objekat br.21 u zoni Z1-B6 kompleksa "Novi Niš", spratnosti Po+P+4	1:200	02
LOKACIJA:	Kompleks "Novi Niš", KP br. 6350/25, KO Niš - Bujanj	Vrsta teh. dokumentacije:	
Glavni projektant:	Miloš Gušić, dia licenca br: 300 K183 11	IDR	
Odgovorni projektant:	Miloš Gušić, dia licenca br: 300 K183 11	Naziv dela projekta:	
		1. Arhitektura	
		Februar, 2022.	



I-IV SPRAT		
Br.	Namena prostorije	P(m2)
1	Hodnik	40.72
2	Stepenište	10.87
3	Stan 1	27.82
4	Stan 2	67.50
5	Stan 3	68.08
6	Stan 4	27.84
7	Stan 5	67.37
8	Stan 6	58.54
1a	Hodnik	40.72
2a	Stepenište	10.87
3a	Stan 1	27.82
4a	Stan 2	67.50
5a	Stan 3	68.08
6a	Stan 4	27.84
7a	Stan 5	67.37
8a	Stan 6	58.54
UKUPNO NETO:		737.48
UKUPNO BRUTO:		857.22

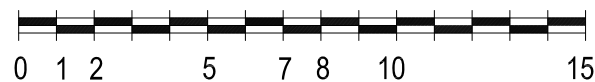
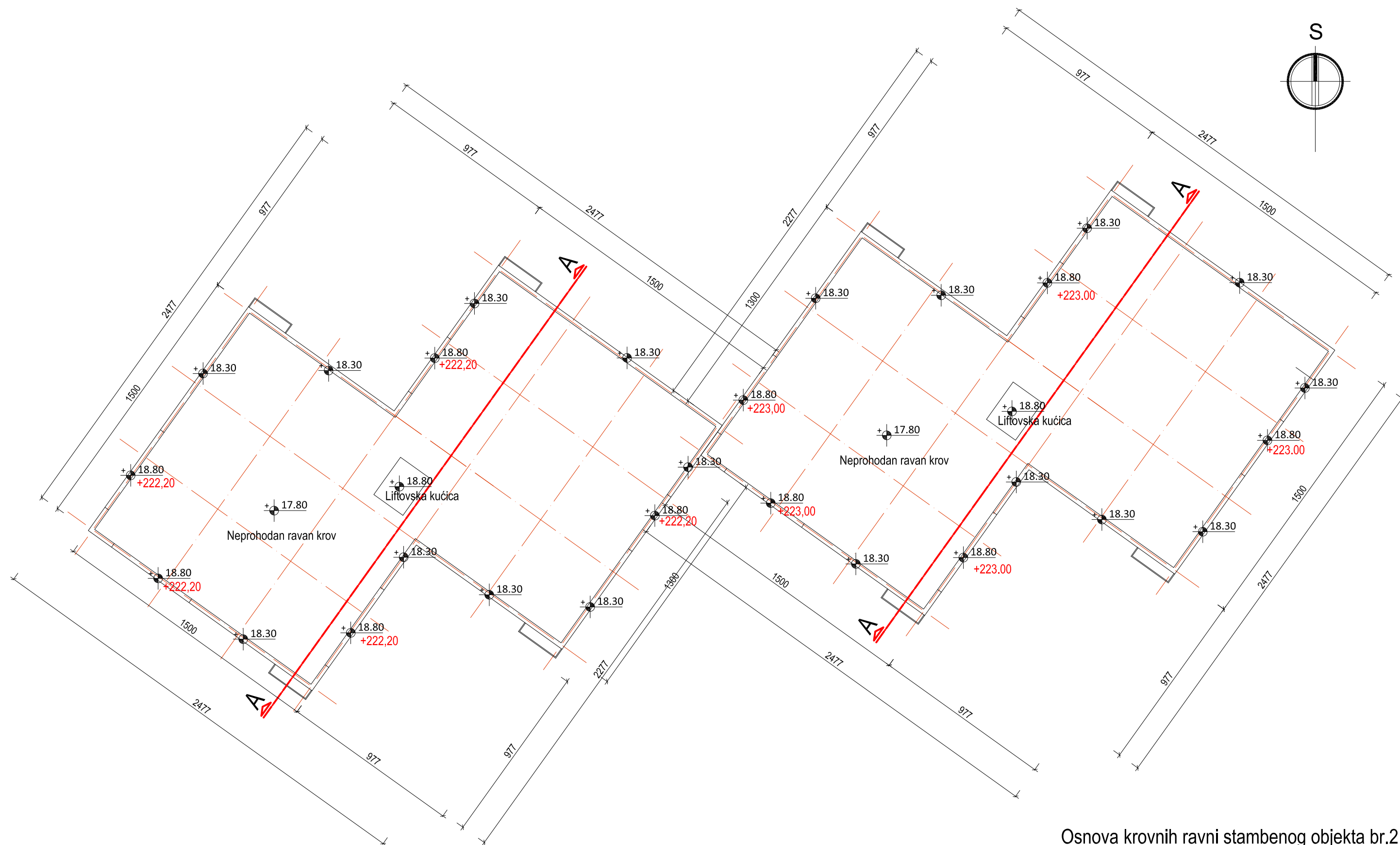
OBJEKAT br.21	
UKUPNO NETO:	4.667,58
UKUPNO BRUTO:	5.364,88



PROJEKтни BИRO
Forma Antika
www.formaantika.co.rs
office@formaantika.co.rs

Osnova tipskog sprata stambenog objekta br.21

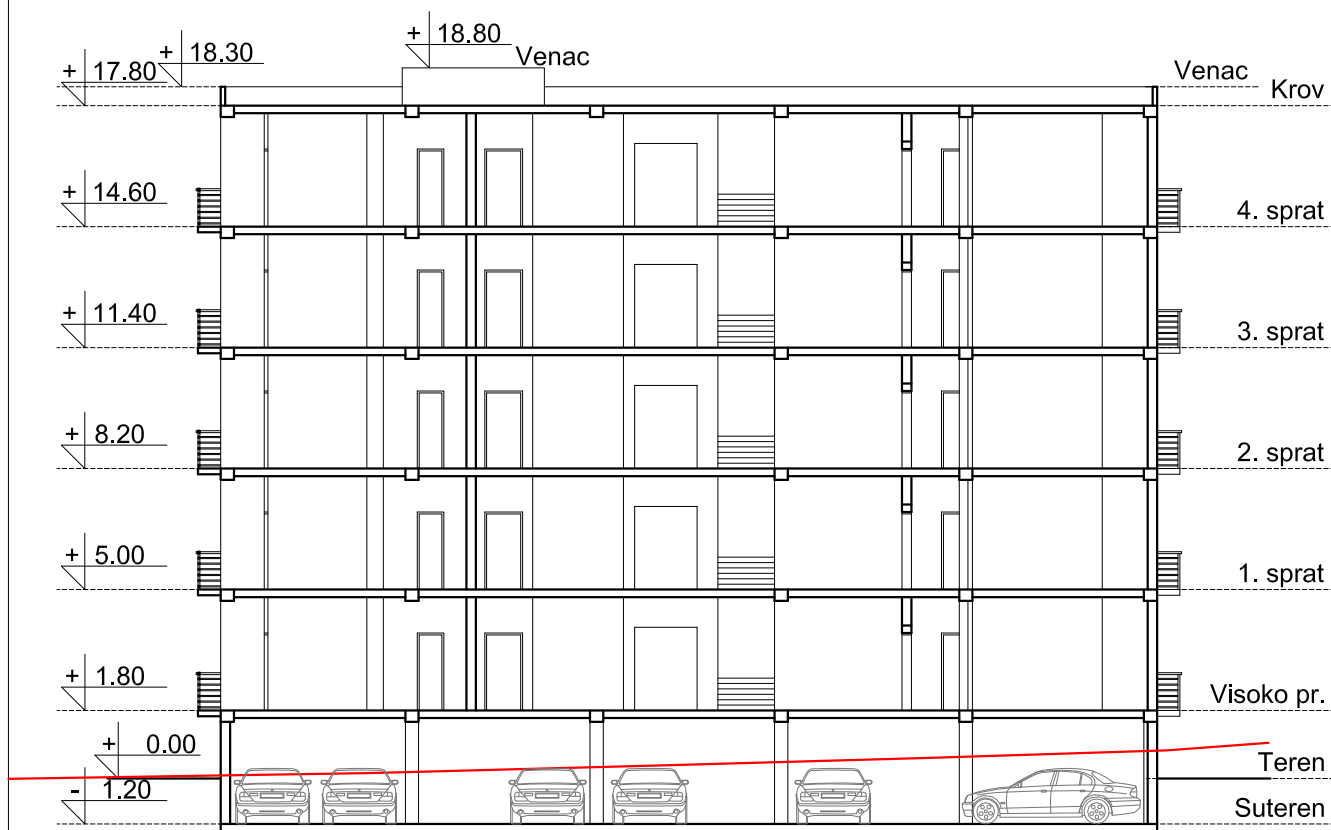
INVESTITOR:	Clean Earth Capital Serbia d.o.o., Ul. Milojka Lešjanina br.8, Niš	Razmera:	Br. lista:
OBJEKAT:	Stambeni objekat br.21 u zoni Z1-B6 kompleksa "Novi Niš", spratnosti Po+P+4	1:200	03
LOKACIJA:	Kompleks "Novi Niš", KP br. 6350/25, KO Niš - Bujanj	Vrsta teh. dokumentacije:	
Glavni projektant:	Miloš Gušić, dia licenca br: 300 K183 11	IDR	
Odgovorni projektant:	Miloš Gušić, dia licenca br: 300 K183 11	Naziv dela projekta:	
		1. Arhitektura	
		Februar, 2022.	



PROJEKTNİ BIRO
Forma Antika
www.formaantika.co.rs
office@formaantika.co.rs

Osnova krovnih ravni stambenog objekta br.21

INVESTITOR:	Clean Earth Capital Serbia d.o.o., Ul. Milojka Lešjanina br.8, Niš	Razmera:	Br. lista:
OBJEKAT:	Stambeni objekat br.21 u zoni Z1-B6 kompleksa "Novi Niš", spratnosti Po+P+4	1:200	04
LOKACIJA:	Kompleks "Novi Niš", KP br. 6350/25, KO Niš - Bujanj		
Glavni projektant:	Miloš Gušić, dia licenca br: 300 K183 11	Projektanti saradnici:	Vrsta teh. dokumentacije:
Odgovorni projektant:	Miloš Gušić, dia licenca br: 300 K183 11		IDR
			Naziv dela projekta:
			1. Arhitektura
			Februar, 2022.



Presek A-A objekta br.21



PROJEKтни BИPO
Forma Antika
 www.formaantika.co.rs
 office@formaantika.co.rs

INVESTITOR: Clean Earth Capital Serbia d.o.o., Ul. Milojka Lešjanina br.8, Niš
 OBJEKAT: Stambeni objekat br.21 u zoni Z1-B6 kompleksa "Novi Niš", spratnosti Po+P+4
 LOKACIJA: Kompleks "Novi Niš", KP br. 6350/25, KO Niš - Bujanj

Glavni projektant:
 Miloš Gušić, dia
 licenca br: 300 K183 11

Odgovorni projektant:
 Miloš Gušić, dia
 licenca br: 300 K183 11

Projektanti saradnici:

Razmera: Br. lista:

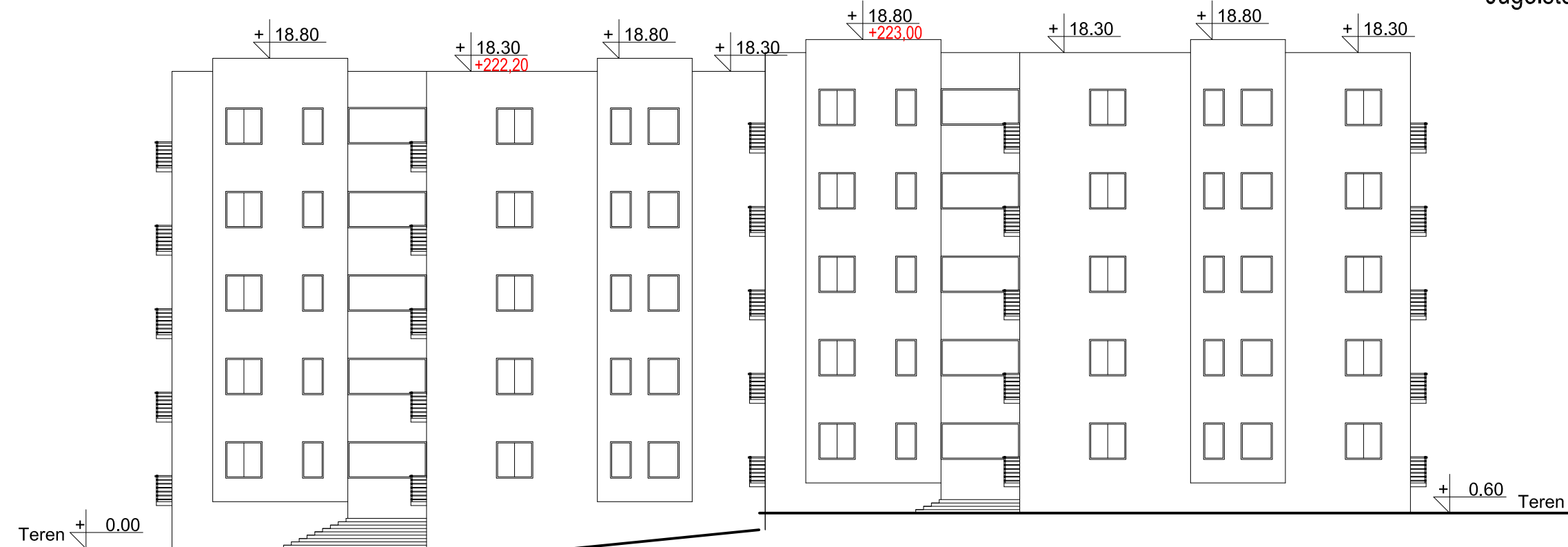
1:200 05

Vrsta teh. dokumentacije:
IDR

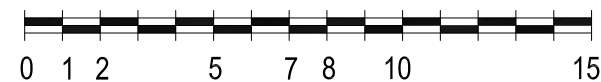
Naziv dela projekta:
1. Arhitektura

Februar, 2022.


Jugoistočni izgled

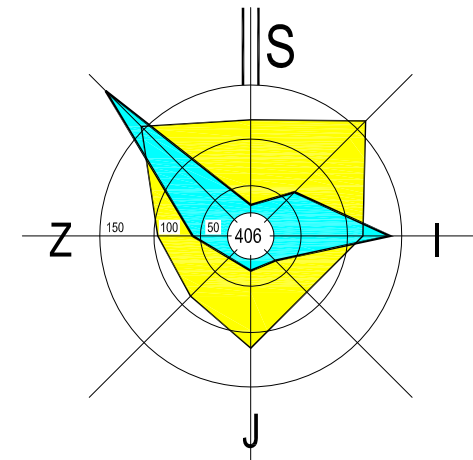


Jugozapadni izgled



PROJEKTNi BIRO
Forma Antika
www.formaantika.co.rs
office@formaantika.co.rs

INVESTITOR:	Clean Earth Capital Serbia d.o.o., Ul. Milojka Lešjanina br.8, Niš	Razmera:	Br. lista:
OBJEKAT:	Stambeni objekat br.21 u zoni Z1-B6 kompleksa "Novi Niš",spratnosti Po+P+4		
LOKACIJA:	Kompleks "Novi Niš", KP br. 6350/25, KO Niš - Bubanj		
Glavni projektant:		Projektanti saradnici:	Vrsta teh. dokumentacije:
Miloš Gušić, dia licenca br: 300 K183 11			IDR
Odgovorni projektant:			Naziv dela projekta:
Miloš Gušić, dia licenca br: 300 K183 11			1. Arhitektura
			Februar, 2022.



URBANISTIČKI PROJEKAT KOMPLEKSA "NOVI NIŠ"
K.P. BR. 6350/18, 6350/19, 6350/20, 6350/21, 6350/22, 6350/23, 6350/24,
6350/25, 6350/26 i 6350/27, K.O. NIŠ - BUBANJ

NAPOMENE:
- Građevinska linija kompleksa je definisana u skladu sa opštim pravilima preparcelacije
- Unutrašnje građevinske linije - linije građenja su formirane u odnosu na javnu saobraćajnicu koja krolazi kroz kompleks i internih saobraćajnica
- Građevinska linija u odnosu na "unutrašnje" javne saobraćajnice, se poklapa sa regulacionom

LEGENDA:

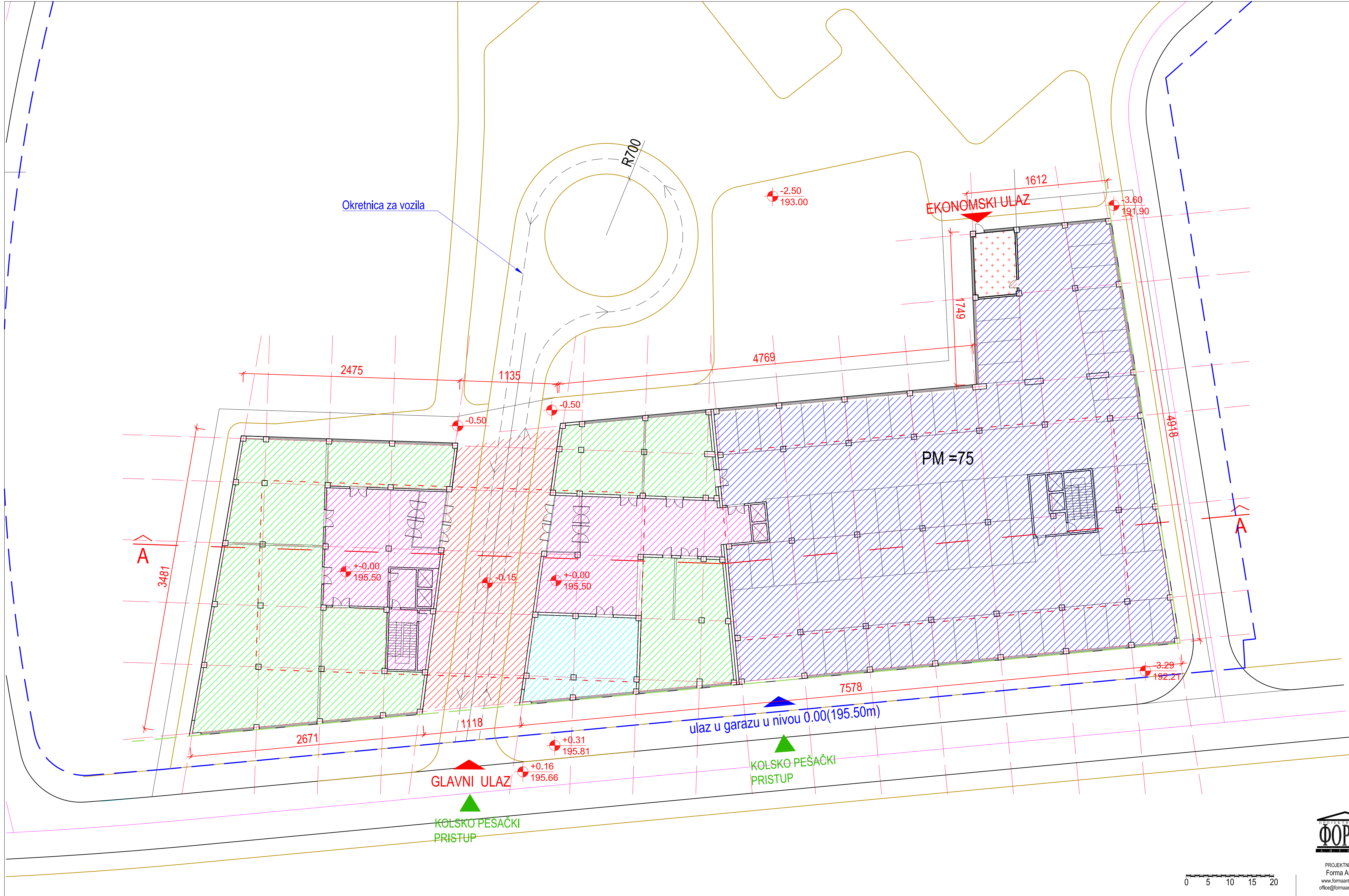
- granica urbanističkog projekta
- zona obuhvata urbanističkog projekta
- katastarsko stanje
- Z2** oznaka urbanističke zone
- Z2-B8** oznaka urbanističkog bloka
- 31** broj objekta u kompleksu
- regulaciona linija
- građevinska linija
- linija građenja objekta unutar kompleksa
- ← linija kretanja vozila
- +199.00 apsolutna kota prizemlja objekta
- +199.00 apsolutna kota visine venca - objekta
- ▲ pešački pristup
- ▲ kolski pristup
- ▲ kolsko pešački pristup sa javnih saobraćajnica
- planirani objekti
- Kolsko pešački pristup
- Pešačke staze
- Zelene površine
- postojeće zelenilo koje se zadržava
- novoprojektovano nisko zelenilo
- PK podzemni kontejner x2 kapacitet 2x3000l
- K kanta za otpadke kapacitet 120l
- ♿ prilaz za OSI

Situaciono rešenje bloka Z2-B8



PROJEKTOVALNO
FORMA
www.formaantika.co.rs
office@formaantika.co.rs

INVESTITOR: Clean Earth Capital Serbia d.o.o., Ul. Mikića Lešjanina br.8, Niš	Razmera:	Br. lista:
OBJEKAT: Obj. br. 30, 31 i 32 u zoni Z2-B8 kompleksa "Novi Niš"	1:500	
LOKACIJA: Kompleks "Novi Niš", KP br. 6350/20, KO Niš - Bujanj		
Glavni projektant: Miroslav Gušić, dia Izveštač: Miroslav Gušić, dia	Saradnik:	
Identičar: Miroslav Gušić, dia Izveštač: Miroslav Gušić, dia		
Naziv dela projekta: 1. Arhitektura		
Februar, 2022.		



- regulaciona linija
— regulaciona linija

Legenda površina

- Parking- Pneto=1741,32m²
Tehničko servisni blok- Pneto=34.19m²
Prijemni medicinski blok- Pneto=870,66m²
Komunikacije- Pneto=432,47m²
Apoteka- Pneto=112,50m²
Prilazni blok- Pneto=341,62m²

Pneto,uk=3535,42m²
Pbruto=3728,01m²

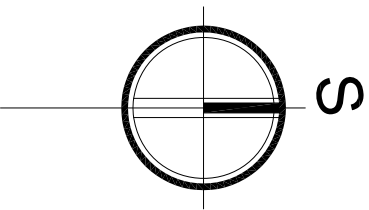
Osnova prizemlja
Objekat br. 31

Medicinski centar br.31 u zoni ZZ-B8 kompleksa "Novi Niš", spratnosti P+2M+10		Razmera:	Br. lista:
INVESTITOR:	Clean Earth Capital Serbia d.o.o., Ul. Milojka Lešjanina br.8, Niš	1:250	01
OBJEKT:			
LOKACIJA:	Kompleks "Novi Niš", KP br. 6350/23, KO Niš - Bujanj		
Glavni projektant:	Miloš Gušić, dia licenca br: 300 K183 11	Projektant saradnik:	Vrsta teh. dokumentacije: IDR
Odgovorni projektant:	Miloš Gušić, dia licenca br: 300 K183 11		Naziv dela projekta: 1. Arhitektura
			Februar, 2022.



PROJEKTI BIR
Forma Antika
www.formaantika.co.rs
office@formaantika.co.rs

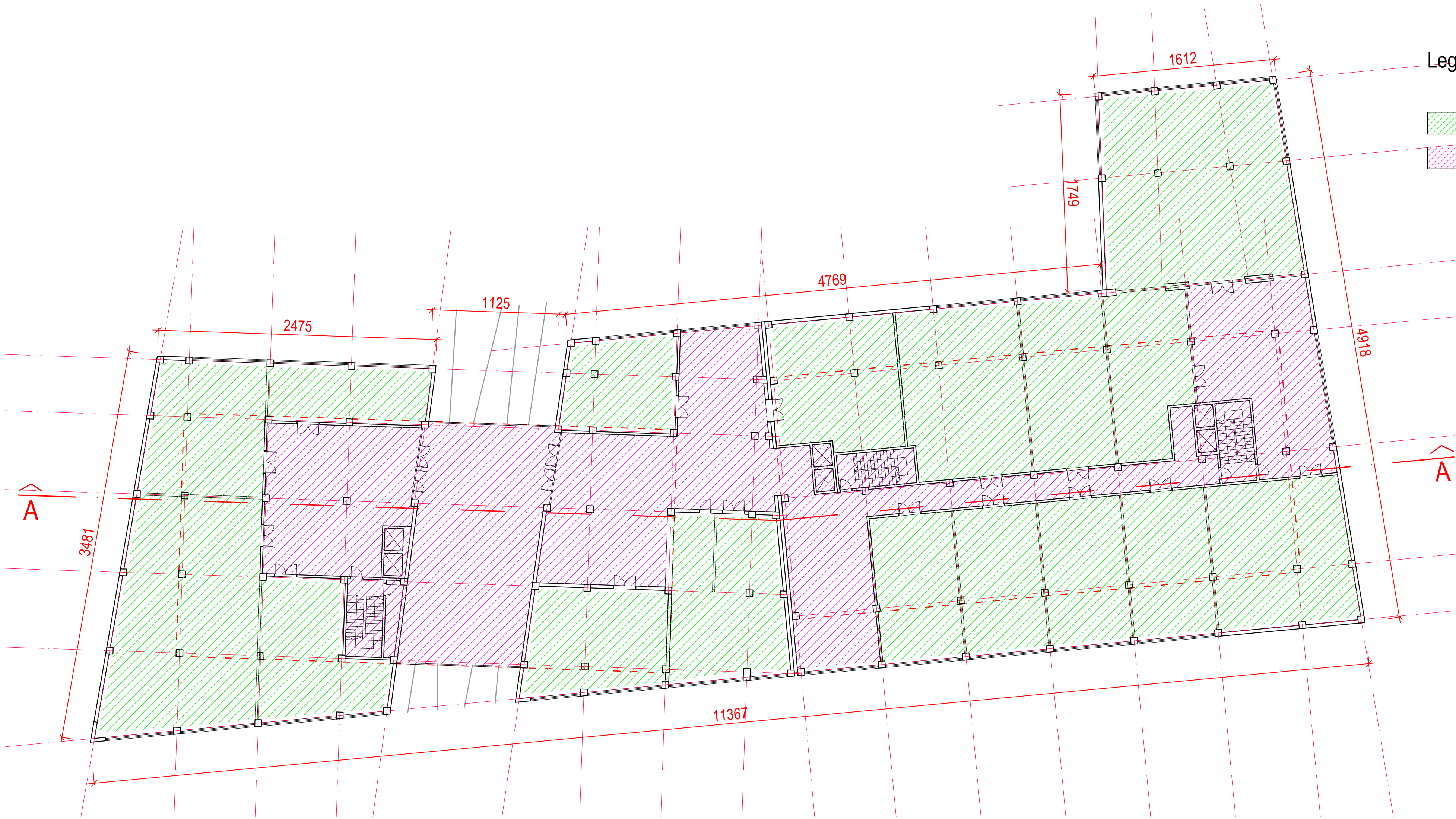
0 5 10 15 20



Legenda površina

- Specijalistička ambulanta, hirurgija i operacioni blok- Pneto=2150,84m2
- Vertikalne i horizontalne komunikacije- Pneto=1166,98m2

Pneto,uk=3317,82m2
Pbruto=3612,94m2



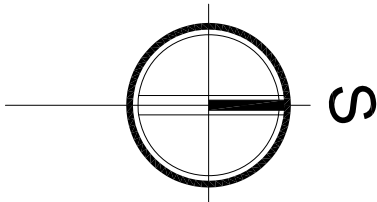
Osnova mezanina
Objekat br. 31



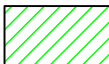
PROJEKTI BIRO
Forma Antika
www.formaantika.co.rs
office@formaantika.co.rs

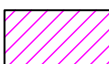
Medicinski centar br.31 u zoni Z2-B8 kompleksa "Novi Niš", spratnosti P+2M+10

INVESTITOR:	Clean Earth Capital Serbia d.o.o., Ul. Milojka Lešjanina br.8, Niš	Razmera:	Br. lista:
OBJEKAT:		1:250	02
LOKACIJA:	Kompleks "Novi Niš", KP br. 6350/23, KO Niš - Buban]	Vrsta teh. dokumentacije:	
Glavni projektant:	Miloš Gušić, dia licenca br: 300 K183 11	IDR	
Odgovorni projektant:	Miloš Gušić, dia licenca br: 300 K183 11	Naziv dela projekta:	
		1. Arhitektura	
		Februar, 2022.	

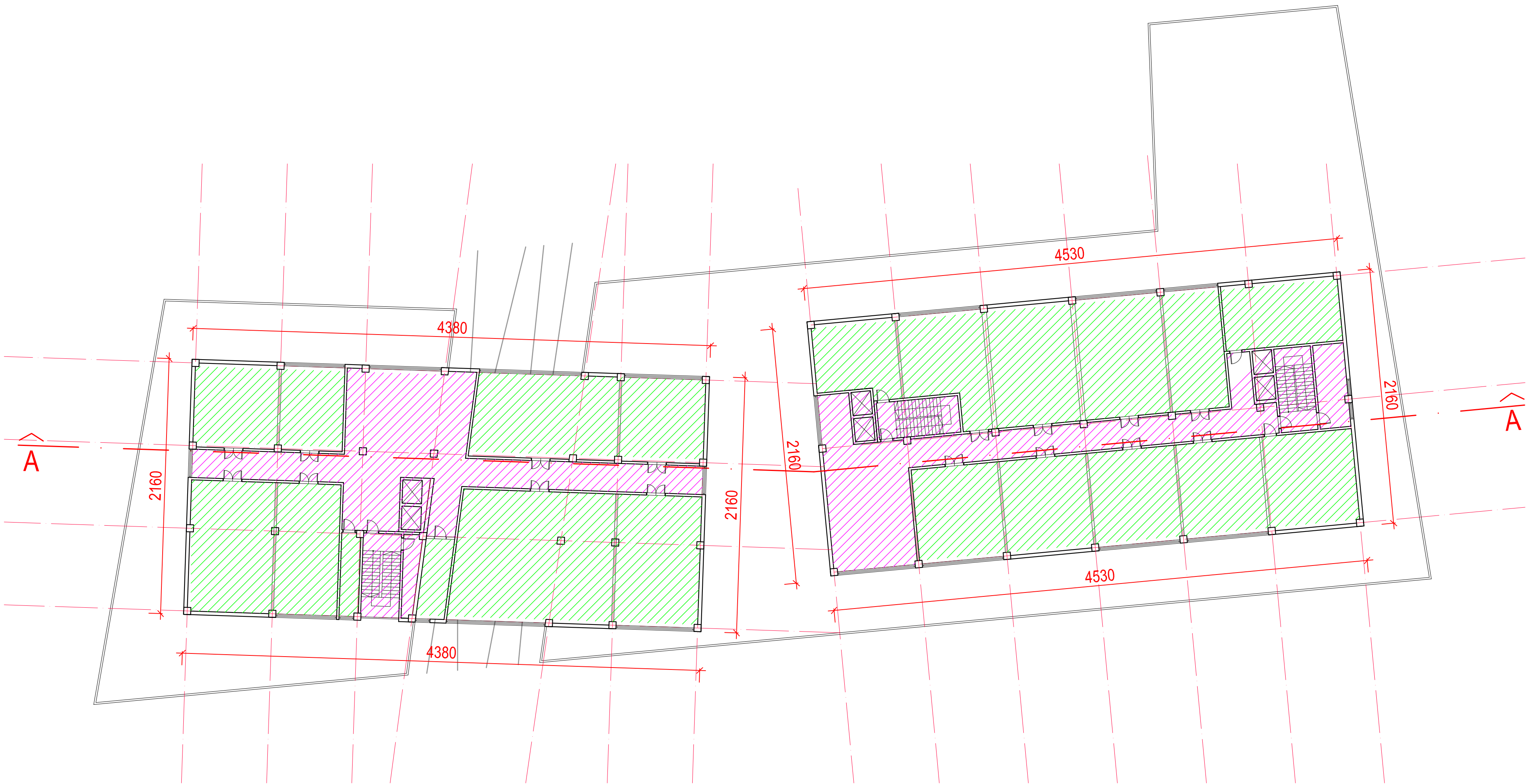


Legenda površina

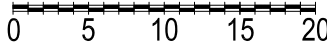
 Specijalistička ambulanta,
hirurgija i operacioni blok
Stacionarni blok sa bolničkim
i lekarskim sobama- Pneto=1241,70m2

 Vertikalne i horizontalne
komunikacije- Pneto=508,72m2

Pneto,uk=1750,42m2
Pbruto=1924,56m2

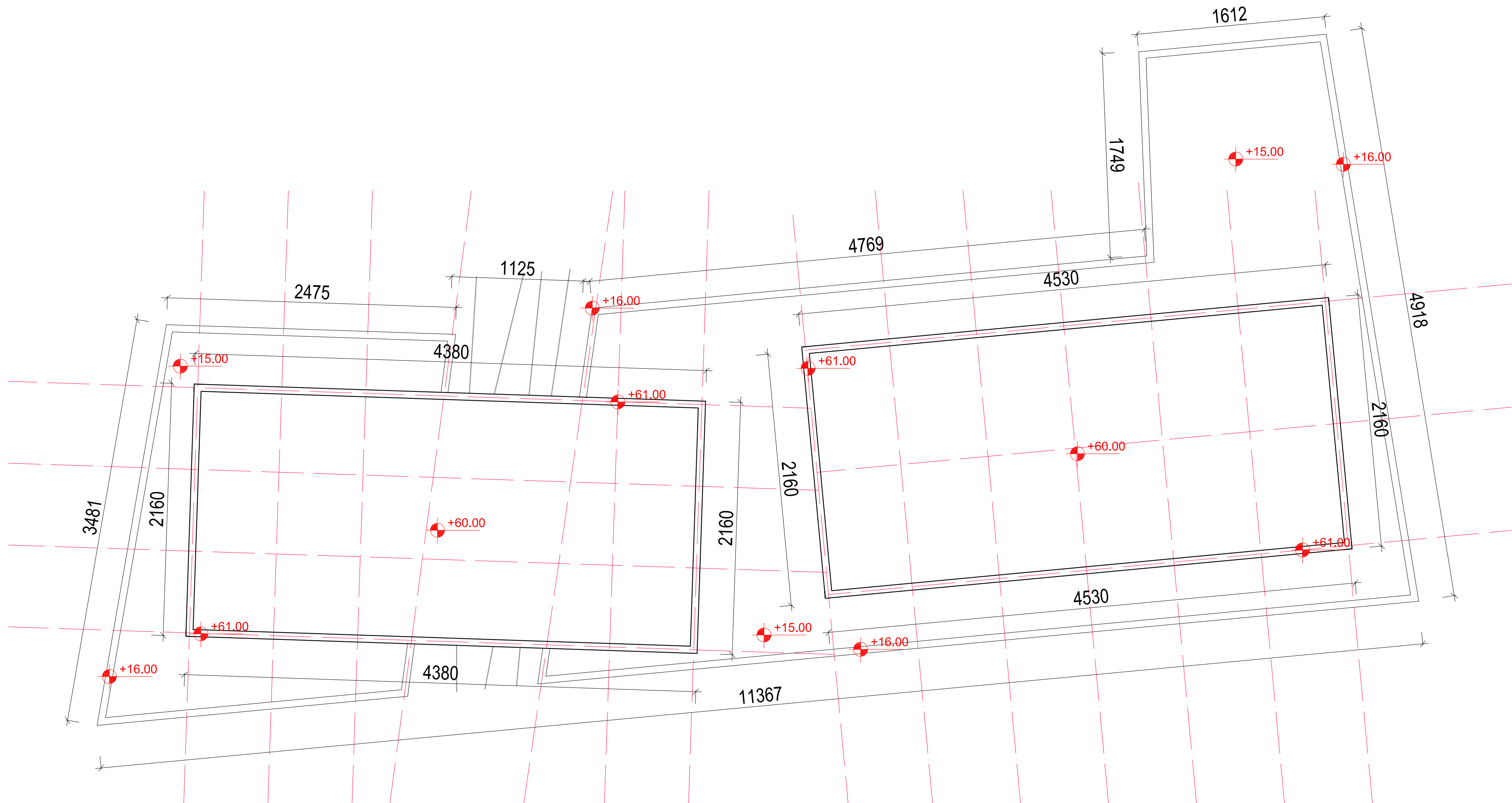


Osnova tipskog sprata
Objekat br. 31

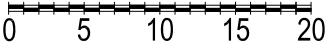


PROJEKTNII BIRO
Forma Antika
www.formaantika.co.rs
office@formaantika.co.rs

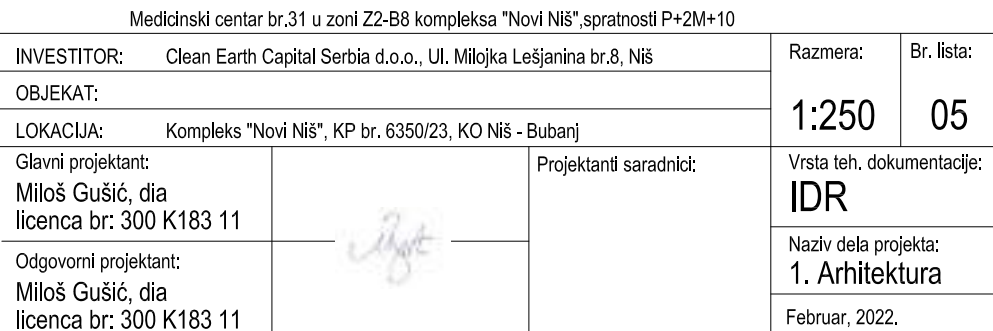
Medicinski centar br.31 u zoni Z2-B8 kompleksa "Novi Niš", spratnosti P+2M+10			
INVESTITOR: Clean Earth Capital Serbia d.o.o., Ul. Milojka Lešjanina br.8, Niš		Razmera:	Br. lista:
OBJEKTAT:		1:250	03
LOKACIJA: Kompleks "Novi Niš", KP br. 6350/23, KO Niš - Bujanj			
Glavni projektant: Miloš Gušić, dia licenca br: 300 K183 11		Projektanti saradnici:	Vrsta teh. dokumentacije:
Odgovorni projektant: Miloš Gušić, dia licenca br: 300 K183 11			IDR
			Naziv dela projekta: 1. Arhitektura
		Februar, 2022.	



Medicinski centar br.31 u zoni Z2-B8 kompleksa "Novi Niš", spratnosti P+2M+10			
INVESTITOR:	Clean Earth Capital Serbia d.o.o., Ul. Milojka Lešjanina br.8, Niš	Razmera:	Br. lista:
OBJEKAT:		1:250	04
LOKACIJA:	Kompleks "Novi Niš", KP br. 6350/23, KO Niš - Bujanj		
Glavni projektant:		Projektanti saradnici:	Vrsta teh. dokumentacije:
Miloš Gušić, dia licenca br. 300 K183 11			IDR
Odgovorni projektant:			Naziv dela projekta:
Miloš Gušić, dia licenca br. 300 K183 11			1. Arhitektura
			Februar, 2022.



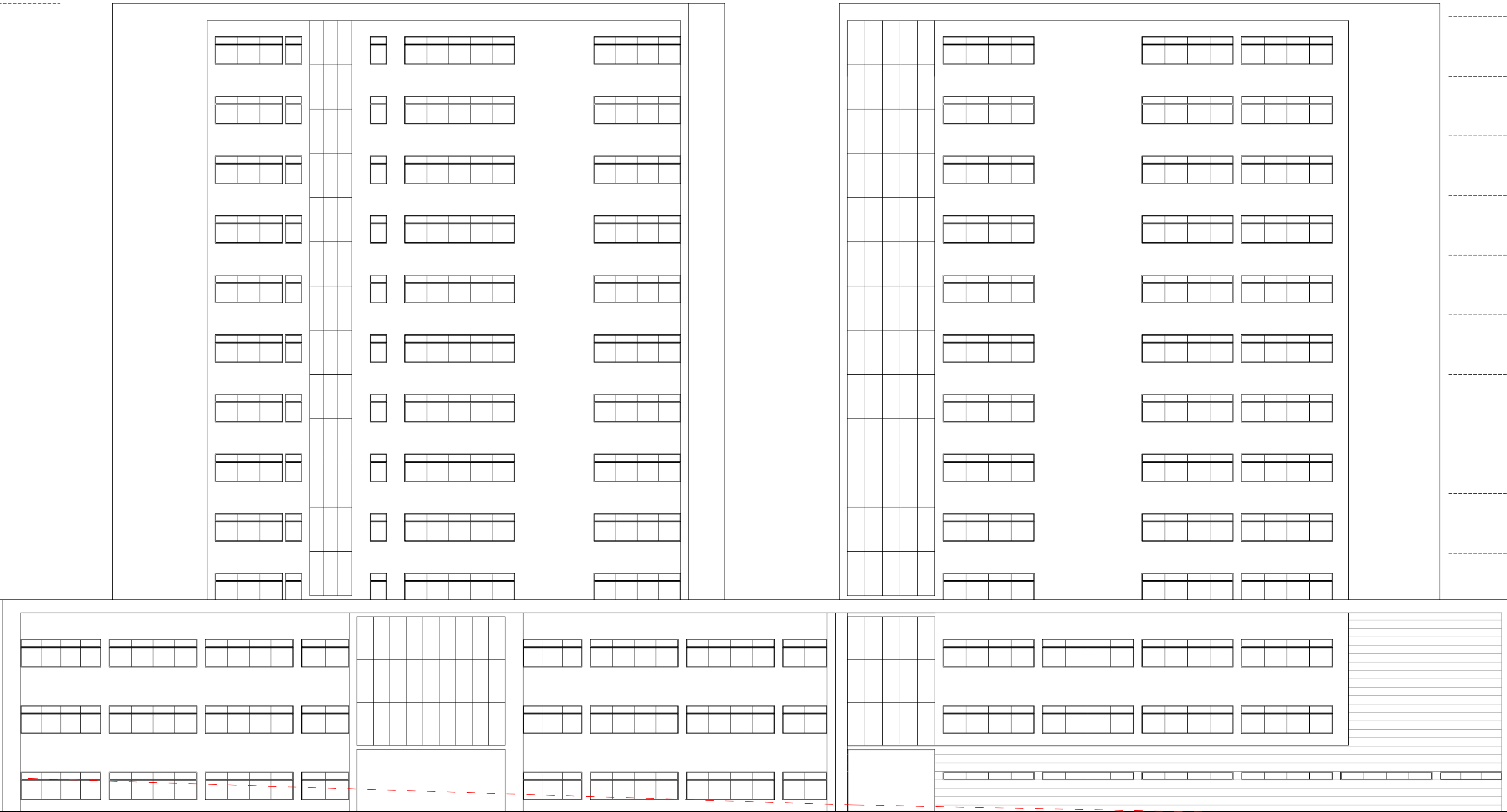
Presek A-A
Objekat br. 31



+ 61.00
256.50

+ 16.00

± 0.00
195.50



venac

X sprat

IX sprat

VIII sprat

VII sprat

VI sprat

V sprat

IV sprat

III sprat

II sprat

I sprat

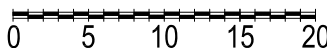
mezanin

mezanin


prizemlje

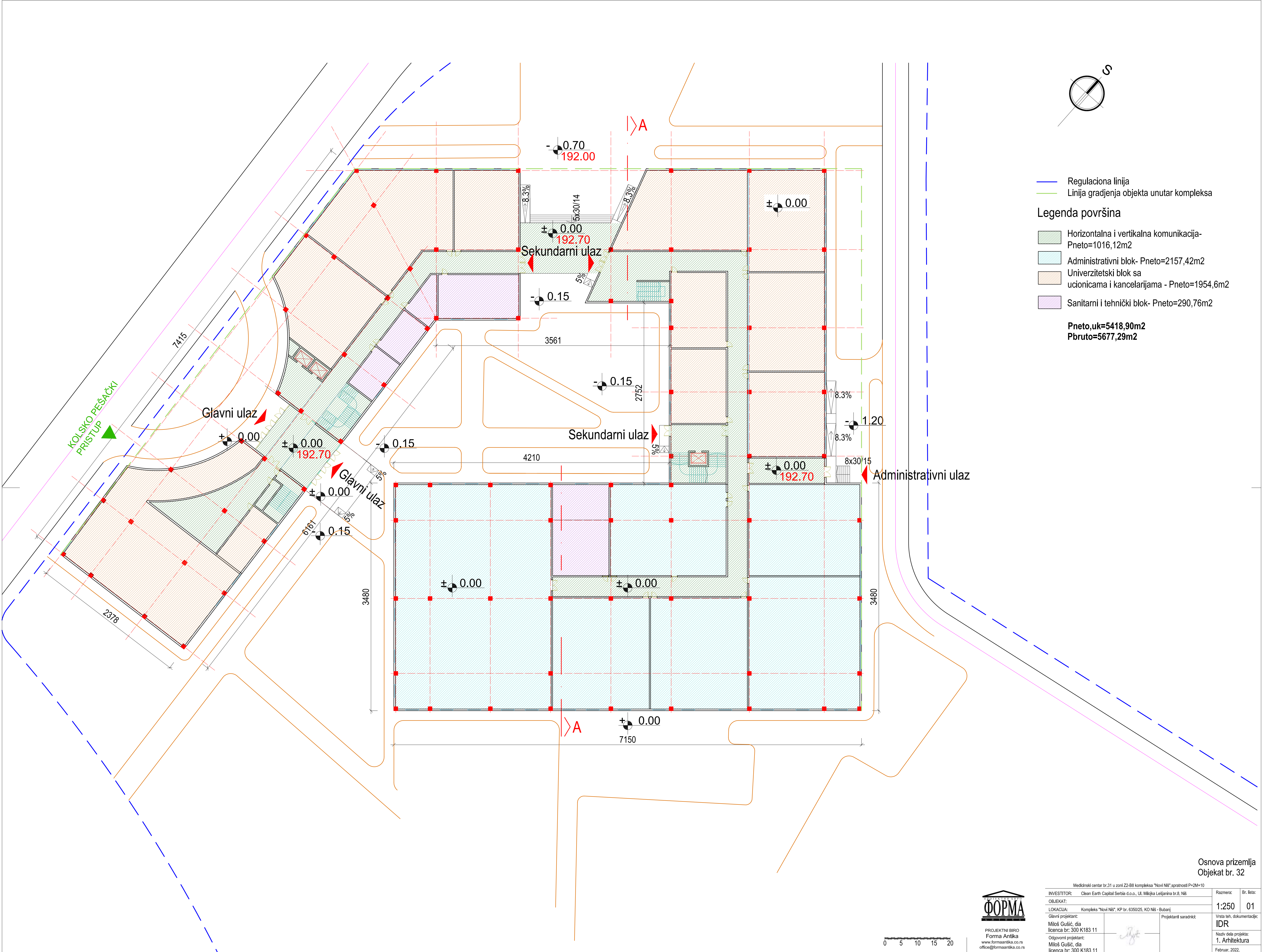
Istočna fasada

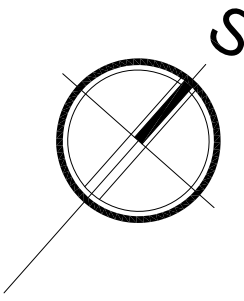
FASADE
Objekat br. 31



PROJEKTNI BIRO
Forma Antika
www.formaantika.co.rs
office@formaantika.co.rs

Medicinski centar br.31 u zoni Z2-B8 kompleksa "Novi Niš", spratnosti P+2M+10			
INVESTITOR: Clean Earth Capital Serbia d.o.o., Ul. Milojka Lešjanina br.8, Niš		Razmera:	Br. lista:
OBJEKAT:		1:250	06
LOKACIJA: Kompleks "Novi Niš", KP br. 6350/23, KO Niš - Bubanj			
Glavni projektant: Miloš Gušić, dia licenca br: 300 K183 11			Projektanti saradnici:
Odgovorni projektant: Miloš Gušić, dia licenca br: 300 K183 11			Vrsta teh. dokumentacije: IDR
			Naziv dela projekta: 1. Arhitektura
		Februar, 2022.	





Regulaciona linija
Linija gradjenja objekta unutar kompleksa

Legenda površina

- Horizontalna i vertikalna komunikacija-
Pneto=1016,12m2
- Administrativni blok- Pneto=2157,42m2
- Univerzitetski blok sa
ucionicama i kancelarijama - Pneto=1954,6m2
- Sanitarni i tehnički blok- Pneto=290,76m2

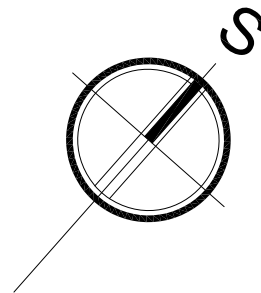
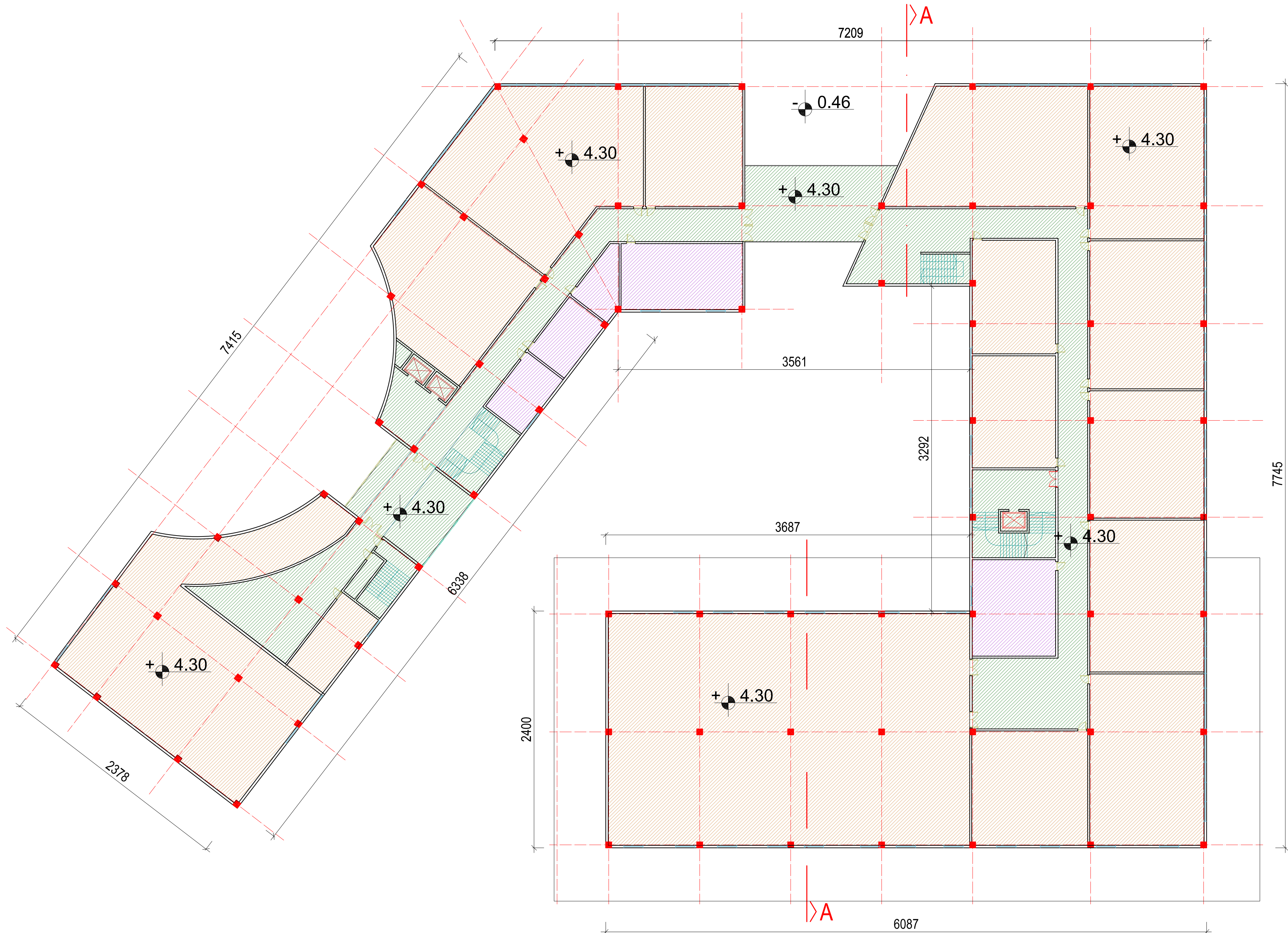
Pneto,uk=5418,90m2
Pbruto=5677,29m2

Osnova prizemlja
Objekat br. 32



PROJEKTI BIR
Forma Antika
www.formaantika.co.rs
office@formaantika.co.rs

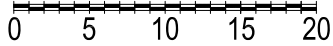
Medicinski centar br.31 u zoni Z2-B8 kompleksa "Novi Nis" spratnosti P+2M+10		Razmera:		Br. lista:	
INVESTITOR: Clean Earth Capital Serbia d.o.o., Ul. Milojka Lesjanina br.8, NIS		1:250		01	
LOKACIJA: Kompleks "Novi Nis", KP br. 6350/25, KO NIS - Buzanj		Vrsta teh. dokumentacije:		IDR	
Glavni projektant: Miroslav Gušić, dia licenca br. 300 K183 11		Projektant saradnik:		Naziv dela projekta:	
Odgovorni projektant: Miroslav Gušić, dia licenca br. 300 K183 11				1. Arhitektura	
				Februar, 2022.	



Legenda površina


- Horizontalna i vertikalna komunikacija-
Pneto=953,58m²
- Univerzitetski blok sa
ucionicama,kancelarijama, bibliotekom -
Pneto=2769,86m²
- Sanitarni i tehnički blok- Pneto=253,38m²

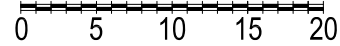
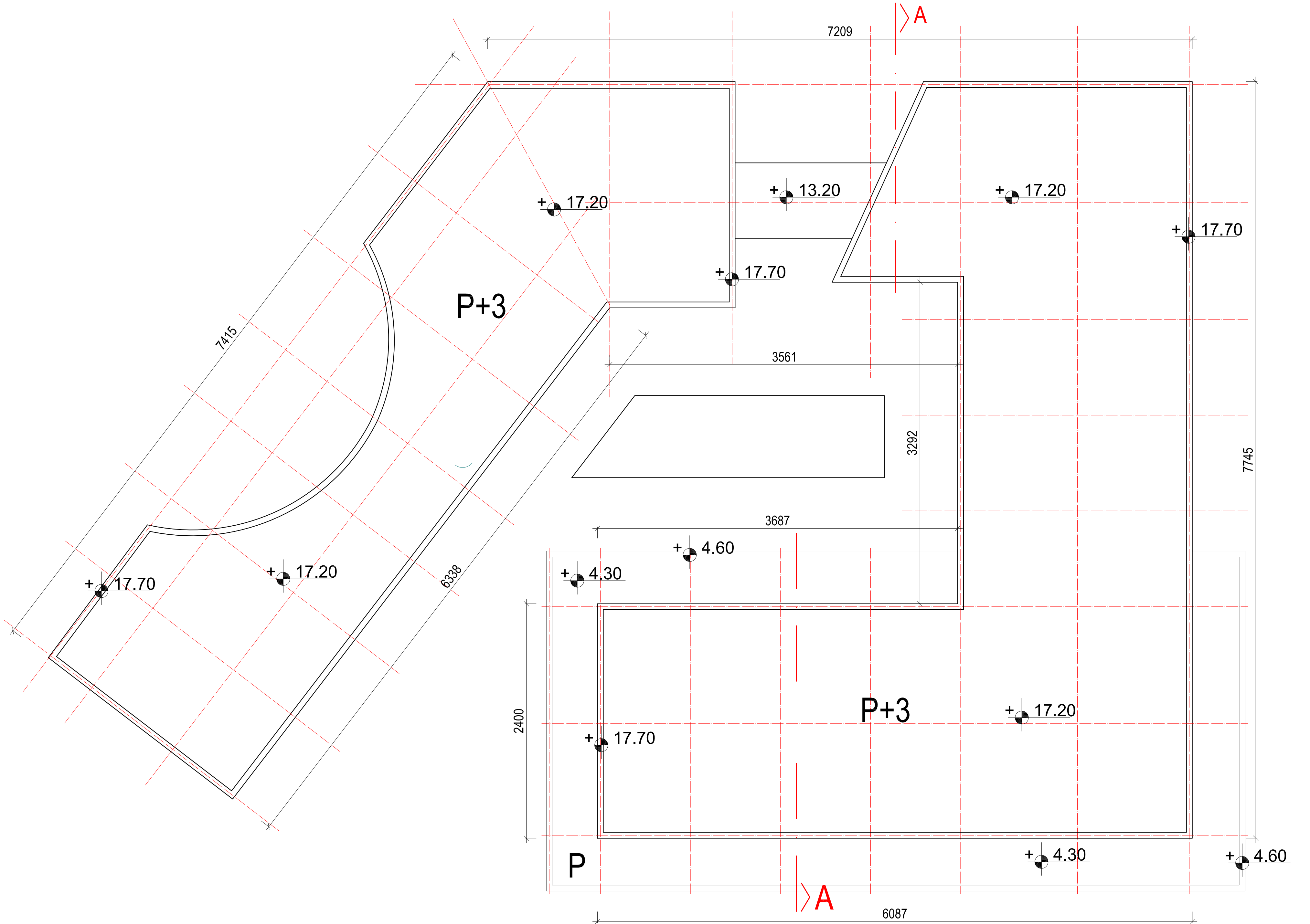
Pneto,uk=3976,82m²
Pbruto=4779,28m²



PROJEKTI BIR
Forma Antika
www.formaantika.co.rs
office@formaantika.co.rs

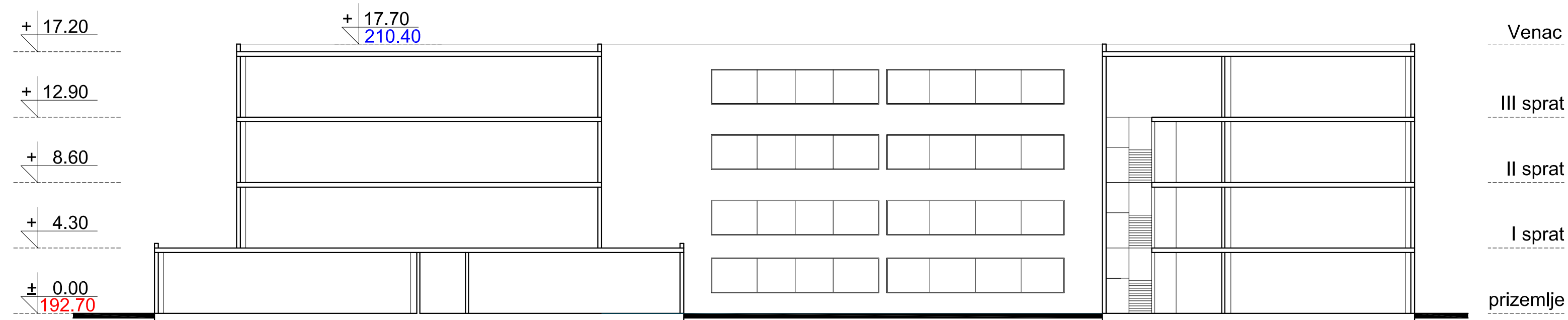
Osnova tipskog sprata
Objekat br. 32

Medicinski centar br.31 u zoni ZZ-B8 kompleksa "Novi Niš", spratnosti P+2M+10			Razmera:	Br. lista:
INVESTITOR:	Clean Earth Capital Serbia d.o.o., Ul. Milojka Lešjanina br.8, Niš		1:250	02
OBJEKAT:				
LOKACIJA:	Kompleks "Novi Niš", KP br. 6350/25, KO Niš - Bubanj			
Glavni projektant:		Projektant saradnik:	Vrsta teh. dokumentacije:	
Miloš Gušić, dia licenca br: 300 K183 11			IDR	
Odgovorni projektant:			Naziv dela projekta:	
Miloš Gušić, dia licenca br: 300 K183 11			1. Arhitektura	
			Februar, 2022.	

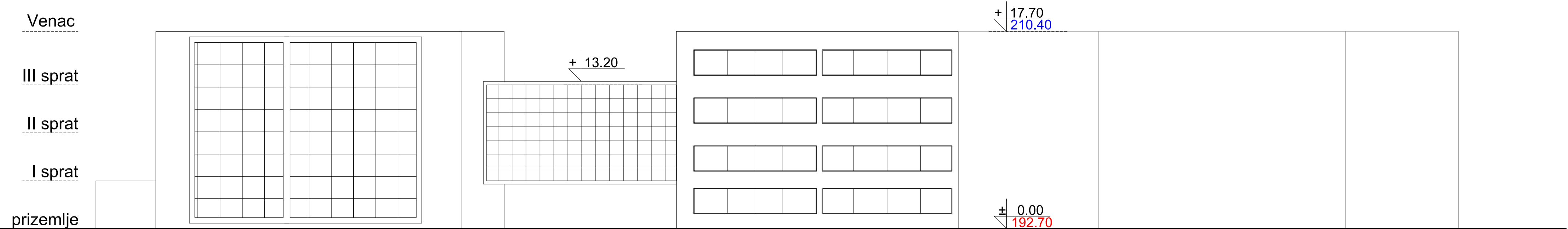


Osnova krovnih ravni
Objekat br. 32

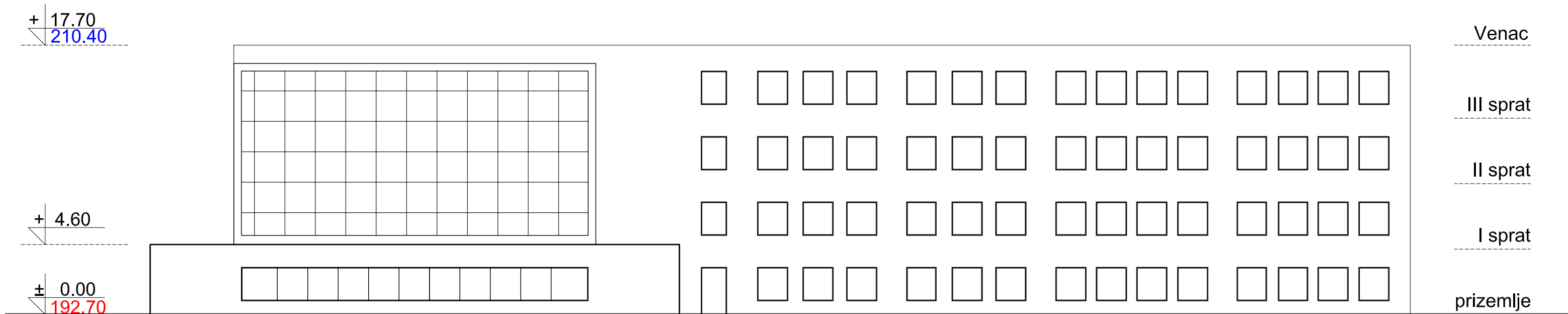
Medicinski centar br.31 u zoni ZZ-B8 kompleksa "Novi Niš", spratnosti P+2M+10				
INVESTITOR: Clean Earth Capital Serbia d.o.o., Ul. Milojka Lešjanina br.8, Niš		Razmera:		Br. lista:
OBJEKT:		1:250		03
LOKACIJA: Kompleks "Novi Niš", KP br. 6350/25, KO Niš - Bujanj				
Glavni projektant:		Projektant saradnik:		Vrsta teh. dokumentacije:
Miloš Gušić, dia licenca br: 300 K183 11				IDR
Odgovorni projektant:				Naziv dela projekta:
Miloš Gušić, dia licenca br: 300 K183 11				1. Arhitektura
				Februar, 2022.



Presek A-A

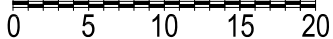


Severna fasada

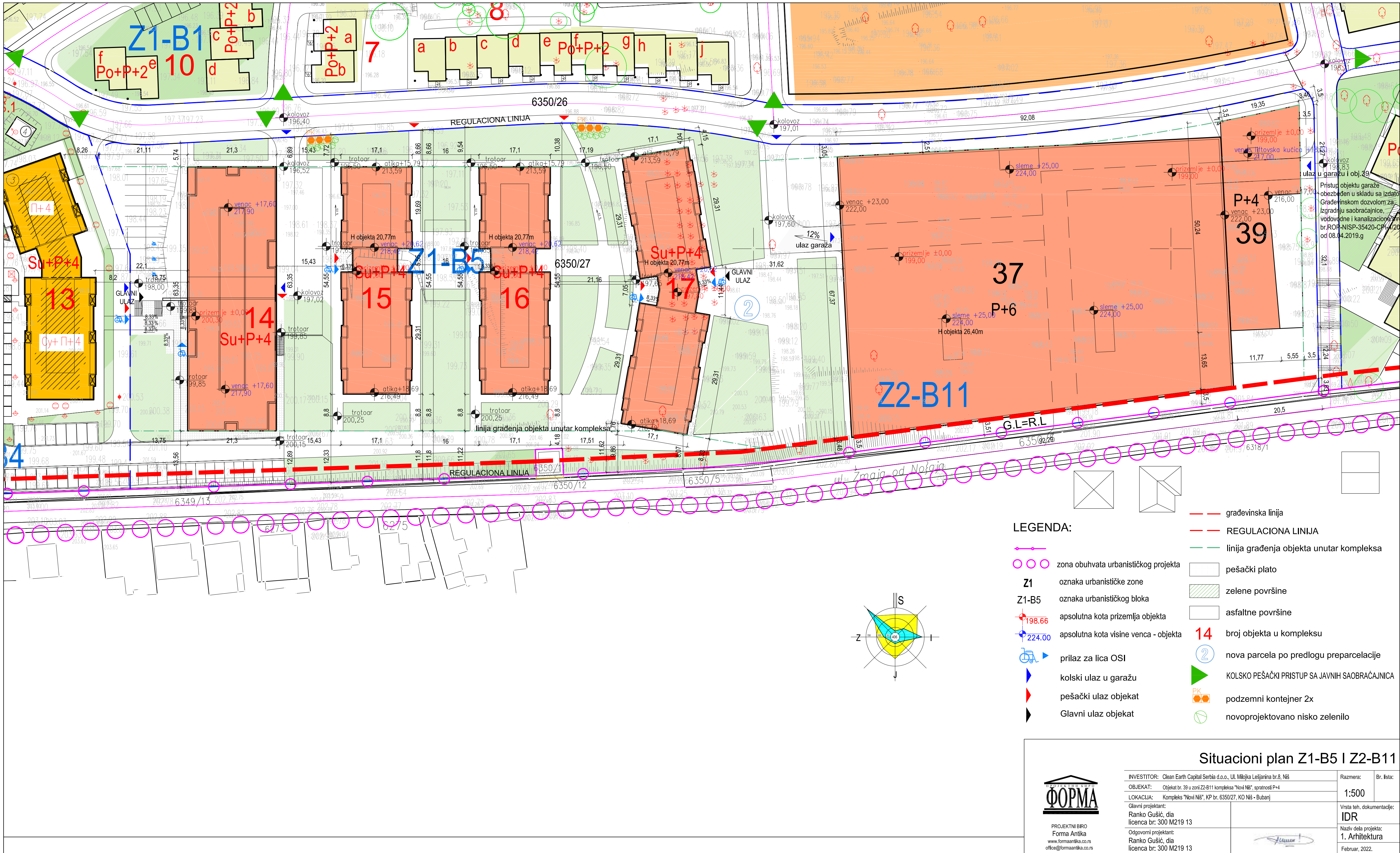


Istočna fasada

Presek A-A, Izgledi
Objekat br. 32



Medicinski centar br.31 u zoni ZZ-B8 kompleksa "Novi Niš", spratnosti P+2M+10			Razmera:		Br. lista:	
INVESTITOR: Clean Earth Capital Serbia d.o.o., Ul. Milojka Lešjanina br.8, Niš			1:250		04	
OBJEKT: LOKACIJA: Kompleks "Novi Niš", KP br. 6350/25, KO Niš - Bujanj			Vrsta teh. dokumentacije:		Naziv dela projekta:	
Glavni projektant: Miloš Gušić, dia licenca br: 300 K183 11			Projektant saradnik:		1. Arhitektura	
Odgovorni projektant: Miloš Gušić, dia licenca br: 300 K183 11					Februar, 2022.	

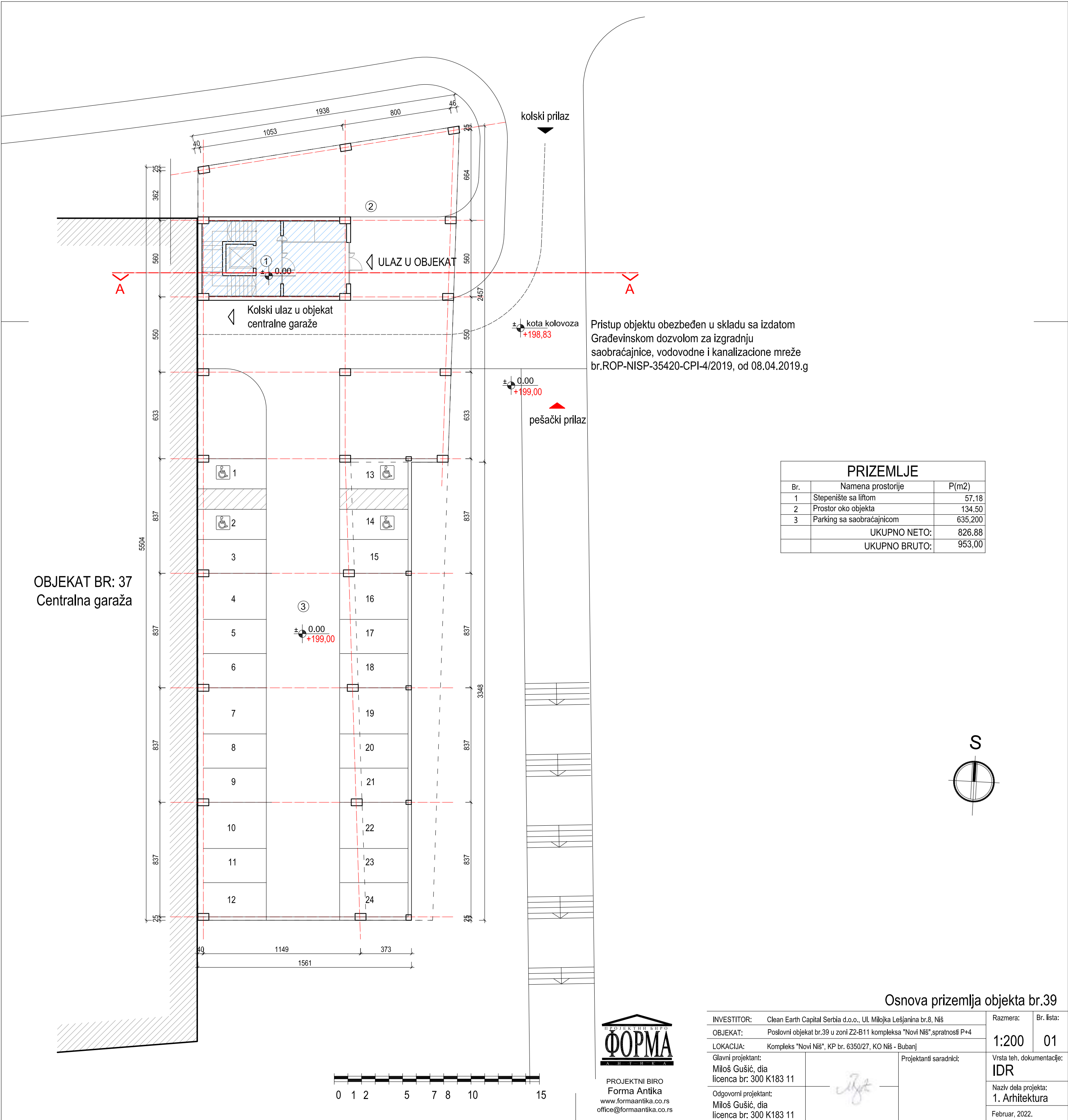


PROJEKTI BORO
Forma Antika
www.formaantika.co.rs
office@formaantika.co.rs

INVESTITOR: Clean Earth Capital Serbia d.o.o., Ul. Milojka Lešjanina br.8, Niš
OBJEKAT: Objekt br. 39 u zoni Z2-B11 kompleksa "Novi Niš", spratnost P+4
LOKACIJA: Kompleks "Novi Niš", KP br. 6350/27, KO Niš - Bubaanj
Glavni projektant:
Ranko Gušić, dia
licenca br: 300 M219 13
Odgovorni projektant:
Ranko Gušić, dia
licenca br: 300 M219 13

Razmera: Br. lista:
1:500
Vrsta teh. dokumentacije:
IDR
Naziv dela projekta:
1. Arhitektura
Februar, 2022.

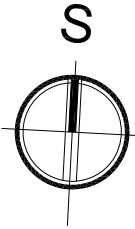
Situacioni plan Z1-B5 | Z2-B11




OBJEKT BR: 37
Centralna garaža

Pristup objektu obezbeđen u skladu sa izdatom
Građevinskom dozvolom za izgradnju
saobraćajnice, vodovodne i kanalizacione mreže
br.ROP-NISP-35420-CPI-4/2019, od 08.04.2019.g

PRIZEMLJE		
Br.	Namena prostorije	P(m2)
1	Stepenište sa liftom	57,18
2	Prostor oko objekta	134,50
3	Parking sa saobraćajnicom	635,200
UKUPNO NETO:		826,88
UKUPNO BRUTO:		953,00



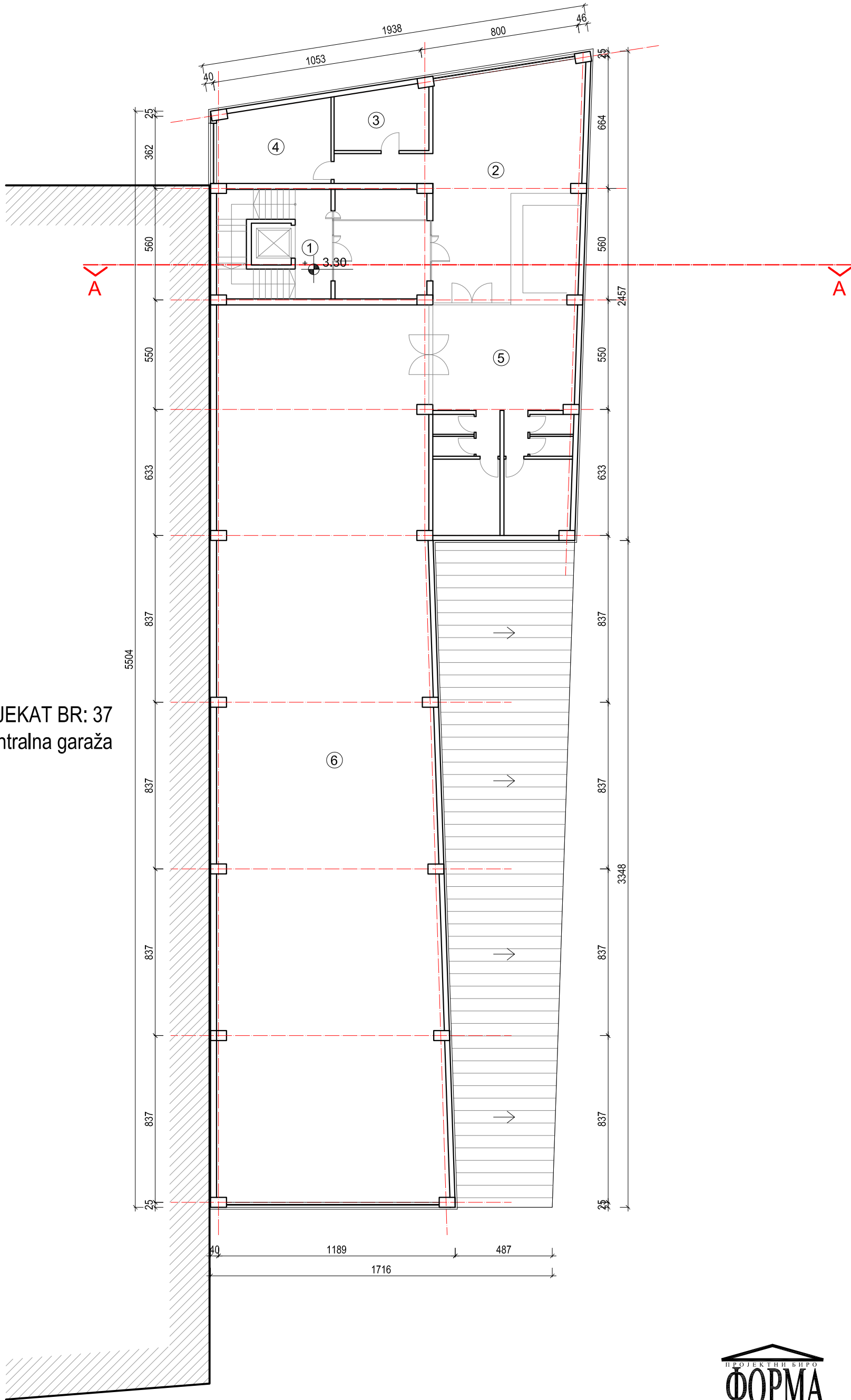
Osnova prizemlja objekta br.39

INVESTITOR: Clean Earth Capital Serbia d.o.o., Ul. Milojka Lešjanina br.8, Niš		Razmera:	Br. lista:
OBJEKAT: Poslovni objekat br.39 u zoni Z2-B11 kompleksa "Novi Niš", spratnosti P+4		1:200	01
LOKACIJA: Kompleks "Novi Niš", KP br. 6350/27, KO Niš - Bujanj			
Glavni projektant:		Projektanti saradnici:	Vrsta teh. dokumentacije:
Miloš Gušić, dia licenca br: 300 K183 11			IDR
Odgovorni projektant:			Naziv dela projekta:
Miloš Gušić, dia licenca br: 300 K183 11		1. Arhitektura	Februar, 2022.

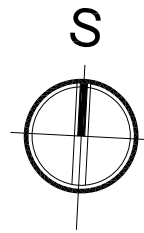


PROJEKTOVANJE
FORMA Antika
www.formaantika.co.rs
office@formaantika.co.rs

OBJEKAT BR: 37
Centralna garaža



I sprat		
Br.	Namena prostorije	P(m2)
1	Stepenište sa liftom	57,18
2	Prijem i kafe	95,48
3	Priručni magacin	14,52
4	Priručni magacin	22,14
5	Predprostor sa garderobama	81,82
6	Fitness	483,68
UKUPNO NETO:		754,82
UKUPNO BRUTO:		823,00



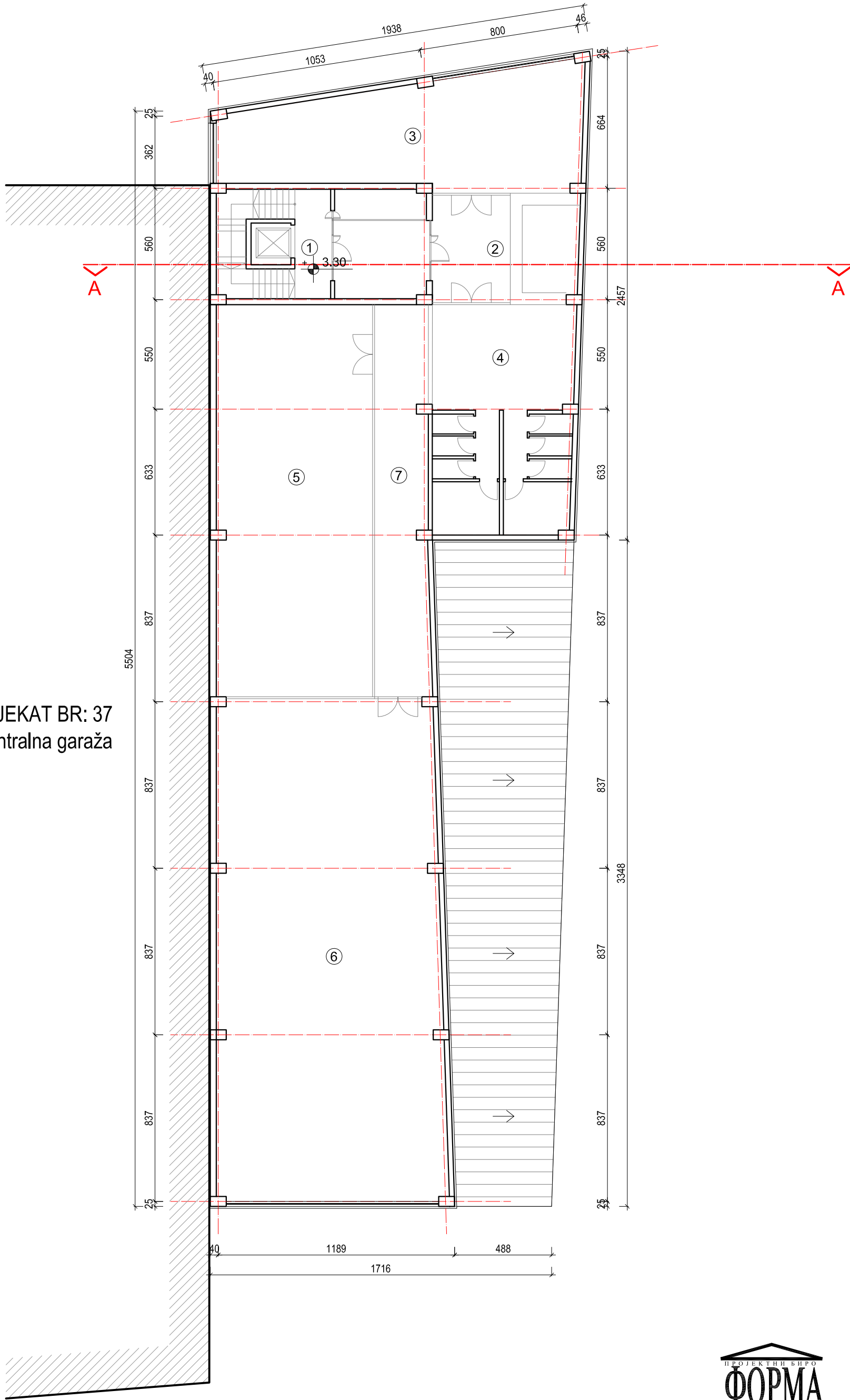
Osnova I sprata objekta br.39

INVESTITOR:	Clean Earth Capital Serbia d.o.o., Ul. Milojka Lešjanina br.8, Niš	Razmera:	Br. lista:
OBJEKAT:	Poslovni objekat br.39 u zoni Z2-B11 kompleksa "Novi Niš", spratnosti P+4	1:200	02
LOKACIJA:	Kompleks "Novi Niš", KP br. 6350/27, KO Niš - Bujanj	Vrsta teh. dokumentacije:	
Glavni projektant:	Miloš Gušić, dia licenca br: 300 K183 11	IDR	
Odgovorni projektant:	Miloš Gušić, dia licenca br: 300 K183 11	Naziv dela projekta:	
		1. Arhitektura	
		Februar, 2022.	

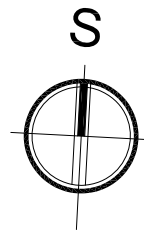


PROJEKTNİ BİRO
Forma Antika
www.formaantika.co.rs
office@formaantika.co.rs

OBJEKAT BR: 37
Centralna garaža



II i III sprat		
Br.	Namena prostorije	P(m2)
1	Stepenište sa liftom	57,18
2	Prijemni hol	40,94
3	Poslovni prostor	89,46
4	Sanitarni čvor i priručni magacini	78,31
5	Poslovni prostor	154,58
6	Poslovni prostor	280,00
7	Hodnik	43,40
UKUPNO NETO:		743,87
UKUPNO BRUTO:		823,00



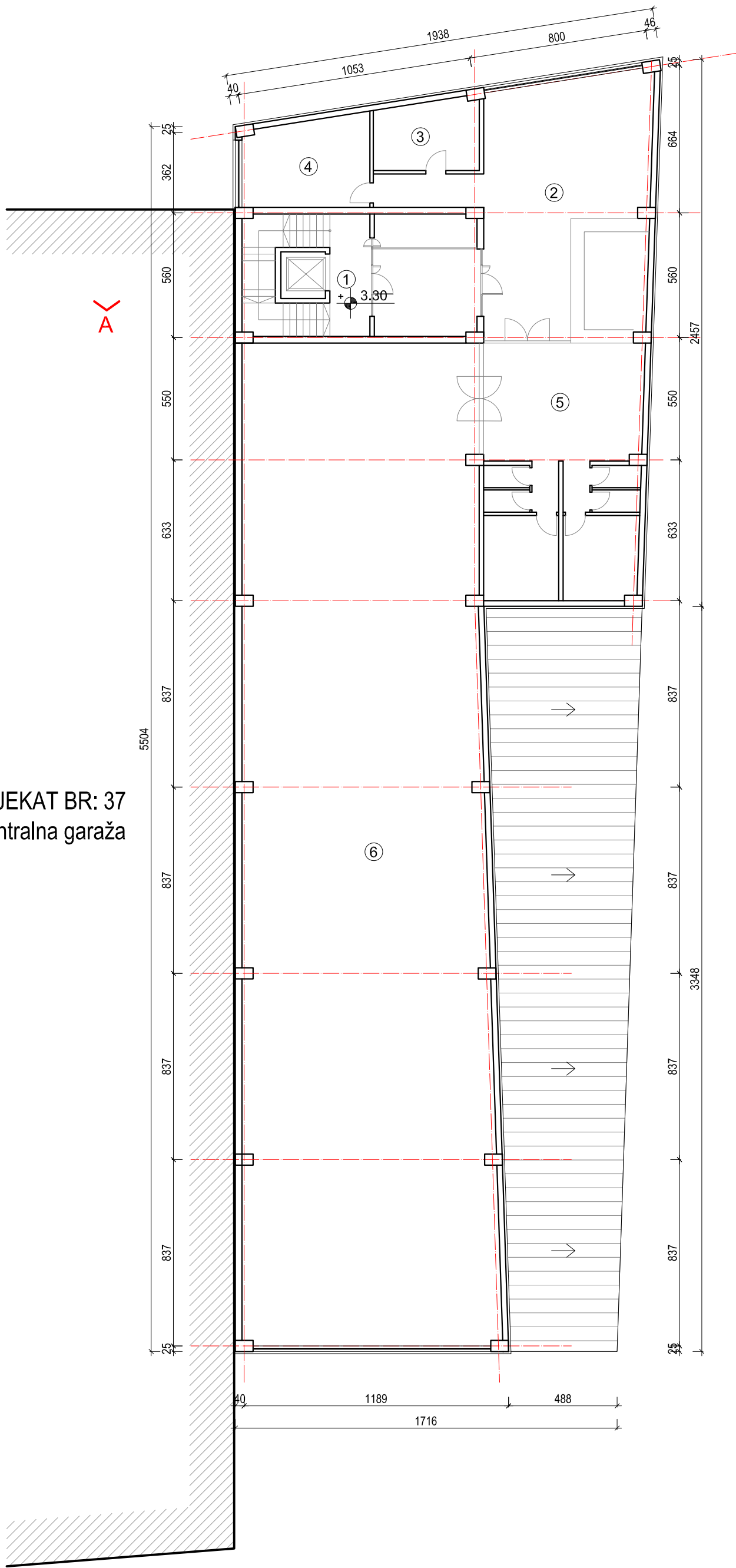
Osnova II i III sprata objekta br.39

INVESTITOR:	Clean Earth Capital Serbia d.o.o., Ul. Milojka Lešjanina br.8, Niš	Razmera:	Br. lista:
OBJEKAT:	Poslovni objekat br.39 u zoni Z2-B11 kompleksa "Novi Niš", spratnosti P+4	1:200	03
LOKACIJA:	Kompleks "Novi Niš", KP br. 6350/27, KO Niš - Bujanj	Vrsta teh. dokumentacije:	
Glavni projektant:	Miloš Gušić, dia licenca br: 300 K183 11	IDR	
Odgovorni projektant:	Miloš Gušić, dia licenca br: 300 K183 11	Naziv dela projekta:	
		1. Arhitektura	
		Februar, 2022.	

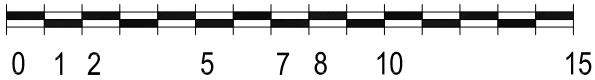
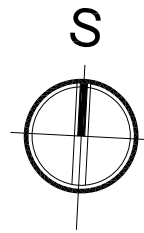


PROJEKTNİ BİRO
Forma Antika
www.formaantika.co.rs
office@formaantika.co.rs

OBJEKAT BR: 37
Centralna garaža



IV sprat		
Br.	Namena prostorije	P(m2)
1	Stepenište sa liftom	36,10
2	Prijem i kafe	95,48
3	Priručni magacin	14,52
4	Priručni magacin	22,14
5	Predprostor sa garderobama	81,82
6	Sportski klub	483,68
UKUPNO NETO:		733,74
UKUPNO BRUTO:		823,00

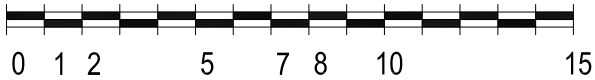
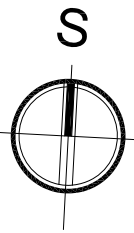
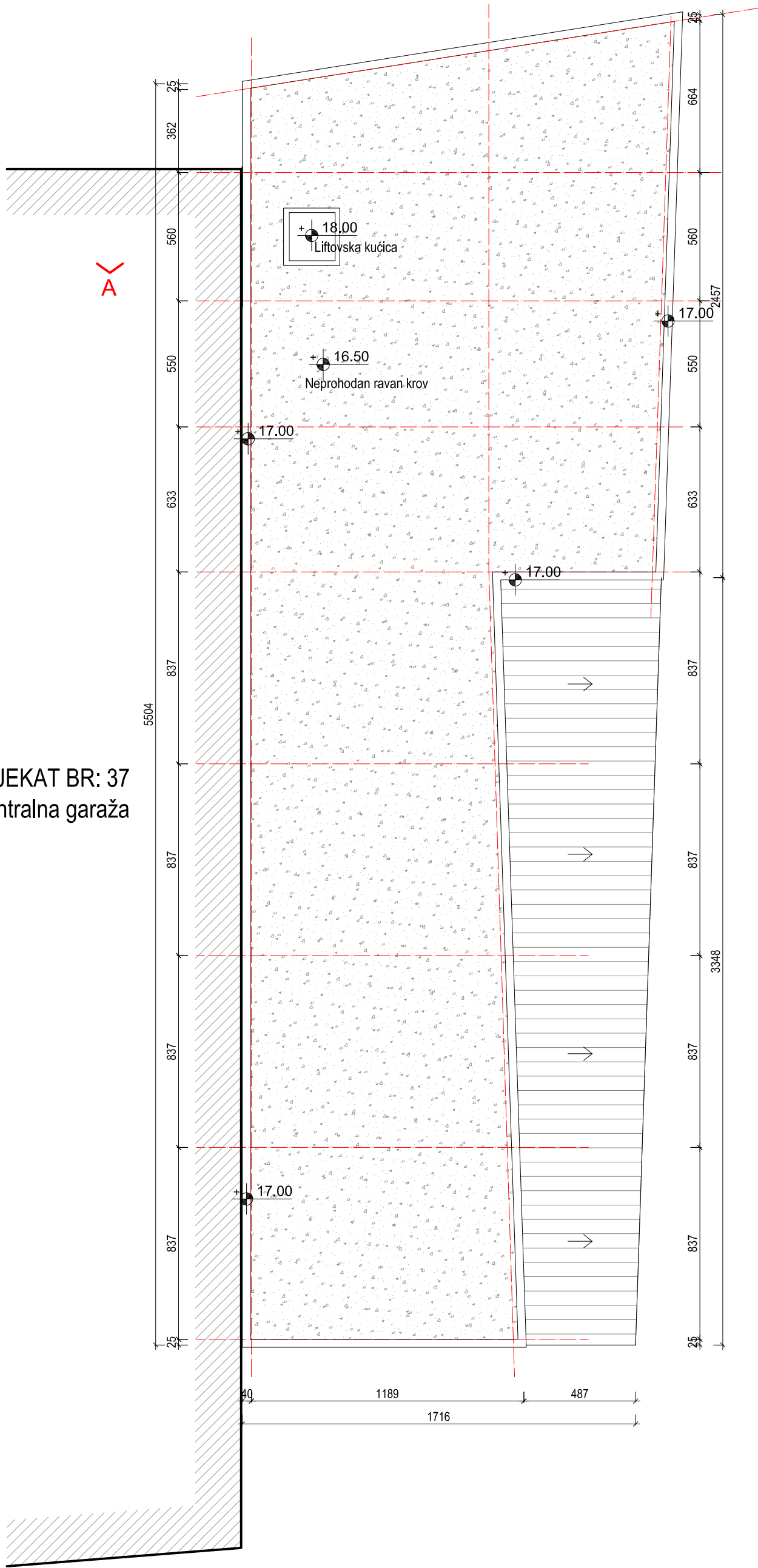


PROJEKTNİ BIRO
Forma Antika
www.formaantika.co.rs
office@formaantika.co.rs

Osnova IV sprata objekta br.39

INVESTITOR:	Clean Earth Capital Serbia d.o.o., Ul. Milojka Lešjanina br.8, Niš	Razmera:	Br. lista:
OBJEKAT:	Poslovni objekat br.39 u zoni Z2-B11 kompleksa "Novi Niš", spratnosti P+4	1:200	04
LOKACIJA:	Kompleks "Novi Niš", KP br. 6350/27, KO Niš - Bujanj	Vrsta teh. dokumentacije:	
Glavni projektant:	Miloš Gušić, dia licenca br: 300 K183 11	IDR	
Odgovorni projektant:	Miloš Gušić, dia licenca br: 300 K183 11	Naziv dela projekta:	
		1. Arhitektura	
		Februar, 2022.	

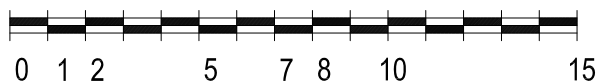
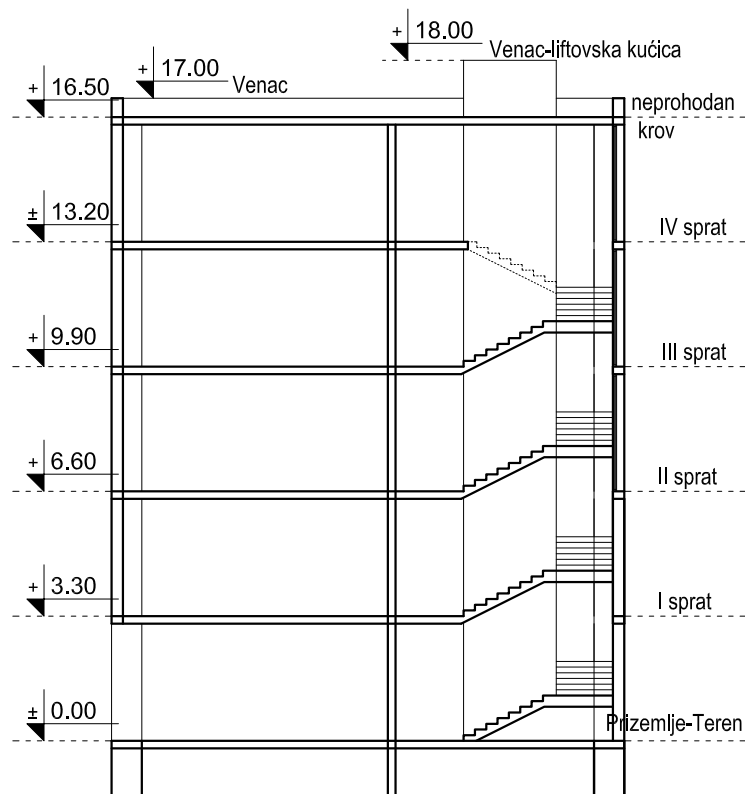
OBJEKAT BR: 37
Centralna garaža



PROJEKTNİ BİRO
Forma Antika
www.formaantika.co.rs
office@formaantika.co.rs

Osnova krovni ravni objekta br.39

INVESTITOR:	Clean Earth Capital Serbia d.o.o., Ul. Milojka Lešjanina br.8, Niš	Razmera:	Br. lista:
OBJEKAT:	Poslovni objekat br.39 u zoni Z2-B11 kompleksa "Novi Niš", spratnosti P+4	1:200	05
LOKACIJA:	Kompleks "Novi Niš", KP br. 6350/27, KO Niš - Bujanj		
Glavni projektant:	Miloš Gušić, dia licenca br: 300 K183 11	Projektanti saradnici:	Vrsta teh. dokumentacije:
Odgovorni projektant:	Miloš Gušić, dia licenca br: 300 K183 11		IDR
			Naziv dela projekta:
			1. Arhitektura
			Februar, 2022.



Presek A-A objekta br.39



PROJEKTNİ BIRO
Forma Antika
www.formaantika.co.rs
office@formaantika.co.rs

INVESTITOR: Clean Earth Capital Serbia d.o.o., Ul. Milojka Lešjanina br.8, Niš

OBJEKAT: Poslovni objekat br.39 u zoni Z2-B11 kompleksa "Novi Niš", spratnosti P+4

LOKACIJA: Kompleks "Novi Niš", KP br. 6350/27, KO Niš - Bujanj

Glavni projektant:
Miloš Gušić, dia
licenca br: 300 K183 11

Odgovorni projektant:
Miloš Gušić, dia
licenca br: 300 K183 11

Projektanti saradnici:

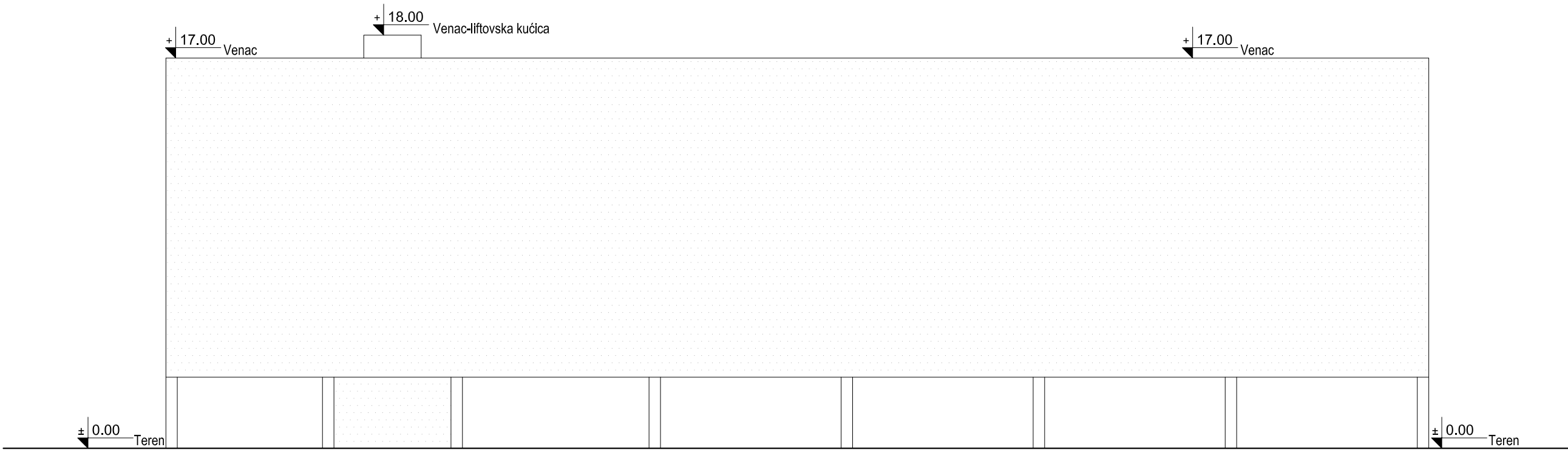
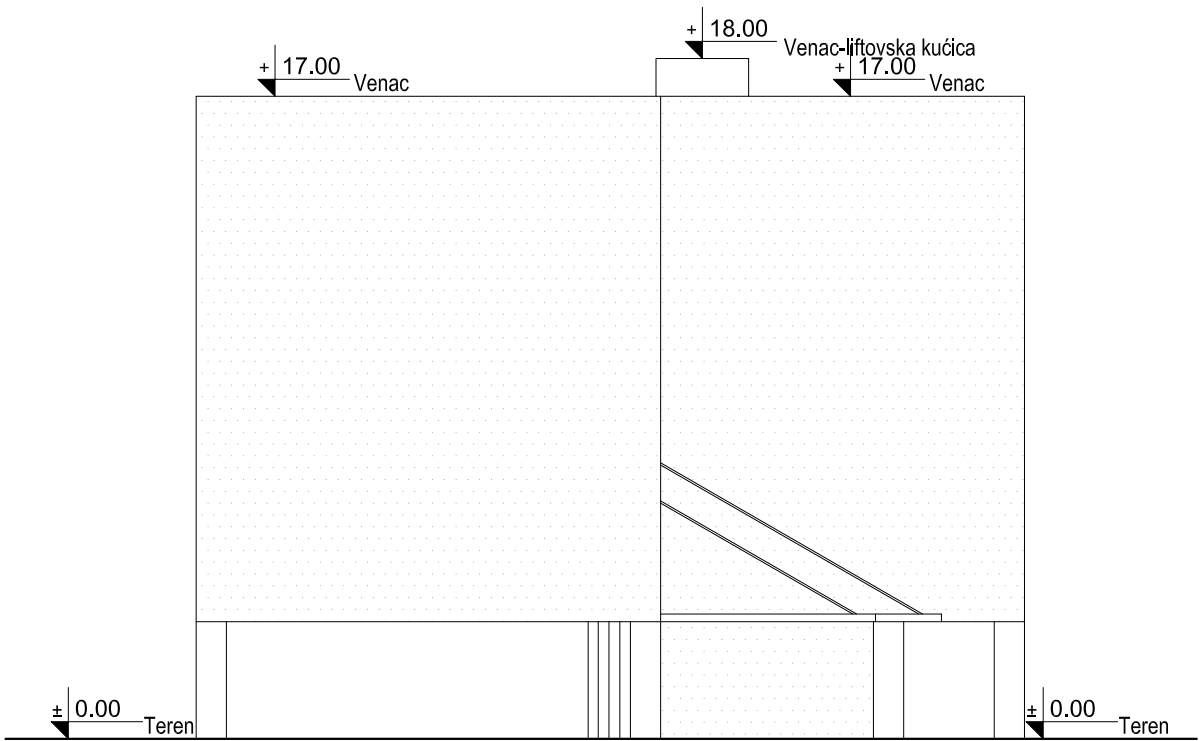
Razmera: Br. lista:

1:200 06

Vrsta teh. dokumentacije:
IDR

Naziv dela projekta:
1. Arhitektura

Februar, 2022.




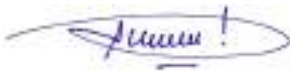
Južna i zapadna fasada objekta br.39



PROJEKTNI BIRO
Forma Antika
www.formaantika.co.rs
office@formaantika.co.rs

INVESTITOR:	Clean Earth Capital Serbia d.o.o., Ul. Milojka Lešjanina br.8, Niš	Razmera:	Br. lista:
OBJEKAT:	Poslovni objekat br.39 u zoni Z2-B11 kompleksa "Novi Niš", spratnosti P+4	1:200	07
LOKACIJA:	Kompleks "Novi Niš", KP br. 6350/27, KO Niš - Bujanj		
Glavni projektant:	Miloš Gušić, dia licenca br: 300 K183 11		Projektanti saradnici:
Odgovorni projektant:	Miloš Gušić, dia licenca br: 300 K183 11		Vrsta teh. dokumentacije:
			IDR
			Naziv dela projekta:
			1. Arhitektura
			Februar, 2022.

0. GLAVNA SVESKA objekti br.14,15,16 i 17

INVESTITOR:	CLEAN EARTH CAPITAL SERBIA DOO Milojka Lešjanina br. 8, Niš
OBJEKAT:	STAMEBNI OBJEKTI BR. 14,15,16 I 17 U ZONI Z1-B5 KOMPLEKSA "NOVI NIŠ" , spratnosti Su+P+4 Niš, K.P. br. 6350/27, K.O Niš-Bubanj
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDR - Idejno rešenje
ZA GRAĐENJE / IZVOĐENJE RADOVA	ZA IZGRADNJU STAMEBNIH OBJEKATA BR. 14,15,16 I 17 U ZONI Z1-B5 KOMPLEKSA "NOVI NIŠ" , spratnosti Su+P+4
PROJEKTANT:	FORMA ANTIKA DOO, Sindelićev Trg 1/7, Niš
ODGOVORNO LICE PROJEKTANTA:	Miloš Gušić
Potpis:	
GLAVNI PROJEKTANT:	Ranko Gušić, dipl.inž.arh.
BROJ LICENCE:	300 M219 13
Potpis:	
Broj tehničke dokumentacije:	13/22-GS
Mesto i datum:	Niš, februar,2022.

0.2. SADRŽAJ GLAVNE SVESKE:

0.1.	Naslovna strana glavne sveske
0.2.	Sadržaj glavne sveske
0.3.	Sadržaj tehničke dokumentacije
0.4.	Podaci o projektantima
0.5.	Opšti podaci o objektu

0.3. SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:

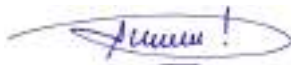
0	GLAVNA SVESKA	Br. 13/22-GS
1	PROJEKAT ARHITEKTURE	Br. 13/22-ARH

0.4. PODACI O PROJEKTANTIMA

0. GLAVNA SVESKA

Projektant: FORMA ANTIKA DOO, Sinđelićev Trg 1/7, Niš
Glavni projektant: Ranko Gušić, dipl.inž.arh.
Broj licence: 300 M219 13

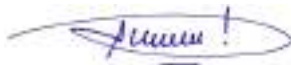
Potpis:



1. PROJEKAT ARHITEKTURE

Projektant: FORMA ANTIKA DOO, Sinđelićev Trg 1/7, Niš
Odgovorni projektant: Ranko Gušić, dipl.inž.arh.
Broj licence: 300 M219 13

Potpis:



0.5. OPŠTI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

Tip objekta:	STAMEBNI OBJEKTI BR. 14,15,16 I 17 U ZONI Z1-B5 KOMPLEKSA "NOVI NIŠ" , spratnosti Su+P+4	
Vrsta radova:	ZA IZGRADNJU STAMEBNIH OBJEKATA BR. 14,15,16 I 17 U ZONI Z1-B5 KOMPLEKSA "NOVI NIŠ" , spratnosti Su+P+4	
Stambeni objekti br. 14-17		
	Učešće u ukupnoj površini objekta (%):	Klasifikaciona oznaka:
Kategorija objekta:	"V"	
	100%	112222 – Izdvojene i ostale stambene zgrade sa više od tri stana, kao što su stambeni blokovi, kuće sa apartmanima i sl. u kojima su stanovi namenjeni za stalno stanovanje ili za povremeni boravak
Naziv prostornog odnosno urbanističkog plana:	Plan generalne regulacije opštine Palilula – Niš (Pete izmene)	
Mesto:	Niš	
Broj katastarske parcele/ spisak katastarskih parcela i katastarska opština :	K.P. br. 6350/27, K.O Niš-Bubanj	
Broj katastarske parcele/ spisak katastarskih parcela i katastarska opština preko kojih prelaze priključci za infrastrukturu:	K.P. br. 6350/27, K.O Niš-Bubanj	
Broj katastarske parcele/ spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojoj se nalazi priključak na javnu saobraćajnicu:	K.P. br. 6350/27, K.O Niš-Bubanj	
PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU:		
Elektroenergetska distributivna mreža		
Ukupan kapacitet	U skladu sa uslovima nadležnog javnog preduzeća	
Podaci o priključcima postojećih objekata na parceli/parcelama (ukoliko postoje)	-	
Netipični potrošači	-	
Potreba za većom pouzdanošću i sigurnosti u isporuci električne energije	-	
Vodovodna i kanalizaciona mreža		
Priključak na vodovodnu mrežu za svaki predmetni objekat	U skladu sa uslovima nadležnog javnog preduzeća	
Priključak na kanalizacionu mrežu za svaki predmetni objekat	U skladu sa uslovima nadležnog javnog preduzeća	
Saobraćajna infrastruktura		

Priključak na javnu saobraćajnicu	U skladu sa uslovima nadležnog javnog preduzeća
Gasovodna mreža	
Priključak na gasovodnu mrežu	U skladu sa uslovima nadležnog javnog preduzeća
Telekomunikaciona mreža	
Priključak na telekomunikacionu mrežu	U skladu sa uslovima nadležnog javnog preduzeća

OSNOVNI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI:

Dimenzije objekta:	Ukupna površina parcele:	22.196,00 m²
	Ukupna BRGP nadzemno:	<u>25.066,55 m²</u>
	Objekat 14	7.993,87 m²
	Objekat 15	5.346,92 m²
	Objekat 16	5.346,92 m²
	Objekat 17	6.378,84 m²
	Ukupna BRUTO izgrađena površina:	<u>26.967,00 m²</u>
	Objekat 14	8.518,01 m²
	Objekat 15	5.805,69 m²
	Objekat 16	5.805,69 m²
	Objekat 17	6.837,61 m²
	Ukupna NETO površina:	
	Objekat 14	6.860,27 m²
	Objekat 15	4.879,98 m²
	Objekat 16	4.879,98 m²
	Objekat 17	5.770,60 m²
	Površina prizemlja objekata:	4.047,89 m²
	Objekat 14	1.332,29 m²
	Objekat 15	854,93 m²
	Objekat 16	854,93 m²
	Objekat 17	1.006,37 m²
	Površina zemljišta pod objektom/zauzetost:	4.047,89 m²
	Spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža):	Su+P+4
	Visina objekta (venac, sleme, povučeni sprat i dr.) prema lokaciskim uslovima:	visina venca 20,62m
	Apsolutna visinska kota (venac, sleme, povučeni sprat i dr.) prema lokaciskim uslovima:	217,9 - 220,92 mnv
	Spratna visina:	2,90m
	Broj funkcionalnih jedinica/ broj spratova:	
	Objekat 14	64
	Objekat 15	50
	Objekat 16	50
	Objekat 17	60
	Broj parking mesta za objekat 14:	64 PM
	Broj garažnih mesta za objekte 15-17:	160 PM u okviru objekta br. 37
Materijalizacija objekta:	Materijalizacija fasade:	DEMIT
	Orijentacija slemena:	SJ
	Nagib krova:	2%
	Materijalizacija krova:	ravan krov
	Predviđeno	Ostvareno (za parcelu kp.br.6350/27)
Procenat zelen. površina:		
Indeks		50,21%

zauzetosti:		
Indeks izgrađenosti:		3,24
Druge karakteristike objekta	Objekti br.37 i 39 nisu predmet ovog projekta, ali su uzeti u obzir za proračun urbanističkih parametara obzirom da su deo urbanističke zone / celine.	
Predračunska vrednost radova:		<u>1.901.173.500,00 din.</u>

1. PROJEKAT ARHITEKTURE

objekti br.14,15,16 i 17

INVESTITOR:	CLEAN EARTH CAPITAL SERBIA DOO Milojka Lešjanina br. 8, Niš
OBJEKAT:	STAMBENI OBJEKTI BR. 14,15,16 I 17 U ZONI Z1-B5 KOMPLEKSA "NOVI NIŠ", spratnosti Su+P+4 Niš, K.P. br. 6350/27, K.O Niš-Bubanj
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDR - Idejno rešenje
ZA GRAĐENJE / IZVOĐENJE RADOVA	ZA IZGRADNJU STAMBENIH OBJEKATA BR. 14,15,16 I 17 U ZONI Z1-B4 I Z1-B5 KOMPLEKSA "NOVI NIŠ", spratnosti Su+P+4
PROJEKTANT:	FORMA ANTIKA DOO, Sindelićev Trg 1/7, Niš
ODGOVORNO LICE PROJEKTANTA:	Miloš Gušić
Potpis:	
ODGOVORNI PROJEKTANT:	Ranko Gušić, dipl.inž.arh.
BROJ LICENCE:	300 M219 13
Potpis:	
Broj tehničke dokumentacije:	13/22-ARH
Mesto i datum:	Niš, februar 2022.

1.2. SADRŽAJ PROJEKTA ARHITEKTURE:

1.1.	Naslovna strana projekta arhitekture
1.2.	Sadržaj projekta arhitekture
1.3.	Rešenje o određivanju odgovornog projektanta projekta arhitekture
1.4.	Izjava odgovornog projektanta projekta arhitekture
1.5.	Tekstualna dokumentacija
1.6.	Numerička dokumentacija
1.7.	Grafička dokumentacija

1.3. REŠENJE O ODREĐIVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA

Na osnovu člana 128. Zakona o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik RS”, br. 72/09, 81/09 - ispravka, 64/10 - US, 24/11, 121/12, 42/13 - US, 50/13 - US, 98/13 - US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 i 37/19 - dr. zakon i 52/21) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata („Službeni glasnik RS”, br.73/2019), kao:

ODGOVORNI PROJEKTANT

za izradu PROJEKTA ARHITEKTURE koji je deo IDEJNOG REŠENJA (IDR) ZA IZGRADNJU STAMBENIH OBJEKATA BR. 14,15,16 I 17 U ZONI Z1-B4 I Z1-B5 KOMPLEKSA "NOVI NIŠ" , spratnosti Su+P+4, u ulici Niš na K.P. br. 6350/27, K.O Niš-Bubanj, određuje se:

Ranko Gušić, dipl.inž.arh.

br. licence IKS **300 M219 13**

Projektant:
Odgovorno lice/zastupnik:

FORMA ANTIKA DOO, Sindelićev Trg 1/7, Niš
Miloš Gušić

Potpis:



BROJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE
Mesto i datum:

13/22-ARH
NIŠ, februar 2022.

1.4. IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA PROJEKTA ARHITEKTURE

Odgovorni projektant PROJEKTA ARHITEKTURE koji je deo IDEJNOG REŠENJA (IDR) ZA IZGRADNJU STAMBENIH OBJEKATA BR. 14,15,16 I 17 U ZONI Z1-B4 I Z1-B5 KOMPLEKSA "NOVI NIŠ" , spratnosti Su+P+4 u Niš, K.P. br. 6350/27, K.O Niš-Bubanj:

Ranko Gušić, dipl.inž.arh.

br. licence IKS **300 M219 13**

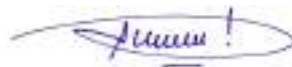
IZJAVLJUJEM

1. da je projekat izrađen u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji, propisima, standardima i normativima iz oblasti izgradnje objekata i pravilima struke,
2. da su pri izradi projekta poštovane sve mere i preporuke za ispunjenje osnovnih zahteva za objekat i da je projekat idejnog rešenja izrađen u skladu sa merama i preporukama kojima se dokazuje ispunjenost osnovnih zahteva.

Odgovorni projektant:
Broj licence:

Ranko Gušić, dipl.inž.arh.
300 M219 13

Potpis:



BROJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE
Mesto i datum:

13/22-ARH
Niš, februar 2022.

1.5. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

1.5.1.	Tehnički opis
--------	---------------

1.5.1. TEHNIČKI OPIS

1.5.1.2. ARHITEKTONSKO-GRAĐEVINSKO REŠENJE

FUNKCIONALNO REŠENJE OBJEKTA BR. 14

U suterenskom prostoru koji je delimično otvoren, predviđeno je parkiranje.

Pristup objektu je na koti $\pm 0,00$ iz centralne pozicije na zapadnoj strani. Obzirom da je objekat dilatiran, on je na višim spratovima odvojen u dve lamele. U centralnom delu objekta se nalaze horizontalne i vertikalne komunikacije, stepenište i liftovi, kao i ostave za stanare sa pripadajućim prostorom za održavanje. Oko centralnog hodnika nalaze se stambene jedinice različitih struktura od garsonjere do trosobnog stana. Stanovi imaju pretežno istočnu odnosno zapadnu orijentaciju. Obe lamele imaju pristup ka prohodnoj krovnoj terasi. Visina objekta na mestu ulaza je 18.05m što odgovara zahtevu u pogledu visine u skladu sa smernicama iz UP-a.

Usled različitih zahteva investitora funkcionalna organizacija stambenih jedinica je promenljiva, što oblikovno za posledicu ima izuzetnu dinamiku u spoljašnjem oblikovanju fasadnih površina.

FUNKCIONALNO REŠENJE OBJEKATA BR. 15 - 17

Idejnim rešenjem za izgradnju stambenih objekata definisan je jedan tip stambene jedinice, koji se u okviru datih objekata (br.15-17) ponavlja u nizu i to nasuprot naspramnih podužnih strana zgrade, čime se formira koridorski prostor za horizontalnu komunikaciju stanara. Centralna zona objekata koja je postavljena asimetrično duž podužne ose, sadrži glavni vetrobranski ulaz, dok se u objektima koji imaju prelom pod uglom javlja i sporedni naspramni vetrobran. U ovoj zoni su takođe smeštene vertikalne komunikacije, a zatim se na svakoj etaži javljaju i zajedničke ostave stanara kao i prostorije za odlaganje bicikala. Prizemlje objekata sadrži samo jednu stranu osnove na kojoj su formirani stanovi, usled denivelacije volumena. Druga strana je iskorišćena za formiranje suterena sa dodatnim ostavama. S obzirom na to, poslednja etaža nižeg dela objekta kao što počinje tako se i završava ranije sa visinskom denivelacijom od $+2.90m$. U osnovi krovnih ravni, predviđen je prohodan ravan krov sa delimičnim natkrivanjem prostora u vidu pergola.

S obzirom da je podužna orijentacija objekata na lokaciji u pravcu sever-jug, a stambene jedinice u objektima organizovane u nizu, jedan deo stanova ima zapadnu, dok drugi deo istočnu orijentaciju. Po strukturi su stanovi u objektima dvo i po sobni, dok njihova neto površina iznosi $57.92 m^2$. Sve prostorije određenog stana orijentisane su ka jednoj strani. Ulaskom u stan pristupa se ulaznoj partiji koja je istovremeno povezana sa dnevnom i noćnom zonom. U okviru hodničkog prostora predviđen je zatvoreni prostor ostave za odlaganje stvari bilo koje namene. Svaka stambena jedinica ima po jedno kupatilo u kome su smešteni svi neophodni sanitarni elementi, ujedno i veš mašina. Dnevna zona stana formirana je bez fizičkih barijera, a ulaskom iz hodnika pristupa se najpre kuhinji na koju se nadovezuje trpezarija, zatim i dnevni boravak. Iz dnevnog boravka stupa se na terasu, čiji prostor ima pogled iz dečije sobe, ali bez mogućnosti izlaska. Noćna zona stambene jedinice sadrži dečiju i roditeljsku sobu neophodne površine za boravak jedne, odnosno dve osobe, koje koriste zajednički već pomenuti prostor kupatila.

Rekapitulacija površina funkcionalnih jedinica stana:

1.01. Ulazna zona – hodnik.....	6.96 m ²
1.02. Ostava.....	1.94 m ²
1.03. Kupatilo.....	4.20 m ²
1.04. Kuhinja.....	4.42 m ²
1.05. Trpezarija.....	7.48 m ²
1.06. Dnevni boravak.....	12.24 m ²
1.07. Dečija soba.....	8.25 m ²
1.08. Roditeljska soba.....	11.17 m ²
1.09. Terasa.....	3.05 m ²

Ukupno: 59.71 m²

Σ: 57.92 m² [neto – umanjena za 3%]

ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE

Arhitektonsko oblikovanje objekata zasnovano je na nekim od prepoznatljivih elementima internacionalnog stila *bauhausa* čiji su principi zasnovani na formiranju plastično-prostorne okoline kao idealnog cilja. Nakon formiranja osnova sa potrebnim funkcionalnim jedinicama, oblikovana su dva ili tri osnovna volumena u okviru svakog objekta povezana prostorom vertikalnih komunikacija. Takva organizacija prostora predstavlja logičan sled racionalizovanja oblika koji kao konačan dizajn na fasadama ima minimalizovanje arhitektonskih elemenata. Usled postojeće topografije terena, bilo je povoljno iskoristiti denivelisanje volumena objekata, pa se javlja smicanje objekata smiču za jednu spratnu visinu. Praćenjem krivina ivica bloka u organizacije unutrašnjeg prostora, javila se potreba preloma volumena nekolicine objekata.

Osnovna ideja u realizaciji oblikovnih struktura ogleda se u načelima industrijskog dizajna, pa je stoga ispoštovan princip jedinstva funkcije, poštovanja materijala i procesa serijske proizvodnje. Unutrašnje oblikovanje zajedničkih prostorija svodi se na jednostavnu formu koja prati funkcionalnu organizaciju i raspored stambenih jedinica. Prema tome je unutrašnji prostor oblikovan u vidu koridora iz koga se pristupa stanovima i centralnog segmenta na svakoj etaži gde su smeštene zajedničke ostave, odnosno zajednička prostorija za sve korisnike.

KONSTRUKTIVNO REŠENJE

Svi objekti biće izvedeni u konstruktivnom sistemu montažnih betonskih sendvič zidova sa odgovarajućim AB platnima, zidovima za ukrućenje i termoizolacionim slojem u okviru panela. Medjuspratna konstrukcija je betonska polumontažna. Temelji su u sistemu temeljne ploče.

UNUTRAŠNJA I SPOLJAŠNJA OBRADA OBJEKTA

Podovi u stambenim jedinicama projektovani su tako da u spavaćim sobama, trpezarijama i dnevnim sobama budu izrađeni od kvalitetnog laminata prve klase. U toaletima i kupatilima se podovi planiraju od keramičkih pločica. Terasa, hodnici i stepenište oblažu se protivkliznom granitnom keramikom. Na spoju gazišta i čela stepenika predviđena je obavezna ugradnja protivkliznih eloksiranih aluminijumskih lajsni.

Svi podovi zamišljeni su kao „plivajući“ podovi. Podna obloga postavljena preko sloja cementog estriha i PVC folije, oslanja se na sloj zvučne i termičke izolacije. Projektom je predviđena upotreba EPS tvrdih ploča, čime se ostvaruju izuzetne karakteristike u pogledu zvučne izolacije sa relativno malim debljinama. Podovi u sanitarnim čvorovima i na terasama rade se sa odgovarajućim slojem hidroizolacije. Podovi u sanitarnim prostorijama su upušteni 1cm u odnosu

na okolne prostorije. Pod u suterenu objekta radi se od betona, u padu, preko armirano-betonske ploče, kao habajući sloj. U prostorijama gdje se zidovi malterišu, a pod oblaže keramičkim pločicama uraditi soklu od keramičkih pločica. Na stepeništima i na podestima se planira prava prateća soklu. Zidovi u sanitarnim čvorovima i kupatilima oblažu se po celoj visini keramičkim pločicama. Na uglovima zidova koji se oblažu keramičkim pločicama obavezno ugraditi ugaone eloksirane aluminijumske lajsne.

Fasada objekta je projektovana kao kontaktna fasada. Preko sloja tvrdopresovane kamene vune (kao materijal iz klase A1 negorivih materijala) se nanosi lepak za fasadu sa mrežicom u dva sloja i na kraju fasadni dekorativni malter.

STOLARIJA:

Spoljna (fasadna) stolarija (balkonska vrata i prozori) zamišljena je od kvalitetnih PVC višekomornih profila. Zastakljivanje spoljne stolarije izvršiti "termopan" FLOT staklom debljine $d=4+15+4\text{mm}$ i dihtovati trajno elastičnom EPDM gumom vulkanizovanom na uglovima. Međuprostor je ispunjen argonom ili nekim drugim plemenitim gasom. U slučaju da se u zgradi kao kupci za neke od stanova jave osobe OSI i otežanim kretanjem, onda se za njih fasadna stolarija posebno prilagođava i to: predviđa se upotreba pristupačne kvake koja je kod balkonskih vrata i prozora na visini od 90-120cm od poda a kod vrata na visini od 90cm. Takođe prag na podu ne sme biti viši od 2cm zbog kretanja invalidskih kolica.

Unutrašnja stolarija zamišljena je od drvenih furniranih vrata, čija je ramovska konstrukcija krila sa saćem obostrano obložena medijapanom debljine 4mm, a zatim furnirana furnirom I klase. Vrata su opremljena okovom od eloksiranog aluminijuma i ukopavajućom bravom sa dva-tri ključa. Vrata imaju tri šarke po krilu.

U slučaju da se je kupac nekog od stanova osoba OSI ili otežanim kretanjem, onda se vrata u takvom stanu opremaju pristupačnom kvakom na visini od 90cm, a postoje i posebni zahtevi po pitanju širine svetlog otvora (min. 90cm), koji se moraju ispoštovati.

FAZNOST GRADNJE

U skladu sa urbanističkim rešenjem stvoreni su uslovi za primenu principa faznosti izgradnje objekata – jedan objekat, jedna faza.

PARKIRANJE

Za objekat br. 14 parkiranje je u okviru partera neposredno uz objekat i u delu ispod objekta koji se nalazi na nižoj koti terena – ukupno njih 64. Za objekte br. 15 do 17 predviđa se parkiranje u okviru prizemne etaže objekta br 37- centralna garaža – ukupno njih 160.

Tablica potrebnih parking mesta:

Broj objekta	Potreban broj parking mesta	Način parkiranja
Objekat br. 14	64	u parteru
Objekat br. 15	50	u centralnoj garaži – objekat br. 37
Objekat br. 16	50	u centralnoj garaži – objekat br. 37
Objekat br. 17	60	u centralnoj garaži – objekat br. 37
Ukupno:	224PM	

INSTALACIJE

Unutrašnje i spoljne instalacije biće povezane na elektro, vodovodnu i kanalizacionu instalaciju prema uslovima javnih preduzeća.

Grejanje objekat biće sa gasnim energentom prema uslovima Yugorosgasa.

Zahtevi u pogledu potrebnih kapaciteta neophodnih za izdavanje lokacijskih uslova su sledeći:

ELEKTROINSTALACIJE:

- Potrebna maksimalno jednovremena angažovana snaga:

Redni broj	Vrsta prostora	Broj komada	Snaga P _{jmax} (kW)	Limitatori (A)	Vrsta brojila
1.	Stambeni prostor	224	11,1	16	Trofazno dvotarifno
2.	Zajednička potrošnja	8	11,1	16	Trofazno dvotarifno
3.	Lift	8	11,1	16	Trofazno dvotarifno
4.	Toplotna podstanica	4	11,1	16	Trofazno dvotarifno

VODOVODNA, KANALIZACIONA I HIDRANTSKA MREŽA:

U zoni Z1-B4 i Z1-B5 planira se izgradnja pet objekata u vidu lamela, objekti 14 do 17. Predmetne objekte je potrebno opremiti hidrotehničkom infrastrukturom vodovoda, kanalizacije i hidrantske mreže.

Za svaki od objekata potrebno je obezbediti:

Za potrebe vodovodne mreže predviđa se priključenje na vodovodnu mrežu kompleksa. Potrebe za sanitarnom vodom, u skladu sa hidrauličkim proračunom su približnog protoka 4,50 l/s i priključna cev HDPE Ø75mm (2 1/2").

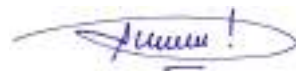
Potrebna količina vode za gašenje požara je 10 l/s i priključna cev HDPE Ø110mm (4").

Predviđa se priključenje na kanalizacionu mrežu kompleksa. Potrebe za evakuacijom fekalne vode su približno 26 l/s i priključna cev minimalno Ø200 mm. Cev Ø200 mm, u padu od 1% može da primi 37,27 l/s.

Potrebe za evakuacijom atmosferske vode sa krova i popločanih površina dvorišta su približno 23 l/s i priključna cev Ø200 mm. Cev Ø200 mm, u padu od 1% može da primi 37,27 l/s.

Usvaja se priključna cev od ivičnog revizionog okna Ø250 mm. Cev Ø250 mm, u padu od 1% može da primi 67,47 l/s.

Odgovorni projektant
Ranko Gušić, dipl.inž.arh.
licenca br. 300 M219 13



1.6. NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

1.6.1.	Rekapitulacija površina
--------	-------------------------

1.6.1. REKAPITULACIJA POVRŠINA

Analiza urbanističkih parametara nadzemnih etaža:

	Površina objekata - P [m2] - nadzemno			
Nivo	OBJ. 14	OBJ. 15	OBJ. 16	OBJ. 17
Suteren	524.14	458,77	458,77	458,77
+/- 0,00	1332.29	396,16	396,16	547,60
+2,90	1332.29	858,76	858,76	1.042,80
+5,80	1332.29	897,33	897,33	1.063,37
+8,70	1332.29	897,33	897,33	1.063,37
+11,60	1332.29	897,33	897,33	1.063,37
+14,50	125.10	553,81	553,81	576,80
+17,40	-	69,85	69,85	92,08
Proh. krov	1.207.32	776,35	776,35	929,45
BRGP nadzemno	7.993,87	5.346,92	5.346,92	6.378,84
ΣP [m2]:	8.518,01	5.805,69	5.805,69	6.837,61

UKUPNO SVI OBJEKTI (nadzemne etaže)	<u>25.066,55m2</u>
UKUPNO BRUTO IZGRAĐENO	<u>26.967,00m2</u>

Rekapitulacija NETO površina – objekti br. 14-17

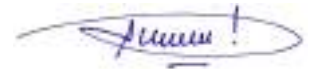
	Površina objekata - P [m2] - NETO			
Nivo	OBJ. 14	OBJ. 15	OBJ. 16	OBJ. 17
Stanovi	4.760,53	2.942,80	2.942,80	3.527,70
Zajedničke prostorije	892,42	1.202,08	1.202,08	1.363,49
Prohodan krov	1.207,32	735,90	735,90	879,41
ΣP [m2]:	6.860,27	4.879,98	4.879,98	5.770,60

	Površina prizemlja - P [m2] – NA KONTAKTU SA TLOM						
Nivo				OBJ. 14	OBJ. 15	OBJ. 16	OBJ. 17
+/- 0,00				1332.29	854,93	854,93	1.006,37
ΣP [m2]:	4.047,89						

Tablica potrebnih parking mesta za objekte 14-17:

Broj objekta	Potreban broj parking mesta	Način parkiranja
Objekat br. 14	64	u parteru
Objekat br. 15	50	u centralnoj garaži – objekat br. 37
Objekat br. 16	50	u centralnoj garaži – objekat br. 37
Objekat br. 17	60	u centralnoj garaži – objekat br. 37
Ukupno:	224PM	

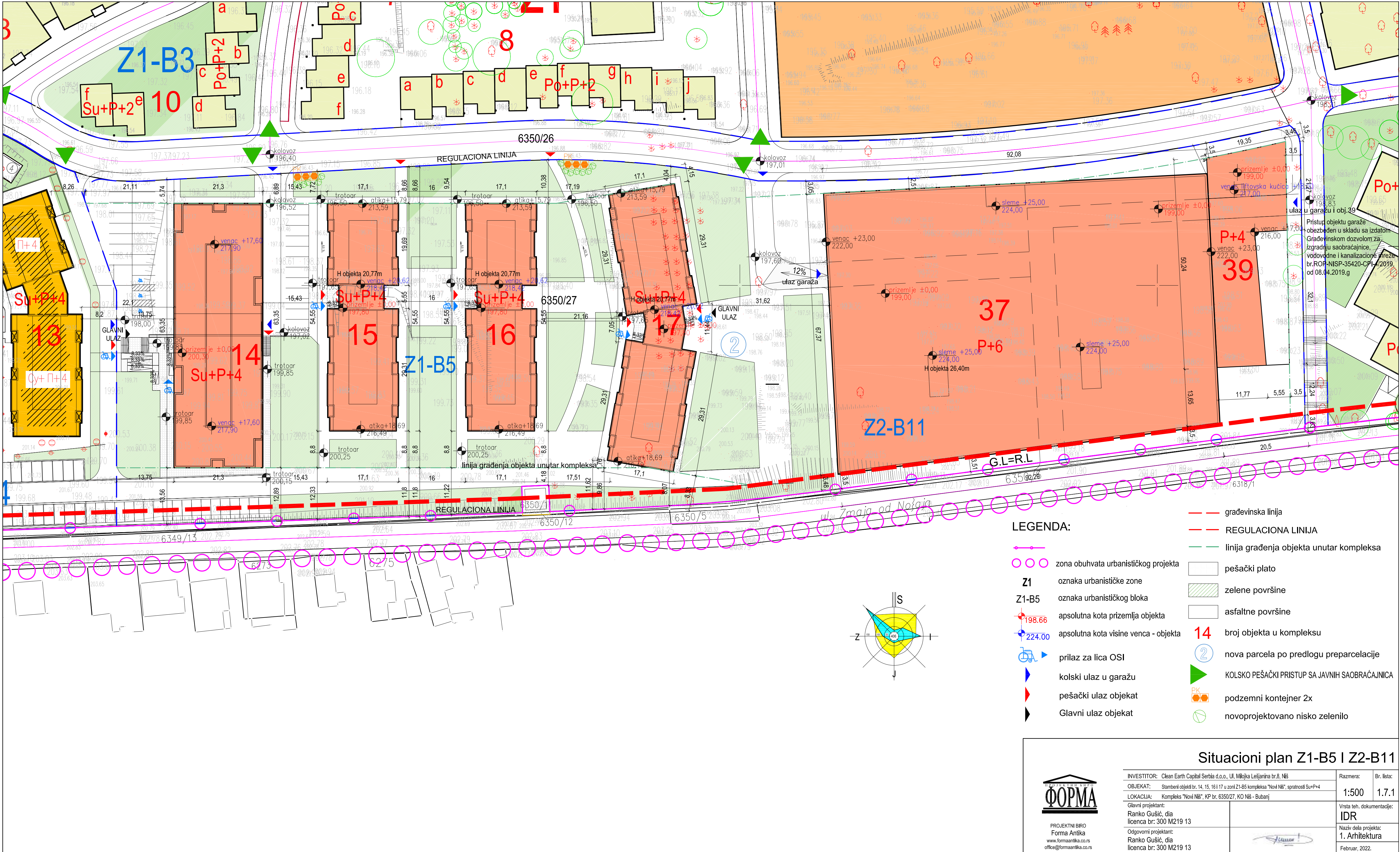
Odgovorni projektant
 Ranko Gušić, dipl.inž.arh.
 Licenca br. 300 M219 13

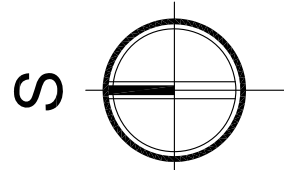
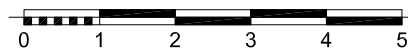
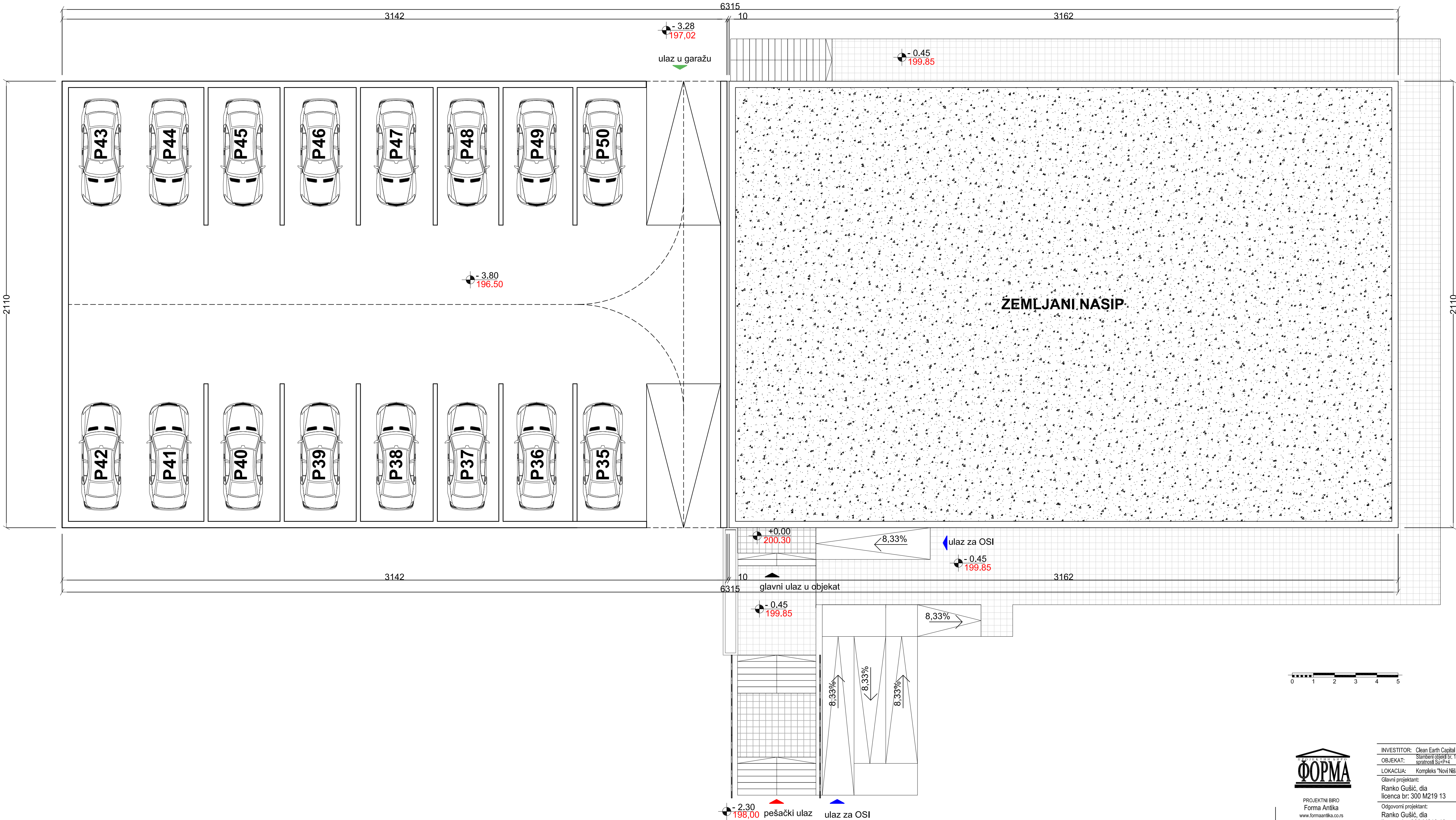


1.7. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

1.7.1	Situacioni plan	1:500
	OBJEKAT BR. 14	
1.7.2	Osnova suterena	1:100
1.7.3	Osnova prizemlja	1:100
1.7.4	Osnova I sprata	1:100
1.7.5	Osnova II sprata	1:100
1.7.6	Osnova III sprata	1:100
1.7.7	Osnova IV sprata	1:100
1.7.8	Osnova prohodne terase	1:100
1.7.9	Osnova krovnih ravni	1:100
1.7.10	Presek A-A	1:100
1.7.11	Istočna fasada	1:100
1.7.12	Zapadna fasada	1:100
1.7.13	Severna fasada	1:100
1.7.14	Južna fasada	1:100
	OBJEKTI BR. 15,16,17	
1.7.15	Osnova na koti $\pm 0,00\text{m}$ - Objekat 15 [16]	1:200
1.7.16	Osnova na koti $+2,90\text{m}$ - Objekat 15 [16]	1:200
1.7.17	Osnova na koti $+5,80$, $+8,70$ i $11,60\text{m}$ - Objekat 15 [16]	1:200
1.7.18	Osnova na koti $+14,50\text{m}$ - Objekat 15 [16]	1:200
1.7.19	Osnova na koti $+17,40\text{m}$ - Objekat 15 [16]	1:200
1.7.20	Osnova krovnih ravni - Objekat 15 [16]	1:200
1.7.21	Osnova na koti $\pm 0,00\text{m}$ - Objekat 17	1:200
1.7.22	Osnova na koti $+2,90\text{m}$ - Objekat 17	1:200
1.7.23	Osnova na koti $+5,80$, $+8,70$ i $11,60\text{m}$ - Objekat 17	1:200
1.7.24	Osnova na koti $+14,50\text{m}$ - Objekat 17	1:200
1.7.25	Osnova na koti $+17,40\text{m}$ - Objekat 17	1:200
1.7.26	Osnova krovnih ravni – Objekat 17	1:50
1.7.27	Osnova tipske stambene jedinice	1:50
1.7.28	Karakterističan presek	1:200
1.7.29	Šematski prikaz preseka terena - Objekat 15 [16]	1:300
1.7.30	Šematski prikaz preseka terena - Objekat 17	1:300

1.7.31	Podužna i bočna fasada - Objekat 15	1:200
1.7.32	Podužna fasada – Objekat 16	1:200
1.7.33	Podužna fasada – Objekat 17	1:200
1.7.34	Plan parkiranja za objekte 15,16,17	1:200





Osnova suterena

INVESTITOR: Clean Earth Capital Serbia d.o.o., Ul. Miroslava Lesjanina br.8, Niš	Razmera:	Br. lista:
OBJEKT: Stambeni objekat br. 14, 15, 16 i 17 u zoni Z1-B5 kompleksa "Novi Niš", susednost Su-P14.	1:100	1.7.2
LOKACIJA: Kompleks "Novi Niš", KP br. 6350/27, KO Niš - Bubanj	Vrsta teh. dokumentacije:	Naziv dela projekta:
Glavni projektant: Ranko Gušić, dia licenca br: 300 M219 13	IDR	1. Arhitektura
Odgovorni projektant: Ranko Gušić, dia licenca br: 300 M219 13		Februar, 2022.



PROJEKTI BIR
Forma Antika
www.formaantika.co.rs
office@formaantika.co.rs



STAMBENI OBJEKTAT 14
P+4

BRGP6655.20 m²
KROV1332.39 m²
NETO STANOVA 4760.53 m²
BROJ STANOVA 64

OSNOVA PRIZEMLJA		
Namena prostorija	Neto	Struktura
Stan br. 1	111.68	Četvorosoban
Stan br. 2	106.87	Troiposoban
Stan br. 3	85.89	Trosoban
Stan br. 4	34.12	Garsonjera
Stan br. 5	65.65	Dvosoban
Stan br. 6	59.56	Dvosoban
Stan br. 7	59.27	Dvosoban
Stan br. 8	65.27	Dvoiposoban
Stan br. 9	107.61	Troiposoban
Stan br. 10	93.96	Trosoban
Stan br. 11	34.12	Garsonjera
Stan br. 12	65.65	Dvosoban
Zajedničke/pomoćne prostorije	78.01	
Vertikalne komunikacije	17.26	
Horizontalne komunikacije	118.88	
Stanovi NETO	889.65	
Ukupno NETO	1103.80	
Ukupno BRUTO	1332.29	

Osnova prizemlja

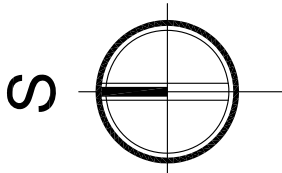


PROJEKTI BIR
Forma Antika
www.formaantika.co.rs
office@formaantika.co.rs

INVESTITOR: Clean Earth Capital Serbia d.o.o., Ul. Mlička Lešjanina br.8, Niš	Razmera:	Br. lista:
OBJEKTAT: Stambeni objekat br. 14, 15, 16/17 u zoni Z1-B5 kompleksa "Novi Niš", susednost S1-P+4.	1:100	1.7.3
LOKACIJA: Kompleks "Novi Niš", KP br. 6350/27, KO Niš - Bubanj	Vrsta teh. dokumentacije:	
Glavni projektant: Ranko Gušić, dia licenca br: 300 M219 13	IDR	
Odgovorni projektant: Ranko Gušić, dia licenca br: 300 M219 13	Naziv dela projekta:	
	1. Arhitektura	
	Februar, 2022.	



OSNOVA 1. SPRATA		
Namena prostorija	Neto	Struktura
Stan br. 13	59.42	Dvosoban
Stan br. 14	65.08	Dvoiposoban
Stan br. 15	106.87	Troiposoban
Stan br. 16	85.89	Trosoban
Stan br. 17	34.12	Garsonjera
Stan br. 18	65.65	Dvosoban
Stan br. 19	59.56	Dvosoban
Stan br. 20	59.27	Dvosoban
Stan br. 21	65.27	Dvoiposoban
Stan br. 22	107.61	Troiposoban
Stan br. 23	93.96	Trosoban
Stan br. 24	34.12	Garsonjera
Stan br. 25	65.65	Dvosoban
Stan br. 26	59.86	Dvosoban
Zajedničke/pomoćne prostorije	58.72	
Vertikalne komunikacije	19.00	
Horizontalne komunikacije	71.21	
Stanovi NETO	962.33	
Ukupno NETO	1103.80	
Ukupno BRUTO	1332.29	



Osnova I SPRATA

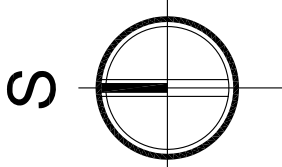


PROJEKTI BIRO
Forma Antika
www.formaantika.co.rs
office@formaantika.co.rs

INVESTITOR: Clean Earth Capital Serbia d.o.o., Ul. Mlička Lešjanina br.8, Niš	Razmera:	Br. lista:
OBJEKAT: Stambeni objekat br. 14, 15, 16 i 17 u zoni Z1-B5 kompleksa "Novi Niš", sanjivosti Su-P14.	1:100	1.7.4
LOKACIJA: Kompleks "Novi Niš", KP br. 6350/27, KO Niš - Bubanj		
Glavni projektant: Ranko Gušić, dia licenca br: 300 M219 13		Vrsta teh. dokumentacije: IDR
Odgovorni projektant: Ranko Gušić, dia licenca br: 300 M219 13		Naziv dela projekta: 1. Arhitektura
		Februar, 2022.



OSNOVA 2. SPRATA		
Namena prostorija	Neto	Struktura
Stan br. 27	60.44	Dvosoban
Stan br. 28	65.08	Dvoiposoban
Stan br. 29	108.00	Troiposoban
Stan br. 30	93.13	Trosoban
Stan br. 31	77.21	Trosoban
Stan br. 32	83.21	Trosoban
Stan br. 33	59.27	Dvosoban
Stan br. 34	65.27	Dvosoban
Stan br. 35	108.00	Troiposoban
Stan br. 36	93.13	Trosoban
Stan br. 37	77.21	Trosoban
Stan br. 38	83.21	Trosoban
Zajedničke/pomoćne prostorije	58.72	
Vertikalne komunikacije	19.00	
Horizontalne komunikacije	71.21	
Stanovi NETO	973.16	
Ukupno NETO	1122.09	
Ukupno BRUTO	1332.29	



Osnova II SPRATA

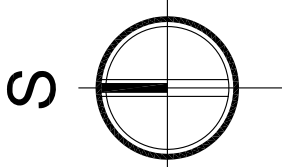
INVESTITOR: Clean Earth Capital Serbia d.o.o., Ul. Mlička Lešjanina br.8, NIS	Razmera:	Br. lista:
OBJEKAT: Stambeni objekat br. 14, 15, 16/17 u zoni Z1-B5 kompleksa "Novi NIS", sanjinski Su-P+4.	1:100	1.7.5
LOKACIJA: Kompleks "Novi NIS", KP br. 6350/27, KO NIS - Bujanj	Vrsta teh. dokumentacije:	
Glavni projektant: Ranko Gušić, dia licenca br: 300 M219 13	IDR	
Odgovorni projektant: Ranko Gušić, dia licenca br: 300 M219 13	Naziv dela projekta:	
	1. Arhitektura	
	Februar, 2022.	



PROJEKTI BIRO
Forma Antika
www.formaantika.co.rs
office@formaantika.co.rs



OSNOVA 3. SPRATA		
Namena prostorija	Neto	Struktura
Stan br. 39	59.20	Dvosoban
Stan br. 40	65.08	Dvoiposoban
Stan br. 41	108.00	Troiposoban
Stan br. 42	93.13	Trosoban
Stan br. 43	77.21	Trosoban
Stan br. 44	83.21	Trosoban
Stan br. 45	59.27	Dvosoban
Stan br. 46	65.27	Dvosoban
Stan br. 47	108.42	Troiposoban
Stan br. 48	93.13	Trosoban
Stan br. 49	77.21	Trosoban
Stan br. 50	83.21	Trosoban
Zajedničke/pomoćne prostorije	58.72	
Vertikalne komunikacije	19.00	
Horizontalne komunikacije	71.21	
Stanovi NETO	972.34	
Ukupno NETO	1121.27	
Ukupno BRUTO	1332.29	



Osnova III SPRATA

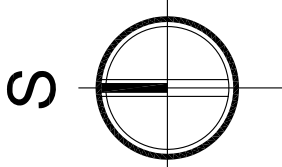


PROJEKTI BIR
Forma Antika
www.formaantika.co.rs
office@formaantika.co.rs

INVESTITOR: Clean Earth Capital Serbia d.o.o., Ul. Mlička Lešjanina br.8, Niš	Razmera:	Br. lista:
OBJEKAT: Stambeni objekat br. 14, 15, 16 i 17 u zoni Z1-B5 kompleksa "Novi Niš", sanjinski Su-P4.	1:100	1.7.6
LOKACIJA: Kompleks "Novi Niš", KP br. 6350/27, KO Niš - Bubanj		
Glavni projektant: Ranko Gušić, dia licenca br: 300 M219 13		Vrsta teh. dokumentacije: IDR
Odgovorni projektant: Ranko Gušić, dia licenca br: 300 M219 13		Naziv dela projekta: 1. Arhitektura
		Februar, 2022.



OSNOVA 4. SPRATA		
Namena prostorija	Neto	Struktura
Stan br. 51	59.42	Dvosoban
Stan br. 52	65.08	Dvoiposoban
Stan br. 53	106.87	Troiposoban
Stan br. 54	85.89	Trosoban
Stan br. 55	34.48	Garsonjera
Stan br. 56	65.65	Dvosoban
Stan br. 57	59.56	Dvosoban
Stan br. 58	59.27	Dvosoban
Stan br. 59	65.27	Dvoiposoban
Stan br. 60	107.61	Troiposoban
Stan br. 61	93.96	Trosoban
Stan br. 62	34.48	Garsonjera
Stan br. 63	65.65	Dvosoban
Stan br. 64	59.86	Dvosoban
Zajedničke/pomoćne prostorije	58.72	
Vertikalne komunikacije	19.00	
Horizontalne komunikacije	71.61	
Stanovi NETO	963.05	
Ukupno NETO	1111.98	
Ukupno BRUTO	1332.29	

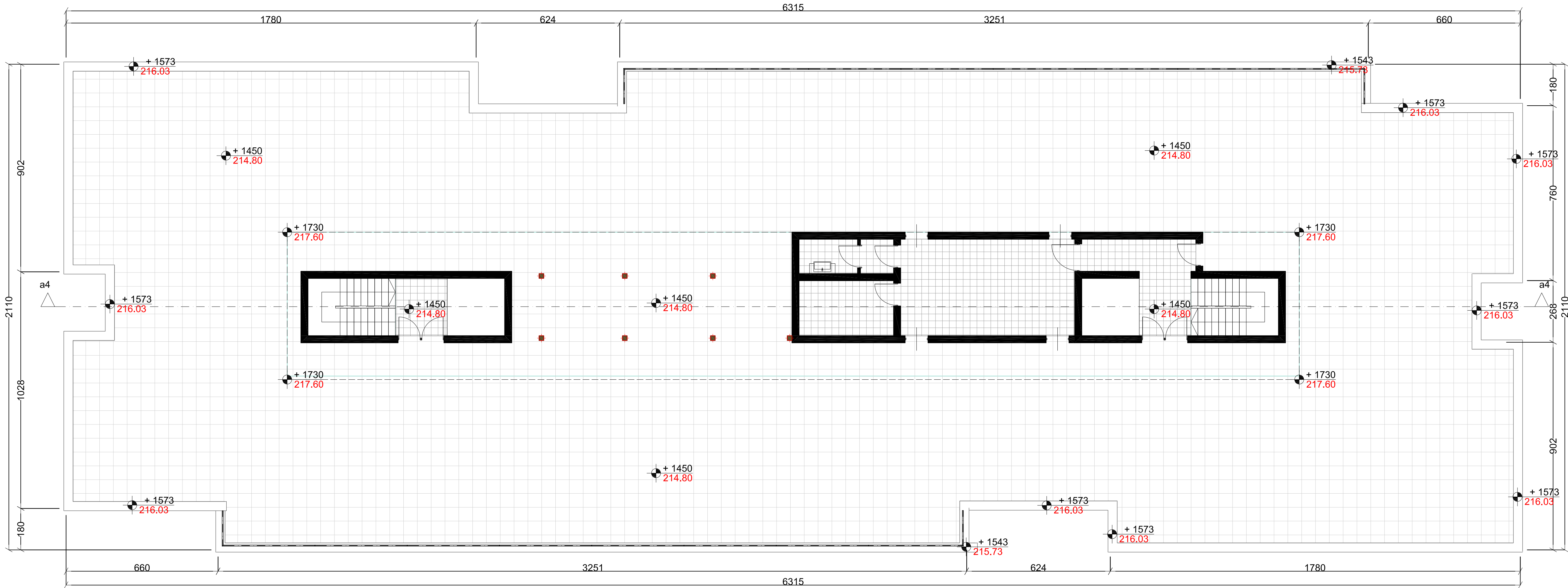


Osnova IV SPRATA



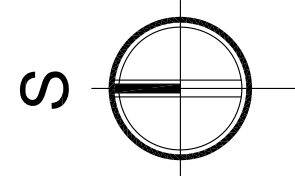
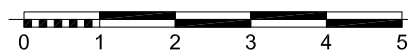
PROJEKTI BIRO
Forma Antika
www.formaantika.co.rs
office@formaantika.co.rs

INVESTITOR: Clean Earth Capital Serbia d.o.o., Ul. Mlička Lešjanina br.8, Niš	Razmera:	Br. lista:
OBJEKT: Stambeni objekat br. 14, 15, 16/17 u zoni Z1-B5 kompleksa "Novi Niš", sanjinski S1-P14.	1:100	1.7.7
LOKACIJA: Kompleks "Novi Niš", KP br. 6350/27, KO Niš - Bubanj	Vrsta teh. dokumentacije:	
Glavni projektant: Ranko Gušić, dia licenca br: 300 M219 13	IDR	
Odgovorni projektant: Ranko Gušić, dia licenca br: 300 M219 13	Naziv dela projekta:	
	1. Arhitektura	
	Februar, 2022.	



OSNOVA PROHODNE TERASE	
Namena prostorija	Neto
Zajedničke/pomoćne prostorije	47.63
Vertikalne komunikacije	13.24
Horizontalne komunikacije	18.84
Ukupno NETO	79.71
Ukupno BRUTO	125.10

IZLAZ NA PROHODAN KROV 125.10 m²
PROHODAN KROV 1207.32 m²

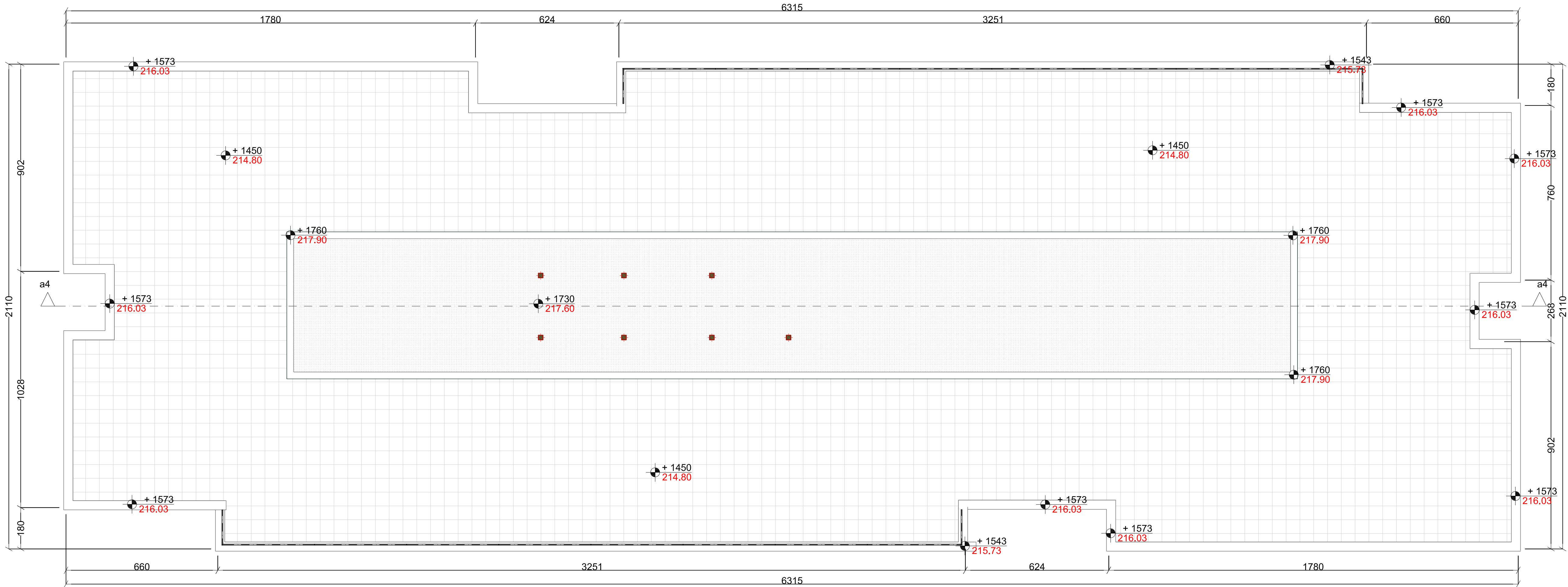


Osnova prohodne terase

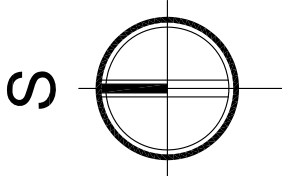


PROJEKTN BIRO
Forma Antika
www.formaantika.co.rs
office@formaantika.co.rs

INVESTITOR: Clean Earth Capital Serbia d.o.o., Ul. Mirojka Lešjanina br.8, Niš	Razmera:	Br. lista:
OBJEKAT: Stambeni objekat br. 14, 15, 16 i 17 u zoni Z1-B5 kompleksa "Novi Niš", sanjinski Su-P44	1:100	1.7.8
LOKACIJA: Kompleks "Novi Niš", KP br. 6350/27, KO Niš - Bubanj	Vrsta teh. dokumentacije:	
Glavni projektant: Ranko Gušić, dia licenca br: 300 M219 13	IDR	
Odgovorni projektant: Ranko Gušić, dia licenca br: 300 M219 13	Naziv dela projekta:	
	1. Arhitektura	
	Februar, 2022.	



IZLAZ NA PROHODAN KROV 125.10 m²
PROHODAN KROV 1207.32 m²



Osnova krovnih ravni



PROJEKTN BIRO
Forma Antika
www.formaantika.co.rs
office@formaantika.co.rs

INVESTITOR: Clean Earth Capital Serbia d.o.o., Ul. Mirojka Lešjanina br.8, Niš	Razmera:	Br. lista:
OBJEKAT: Stambeni objekat br. 14, 15, 16 i 17 u zoni Z1-B5 kompleksa "Novi Niš", sanjnost Su-P4.	1:100	1.7.9
LOKACIJA: Kompleks "Novi Niš", KP br. 6350/27, KO Niš - Bubanj	Vrsta teh. dokumentacije:	
Glavni projektant: Ranko Gušić, dia licenca br: 300 M219 13	IDR	
Odgovorni projektant: Ranko Gušić, dia licenca br: 300 M219 13	Naziv dela projekta:	
	1. Arhitektura	
	Februar, 2022.	





Istočna fasada



PROJEKTI BIR
Forma Antika
www.formaantika.co.rs
office@formaantika.co.rs

INVESTITOR: Clean Earth Capital Serbia d.o.o., UL. Milojka Lešjanina br.8, Niš	Razmera:	Br. lista:
OBJEKAT: Stambeni objekat br. 14, 15, 16 i 17 u zoni Z1-B5 kompleksa "Novi Niš"; spratnosti S+P+4	1:100	1.7.11
LOKACIJA: Kompleks "Novi Niš", KP br. 6350/27, KO Niš - Bujanj	Vrsta teh. dokumentacije:	
Glavni projektant: Ranko Gušić, dia licenca br: 300 M219 13	IDR	
Odgovorni projektant: Ranko Gušić, dia licenca br: 300 M219 13	Naziv dela projekta:	
	1. Arhitektura	
	Februar, 2022.	



+ 1760
+ 1573
ATIKA
+ 1450
KROV
+ 1160
4. SPRAT
+ 870
3. SPRAT
+ 580
2. SPRAT
+ 290
1. SPRAT
+ 0.00
PRIZEMLJE
- 380
SUTEREN

Zapadna fasada



PROJEKTI BIR
Forma Antika
www.formaantika.co.rs
office@formaantika.co.rs

INVESTITOR: Clean Earth Capital Serbia d.o.o., Ul. Milojka Lešjanina br.8, Niš	Razmera:	Br. lista:
OBJEKAT: Stambeni objekat br. 14, 15, 16 i 17 u zoni Z1-B5 kompleksa "Novi Niš", spratnosti S+P+4	1:100	1.7.12
LOKACIJA: Kompleks "Novi Niš", KP br. 6350/27, KO Niš - Bujanj		
Glavni projektant: Ranko Gušić, dia licenca br: 300 M219 13		Vrsta teh. dokumentacije: IDR
Odgovorni projektant: Ranko Gušić, dia licenca br: 300 M219 13		Naziv dela projekta: 1. Arhitektura
		Februar, 2022.



Severna fasada



PROJEKTI BORO
Forma Antika
www.formaantika.co.rs
office@formaantika.co.rs

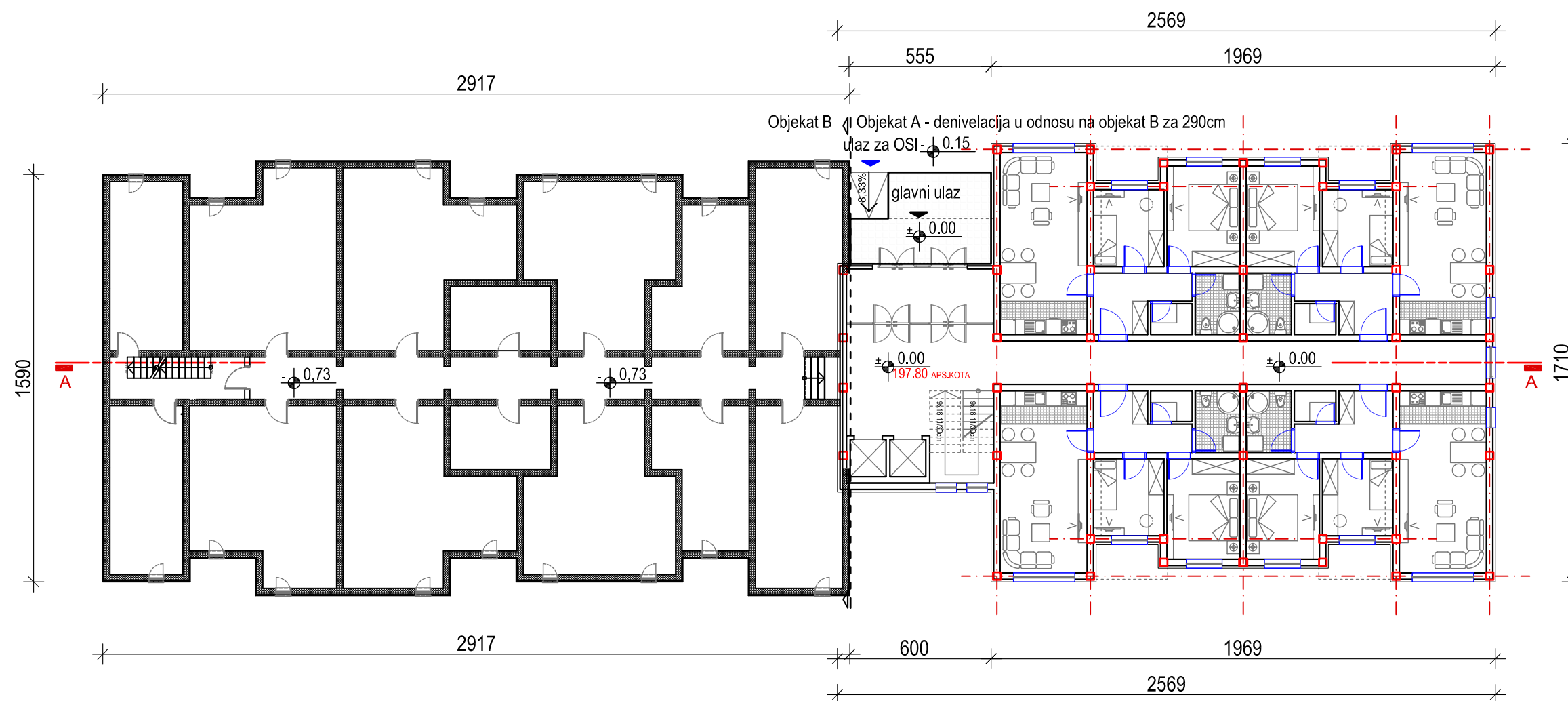
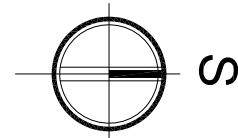
INVESTITOR: Clean Earth Capital Serbia d.o.o., Ul. Milojka Lešjanina br.8, Niš	Razmera:	Br. lista:
OBJEKAT: Stambeni objekti br. 14, 15, 16 i 17 u zoni Z1-B5 kompleksa "Novi Niš", spratnosti Su+P+4	1:100	1.7.13
LOKACIJA: Kompleks "Novi Niš", KP br. 6350/27, KO Niš - Bubanj		
Glavni projektant: Ranko Gušić, dia licenca br: 300 M219 13		Vrsta teh. dokumentacije: IDR
Odgovorni projektant: Ranko Gušić, dia licenca br: 300 M219 13		Naziv dela projekta: 1. Arhitektura
		Februar, 2022.



PROJEKTI BORO
Forma Antika
www.formaantika.co.rs
office@formaantika.co.rs

Južna fasada

INVESTITOR: Clean Earth Capital Serbia d.o.o., Ul. Milojka Lešjanina br.8, Niš	Razmera:	Br. lista:
OBJEKAT: Stambeni objekti br. 14, 15, 16 i 17 u zoni Z1-B5 kompleksa "Novi Niš", spratnosti Su+P+4	1:100	1.7.14
LOKACIJA: Kompleks "Novi Niš", KP br. 6350/27, KO Niš - Bujanj		
Glavni projektant: Ranko Gušić, dia licenca br: 300 M219 13		
Odgovorni projektant: Ranko Gušić, dia licenca br: 300 M219 13		
		Vrsta teh. dokumentacije: IDR
		Naziv dela projekta: 1. Arhitektura
		Februar, 2022.



Objekat br. 15 [16]:

BRGP suterena = 458,77 m²

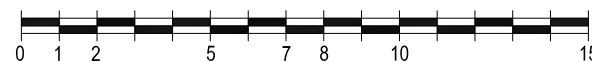
P neto suterena = 399,77 m²

BRGP stambenog dela = 396,16 m²

P neto stanova = 226,64 m²

P neto zajedničkih prostorija = 78,47m²

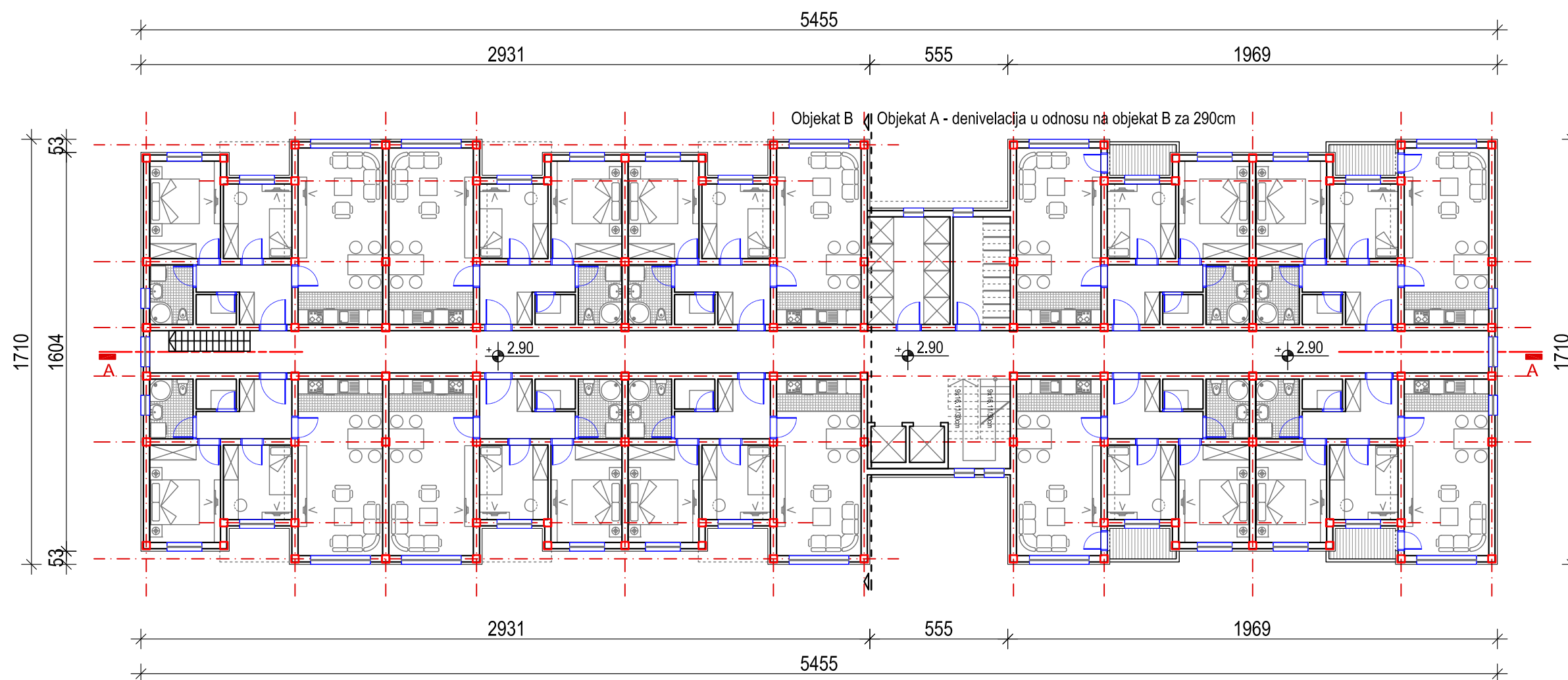
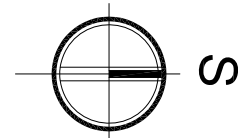
P neto ukupno: =305,11 m²



PROJEKTI BIR
Forma Antika
www.formaantika.co.rs
office@formaantika.co.rs

Osnova na koti ±0,00m - Objekat 15 [16]

INVESTITOR: Clean Earth Capital Serbia d.o.o., Ul. Milojka Lešjanina br.8, Niš	Razmera:	Br. lista:
OBJEKAT: Stambeni objekti br. 14-17, spratnosti Su+P+4 u zoni Z1-B5 kompleksa "Novi Niš"	1:200	1.7.15.
LOKACIJA: Kompleks "Novi Niš", KP br. 6350/27, KO Niš - Bubanj	Vrsta teh. dokumentacije: IDR	
Glavni projektant: Ranko Gušić, dia licenca br.: 300 M219 13		
Odgovorni projektant arhitekture: Ranko Gušić, dia licenca br.: 300 M219 13		
Saradnik:		
Naziv dela projekta: 1. Arhitektura		Februar, 2022.



Objekat br. 15 [16]:

BRGP stambenog dela = 858,76 m²

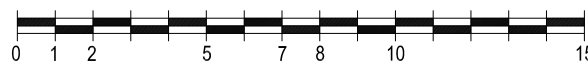
P neto stanova = 566,60 m²

P neto zajedničkih prostorija = 139,58 m²

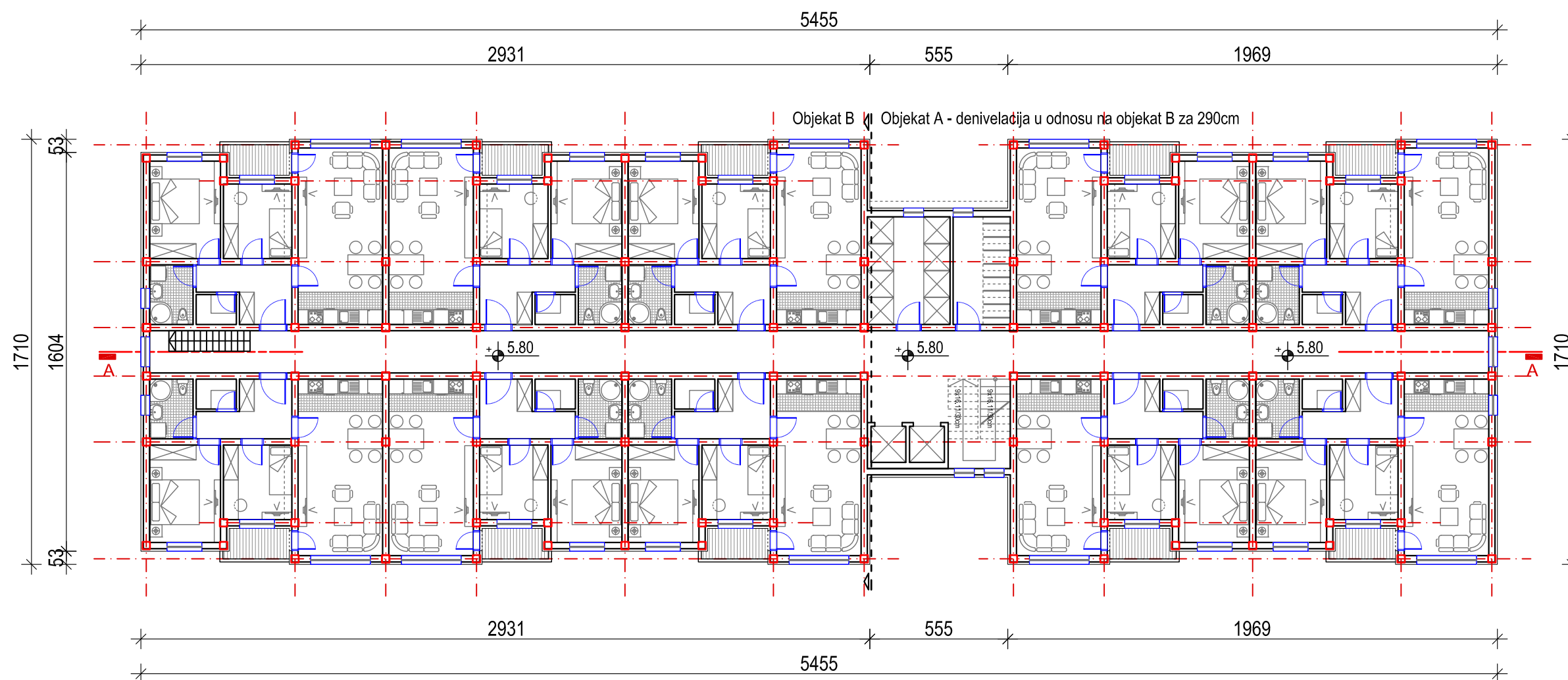
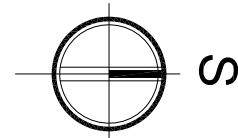
Pneto UKUPNO: =706,18 m²

Osnova na koti +2,90m - Objekat 15[16]

INVESTITOR: Clean Earth Capital Serbia d.o.o., Ul. Milojka Lešjanina br.8, Niš		Razmera:	Br. lista:
OBJEKTAT: Stambeni objekti br. 14-17, spratnosti Su+P+4 u zoni Z1-B5 kompleksa "Novi Niš"			
LOKACIJA: Kompleks "Novi Niš", KP br. 6350/27, KO Niš - Bubanj		1:200	1.7.16.
Glavni projektant:		Vrsta teh. dokumentacije: IDR	
Ranko Gušić, dia licenca br.: 300 M219 13			
Odgovorni projektant arhitekture:		Naziv dela projekta:	
Ranko Gušić, dia licenca br.: 300 M219 13		1. Arhitektura	
		Februar, 2022.	



PROJEKTNI BIRO
Forma Antika
www.formaantika.co.rs
office@formaantika.co.rs



Objekat br. 15 [16]:

BRGP stambenog dela = 879,33 m²

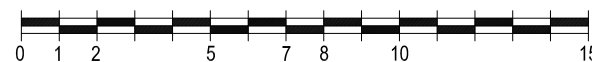
P neto stanova = 597,10 m²

P neto zajedničkih prostorija = 139,58 m²

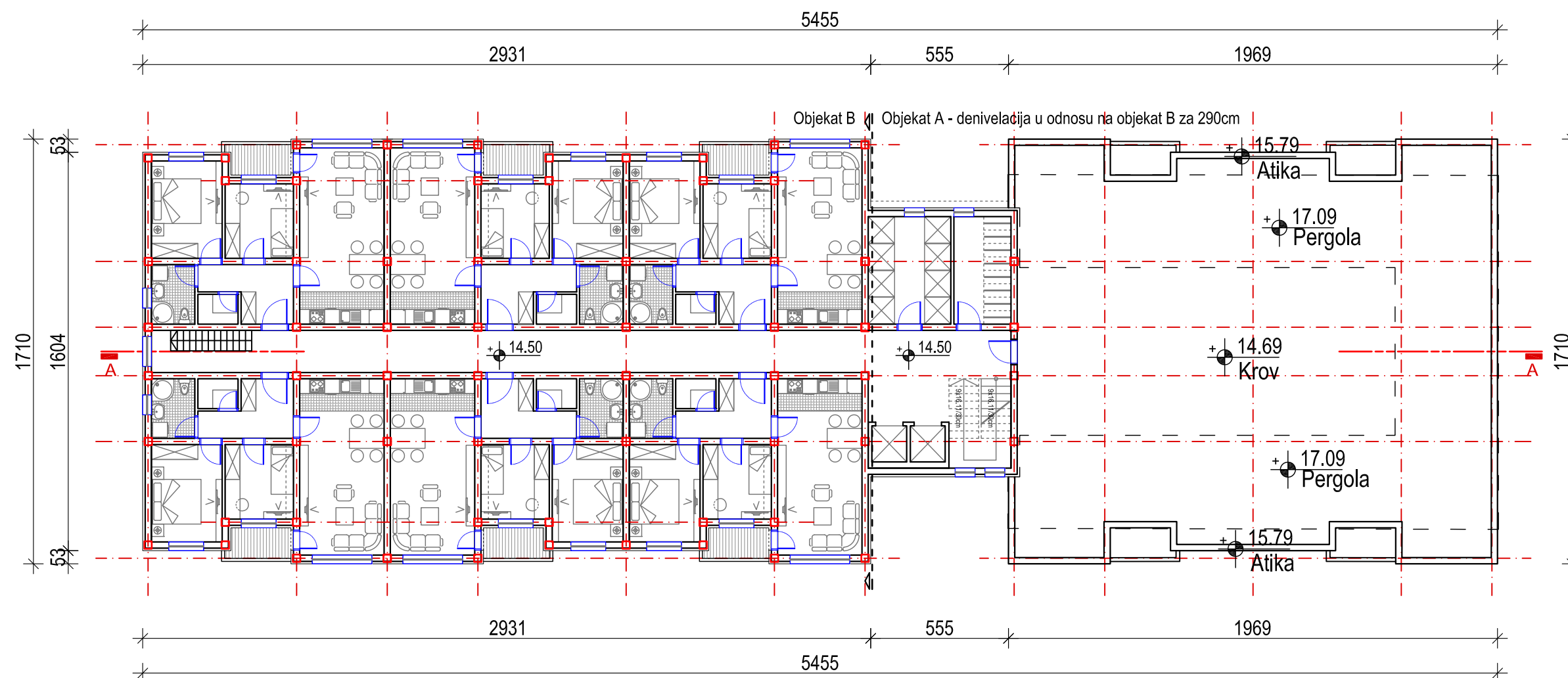
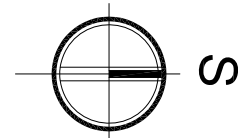
Pneto UKUPNO: =736,68 m²

Osnova na koti +5,80, 8,70 i 11,60m -
Objekat 15 [16]

INVESTITOR: Clean Earth Capital Serbia d.o.o., Ul. Milojka Lešjanina br.8, Niš		Razmera:	Br. lista:
OBJEKAT: Stambeni objekti br. 14-17, spratnosti Su+P+4 u zoni Z1-B5 kompleksa "Novi Niš"			
LOKACIJA: Kompleks "Novi Niš", KP br. 6350/27, KO Niš - Bubanj		1:200	1.7.17.
Glavni projektant:		Vrsta teh. dokumentacije: IDR	
Ranko Gušić, dia licenca br.: 300 M219 13			
Odgovorni projektant arhitekture:			
Ranko Gušić, dia licenca br.: 300 M219 13		Naziv dela projekta: 1. Arhitektura	
		Februar, 2022.	



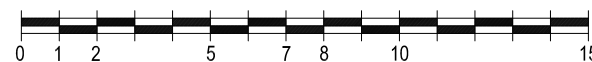
PROJEKTI BIR
Forma Antika
www.formaantika.co.rs
office@formaantika.co.rs



Objekat br. 15 [16]:

BRGP stambenog dela = 553,81 m²
BRGP prohodne terase = 311,94 m²
UKUPNO BRGP = 865,75 m²

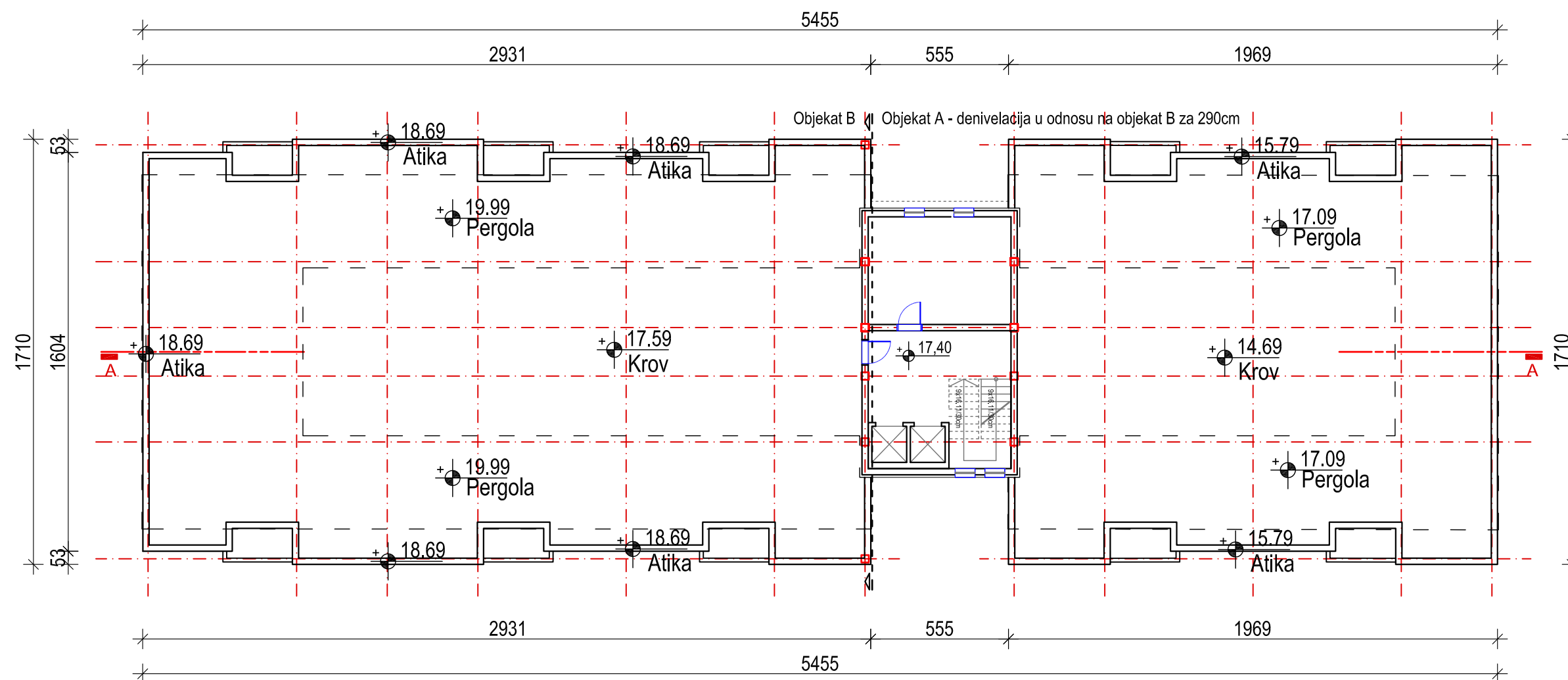
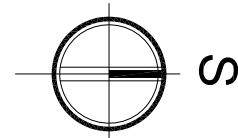
P neto stanova = 358,26 m²
P neto zajedničkih prostorija = 107,29 m²
P neto prohodne terase = 295,07 m²
Pneto UKUPNO: =760,62 m²



PROJEKTI BIR
Forma Antika
www.formaantika.co.rs
office@formaantika.co.rs

Osnova na koti +14,50m - Objekat 15 [16]

INVESTITOR: Clean Earth Capital Serbia d.o.o., Ul. Milojka Lešjanina br.8, Niš		Razmera:	Br. lista:
OBJEKAT: Stambeni objekti br. 14-17, spratnosti Su+P+4 u zoni Z1-B5 kompleksa "Novi Niš"			
LOKACIJA: Kompleks "Novi Niš", KP br. 6350/27, KO Niš - Bubanj		1:200	1.7.18.
Glavni projektant:		Vrsta teh. dokumentacije:	
Ranko Gušić, dia			
licenca br.: 300 M219 13		IDR	
Odgovorni projektant arhitekture:		Naziv dela projekta:	
Ranko Gušić, dia		1. Arhitektura	
licenca br.: 300 M219 13		Februar, 2022.	



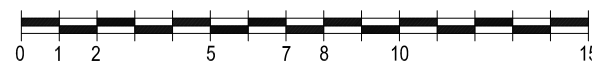
Objekat br. 15 [16]:

BRGP zajedničkih prostorija = 69,85 m²
BRGP prohodne terase = 464,41 m²
UKUPNO BRGP = 534,26 m²

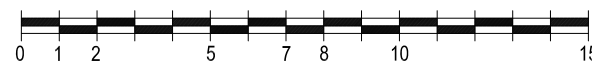
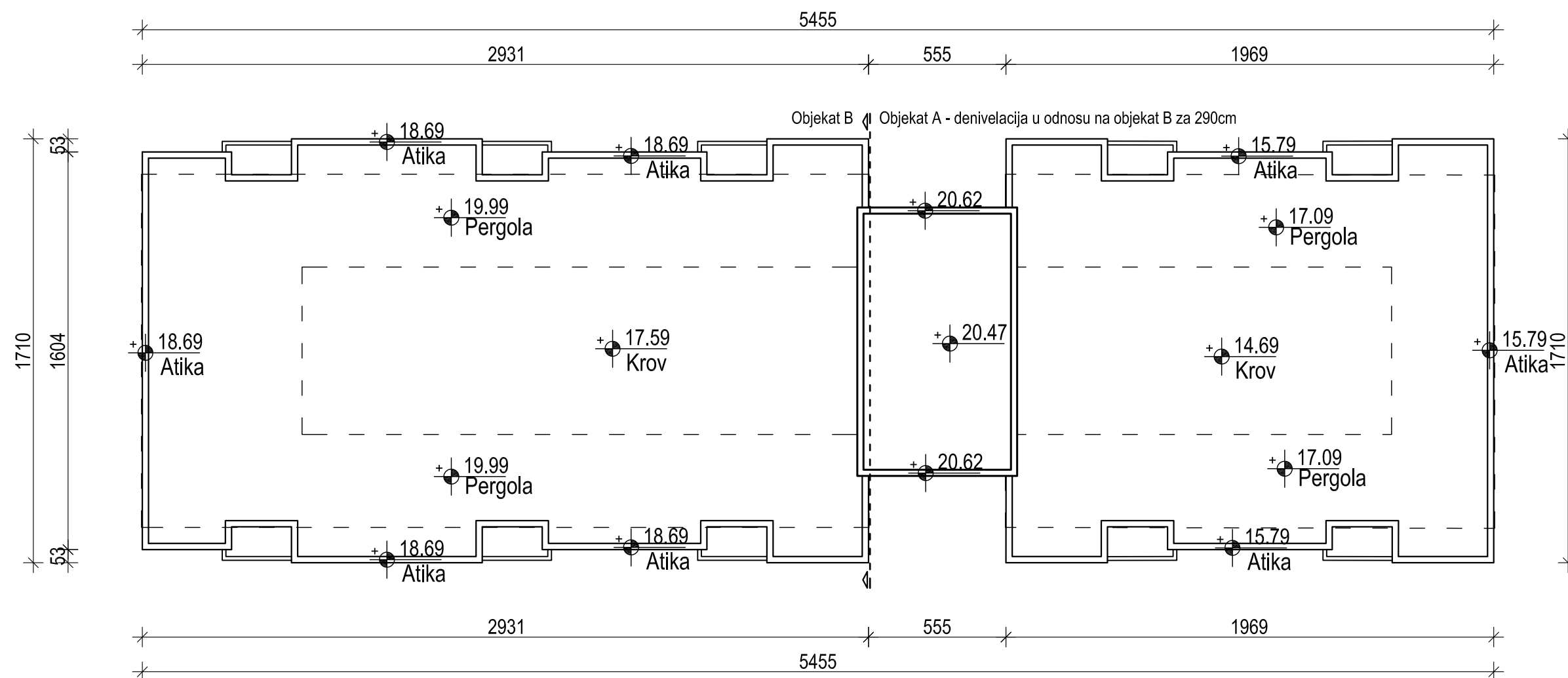
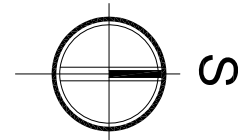
P neto zajedničkih prostorija = 58,23 m²
P neto prohodne terase = 440,83 m²
UKUPNO Neto = 499,06 m²

Osnova na koti +17,40m - Objekat 15 [16]

INVESTITOR: Clean Earth Capital Serbia d.o.o., Ul. Milojka Lešjanina br.8, Niš	Razmera:	Br. lista:
OBJEKAT: Stambeni objekti br. 14-17, spratnosti Su+P+4 u zoni Z1-B5 kompleksa "Novi Niš"	1:200	1.7.19.
LOKACIJA: Kompleks "Novi Niš", KP br. 6350/27, KO Niš - Bubanj	Vrsta teh. dokumentacije:	
Glavni projektant: Ranko Gušić, dia Icenca br.: 300 M219 13	IDR	
Odgovorni projektant arhitekture: Ranko Gušić, dia Icenca br.: 300 M219 13	Naziv dela projekta: 1. Arhitektura	
	Februar, 2022.	



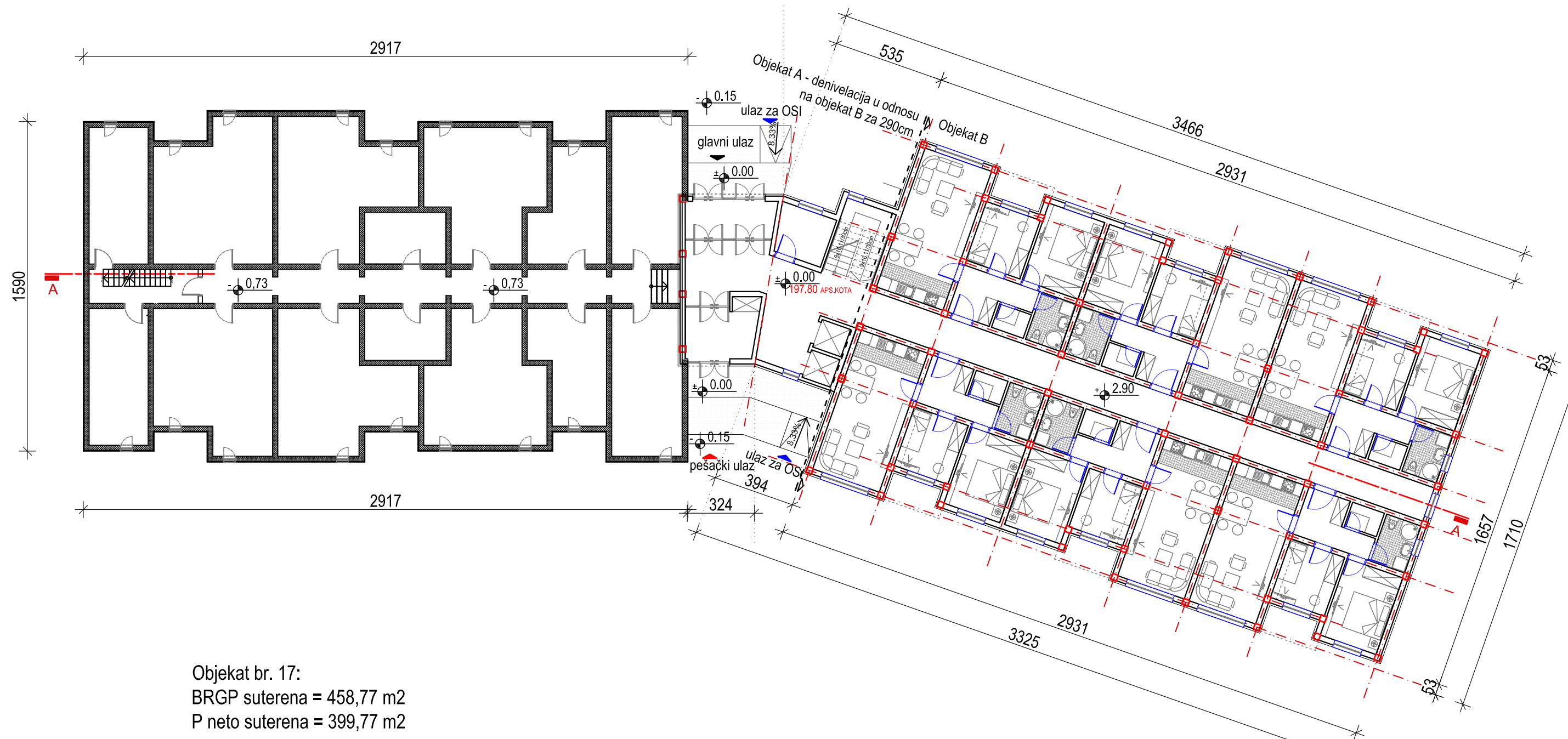
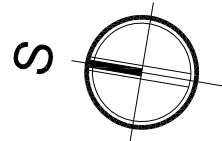
PROJEKTI BORO
Forma Antika
www.formaantika.co.rs
office@formaantika.co.rs



PROJEKTNİ BİRO
Forma Antika
www.formaantika.co.rs
office@formaantika.co.rs

Osnova krovnih ravni - Objekat 15 [16]

INVESTITOR: Clean Earth Capital Serbia d.o.o., Ul. Milojka Lešjanina br.8, Niš	Razmera:	Br. lista:
OBJEKAT: Stambeni objekti br. 14-17, spratnosti Su+P+4 u zoni Z1-B5 kompleksa "Novi Niš"	1:200	1.7.20.
LOKACIJA: Kompleks "Novi Niš", KP br. 6350/27, KO Niš - Bubanj	Vrsta teh. dokumentacije:	
Glavni projektant: Ranko Gušić, dia licenca br.: 300 M219 13	IDR	
Odgovorni projektant arhitekture: Ranko Gušić, dia licenca br.: 300 M219 13	Naziv dela projekta: 1. Arhitektura	
	Februar, 2022.	



Objekat br. 17:
BRGP suterena = 458,77 m²
P neto suterena = 399,77 m²

BRGP stambenog dela = 547,60 m²
P neto stanova = 339,96 m²
P neto zajedničkih prostorija = 117,64 m²

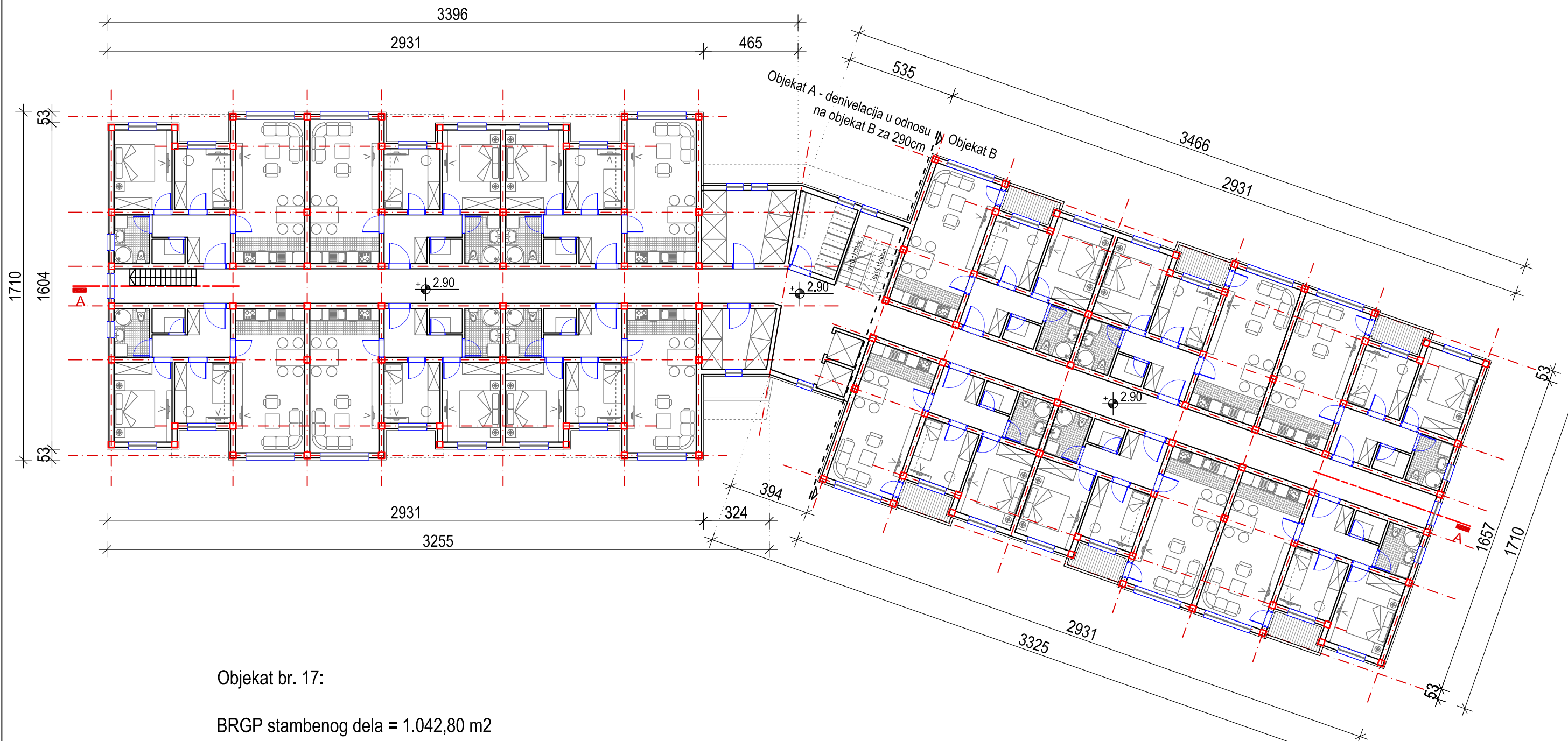
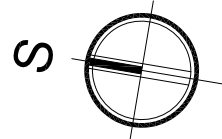
P neto UKUPNO: =517,41 m²



PROJEKTI BORO
Forma Antika
www.formaantika.co.rs
office@formaantika.co.rs

Osnova na koti ±0,00 - Objekat 17

INVESTITOR: Clean Earth Capital Serbia d.o.o., Ul. Milojka Lešjanina br.8, Niš	Razmera:	Br. lista:
OBJEKAT: Stambeni objekti br. 14-17, spratnosti Su+P+4 u zoni Z1-B5 kompleksa "Novi Niš"	1:200	1.7.21.
LOKACIJA: Kompleks "Novi Niš", KP br. 6350/27, KO Niš - Bubanj	Vrsta teh. dokumentacije:	
Glavni projektant: Ranko Gušić, dia licenca br.: 300 M219 13	IDR	
Odgovorni projektant arhitekture: Ranko Gušić, dia licenca br.: 300 M219 13	Naziv dela projekta:	
	1. Arhitektura	
	Februar, 2022.	



Objekat br. 17:

BRGP stambenog dela = 1.042,80 m²

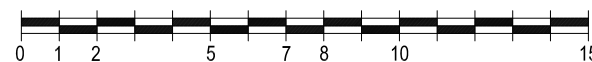
P neto stanova = 679,92 m²

P neto zajedničkih prostorija = 165,16 m²

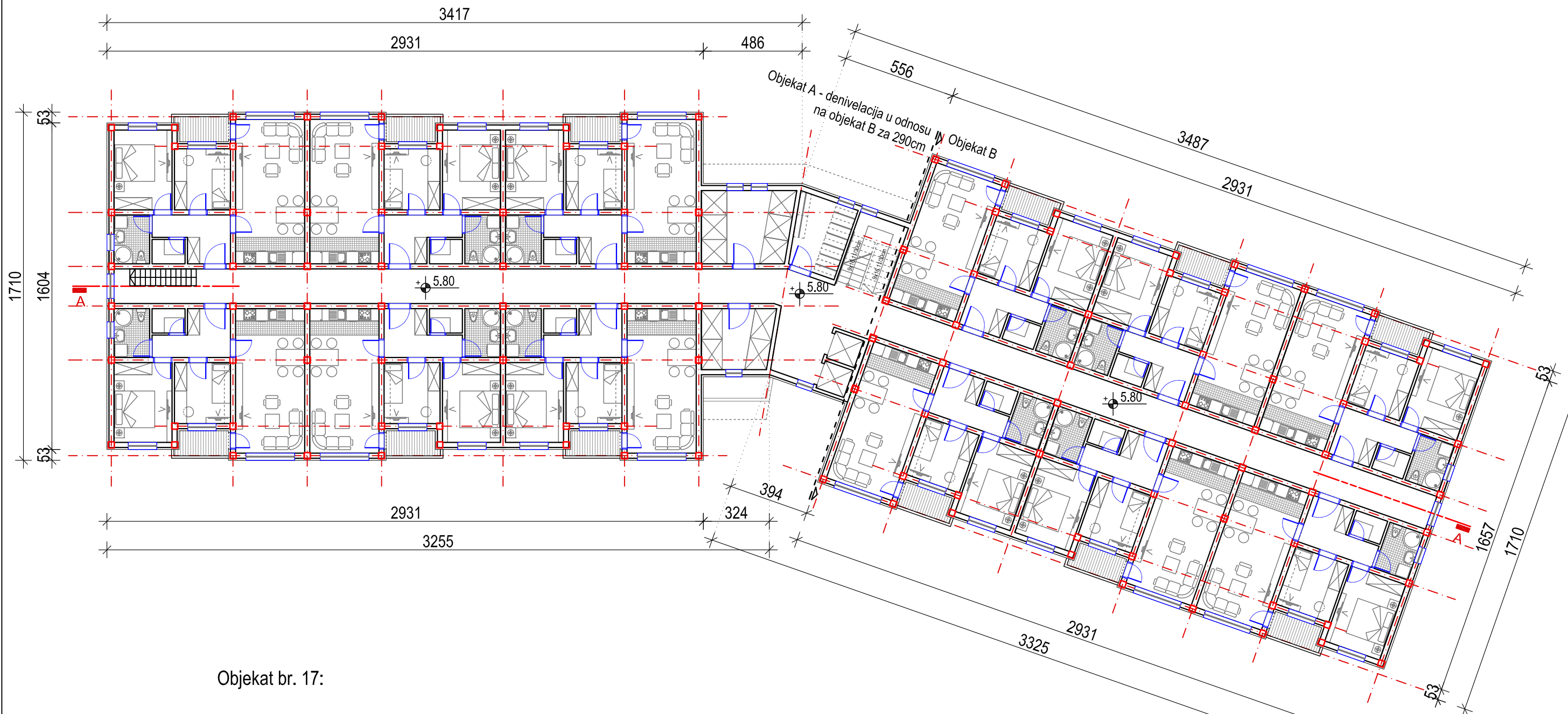
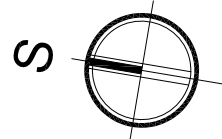
Pneto UKUPNO: = 845,08 m²

Osnova na koti +2,90m - Objekat 17

INVESTITOR: Clean Earth Capital Serbia d.o.o., Ul. Milojka Lešjanina br.8, Niš	Razmera:	Br. lista:
OBJEKAT: Stambeni objekti br. 14-17, spratnosti Su+P+4 u zoni Z1-B5 kompleksa "Novi Niš"	1:200	1.7.22.
LOKACIJA: Kompleks "Novi Niš", KP br. 6350/27, KO Niš - Bubanj	Vrsta teh. dokumentacije:	
Glavni projektant: Ranko Gušić, dia licenca br.: 300 M219 13	IDR	
Odgovorni projektant arhitekture: Ranko Gušić, dia licenca br.: 300 M219 13	Naziv dela projekta:	
	1. Arhitektura	
	Februar, 2022.	



PROJEKTI BORO
Forma Antika
www.formaantika.co.rs
office@formaantika.co.rs



Objekat br. 17:

BRGP stambenog dela = 1.063,37 m²

P neto stanova = 716,52 m²

P neto zajedničkih prostorija = 165,16 m²

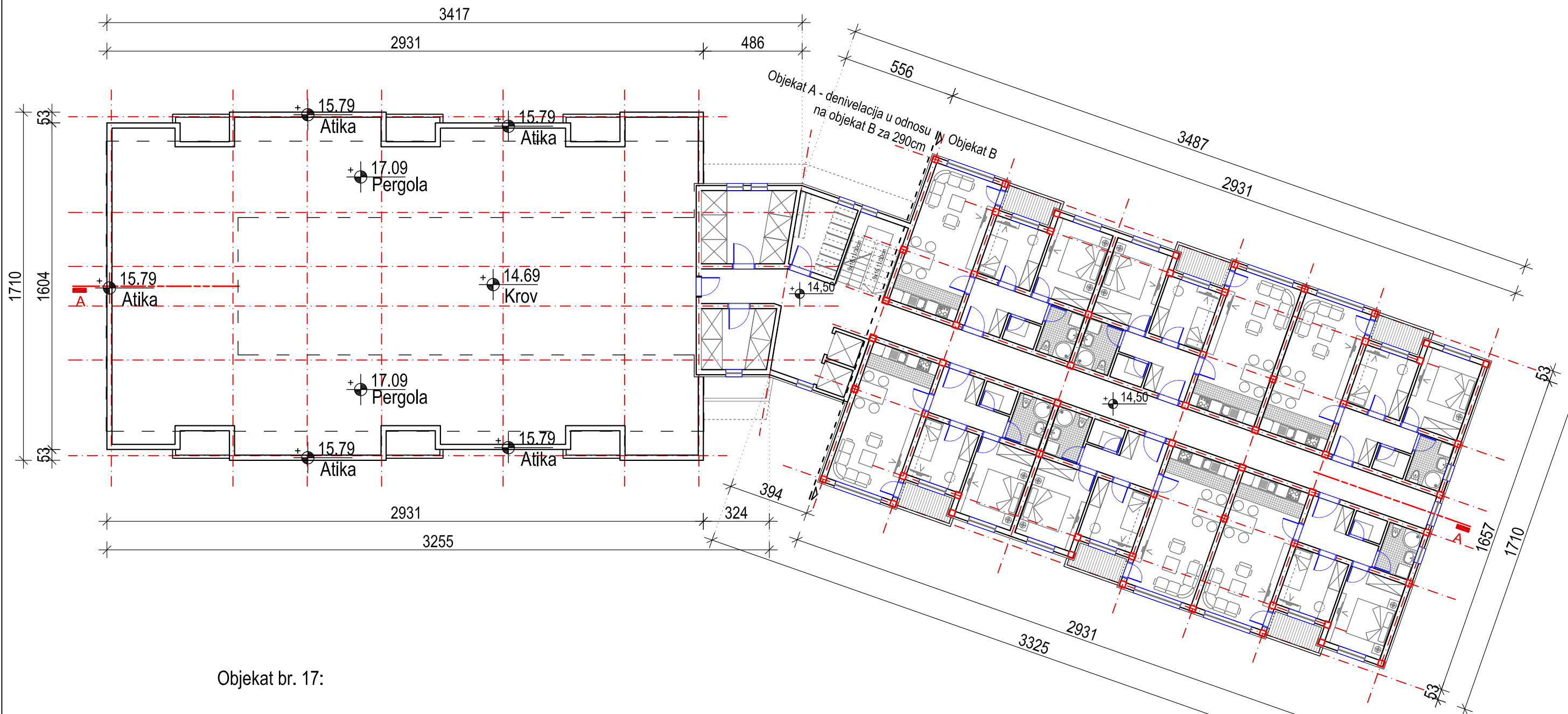
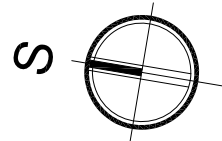
P neto UKUPNO: = 881,68 m²

Osnova na koti +5,80, 8,70 i 11,60m -
Objekat 17

INVESTITOR: Clean Earth Capital Serbia d.o.o., Ul. Milojka Lešjanina br.8, Niš	Razmera:	Br. lista:
OBJEKAT: Stambeni objekti br. 14-17, spratnosti Su+P+4 u zoni Z1-B5 kompleksa "Novi Niš"	1:200	1.7.23.
LOKACIJA: Kompleks "Novi Niš", KP br. 6350/27, KO Niš - Bubanj	Vrsta teh. dokumentacije:	
Glavni projektant: Ranko Gušić, dia licenca br.: 300 M219 13	IDR	
Odgovorni projektant arhitekture: Ranko Gušić, dia licenca br.: 300 M219 13	Naziv dela projekta:	
	1. Arhitektura	
	Februar, 2022.	



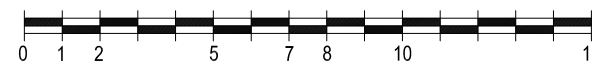
PROJEKTI BORO
Forma Antika
www.formaantika.co.rs
office@formaantika.co.rs



Objekat br. 17:

BRGP stambenog dela = 576,80 m²
BRGP prohodne terase = 464,40 m²
UKUPNO BRGP = 1.041,20 m²

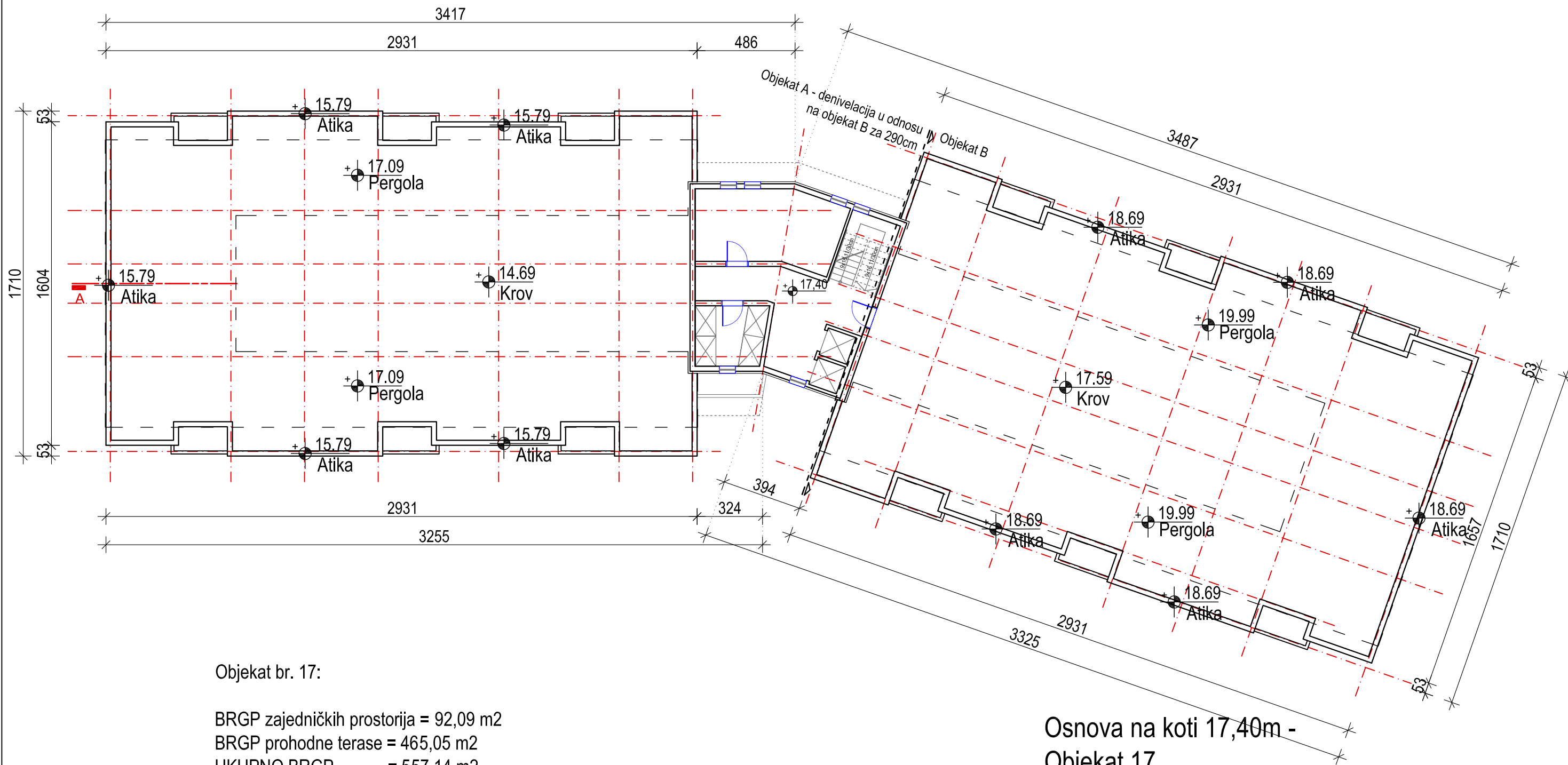
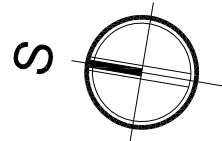
P neto stanova = 358,26 m²
P neto zajedničkih prostorija = 107,29 m²
P neto prohodne terase = 440,83 m²
Pneto UKUPNO: =906,38 m²



PROJEKTI BORO
Forma Antika
www.formaantika.co.rs
office@formaantika.co.rs

Osnova na koti 14,50m - Objekat 17

INVESTITOR: Clean Earth Capital Serbia d.o.o., Ul. Milojka Lešjanina br.8, Niš	Razmera:	Br. lista:
OBJEKAT: Stambeni objekti br. 14-17, spratnosti Su+P+4 u zoni Z1-B5 kompleksa "Novi Niš"	1:200	1.7.24.
LOKACIJA: Kompleks "Novi Niš", KP br. 6350/27, KO Niš - Bubanj	Vrsta teh. dokumentacije:	
Glavni projektant: Ranko Gušić, dia licenca br.: 300 M219 13	IDR	
Odgovorni projektant arhitekture: Ranko Gušić, dia licenca br.: 300 M219 13	Naziv dela projekta:	
	1. Arhitektura	
	Februar, 2022.	



Objekat br. 17:

BRGP zajedničkih prostorija = 92,09 m²
BRGP prohodne terase = 465,05 m²
UKUPNO BRGP = 557,14 m²

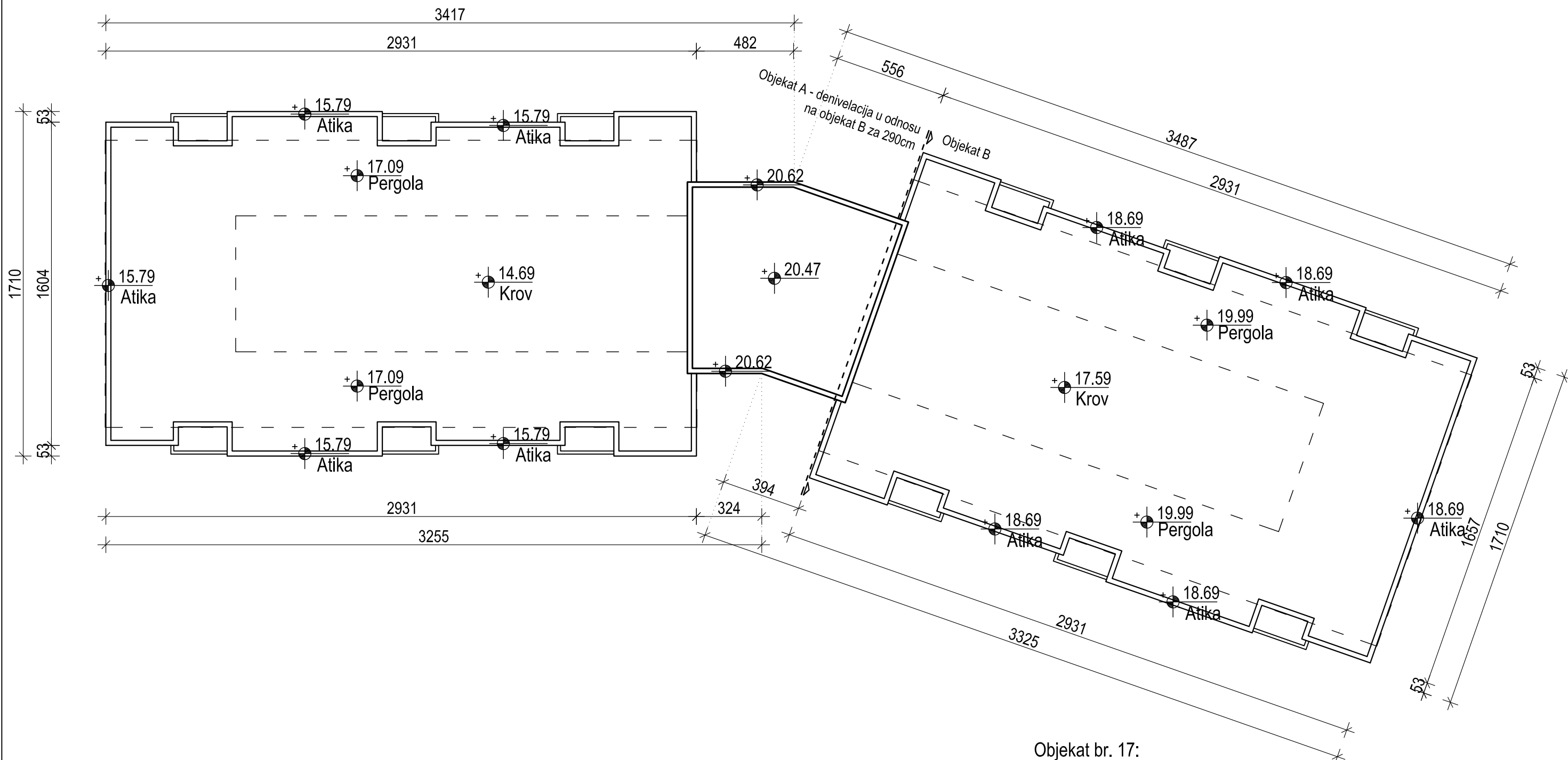
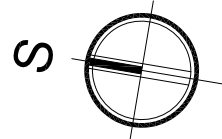
P neto zajedničkih prostorija = 78,15 m²
P neto prohodne terase = 438,58 m²
UKUPNO Neto = 516.73 m²

Osnova na koti 17,40m -
Objekat 17



PROJEKTI BORO
Forma Antika
www.formaantika.co.rs
office@formaantika.co.rs

INVESTITOR: Clean Earth Capital Serbia d.o.o., Ul. Milojka Lešjanina br.8, Niš	Razmera:	Br. lista:
OBJEKAT: Stambeni objekti br. 14-17, spratnosti Su+P+4 u zoni Z1-B5 kompleksa "Novi Niš"	1:200	1.7.25.
LOKACIJA: Kompleks "Novi Niš", KP br. 6350/27, KO Niš - Bubanj	Vrsta teh. dokumentacije:	
Glavni projektant: Ranko Gušić, dia licenca br.: 300 M219 13	IDR	
Odgovorni projektant arhitekture: Ranko Gušić, dia licenca br.: 300 M219 13	Naziv dela projekta:	
	1. Arhitektura	
	Februar, 2022.	

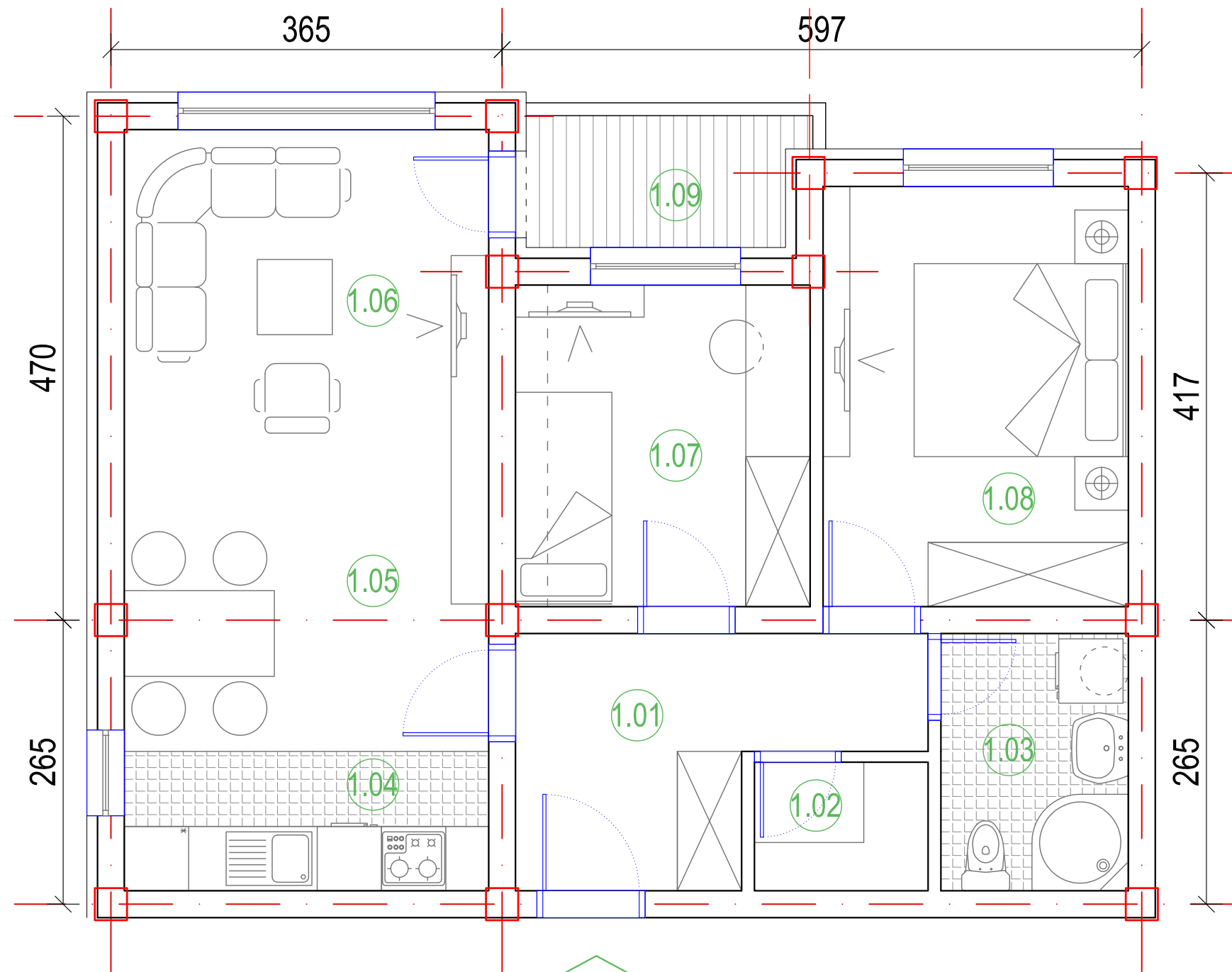


Objekat br. 17:
BRGP= 6,379.11 m² Osnova ravnih ravni - Objekat 17

INVESTITOR: Clean Earth Capital Serbia d.o.o., Ul. Milojka Lešjanina br.8, Niš	Razmera:	Br. lista:
OBJEKAT: Stambeni objekti br. 14-17, spratnosti Su+P+4 u zoni Z1-B5 kompleksa "Novi Niš"	1:200	1.7.26.
LOKACIJA: Kompleks "Novi Niš", KP br. 6350/27, KO Niš - Bubanj		
Glavni projektant:		
Ranko Gušić, dia licenca br.: 300 M219 13		
Odgovorni projektant arhitekture:		
Ranko Gušić, dia licenca br.: 300 M219 13	Saradnik:	
		Vrsta teh. dokumentacije:
		IDR
		Naziv dela projekta:
		1. Arhitektura
		Februar, 2022.

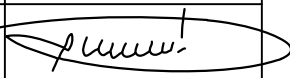


PROJEKTI BORO
Forma Antika
www.formaantika.co.rs
office@formaantika.co.rs



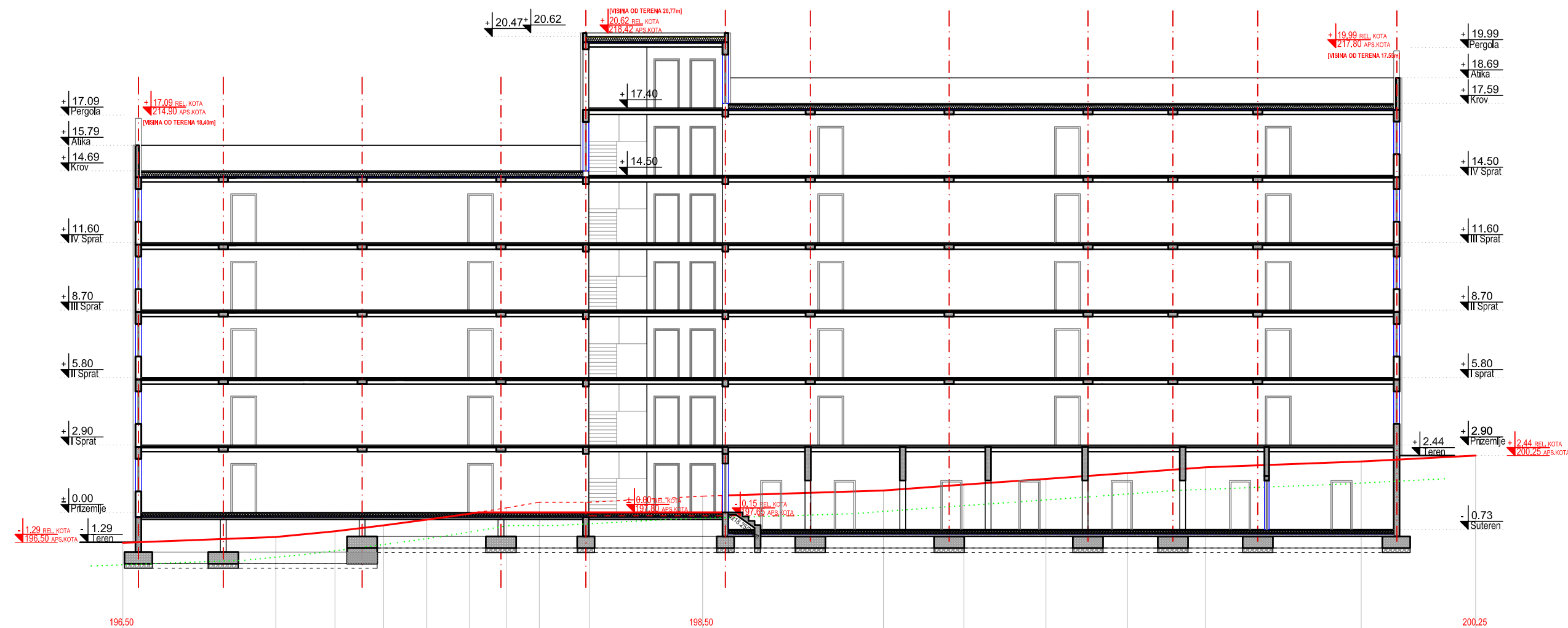
Osnova stana		
1.01	Hodnik	6.96
1.02	Ostava	1.94
1.03	Kupatilo	4.20
1.04	Kuhinja	4.42
1.05	Trpezarija	7.48
1.06	Dnevni boravak	12.24
1.07	Soba	8.25
1.08	Soba	11.17
1.09	Terasa	3.05
Ukupno:		59.71
NETO - umanjena za 3 %		57.92

Osnova stambene jedinice

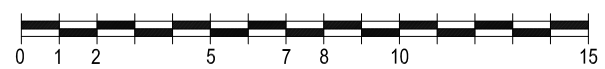
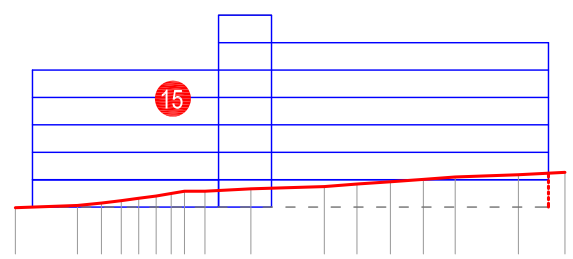
INVESTITOR: Clean Earth Capital Serbia d.o.o., Ul. Milojka Lešjanina br.8, Niš		Razmera:	Br. lista:
OBJEKAT: Stambeni objekti br. 14-17, spratnosti Su+P+4 u zoni Z1-B5 kompleksa "Novi Niš"			
LOKACIJA: Kompleks "Novi Niš", KP br. 6350/27, KO Niš - Bubanj		1:50	1.7.27.
Glavni projektant: Ranko Gušić, dia licenca br.: 300 M219 13		Saradnici:	Vrsta teh. dokumentacije: IDR
Odgovorni projektant arhitekture: Ranko Gušić, dia licenca br.: 300 M219 13			Naziv dela projekta: 1. Arhitektura
			Februar, 2022.



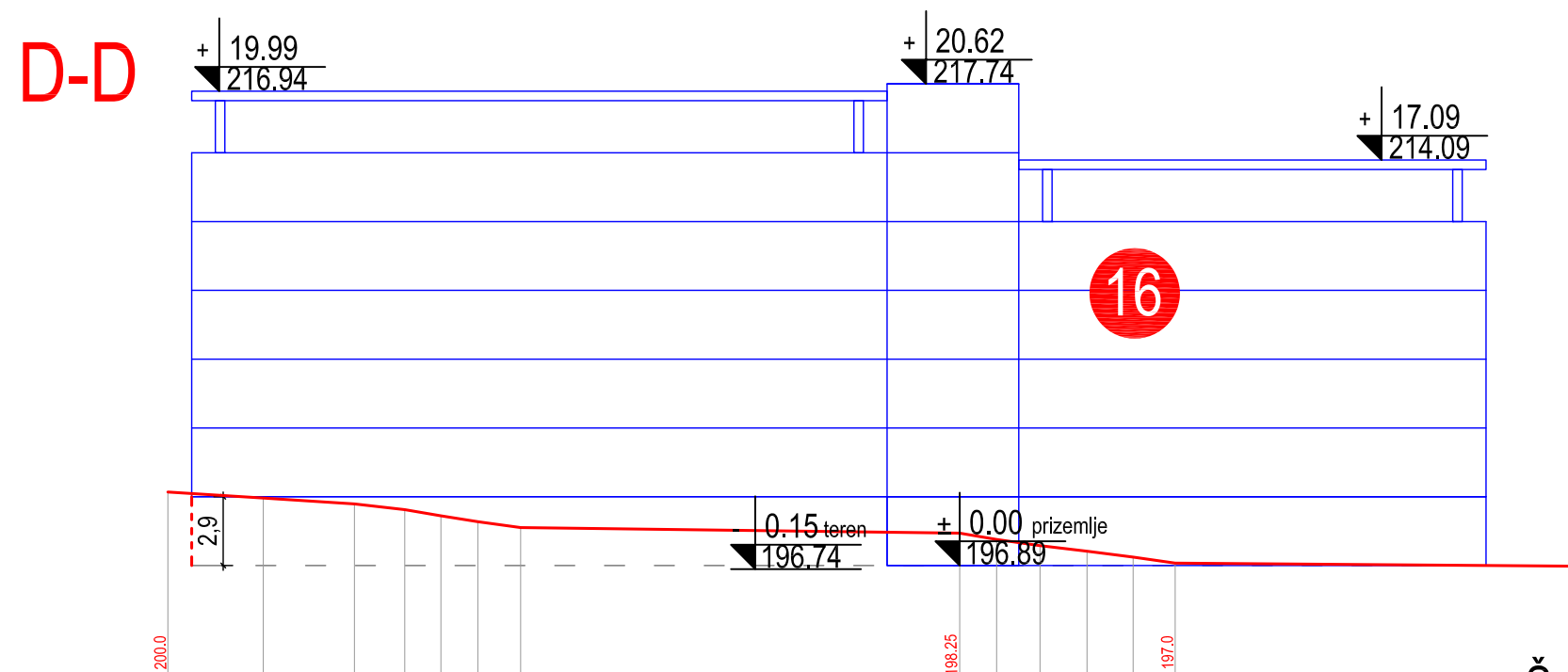
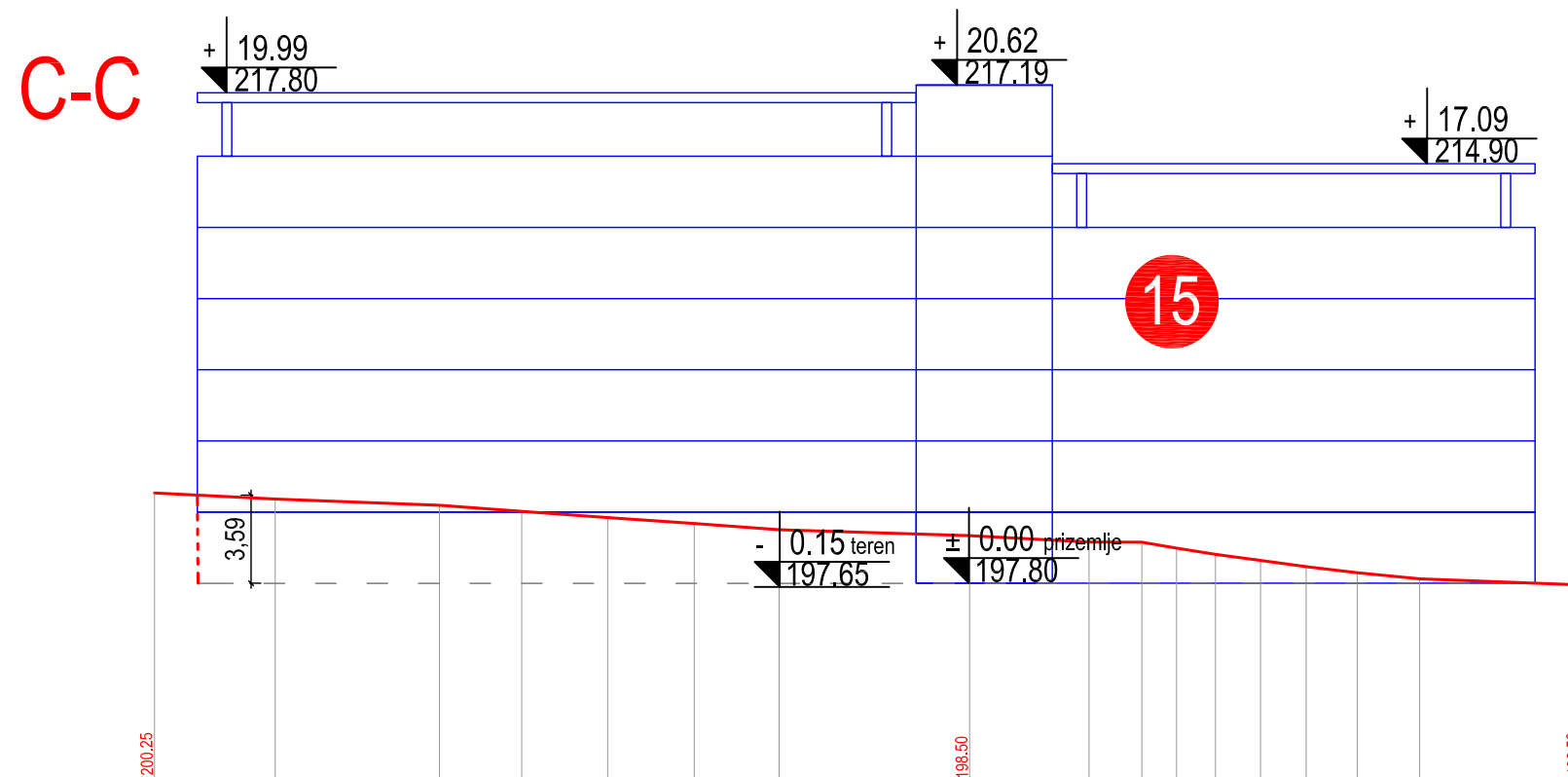
PROJEKTN BIRO
Forma Antika
www.formaantika.co.rs
office@formaantika.co.rs



Podužni presek A-A



INVESTITOR: Clean Earth Capital Serbia d.o.o., Ul. Milojka Lešjanina br.8, Niš	Razmera: 1:200	Br. lista: 1.7.28.
OBJEKTAT: Stambeni objekti br. 14-17, spratnosti Su+P+4 u zoni Z1-B5 kompleksa "Novi Niš"		
LOKACIJA: Kompleks "Novi Niš", KP br. 6350/27, KO Niš - Bubanj		
Glavni projektant: Ranko Gušić, dia Licenca br.: 300 M219 13	Saradnik:	Vrsta teh. dokumentacije: IDR
Odgovorni projektant arhitekture: Ranko Gušić, dia Licenca br.: 300 M219 13		Naziv dela projekta: 1. Arhitektura
		Februar, 2022.

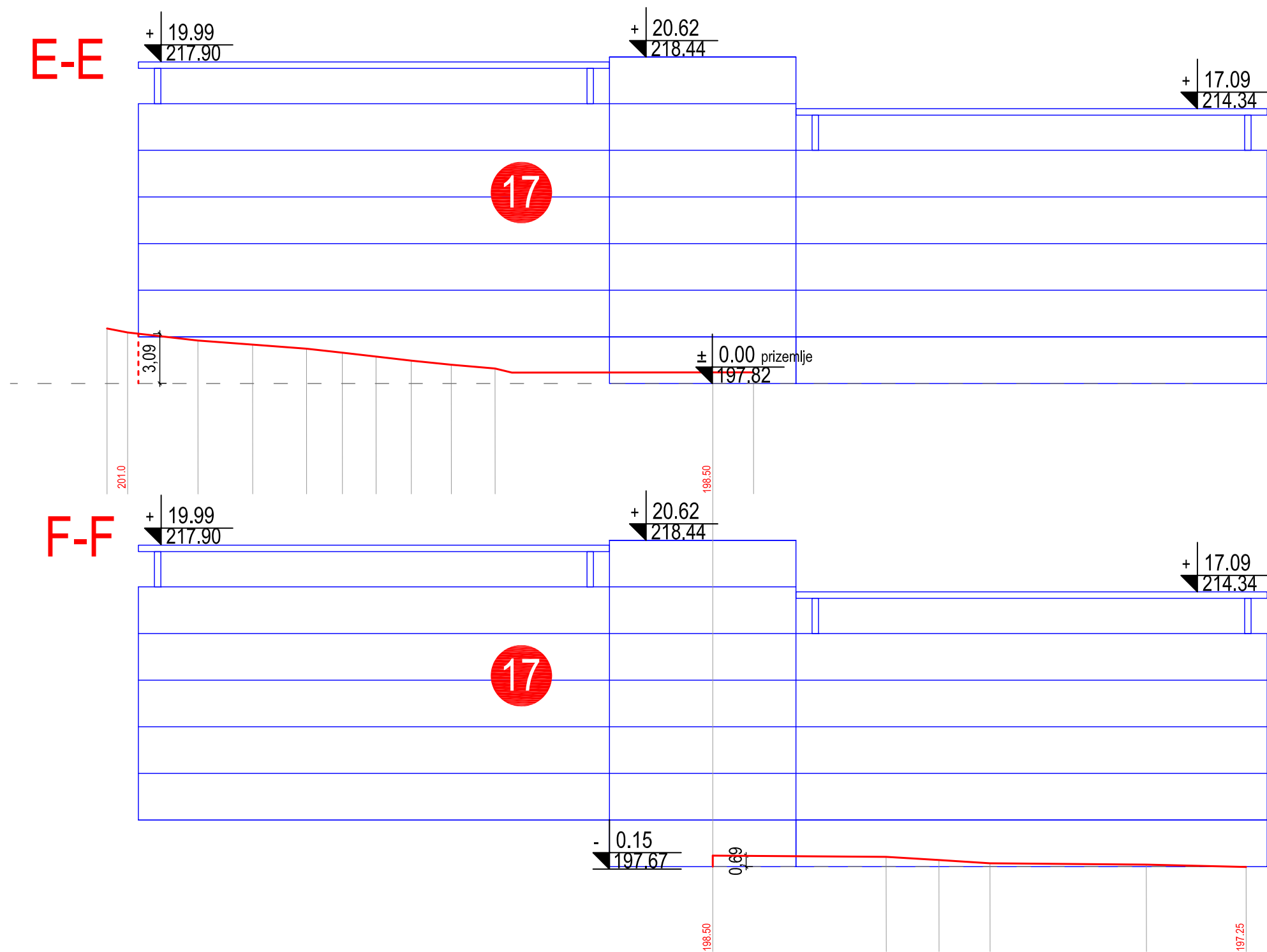


Šematski prikaz - presek terena; objekat 15 [16]

INVESTITOR: Clean Earth Capital Serbia d.o.o., Ul. Milojka Lešjanina br.8, Niš	Razmera:	Br. lista:
OBJEKAT: Stambeni objekti br. 14-17, spratnosti Su+P+4 u zoni Z1-B5 kompleksa "Novi Niš"	1:300	1.7.29.
LOKACIJA: Kompleks "Novi Niš", KP br. 6350/27, KO Niš - Bubanj	Vrsta teh. dokumentacije:	
Glavni projektant: Ranko Gušić, dia licenca br.: 300 M219 13	IDR	
Odgovorni projektant arhitekture: Ranko Gušić, dia licenca br.: 300 M219 13	Naziv dela projekta:	
	1. Arhitektura	
	Februar, 2022.	



PROJEKTN BIRO
Forma Antika
www.formaantika.co.rs
office@formaantika.co.rs



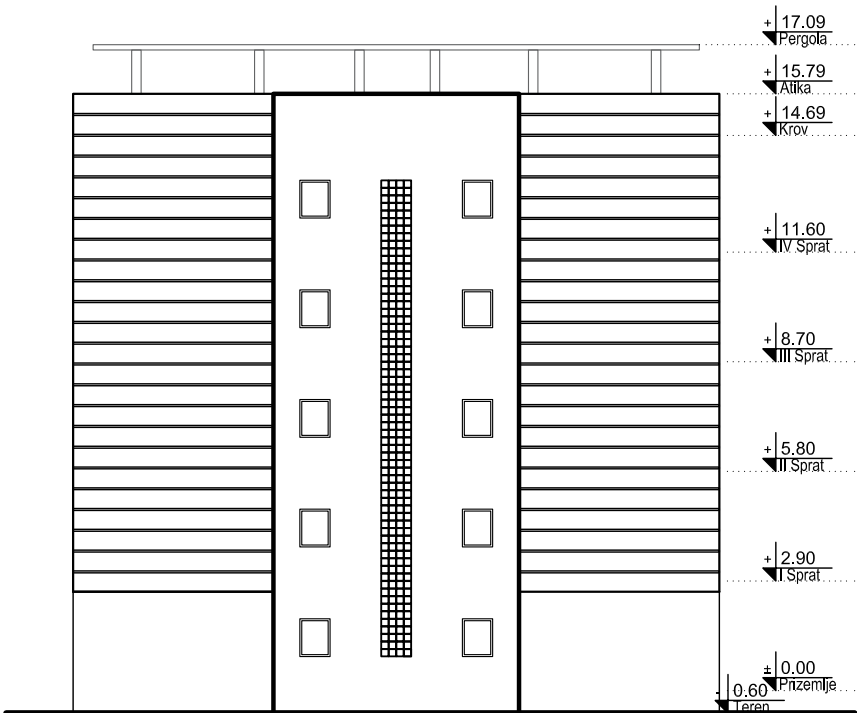
Šematski prikaz - presek terena; objekat 17



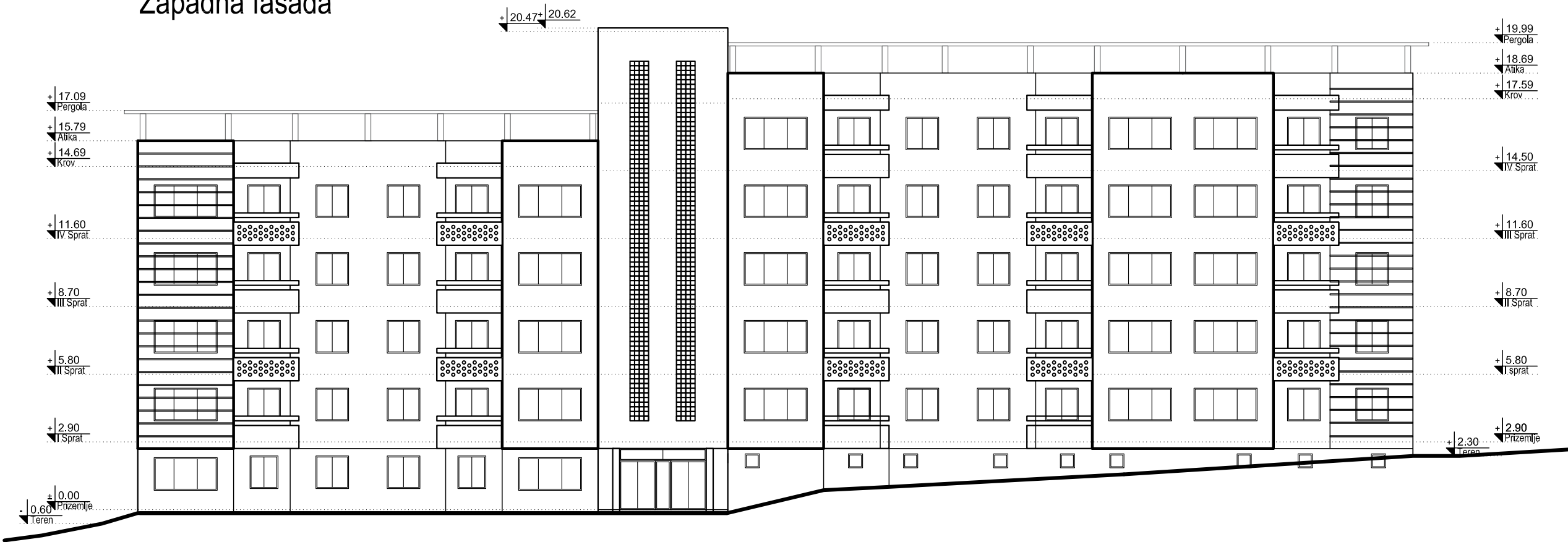
PROJEKTI BIR
Forma Antika
www.formaantika.co.rs
office@formaantika.co.rs

INVESTITOR: Clean Earth Capital Serbia d.o.o., Ul. Milojka Lešjanina br.8, Niš	Razmera:	Br. lista:
OBJEKAT: Stambeni objekti br. 14-17, spratnosti Su+P+4 u zoni Z1-B5 kompleksa "Novi Niš"	1:300	1.7.30.
LOKACIJA: Kompleks "Novi Niš", KP br. 6350/27, KO Niš - Bubarj	Vrsta teh. dokumentacije: IDR	
Glavni projektant: Ranko Gušić, dia licenca br.: 300 M219 13		
Odgovorni projektant arhitekture: Ranko Gušić, dia licenca br.: 300 M219 13		
Saradnik:		
Naziv dela projekta: 1. Arhitektura		Februar, 2022.

Severna fasada



Zapadna fasada



Podužna i bočna fasada - Objekat 15

INVESTITOR: Clean Earth Capital Serbia d.o.o., Ul. Milojka Lešjanina br.8, Niš	Razmera:	Br. lista:
OBJEKAT: Stambeni objekti br. 14-17, spratnosti Su+P+4 u zoni Z1-B5 kompleksa "Novi Niš"	1:200	1.7.31.
LOKACIJA: Kompleks "Novi Niš", KP br. 6350/27, KO Niš - Bubanji	Vrsta teh. dokumentacije:	
Glavni projektant: Ranko Gušić, dia Licenca br.: 300 M219 13	IDR	
Odgovorni projektant arhitekture: Ranko Gušić, dia Licenca br.: 300 M219 13	Naziv dela projekta:	
	1. Arhitektura	
	Februar, 2022.	



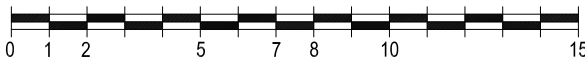
PROJEKTOVALNO BORO
Forma Antika
www.formaantika.co.rs
office@formaantika.co.rs



Istočna fasada



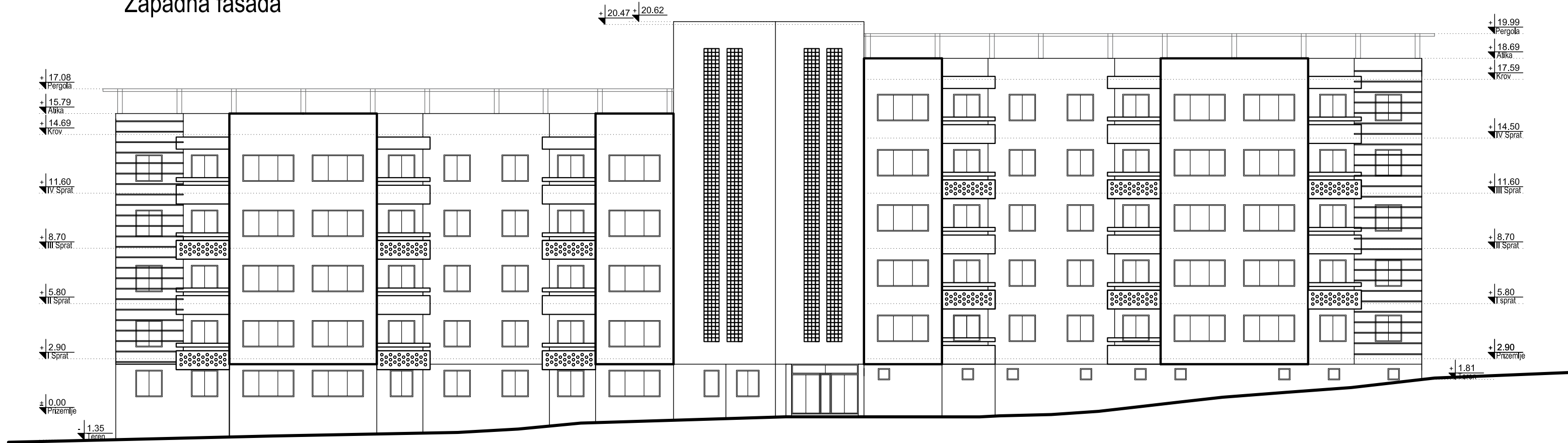
Podužna fasada - Objekat 16



PROJEKTNİ BIRO
Forma Antika
www.formaantika.co.rs
office@formaantika.co.rs

INVESTITOR: Clean Earth Capital Serbia d.o.o., Ul. Milojka Lešjanina br.8, Niš	Razmera:	Br. lista:
OBJEKAT: Stambeni objekti br. 14-17, spratnosti Su+P+4 u zoni Z1-B5 kompleksa "Novi Niš"	1:200	1.7.32.
LOKACIJA: Kompleks "Novi Niš", KP br. 6350/27, KO Niš - Bubanj	Vrsta teh. dokumentacije:	
Glavni projektant: Ranko Gušić, dia licenca br.: 300 M219 13	IDR	
Odgovorni projektant arhitekture: Ranko Gušić, dia licenca br.: 300 M219 13	Naziv dela projekta: 1. Arhitektura	
	Februar, 2022.	

Zapadna fasada

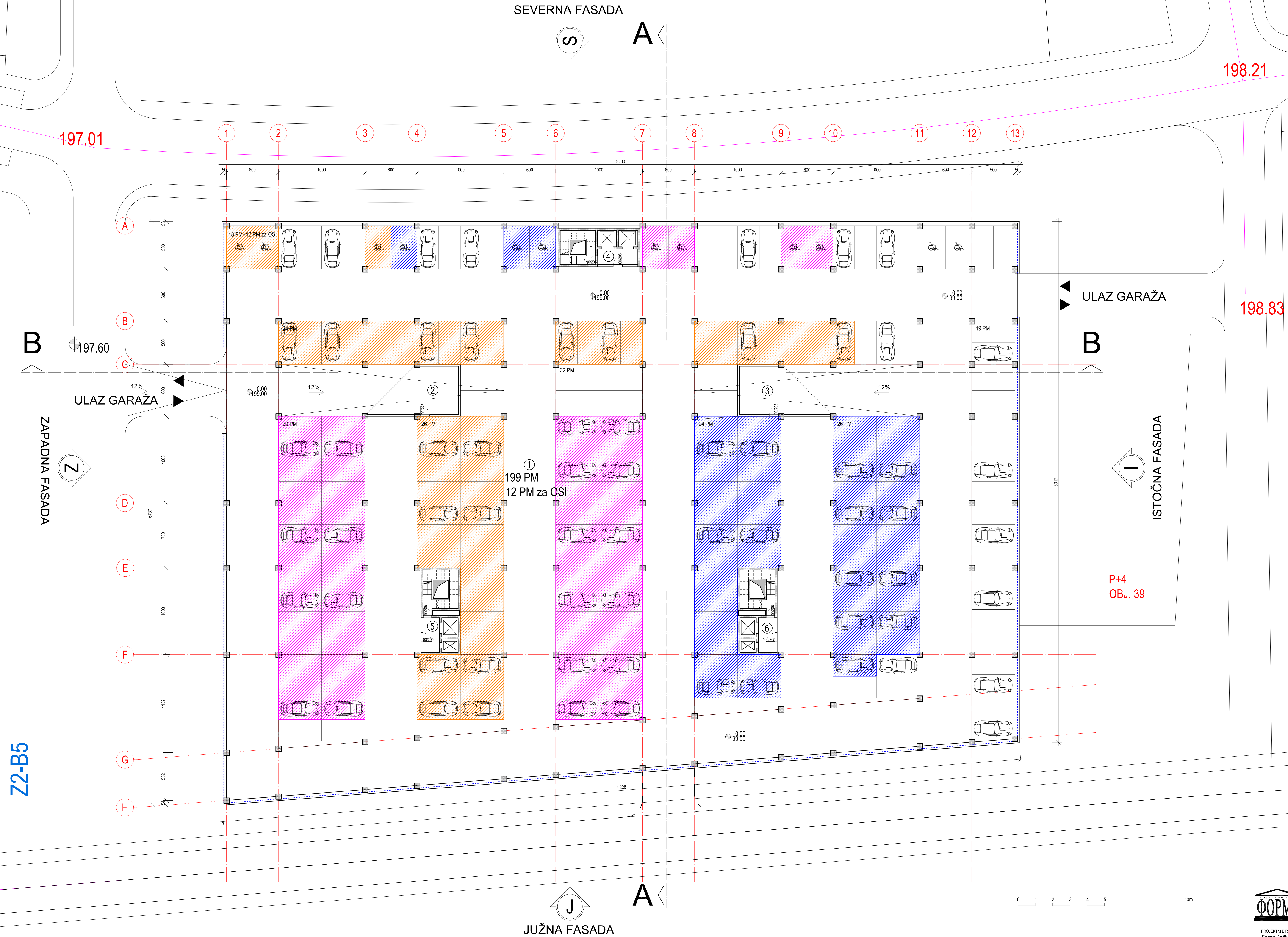


Podužna fasada - Objekat 17



PROJEKTI BIR O
Forma Antika
www.formaantika.co.rs
office@formaantika.co.rs

INVESTITOR: Clean Earth Capital Serbia d.o.o., Ul. Milojka Lešjanina br.8, Niš	Razmera:	Br. lista:
OBJEKAT: Stambeni objekti br. 14-17, spratnosti Su+P+4 u zoni Z1-B5 kompleksa "Novi Niš"	1:200	1.7.33.
LOKACIJA: Kompleks "Novi Niš", KP br. 6350/27, KO Niš - Bubaň	Vrsta teh. dokumentacije:	
Glavni projektant: Ranko Gušić, dia Icenca br.: 300 M219 13	IDR	
Odgovorni projektant arhitekture: Ranko Gušić, dia Icenca br.: 300 M219 13	Naziv dela projekta:	
	1. Arhitektura	
	Februar, 2022.	



Osnova prizemlja		
br.	NAMENA PROSTORJA	P (m2)
1	Garaža	5436,86
2	Tehnička prostorija	43,51
3	Tehnička prostorija	43,52
4	Vertikalna komunikacija	29,38
5	Vertikalna komunikacija	28,55
6	Vertikalna komunikacija	28,55
NETO:		5610,37
P BRUTO PRIZEMLJA:		5887,00

Legenda:

- parking mesta za objekat br. 15 (47 PM i 3 PM za OSI=50 PM)
- parking mesta za objekat br. 16 (47 PM i 3 PM za OSI=50 PM)
- parking mesta za objekat br. 17 (56 PM i 4 PM za OSI=60 PM)

Plan parkiranja za objekte br.15-17 prizemlje

INVESTITOR: Clean Earth Capital Serbia d.o.o., Ulica Miloja Lešjanina br.8, NB	Razmera:	Br. lista:
OBJEKAT: Stambeni objekat br. 14-17, spratnost S+P+4 u zoni Z1-B5 kompleksa "Novi NB"	1:200	1.7.34
LOKACIJA: Kompleks "Novi NB", KP br. 6350/27, KO NB - Bubař	Vrsta teh. dokumentacije:	IDR
Glavni projektant: Miloš Gušić, dia	Naziv dela projekta:	1. Arhitektura
licenca br: 300 K183 11	Odgovorni projektant: Ranko Gušić, dia	Februar, 2022.
	Ranko Gušić, dia	
	Besna br. 300 M219 13	



PROJEKTI BIRU
Forma Arhitekta
www.formaarchitekta.rs
ofis@formaarchitekta.rs

0. GLAVNA SVESKA Objekti 22,23,24,26,27

INVESTITOR:	CLEAN EARTH CAPITAL SERBIA DOO Milojka Lešjanina br. 8, Niš
OBJEKAT:	STAMBENI OBJEKTI U ZONI Z2-B7 KOMPLEKSA "NOVI NIŠ", spratnosti 2Po+P+6 Niš, K.P. br. 6350/25, K.O. Niš-Bubanj
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDR - Idejno rešenje
ZA GRAĐENJE / IZVOĐENJE RADOVA	ZA IZGRADNJU OBJEKTA U ZONI Z2-B7 KOMPLEKSA "NOVI NIŠ"
PROJEKTANT:	FORMA ANTIKA DOO, Sindelićev Trg 1/7, Niš
ODGOVORNO LICE PROJEKTANTA:	Miloš Gušić

Potpis:



GLAVNI PROJEKTANT:	Miloš Gušić, dipl.inž.arh.
BROJ LICENCE:	300 K183 11

Potpis:



Broj tehničke dokumentacije:	13/22-GS
Mesto i datum:	Niš, februar, 2022.

0.2. SADRŽAJ GLAVNE SVESKE:

0.1.	Naslovna strana glavne sveske
0.2.	Sadržaj glavne sveske
0.3.	Sadržaj tehničke dokumentacije
0.4.	Podaci o projektantima
0.5.	Opšti podaci o objektu

0.3. SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:

0	GLAVNA SVESKA	Br. 13/22-GS
1	PROJEKAT ARHITEKTURE	Br. 13/22-ARH

0.4. PODACI O PROJEKTANTIMA

0. GLAVNA SVESKA

Projektant: FORMA ANTIKA DOO, Sinđelićev Trg 1/7, Niš
Glavni projektant: Miloš Gušić, dipl.inž.arh.
Broj licence: 300 K183 11

Potpis:



1. PROJEKAT ARHITEKTURE

Projektant: FORMA ANTIKA DOO, Sinđelićev Trg 1/7, Niš
Odgovorni projektant: Miloš Gušić, dipl.inž.arh.
Broj licence: 300 K183 11

Potpis:



0.5. OPŠTI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

Tip objekta:	STAMBENI OBJEKTI U ZONI Z2-B7 KOMPLEKSA "NOVI NIŠ", spratnosti 2Po+P+6	
Vrsta radova:	ZA IZGRADNJU OBJEKTA U ZONI Z2-B7 KOMPLEKSA "NOVI NIŠ"	
STAMBENI OBJEKAT		
	Učešće u ukupnoj površini objekta (%):	Klasifikaciona oznaka:
Kategorija objekta:	"V"	
	100%	112222 - Izdvojene i ostale stambene zgrade sa više od tri stana, kao što su stambeni blokovi, kuće sa apartmanima i sl. u kojima su stanovi namenjeni za stalno stanovanje ili za povremeni boravak
Naziv prostornog odnosno urbanističkog plana:	<ul style="list-style-type: none"> - PGR Palilula I faza - Urbanistički projekat za potrebe urbanističko – arhitektonske razrade lokacije kompleksa „NOVI NIŠ“ u Nišu, na K.P. br. 6350/1 i 6350/8, K.O. NIŠ – BUBANJ 5, potvrđen pod brojem 353-1040/2012-06 od 23.08.2013. god. 	
Mesto:	Niš	
Broj katastarske parcele/ spisak katastarskih parcela i katastarska opština :	K.P. br. 6350/25, K.O. Niš-Bubanj	
Broj katastarske parcele/ spisak katastarskih parcela i katastarska opština preko kojih prelaze priključci za infrastrukturu:	K.P. br. 6350/25, K.O. Niš-Bubanj	
Broj katastarske parcele/ spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojoj se nalazi priključak na javnu saobraćajnicu:	K.P. br. 6350/25, K.O. Niš-Bubanj	
PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU:		
Elektroenergetska distributivna mreža		
Ukupan kapacitet	U skladu sa uslovima EPS-a	
Vrsta priključka	U skladu sa uslovima EPS-a	
Vrsta mernog uređaja	U skladu sa uslovima EPS-a	
Način grejanja	U skladu sa uslovima EPS-a	
Potreban energetske kapaciteti za različite namene (razvrstan po ulazima)	-	
Potreban energetske kapaciteti za zajedničku potrošnju (razvrstan po ulazima)	-	

Podaci o priključcima postojećih objekata na parceli/parcelama (ukoliko postoje)	-
Netipični potrošači	-
Potreba za većom pouzdanošću i sigurnosti u isporuci električne energije	-
Vodovodna i kanalizaciona mreža	
Priključak na vodovodnu mrežu	U skladu sa tehničkim uslovima JKP Naissus - Niš
Priključak na kanalizacionu mrežu	U skladu sa tehničkim uslovima JKP Naissus - Niš
Saobraćajna infrastruktura	
Priključak na javnu saobraćajnicu	U skladu sa uslovima

OSNOVNI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI:

Dimenzije objekta:	Ukupna površina parcele:	6350/25-4 6350/25-5 6350/25-6 6350/25-7 6350/25-8	2.647,00 m² 2.963,00 m² 6,339,00 m² 2.833,0000 m² 3.394,0000 m²
	Ukupna BRGP nadzemno:	Objekat 22: Objekat 23: Objekat 24: Objekat 26: Objekat 27: UKUPNO:	7.142,15 m² 7.142,15 m² 7.142,15 m² 7.142,15 m² 7.142,15 m² 35.710,75 m²
	Ukupna BRUTO površina (podzemno i nadzemno):	Objekat 22: Objekat 23: Objekat 24: Objekat 26: Objekat 27: UKUPNO:	10.034,65 m² 10.001,37 m² 9.877,40 m² 9.899,03 m² 9.984,65 m² 49.797,10 m²
	Ukupna NETO površina (podzemno i nadzemno):	Objekat 22: Objekat 23: Objekat 24: Objekat 26: Objekat 27: UKUPNO:	8.509,24 m² 8.445,59 m² 8.453,11 m² 8.240,49 m² 8.510,29 m² 42.158,72 m²
	Površina prizemlja objekata:	Objekat 22: Objekat 23: Objekat 24: Objekat 26: Objekat 27: UKUPNO:	1.044,77m² 1.044,77m² 1.044,77m² 1.044,77m² 1.044,77m² 5.223,85 m²
	Površina zemljišta pod objektom/zauzetost:	Objekat 22: Objekat 23: Objekat 24: Objekat 26: Objekat 27: UKUPNO:	1.044,77m² 1.044,77m² 1.044,77m² 1.044,77m² 1.044,77m² 5.223,85 m²
	Spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža):	Objekat 22: Objekat 23: Objekat 24: Objekat 26: Objekat 27:	2Po+P+6 2Po+P+6 2Po+P+6 2Po+P+6 2Po+P+6

	Visina objekta (venac, sleme, povučeni sprat i dr.) prema lokaciskim uslovima:	Objekat 22: 25,75 m/ - Objekat 23: 23,40 m/ - Objekat 24: 23,40 m/ - Objekat 26: 25,75 m/ - Objekat 27: 25,75 m/ -	visina venca/sleme
	Apsolutna visinska kota (venac, sleme, povučeni sprat i dr.) prema lokaciskim uslovima:	Objekat 22: 223,80/ - nmv Objekat 23: 223,40/ - nmv Objekat 24: 223,40/ - nmv Objekat 26: 222,61/ - nmv Objekat 27: 220,75/ - nmv	visina venca/sleme
	Spratna visina:	Objekat 22: 3,20 m Objekat 23: 3,20 m Objekat 24: 3,20 m Objekat 26: 3,20 m Objekat 27: 3,20 m	
	Broj funkcionalnih jedinica/ broj spratova:	Objekat 22: 79 stanova/ 7 spr. Objekat 23: 79 stanova/ 7 spr. Objekat 24: 79 stanova/ 7 spr. Objekat 26: 79 stanova/ 7 spr. Objekat 27: 79 stanova/ 7 spr.	
	Broj parking mesta:	Objekat 22: 79 Objekat 23: 80 Objekat 24: 81 Objekat 26: 79 Objekat 27: 81	
	Broj garažnih mesta UKUPNO:		400
Materijalizacija objekta:	Materijalizacija fasade:		DEMIT, alubond
	Orijentacija slemena:	Objekat 22: SI-JZ Objekat 23: I-Z Objekat 24: SI-JZ Objekat 26: I-Z Objekat 27: SI-JZ	
	Nagib krova:		2%
	Materijalizacija krova:		ravan neprohodan krov, krovna membrana/šljunak
	Predviđeno		Ostvareno (za parcelu kp.br.6350/25))
Procenat zelen. površina:			-

Indeks zauzetosti:	Objekat 22: 39,47% Objekat 23 i 26: 32,96% Objekat 24: 36,88% Objekat 26: 30,78% Objekat 27: 35,26%
Indeks izgrađenosti:	Objekat 22: 2,70 Objekat 23 i 26: 2,25 Objekat 24: 2,52 Objekat 26: 2,10 Objekat 27: 2,41
Druge karakteristike objekta	
Predračunska vrednost radova:	<u>3.510.695.550,00 rsd</u>

1. PROJEKAT ARHITEKTURE

Objekti 22,23,24,26,27

INVESTITOR:	CLEAN EARTH CAPITAL SERBIA DOO Milojka Lešjanina br. 8, Niš
OBJEKAT:	STAMBENI OBJEKTI U ZONI Z2-B7 KOMPLEKSA "NOVI NIŠ", spratnosti 2Po+P+6 Niš, K.P. br. 6350/25, K.O Niš-Bubanj
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDR-Idejno rešenje
NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA	1. PROJEKAT ARHITEKTURE
ZA GRAĐENJE / IZVOĐENJE RADOVA	ZA IZGRADNJU OBJEKTA U ZONI Z2-B7 KOMPLEKSA "NOVI NIŠ"
PROJEKTANT:	FORMA ANTIKA DOO, Sinđelićev Trg 1/7, Niš
ODGOVORNO LICE PROJEKTANTA:	Miloš Gušić

Potpis:



ODGOVORNI PROJEKTANT:	Miloš Gušić, dipl.inž.arh.
BROJ LICENCE:	300 K183 11

Potpis:



Broj tehničke dokumentacije:	13/22-ARH
Mesto i datum:	Niš, februar, 2022.

1.2. SADRŽAJ PROJEKTA ARHITEKTURE:

1.1.	Naslovna strana projekta arhitekture
1.2.	Sadržaj projekta arhitekture
1.3.	Rešenje o određivanju odgovornog projektanta projekta arhitekture
1.4.	Izjava odgovornog projektanta projekta arhitekture
1.5.	Tekstualna dokumentacija
1.6.	Numerička dokumentacija
1.7.	Grafička dokumentacija

1.3. REŠENJE O ODREĐIVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA

Na osnovu člana 128. Zakona o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik RS”, br. 72/09, 81/09 - ispravka, 64/10 - US, 24/11, 121/12, 42/13 - US, 50/13 - US, 98/13 - US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 - dr. zakon i 52/21) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata („Službeni glasnik RS”, br.73/2019), kao:

ODGOVORNI PROJEKTANT

za izradu PROJEKTA ARHITEKTURE koji je deo IDEJNOG REŠENJA (IDR) ZA IZGRADNJU STAMBENIH OBJEKTA U ZONI Z2-B7 KOMPLEKSA "NOVI NIŠ", spratnosti 2Po+P+6, u ulici Niš na K.P. br. 6350/25, K.O Niš-Bubanj, određuje se:

Miloš Gušić, dipl.inž.arh.

br. licence IKS **300 K183 11**

Projektant:
Odgovorno lice/zastupnik:

FORMA ANTIKA DOO, Sindelićev Trg 1/7, Niš
Miloš Gušić

Potpis:



BROJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE
Mesto i datum:

13/22-ARH
NIŠ, februar,2022.

1.4. IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA PROJEKTA ARHITEKTURE

Odgovorni projektant PROJEKTA ARHITEKTURE koji je deo IDEJNOG REŠENJA (IDR) ZA IZGRADNJU STAMBENIH OBJEKTA U ZONI Z2-B7 KOMPLEKSA "NOVI NIŠ", spratnosti 2Po+P+6 u Niš, K.P. br. 6350/25, K.O Niš-Bubanj:

Miloš Gušić, dipl.inž.arh.

br. licence IKS **300 K183 11**

IZJAVLJUJEM

1. da je projekat izrađen u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji, propisima, standardima i normativima iz oblasti izgradnje objekata i pravilima struke,
2. da su pri izradi projekta poštovane sve mere i preporuke za ispunjenje osnovnih zahteva za objekat i da je projekat idejnog rešenja izrađen u skladu sa merama i preporukama kojima se dokazuje ispunjenost osnovnih zahteva.

Odgovorni projektant:

Miloš Gušić, dipl.inž.arh.

Broj licence:

300 K183 11

Potpis:



BROJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

13/22-ARH

Mesto i datum:

NIŠ, februar,2022.

1.5. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

1.5.1.	Tehnički opis
--------	---------------

1.5.1 TEHNIČKI OPIS uz arhitektonski projekat kao deo projekta IDR

Mesto:

Niš, kompleks „Novi Niš“, k.p. br. 6350/25, KO Nis – Bujanj, spratnost 2Po+P+6

Investitor:

„CLEAN EARTH CAPITAL SERBIA“ D.O.O.

Niš, ul. Generala Milojka Lešjanina 8

LOKACIJA :

Predviđeno je da se projektovani objekti izgrade na katastarskoj parceli broj 6350/25 KO Niš - Bujanj, u Nišu, u okviru novoplaniranog kompleksa "Novi Niš". Urbanistički kompleks se sastoji iz nekoliko katastarskih parcela od kojih je kao predmetna 6350/25. Sa severne strane se graniči ulicom Vojvode Putnika, sa istočne strane ulicom Stevana Sremca, sa zapadne strane ulicom Trebinjskom i sa južne strane ulicom Zmaja od Noćaja. Ukupna veličina kompleksa iznosi oko 14,7ha dok veličina predmetne parcele k.p. br. 6350/25, na kojoj se nalaze predmetni objekti iznosi 28.297,00m².

POSTOJEĆE STANJE :

U trenutku izrade ovog projekta, katastarska parcela 6350/25 KO Niš - Bujanj je delimično izgrađena. Objekti koji su prethodno postojali na lokaciji su uklonjeni, tako da su na njihovim mestima zatečeni betonski platoi u gabaritima ranijih objekata i nasleđena postojeća saobraćajna infrastruktura, što se može videti uvidom u katastarsko-topografski plan. Na predmetnoj parceli je u prethodnom periodu izgrađen višeporodični stambeni objekat – objekat br. 25, koji ima upotrebnu dozvolu. Na delu parcele gde se planira predmetni objekat br. 26, trenutno se nalaze ostaci prethodnih objekata i platoa kao i zelenila - reč je o neizgrađenom delu parcele.

Teren je u padu od juga ka severu.

PLANIRANO NOVOPROJEKTOVANO STANJE :

U skladu sa idejnim rešenjem, razvijene građevinske površine, kao i ostvarene neto površine predmetnih objekata iznose:

- **Objekat 22:** razvijena građ. površ. 10.034,65m² uključujući i dve podrumске etaže, dok ostvarena neto površina 8.509,24 m².
- **Objekat 23:** razvijena građ. površ. 10.001,37 m² uključujući i dve podrumске etaže, dok ostvarena neto površina 8.445,59 m².
- **Objekat 24:** razvijena građ. površ. 9.877,40 m² uključujući i dve podrumске etaže, dok ostvarena neto površina 8.453,11 m².
- **Objekat 26:** razvijena građ. površ. 9.899,03 m² uključujući i dve podrumске etaže, dok ostvarena neto površina 8.240,49 m².
- **Objekat 27:** razvijena građ. površ. 9.984,65 m² uključujući i dve podrumске etaže, dok ostvarena neto površina 8.510,29 m².

Kada je reč o horizontalnoj i vertikalnoj regulaciji, svaki objekat je sastavljen iz dve kvadratne forme. Svaka forma predstavlja zasebnu lamelu, koje se međusobno spajaju, sa dominantnom osom pružanja u pravcu zapad-istok, kako to nalaže lokacija. Svaka strana objekta ima bar dve orijentacije.

Objekti su spratnosti 2Po+Pr+6 (dva podruma, prizemlje i šest spratova).

Pristup za objekat 22 je ostvaren u zoni severne i južne strane i to preko glavnog ulaza, koji je na severnoj strani objekta, i pomoćnog ulaza sa južne strane, gde je predviđen i ulaz za OSI. Za relativnu nulu (± 0.00 m) objekta uzeta kota prizemlja. Prizemlje je u odnosu na kotu platoa podignuto za 0.55m na južnoj

strani, odnosno 1.80m na severnoj strani u skladu sa postojećom konfiguracijom terena. Imajući u vidu da je teren u konstantnom padu ka severnoj strani parcele, objekat je uklopljen u denivelaciju terena i usklađen je sa nivelacijom budućih saobraćajnica.

Pristup za objekat 23 je ostvaren takođe u zoni severne i južne strane. Glavni ulaz se nalazi na južnoj strani objekta, dok je pomoćni ulaz na severnoj strani, gde je predviđen i ulaz za OSI. Za relativnu nulu ($\pm 0.00\text{m}$) objekta uzeta je kota prizemlja. Prizemlje je u odnosu na kotu platoa podignuto za 0.60m svuda po obimu objekta, u skladu sa postojećom konfiguracijom terena. Objekat je uklopljen u denivelaciju terena i usklađen je sa nivelacijom budućih saobraćajnica.

Pristup za objekat 24 je ostvaren takođe u zoni istočne i zapadne strane. Glavni ulaz se nalazi na istočnoj strani objekta, dok je pomoćni ulaz na zapadnoj strani, gde je predviđen i ulaz za OSI. Za relativnu nulu ($\pm 0.00\text{m}$) objekta uzeta je kota prizemlja. Prizemlje je u odnosu na kotu platoa podignuto za 0.60m svuda po obimu objekta, u skladu sa postojećom konfiguracijom terena. Objekat je uklopljen u denivelaciju terena i usklađen je sa nivelacijom budućih saobraćajnica.

Pristup za objekat 26 je ostvaren u zoni južne i severne strane i to preko glavnog ulaza, koji je na severnoj strani objekta, i pomoćnog ulaza sa južne strane, gde je predviđen i ulaz za OSI. Za relativnu nulu ($\pm 0.00\text{m}$) objekta uzeta je nulta kota kao presek osovine objekta i linije terena. Prizemlje je podignuto za 0.55m na južnoj strani, odnosno 1.80m na severnoj strani u skladu sa postojećom konfiguracijom terena. Imajući u vidu da je teren u konstantnom padu ka severnoj strani parcele, objekat je uklopljen u denivelaciju terena i usklađen je sa nivelacijom budućih saobraćajnica.

Pristup za objekat 27 je ostvaren u zoni istočne i zapadne strane. Glavni ulaz se nalazi na zapadnoj strani objekta, dok je pomoćni ulaz na istočnoj strani, gde je predviđen i ulaz za OSI. Za relativnu nulu ($\pm 0.00\text{m}$) objekta uzeta je kota prizemlja. Prizemlje je u odnosu na kotu platoa podignuto za 1.80m na zapadnoj strani, odnosno 0,55m na istočnoj strani u skladu sa postojećom konfiguracijom terena. Imajući u vidu da je teren u konstantnom padu ka severnoj strani parcele, objekat je uklopljen u denivelaciju terena i usklađen je sa nivelacijom budućih saobraćajnica.

Visina objekata 22, 26 i 27 iznosi 25,75m mereno od kote pristupnog platoa kod glavnog ulaza, do kote venca, što je u skladu sa pravilima za izgradnju objekata.

Visina objekata 23 i 24 iznosi 23,40m mereno od kote pristupnog platoa kod glavnog ulaza, do kote venca, što je u skladu sa pravilima za izgradnju objekata.

Građevinske linije odnosno linije gradjenja objekata unutar kompleksa su prikazane u situacionom planu.

Svi objekti su postavljeni tako da svojim osnovnim volumenom ne prelaze građevinsku liniju ni na jednom mestu.

FUNKCIJA :

Svi objekti su spratnosti 2Po+Pr+6 (dva podruma, prizemlje i šest spratova). Objekti su višeporodični stambeni objekat (u skladu sa Pravilnikom o klasifikaciji objekata - stambena zgrada sa tri ili više stanova, klasifikacioni broj 112222). U funkcionalnom smislu, a u skladu sa smernicama Investitora i Projektnog zadatka, objekti su zamišljeni u potpunosti kao stambeni, sa stanovima na svim nadzemnim etažama.

U podzemnim etažama (podrum I i II nivo) nalaze se podzemne garaže, stanarske ostave, ostave za čistačice, prostorija za smeštaj uređaja za povišenje pritiska u grani hidrantske mreže, kao i ostale neophodne tehničke prostorije. Neophodan broj parking mesta ostvaren je projektovanjem dva nivoa podzemnih garaža koje po svojoj veličini spadaju u srednje garaže. Od ukupnog broja parking mesta, četiri parking mesta su za osobe sa invaliditetom. Na taj način zadovoljen je uslov da 5% ukupnog broja parking mesta bude predviđen za osobe sa invaliditetom.

Dve lamele objekta povezane su zajedničkim pristupnim holom u prizemlju, dok su na ostalim nadzemnim etažama u potpunosti nezavisne. U nadzemnim etažama objekta predviđene su stambene jedinice - stanovi u potpunosti projektovani u skladu sa važećim Zakonima, normativima i pravilnicima. U prizemlju se predviđa 8 stanova, po 12 stanova na etažama I-V, dok se na poslednjoj etaži predviđa 11 stanova. U objektu se planira ukupno 79 nezavisnih stambenih jedinica. Broj stambenih jedinica određen

je u skladu sa zahtevom Investitora da se isprojektuju kvalitetni stanovi u skladu sa trenutnom potražnjom na tržištu.

Pri projektovanju i izradi IDR-a, projektant se u potpunosti držao pravila definisanih Pravilnikom o uslovima i normativima za projektovanje stambenih zgrada i stanova ("Sl. glasnik Republike Srbije, br. 58/12, 74/15 i 82/15) i ispunjeni su svi važeći pravilnici, propisi i standardi za liftove.

Horizontalna komunikacija u objektu van stambenih jedinica ostvarena je centralnim hodnicima u jednom nivou, a vertikalna putem dva stepeništa i dva lifta. Stepeništa služe za vezu od podrumskih etaža, preko prizemlja, do svih ostalih nadzemnih etaža. Stepeništima se može izaći na ravan neprohodan krov, u cilju održavanja. Završna obrada neprohodnog ravnog krova je krovna membrana. Liftovi imaju po 9 stanica, od podruma-nivo II do VI sprata. Ne predviđa se liftovska stanica na nivou krova.

ARHITEKTONSKA KONCEPCIJA:

U arhitektonskom i oblikovnom smislu, objekti su projektovani kao moderna i savremena stambena celina. Oblikovanjem, kao i primenom odgovarajućih materijala postignuta je ambijentalna komunikacija objekta sa budućim podnebljem i neposrednim prirodnim okruženjem.

Fasada je projektovana kao kombinacija kontaktne „demit“ fasade, sa završnom obradom od dekorativnog maltera u beloj boji, i fasade od listela po izboru Investitora. Fasadna stolarija i bravarija je aluminijumska, u RAL-u 7016. Ulazne nadstrešnice opšivene su Alubond panelima, u RAL-u 7016. Spoljne jedinice klima uređaja sakrivene su Alubond panelima, takođe u RAL-u 7016.

KONSTRUKCIJA :

Na osnovu Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima / Sl. List SFRJ broj 31/81, 49/82, 21/88 i 55/90, PBAB87 / Sl. List SFRJ 11/87 / i Privremenih tehničkih propisa o opterećenju zgrada, izabrano je najoptimalnije konstruktivno rešenje, imajući u vidu da se objekat gradi u aktivnom seizmičkom području. Temeljenje objekta je na armirano-betonskoj kontraploči debljine 65cm. Liftovi su fundirani na dubljoj koti u skladu sa tehničkim normativima. Vertikalni noseći elementi su predviđeni u vidu armirano-betonskih platna, debljine 30cm sakrivenih u okviru pregradnih zidova. Unutrašnji zidovi - ispune - zidaju se od šupljih opekarskih blokova debljine 12cm i 20cm. Spoljašnji zidovi su od energetskog opekarskog bloka sa koeficijentom toplotne provodljivosti, $\lambda_{max}=0.234W/mK$. Stepeništa su predviđena kao kolenaste ploče od armiranog betona debljine $d=15cm$. Međuspratne tavanice su predviđene kao monolitne armirano-betonske ploče debljine $d=25cm$. U okviru njih se nalaze i AB grede, skrivene u ploči i zidovima. Detaljniji opis konstrukcije biće dat projektom konstrukcije.

OBRADA PODOVA, ZIDOVA I PLAFONA :

Podovi u stambenim jedinicama projektovani su tako da u spavaćim sobama, trpezarijama i dnevnim sobama budu izrađeni od hrastovog parketa prve klase. U toaletima, kupatilima, prostorijama za smeštaj veš mašina i ostavama podovi se planiraju od keramičkih pločica I klase. Terasa, hodnici i stepeništa oblažu se protivkliznom granitnom keramikom. Na spoju gazišta i čela stepenika predviđena je obavezna ugradnja protivkliznih eloksiranih aluminijumskih lajsni.

Svi podovi predviđeni su kao „plivajući“ podovi. Podna obloga postavljena preko sloja armiranog cementog estriha i PVC folije, oslanja se na sloj zvučne i termičke izolacije. Projektom je predviđena upotreba stiropora u ove svrhe, čime se ostvaruju izuzetne karakteristike u pogledu zvučne izolacije sa relativno malim debljinama.

Podovi u sanitarnim čvorovima i na terasama rade se sa odgovarajućim slojem hidroizolacije. Podovi u sanitarnim prostorijama su upušteni 1cm u odnosu na okolne prostorije.

Pod u podrumima objekta radi se kao epoksidni pod, u padu, preko armirano-betonske kontraploče.

U prostorijama gde se zidovi malterišu a pod oblaže keramičkim pločicama, uraditi soklu od keramičkih pločica. Na stepeništima i na podestima planira se prava prateća sokla. Zidovi u sanitarnim čvorovima i kupatilima oblažu se po celoj visini keramičkim pločicama. Zidovi u kuhinjama oblažu se do visine zida $h=1.50m$. Na uglovima zidova koji se oblažu keramičkim pločicama obavezno ugraditi ugaone eloksirane aluminijumske lajsne. Dimenzije, boju i način polaganja keramičkih pločica odrediće dogovorno projektant enterijera i Investitor.

Ulaze u lift (zidove u hodnicima oko kabine), na svim etažama obavezno obložiti granitnim zidnim keramičkim pločicama, jer su ovo mesta koja su izložena intenzivnom prljanju i mogućnosti oštećenja, te se iz tog razloga ne preporučuje završna obrada samo poludisperzivnim bojama.

Pregradni zidovi debljine $d=12cm$ i $d=20$ predviđeni su od šupljih opekarskih blokova. Sve zidove u objektima (od armiranog betona i opekarskih blokova) nakon prskanja cementnim mlekom, malterisati produžnim malterom i bojiti disperzivnom bojom na vodenoj bazi.

Plafone u objektu gletovati i bojiti poludisperzivnom bojom.

FASADA :

Fasade svih objekata su projektovane kao kontaktne „demit“ fasade. Preko sloja kamene vune, kao materijal iz klase A1 negorivih materijala, od 12cm se nanosi lepak za fasadu sa mrežicom u dva sloja i na kraju fasadni dekorativni malter u završnom belom tonu.

U prizemlju i mestimično u horizontalnoj i vertikalnoj ravni se preko termoizolacije postavlja dekorativna listela, imitacija cigle. Ton po izboru Investitora.

Na pojedinim delovima gde se nalaze spoljne klima jedinice biće formirana vertikalna maska od aluminijumskih profila u tonu po RAL 7016. Takođe, ulazne nadstrešnice u prizemlju i betonske pergole iznad terasa na poslednjoj etaži opšivaće se aluminijumskim profilima u tonu po RAL 7016.

Fasade izvesti u svemu prema grafičkim priložima iz projekta, imajući u vidu važnost bojenih površina pri naglašavanju arhitektonskih masa.

STOLARIJA, ALUMINARIJA I BRAVARIJA :

Spoljna (fasadna) stolarija (balkonska vrata i prozori) zamišljena je od kvalitetnih aluminijumskih profila, u boji RAL 7016. Zastakljivanje spoljne stolarije izvršiti "termopan" FLOT staklom debljine $d=4+12+4mm$ i dihtovati trajno elastičnom EPDM gumom vulkanizovanom na uglovima. Međuprostor je ispunjen kriptonom ili nekim drugim plemenitim gasom, u skladu sa elaboratom energetske efikasnosti. U slučaju da se u zgradi kao kupci za neke od stanova jave OSI, onda se za njih fasadna stolarija posebno prilagođava i to: predviđa se upotreba pristupačne kvake koja je kod balkonskih vrata i prozora na visini od 90-120cm od poda a kod vrata na visini od 90cm. Takođe prag na podu ne sme biti viši od 2cm zbog kretanja invalidskih kolica.

Unutrašnja stolarija zamišljena je od drvenih furniranih vrata, čija je ramovska konstrukcija krila sa saćem obostrano obložena medijapanom debljine 4mm, a zatim furnirana furnirom I klase. Dovratnik se predviđa od kvalitetne pune suve hrastovine, izvodi se u širini zida i opšiva lajsnama. Vrata su opremljena okovom od eloksiranog aluminijuma i ukopavajućom bravom sa dva-tri ključa. Vrata imaju tri šarke po krilu. U slučaju da se je kupac nekog od stanova OSI, onda se vrata u takvom stanu opremaju pristupačnom kvakom na visini od 90cm, a postoje i posebni zahtevi po pitanju širine svetlog otvora (min. 90cm), koji se moraju ispoštovati.

Ulazna vrata u stanove su sigurnosna vrata sledećih karakteristika:

- Rešetka od kutijastih čeličnih profila (50x30x2mm) u krilu vrata.
- Pregradni lim debljine 2mm.
- Kutijasti čelični profil (60x40x2mm) štoka obložen medijapanom sa spoljne i unutrašnje strane.
- Suncer debljine 50 mm kao zvučni izolator.
- Sigurnosna brava sa zaključavanjem u tri smera i šest tačaka.
- Fiksni šipovi za blokiranje šarki (3 kom).
- MDF ploče debljine 10 mm sa spoljne i unutrašnje strane krila vrata.
- Čelični profil praga (25x15x2 mm) obložen drvetom.
- Dupli red zaptivnih guma na štoku i krilu vrata.
- Pur pena kojom se ispunjavaju šupljine između čeličnog profila štoka i zida.
- Širokougaona špijunka ("kontrolno oko") od 1800 vidnog polja.
- Vatrootpornost minimum 30 minuta.

Vežu čeličnog štoka i krila čine tri kovane bravarske šarke sa kugličnim ležajevima. Debljina krila vrata je 72 mm. Težina krila vrata je od 80-100 kg.

Na ulazima u stanove za OSI, obezbeđena je pristupačna kvaka, kao i adekvatna svetla širina vrata u skladu sa Pravilnikom.

Ograde na terasama na objektu imaju čistu visinu (gledano od završne kote poda do gornje ivice rukohvata) 110cm. Sve staklene ograde se obavezno izvedu od laminiranog stakla (pamplex 4.4.1) debljine d=8mm sa aluminijumskim rukohvatom na vrhu. Staklene ograde se oslanjaju preko prefabrikovanih aluminijumskih nosača ankerovanih u armirano-betonsku konstrukciju, u svemu prema detaljima proizvođača. Staklo ugraditi sa nijansom boje po naknadnom izboru projektanta, nakon što se izvedu radovi na bojenju fasade. Ograda na stepeništu je od kutijastih aluminijumskih profila. Na svim ogradama čisti razmak između profila ne sme biti veći od 12cm i mora biti onemogućeno penjanje dece. Bravarija u tonu RAL 7016.

LIMARIJA :

Sva opšivanja na objektu planirana su od plastificiranog lima u tonu RAL 7016 i RAL 9002. Olučne vertikale prihvataju vodu sa krova i odvođe je do terena, gde se usmerava na zelene površine i planiranu atmosfersku kanalizaciju.

PARKIRANJE :

U skladu sa uslovima, broj potrebnih parking mesta se određuje po sledećim kriterijumima:

stanovanje: 1 PM po stambenoj jedinici

Imajući u vidu da se objekat sastoji iz ukupno 79 stambenih jedinica, za potrebe obezbeđenja potreba stanara za parking prostorom predviđena je podzemna garaža u obe podrumске etaže. Određeni broj parking mesta planiran je u skladu sa uslovima pristupačnosti, odnosno ukupno 4 parking mesta za osobe sa invaliditetom, u skladu sa uslovom da 5% svih parking mesta bude organizovano po pravilima pristupačnosti.

Parking mesta su dimenzija min. 240x480cm. Parking mesta za osobe sa invaliditetom su sa povećanom širinom i međuprostorom širine 150cm.

KOMUNALNI OTPAD :

Za sakupljanje komunalnog smeća zgrade planira se adekvatan broj komunalnih posuda postavljenih u blizini zgrade.

OGRADIVANJE PARCELE :

Ne planira se ograđivanje objekta i parcele.

INSTALACIJE :

Objekti će biti priključeni na gradske instalacije vodovoda, kanalizacije, Telekom-a, na elektroenergetsku mrežu, kao i distributivne gasovodne mreže. U skladu sa rešenjem objekti će biti obezbeđeni i protivpožarnim sistemima dojava požara, sistemima za gašenje požara i odimljavanje.

Odgovorni projektant,

Miloš Gušić, dipl. inž. arh.



1.6. NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

1.6.1.	Rekapitulacija površina
--------	-------------------------

1.6.1. REKAPITULACIJA POVRŠINA

Garaža II nivo, objekat 22		
br. prost.	Namena prostorija	P (m2)
A	Garaža	1337,14
B	Podrumske prostorije	57,11
C1	Hodnik 1	17,18
C2	Hodnik2	19,04
D1	Prostorija za nadpritisak 1	4,44
D2	Prostorija za nadpritisak 2	9,36
E1	Stepenišni prostor 1	9,91
E2	Stepenišni prostor 2	9,91
F1	Ostava za čistacicu 1	5,90
F2	Ostava za čistacicu 2	8,22
G	Tehničke prostorije	59,03
	UKUPNA NETO površina	1617,58
	UKUPNO BRUTO	1720,00

Garaža I nivo, objekat 22		
br. prost.	Namena prostorija	P (m2)
A	Garaža	750,74
B	Podrumske prostorije	198,74
C1	Hodnik 1	17,18
C2	Hodnik2	19,04
D1	Prostorija za nadpritisak 1	4,44
D2	Prostorija za nadpritisak 2	9,36
E1	Stepenišni prostor 1	9,91
E2	Stepenišni prostor 2	9,91
F1	Ostava za čistacicu 1	5,90
F2	Ostava za čistacicu 2	8,22
	UKUPNA NETO površina	1062,36
	UKUPNO BRUTO	1172,50

Garaža II nivo, objekat 23		
br. prost.	Namena prostorija	P (m2)
A	Garaža	1270,35
B	Podrumske prostorije	57,11
C1	Hodnik 1	17,18
C2	Hodnik2	19,04
D1	Prostorija za nadpritisak 1	4,44
D2	Prostorija za nadpritisak 2	9,36
E1	Stepenišni prostor 1	9,91
E2	Stepenišni prostor 2	9,91
F1	Ostava za čistacicu 1	5,90
F2	Ostava za čistacicu 2	8,22
G	Tehničke prostorije	59,29
	UKUPNA NETO površina	1553,93
	UKUPNO BRUTO	1686,72

Garaža I nivo, objekat 23		
br. prost.	Namena prostorija	P (m2)
A	Garaža	778,33
B	Podrumske prostorije	198,74
C1	Hodnik 1	17,18
C2	Hodnik2	19,04
D1	Prostorija za nadpritisak 1	4,44
D2	Prostorija za nadpritisak 2	9,36
E1	Stepenišni prostor 1	9,91
E2	Stepenišni prostor 2	9,91
F1	Ostava za čistacicu 1	5,90
F2	Ostava za čistacicu 2	8,22
	UKUPNA NETO površina	1062,36
	UKUPNO BRUTO	1172,50

Garaža II nivo, objekat 24		
br. prost.	Namena prostorija	P (m2)
A	Garaža	1277,87
B	Podrumske prostorije	57,11
C1	Hodnik 1	17,18
C2	Hodnik2	19,04
D1	Prostorija za nadpritisak 1	4,44
D2	Prostorija za nadpritisak 2	9,36
E1	Stepenišni prostor 1	9,91
E2	Stepenišni prostor 2	9,91
F1	Ostava za čistacicu 1	5,90
F2	Ostava za čistacicu 2	8,22
G	Tehničke prostorije	59,29
	UKUPNA NETO površina	1561,45
	UKUPNO BRUTO	1562,75

Garaža I nivo, objekat 24		
br. prost.	Namena prostorija	P (m2)
A	Garaža	778,33
B	Podrumske prostorije	198,74
C1	Hodnik 1	17,18
C2	Hodnik2	19,04
D1	Prostorija za nadpritisak 1	4,44
D2	Prostorija za nadpritisak 2	9,36
E1	Stepenišni prostor 1	9,91
E2	Stepenišni prostor 2	9,91
F1	Ostava za čistacicu 1	5,90
F2	Ostava za čistacicu 2	8,22
	UKUPNA NETO površina	1062,36
	UKUPNO BRUTO	1172,50

Garaža II nivo, objekat 26		
br. prost.	Namena prostorija	P (m2)
A	Garaža	1063,44
B	Podrumske prostorije	57,11
C1	Hodnik 1	17,18
C2	Hodnik2	19,04
D1	Prostorija za nadpritisak 1	4,44
D2	Prostorija za nadpritisak 2	9,36
E1	Stepenišni prostor 1	9,91
E2	Stepenišni prostor 2	9,91
F1	Ostava za čistacicu 1	5,90
F2	Ostava za čistacicu 2	8,22
G	Tehničke prostorije	142,51
	UKUPNA NETO površina	1347,02
	UKUPNO BRUTO	1526,85

Garaža I nivo, objekat 26		
br. prost.	Namena prostorija	P (m2)
A	Garaža	779,96
B	Podrumske prostorije	200,07
C1	Hodnik 1	17,18
C2	Hodnik2	19,04
D1	Prostorija za nadpritisak 1	4,44
D2	Prostorija za nadpritisak 2	9,36
E1	Stepenišni prostor 1	9,91
E2	Stepenišni prostor 2	9,91
F1	Ostava za čistacicu 1	5,90
F2	Ostava za čistacicu 2	8,22
	UKUPNA NETO površina	1063,99
	UKUPNO BRUTO	1230,03

Garaža II nivo, objekat 27		
br. prost.	Namena prostorija	P (m2)
A	Garaža	1334,00
B	Podrumske prostorije	57,11
C1	Hodnik 1	17,18
C2	Hodnik2	19,04
D1	Prostorija za nadpritisak 1	4,44
D2	Prostorija za nadpritisak 2	9,36
E1	Stepenišni prostor 1	9,91
E2	Stepenišni prostor 2	9,91
F1	Ostava za čistacicu 1	5,90
F2	Ostava za čistacicu 2	8,22
G	Tehničke prostorije	142,51
	UKUPNA NETO površina	1617,00
	UKUPNO BRUTO	1670,00

Garaža II nivo, objekat 27		
br. prost.	Namena prostorija	P (m2)
A	Garaža	779,96
B	Podrumske prostorije	198,74
C1	Hodnik 1	17,18
C2	Hodnik2	19,04
D1	Prostorija za nadpritisak 1	4,44
D2	Prostorija za nadpritisak 2	9,36
E1	Stepenišni prostor 1	9,91
E2	Stepenišni prostor 2	9,91
F1	Ostava za čistacicu 1	5,90
F2	Ostava za čistacicu 2	8,22
	UKUPNA NETO površina	1063.99
	UKUPNO BRUTO	1172,50

Prizemlje, objekti br. 22, 23, 24, 26, 27		
br. prost.	Namena prostorija	P (m2)
	STAN 1	80.66
	STAN 2	61.77
	STAN 3	67.13
	STAN 4	97.43
	STAN 5	87.58
	STAN 6	71.28
	STAN 7	47.82
	STAN 8	86.47
	NETO površina svih stanova (1-8)	600,13
A	Glavni vetrobran	10,56
B	Sporedni vetrobran	3,64
C	Ulazni hol	57,04
D	Ostava	2,24
E1	Hodnik 1	38,69
E2	Hodnik 2	59,22
F1	Lift 1	5,35
F2	Lift 2	5,35
G1	Stepenište 1	9,91
G2	Stepenište 2	9,91
H	Tehnicka prostorija	10,48
	UKUPNO NETO	813,39
	UKUPNO BRUTO	1044,77

Tipski sprat br. 22, 23, 24, 26, 27		
br. prost.	Namena prostorija	P (m2)
	STAN 1	69.17
	STAN 2	61.77
	STAN 3	67.13
	STAN 4	78.54
	STAN 5	44.11
	STAN 6	47.97
	STAN 7	47.77
	STAN 8	39.98
	STAN 9	68.92
	STAN 10	71.28
	STAN 11	47.82
	STAN 12	86.47
	NETO površina svih stanova (1-12)	747,95
A1	Hodnik 1	32,75
A2	Hodnik 2	29,55
B1	Stepenište 1	9,91
B2	Stepenište 2	9,91
	UKUPNO NETO	830,07
	UKUPNO BRUTO	988,00

6. sprat, objekti br. 22, 23, 24, 26, 27		
br. prost.	Namena prostorija	P (m2)
	STAN 1	69.17
	STAN 2	61.77
	STAN 3	67.13
	STAN 4	78.54
	STAN 5	44.11
	STAN 6	47.97
	STAN 7	47.77
	STAN 8	39.98
	STAN 9	68.92
	STAN 10	122.69
	STAN 11	86.47
	NETO površina svih stanova (1-11)	751,55
A1	Hodnik 1	32,75
A2	Hodnik 2	29,55
	UKUPNO NETO	813,85
	UKUPNO BRUTO	1088,00

Ukupna bruto površina (nadzemno), objekat **br. 22:** 7.142,15 m2

Ukupna bruto izgrađena površina, objekat **br. 22:** 10.034,65 m2

Ukupna neto površina, objekat **br. 22:** 8.509,24 m2

Ukupna bruto površina (nadzemno), objekat **br. 23:** 7.142,15 m2

Ukupna bruto izgrađena površina, objekat **br. 23:** 10.001,37 m2

Ukupna neto površina, objekat **br. 23:** 8.445,59 m2

Ukupna bruto površina (nadzemno), objekat **br. 24:** 7.142,15 m2

Ukupna bruto izgrađena površina, objekat **br. 24:** 9877.40 m2

Ukupna neto površina, objekat **br. 24:** 8453.11 m2

Ukupna bruto površina (nadzemno), objekat **br. 26:** 7.142,15 m2

Ukupna bruto izgrađena površina, objekat **br. 26:** 9.899,03 m2

Ukupna neto površina, objekat **br. 26:** 8.240,49 m2

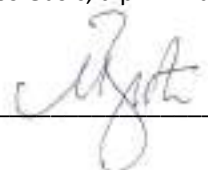
Ukupna bruto površina (nadzemno), objekat **br. 27: 7.142,15 m²**

Ukupna bruto izgrađena površina, objekat **br. 27: 9.984,65 m²**

Ukupna neto površina, objekat **br. 27: 8.510,29 m²**

Odgovorni projektant,

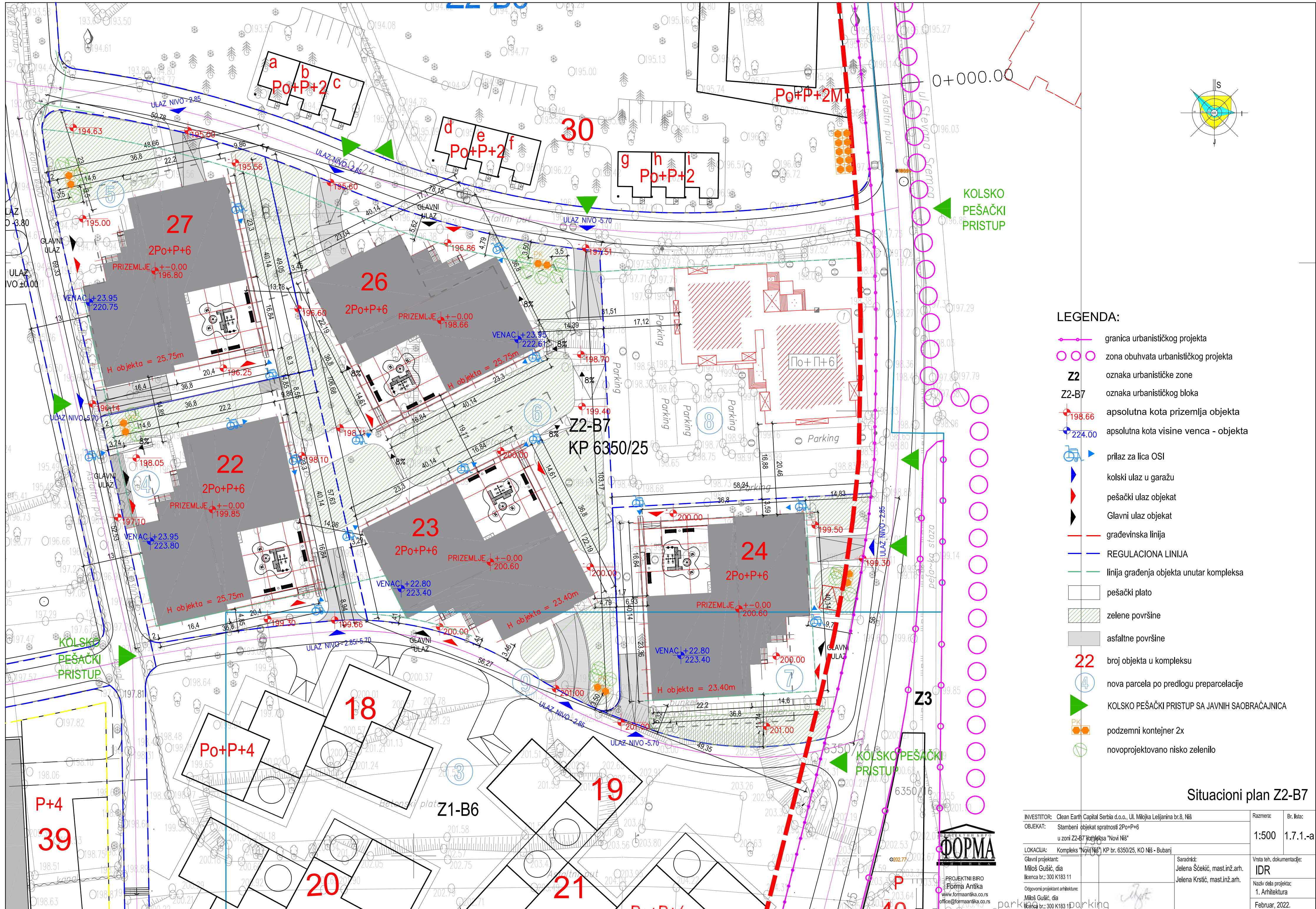
Miloš Gušić, dipl. inž. arh.



1.7. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

1.7.1-a	SITUACIONI PLAN	1:500
1.7.1-b	OSNOVA PODRUMA NA KOTI -5.70 m	1:500
1.7.1-c	OSNOVA SUTERENA NA KOTI -2.85 m	1:500
	OBJEKAT 22	
1.7.2	OSNOVA PODRUMA NA KOTI -5.70 m (GARAŽA NA NIVOU -II)	1:200
1.7.3	OSNOVA PODRUMA NA KOTI -2,85 m (GARAŽA NA NIVOU -I)	1:200
1.7.4	OSNOVA PRIZEMLJA	1:200
1.7.5	OSNOVA TIPSKOG SPRATA	1:200
1.7.6	OSNOVA 6. SPRATA	1:200
1.7.7	OSNOVA NEPROHODNE TERASE	1:200
1.7.8	PRESEK 1-1	1:200
1.7.9	ZAPADNA FASADA	1:200
1.7.10	JUŽNA FASADA	1:200
	OBJEKAT 23	
1.7.2	OSNOVA PODRUMA NA KOTI -5.70 m (GARAŽA NA NIVOU -II)	1:200
1.7.3	OSNOVA PODRUMA NA KOTI -2,85 m (GARAŽA NA NIVOU -I)	1:200
1.7.4	OSNOVA PRIZEMLJA	1:200
1.7.5	OSNOVA TIPSKOG SPRATA	1:200
1.7.6	OSNOVA 6. SPRATA	1:200
1.7.7	OSNOVA NEPROHODNE TERASE	1:200
1.7.8	PRESEK 1-1	1:200
1.7.9	JUŽNA FASADA	1:200
1.7.10	ISTOČNA FASADA	1:200
	OBJEKAT 24	
1.7.2	OSNOVA PODRUMA NA KOTI -5.70 m (GARAŽA NA NIVOU -II)	1:200
1.7.3	OSNOVA PODRUMA NA KOTI -2,85 m (GARAŽA NA NIVOU -I)	1:200
1.7.4	OSNOVA PRIZEMLJA	1:200
1.7.5	OSNOVA TIPSKOG SPRATA	1:200
1.7.6	OSNOVA 6. SPRATA	1:200
1.7.7	OSNOVA NEPROHODNE TERASE	1:200
1.7.8	PRESEK 1-1	1:200
1.7.9	ISTOČNA FASADA	1:200
1.7.10	SEVERNA FASADA	1:200
	OBJEKAT 26	
1.7.2	OSNOVA PODRUMA NA KOTI -5.70 m (GARAŽA NA NIVOU -II)	1:200

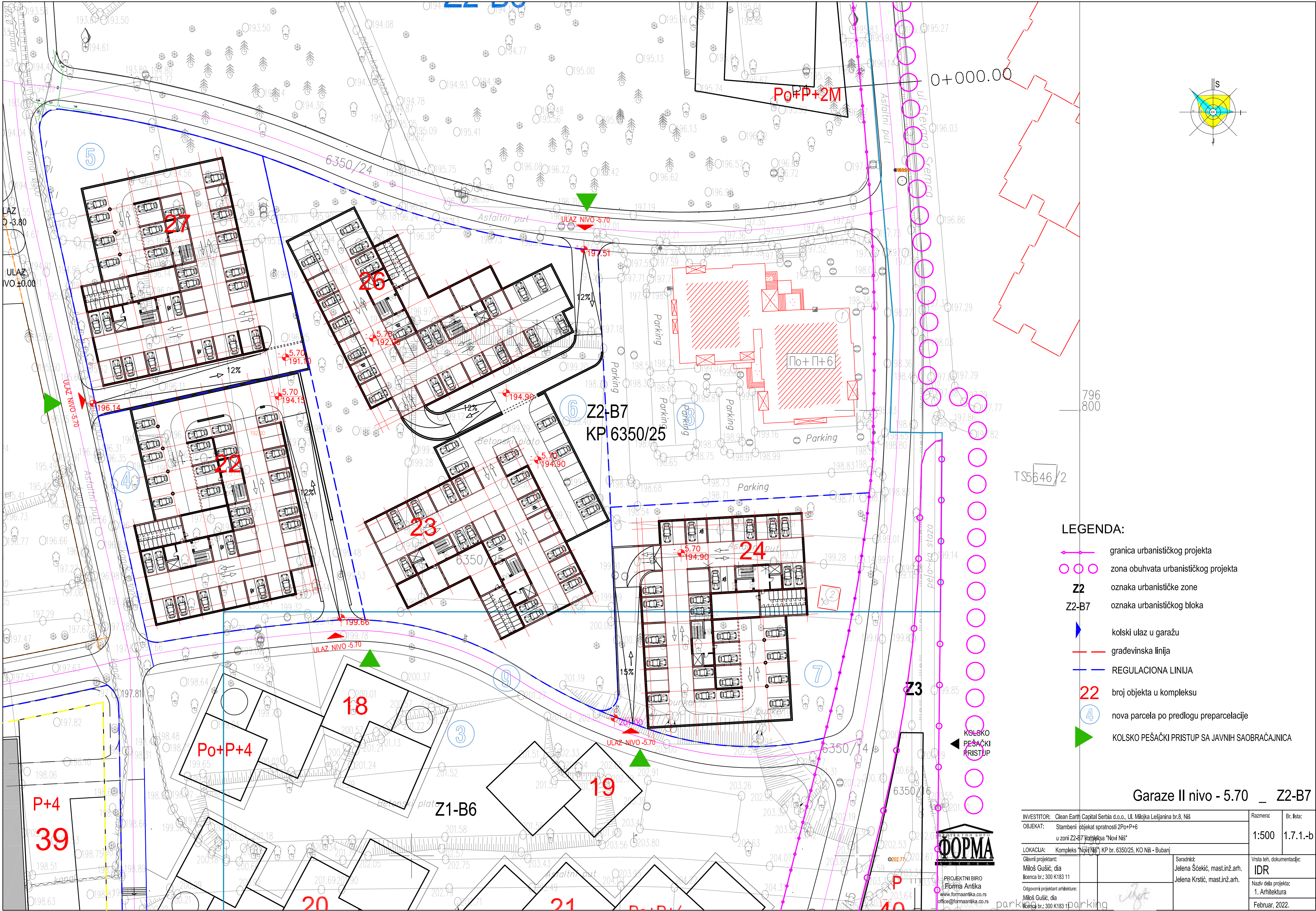
1.7.3	OSNOVA PODRUMA NA KOTI -2,85 m (GARAŽA NA NIVOU -I)	1:200
1.7.4	OSNOVA PRIZEMLJA	1:200
1.7.5	OSNOVA TIPSKOG SPRATA	1:200
1.7.6	OSNOVA 6. SPRATA	1:200
1.7.7	OSNOVA NEPROHODNE TERASE	1:200
1.7.8	PRESEK 1-1	1:200
1.7.9	SEVERNA FASADA	1:200
1.7.10	ZAPADNA FASADA	1:200
	OBJEKAT 27	
1.7.2	OSNOVA PODRUMA NA KOTI -5.70 m (GARAŽA NA NIVOU -II)	1:200
1.7.3	OSNOVA PODRUMA NA KOTI -2,85 m (GARAŽA NA NIVOU -I)	1:200
1.7.4	OSNOVA PRIZEMLJA	1:200
1.7.5	OSNOVA TIPSKOG SPRATA	1:200
1.7.6	OSNOVA 6. SPRATA	1:200
1.7.7	OSNOVA NEPROHODNE TERASE	1:200
1.7.8	PRESEK 1-1	1:200
1.7.9	ZAPADNA FASADA	1:200
1.7.10	JUŽNA FASADA	1:200



- LEGENDA:**
- granica urbanističkog projekta
 - zona obuhvata urbanističkog projekta
 - Z2** oznaka urbanističke zone
 - Z2-B7** oznaka urbanističkog bloka
 - 198.66 apsolutna kota prizemlja objekta
 - 224.00 apsolutna kota visine venca - objekta
 - prilaz za lica OSI
 - kolski ulaz u garažu
 - pešački ulaz objekat
 - Glavni ulaz objekat
 - građevinska linija
 - REGULACIONA LINIJA
 - linija građenja objekta unutar kompleksa
 - pešački plato
 - zelene površine
 - asfaltna površina
 - 22** broj objekta u kompleksu
 - 4 nova parcela po predlogu preparcelacije
 - KOLSKO PEŠAČKI PRISTUP SA JAVNIH SAOBRAĆAJNICA
 - podzemni kontejner 2x
 - novoprojektovano nisko zelenilo

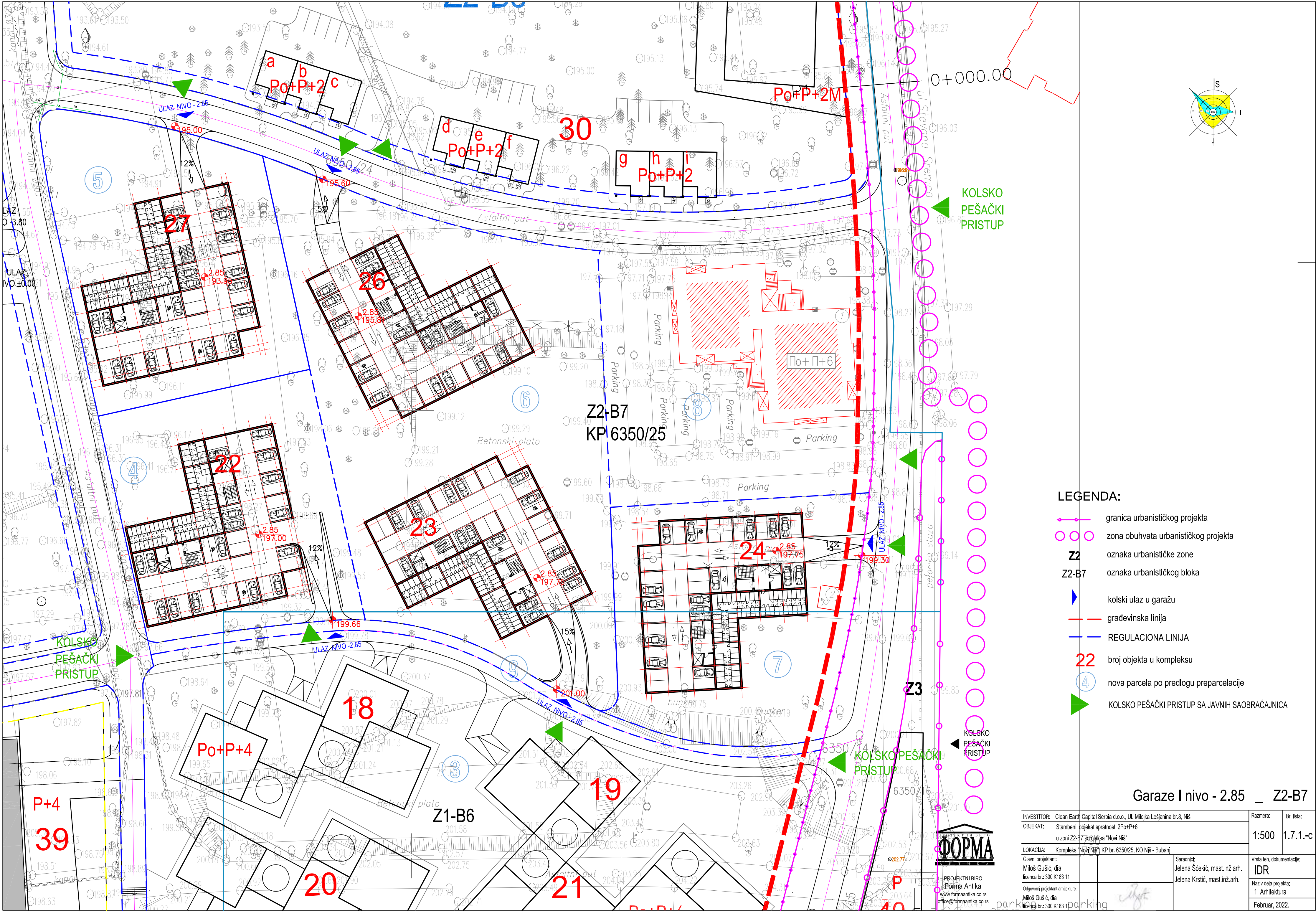
Situacioni plan Z2-B7

INVESTITOR: Clean Earth Capital Serbia d.o.o., Ul. Miloja Lešjanina br.8, Niš	Razmera:	Br. lista:
OBJEKAT: Stambeni objekat spratnosti 2Po+P+6 u zoni Z2-B7 kompleksa "Novi Niš"	1:500	1.7.1.-a
LOKACIJA: Kompleks "Novi Niš", KP br. 6350/25, KO Niš - Bubanj	Vrsta teh. dokumentacije:	IDR
Glavni projektant: Miloš Gušić, dia Licenca br.: 300 K183 11	Saradnici: Jelena Ščekić, mast.inž.arh. Jelena Krstić, mast.inž.arh.	Naziv dela projekta: 1. Arhitektura
Odgovorni projektant arhitekture: Miloš Gušić, dia Licenca br.: 300 K183 11		Februar, 2022.



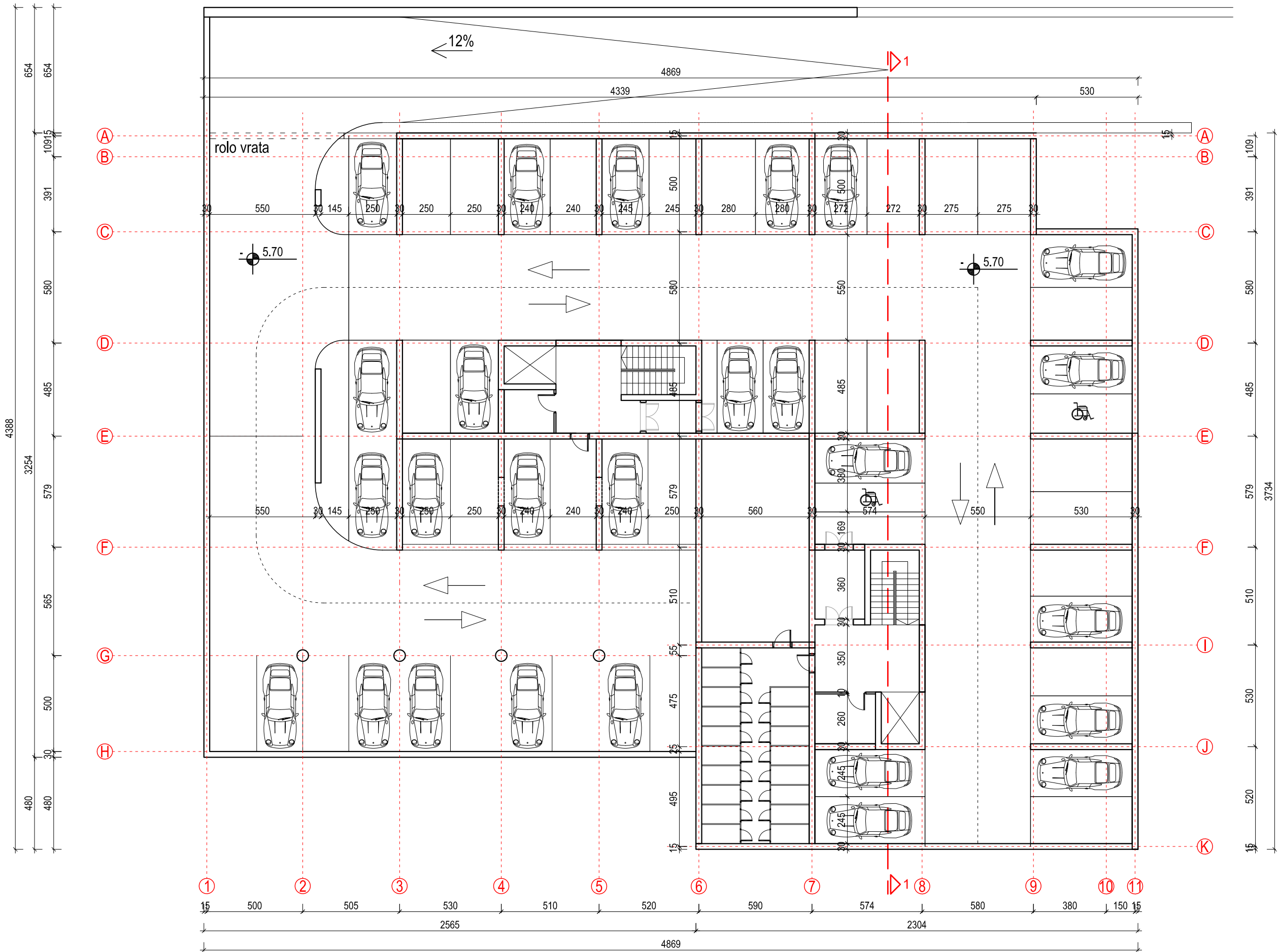
Garaze II nivo - 5.70 _ Z2-B7

INVESTITOR: Clean Earth Capital Serbia d.o.o., Ul. Milojka Lešjanina br.8, Niš		Razmera:	Br. lista:
OBJEKTAT: Stambeni objekat spratnosti 2Po+P+6 u zoni Z2-B7 kompleksa "Novi Niš"		1:500	1.7.1.-b
LOKACIJA: Kompleks "Novi Niš", KP br. 6350/25, KO Niš - Bubanj		Vrsta teh. dokumentacije:	
Glavni projektant: Miloš Gušić, dia Licenca br.: 300 K183 11		IDR	
Odgovorni projektant arhitekture: Miloš Gušić, dia Licenca br.: 300 K183 11		Naziv dela projekta:	
		1. Arhitektura	
		Februar, 2022.	

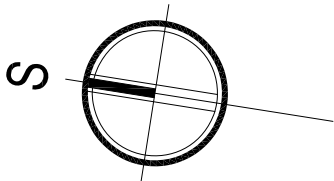


Garaze I nivo - 2.85 _ Z2-B7

INVESTITOR: Clean Earth Capital Serbia d.o.o., Ul. Milojka Lešjanina br.8, Niš	Razmera:	Br. list:
OBJEKTAT: Stambeni objekat spratnosti 2Po+P+6 u zoni Z2-B7 kompleksa "Novi Niš"	1:500	1.7.1.-C
LOKACIJA: Kompleks "Novi Niš", KP br. 6350/25, KO Niš - Bubanj	Vrsta teh. dokumentacije:	
Glavni projektant: Miloš Gušić, dia Licenca br.: 300 K183 11	1. Arhitektura	
Odgovorni projektant arhitekture: Miloš Gušić, dia Licenca br.: 300 K183 11	Naziv dela projekta:	
	Februar, 2022.	



Garaža II nivo		
br. prost.	Namena prostorija	P (m2)
A	Garaža	1334
B	Podrumske prostorije	57,11
C1	Hodnik 1	17,18
C2	Hodnik2	19,04
D1	Prostorija za nadpritisk 1	4,44
D2	Prostorija za nadpritisk 2	9,36
E1	Stepenišni prostor 1	9,91
E2	Stepenišni prostor 2	9,91
F1	Ostava za čistačicu 1	5,90
F2	Ostava za čistačicu 2	8,22
G	Tehničke prostorije	142,51
UKUPNA NETO površina		1617.58
UKUPNO BRUTO		1720.00

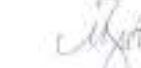


Parking mesta	
Garaža II nivo	49
Garaža I nivo	30
Ukupno	79

Pneto parkiranja u garaži= 1337,14 m2

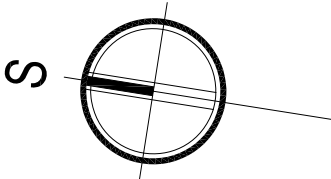


Objekat 22 - Osnova garaže II nivo -5.70 m

INVESTITOR: Clean Earth Capital Serbia d.o.o., Ul. Milojka Lešjanina br.8, Niš		Razmera:	Br. lista:
OBJEKAT: Stambeni objekat spratnosti 2Po+P+6 u zoni Z2-B7 kompleksa "Novi Niš"		1:200	1.7.2.
LOKACIJA: Kompleks "Novi Niš", KP br. 6350/25, KO Niš - Bubanj			
Glavni projektant: Miloš Gušić, dia licenca br.: 300 K183 11		Saradnici: Jelena Ščekić, mast.inž.arh.	Vrsta teh. dokumentacije: IDR
Odgovorni projektant arhitekture: Miloš Gušić, dia licenca br.: 300 K183 11			Naziv dela projekta: 1. Arhitektura
			Februar, 2022.

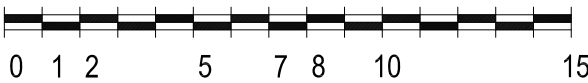


Garaža I nivo		
br. prost.	Namena prostorija	P (m2)
A	Garaža	778.33
B	Podrumske prostorije	200.07
C1	Hodnik 1	17.18
C2	Hodnik2	19.04
D1	Prostorija za nadpritisak 1	4.44
D2	Prostorija za nadpritisak 2	9.36
E1	Stepenišni prostor 1	9.91
E2	Stepenišni prostor 2	9.91
F1	Ostava za čistačicu 1	5.90
F2	Ostava za čistačicu 2	8.22
UKUPNA NETO površina		1062.360 00000
UKUPNO BRUTO		1172.50




Parking mesta	
Garaža II nivo	49
Garaža I nivo	30
Ukupno	79

Pneto parkiranja u garaži= 750,74 m2

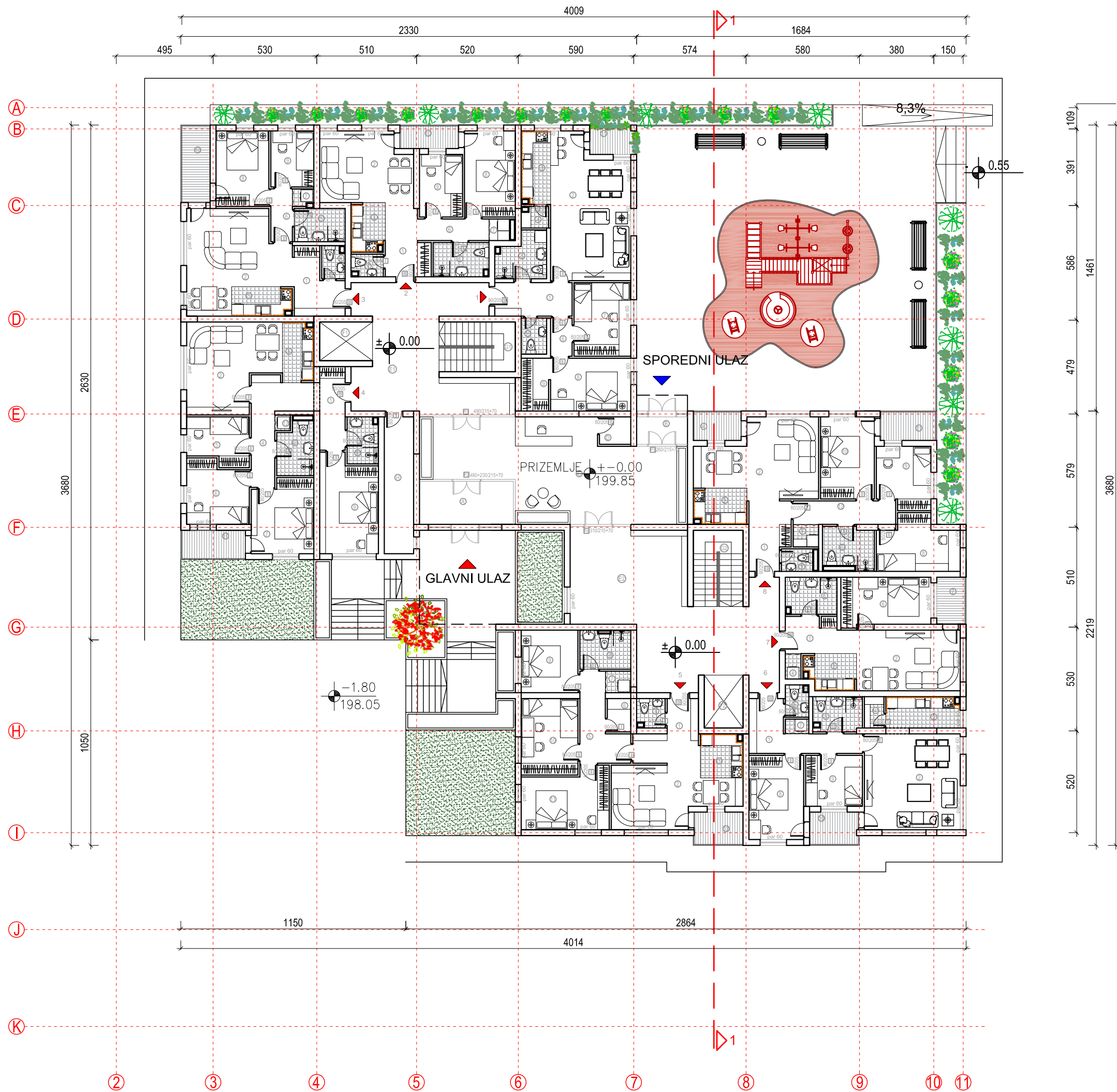


Objekat 22 - Osnova garaže I nivo -2.85 m

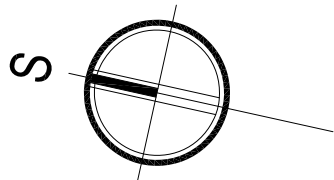
INVESTITOR: Clean Earth Capital Serbia d.o.o., Ul. Milojka Lešjanina br.8, Niš		Razmera:	Br. lista:
OBJEKAT: Stambeni objekat spratnosti 2Po+P+6 u zoni Z2-B7 kompleksa "Novi Niš"		1:200	1.7.3.
LOKACIJA: Kompleks "Novi Niš", KP br. 6350/25, KO Niš - Bubanj			
Glavni projektant: Miloš Gušić, dia licenca br.: 300 K183 11		Saradnici: Jelena Ščekić, mast.inž.arh.	Vrsta teh. dokumentacije: IDR
Odgovorni projektant arhitekture: Miloš Gušić, dia licenca br.: 300 K183 11			Naziv dela projekta: 1. Arhitektura
			Februar, 2022.



PROJEKTI BIRU
Forma Antika
www.formaantika.co.rs
office@formaantika.co.rs



Prizemlje		
br. prost.	Namena prostorija	P (m2)
	STAN 1, neto stana	80,66
	STAN 2, neto stana	61,77
	STAN 3, neto stana	67,13
	STAN 4, neto stana	97,43
	STAN 5, neto stana	87,58
	STAN 6, neto stana	71,28
	STAN 7, neto stana	47,28
	STAN 8, neto stana	86,47
NETO površina svih stanova (1-8)		600,13
A	Glavni vetrobran	10,56
B	Sporadni vetrobran	3,64
C	Ulazni hol	57,04
D	Ostava	2,24
E1	Hodnik 1	38,69
E2	Hodnik 2	59,22
F1	Lift 1	5,35
F2	Lift 2	5,35
G1	Stepenište 1	9,91
G2	Stepenište 2	9,91
H	Tehnička prostorija	10,48
UKUPNO NETO		812,52
UKUPNO BRUTO		1044,77



Osnova prizemlja

INVESTITOR: Clean Earth Capital Serbia d.o.o., Ul. Milojka Lešjanina br.8, Niš		Razmera:	Br. lista:
OBJEKAT: Stambeni objekat spratnosti 2Po+P+6 u zoni Z2-B7 kompleksa "Novi Niš"		1:200	1.7.4.
LOKACIJA: Kompleks "Novi Niš", KP br. 6350/25, KO Niš - Bubanj		Vrsta teh. dokumentacije:	
Glavni projektant: Miloš Gušić, dia licenca br.: 300 K183 11		Saradnik: Jelena Ščekić, mast.inž.arh.	
Odgovorni projektant arhitekture: Miloš Gušić, dia licenca br.: 300 K183 11		Naziv dela projekta: 1. Arhitektura	
		Februar, 2022.	

PROJEKTI BORO

FORMA

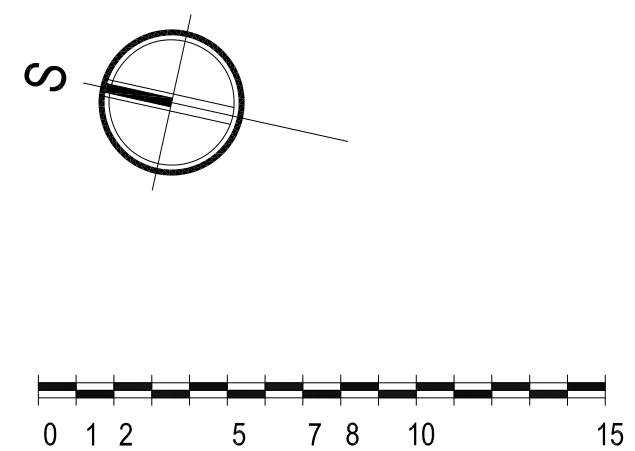
ANTIKA

PROJEKTI BORO

Forma Antika


www.formaantika.co.rs

office@formaantika.co.rs



Tipski sprat		
br. prost.	Namena prostorija	P (m2)
	STAN 1, neto stana	69,17
	STAN 2, neto stana	61,77
	STAN 3, neto stana	67,13
	STAN 4, neto stana	78,54
	STAN 5, neto stana	44,11
	STAN 6, neto stana	47,97
	STAN 7, neto stana	47,77
	STAN 8, neto stana	39,98
	STAN 9, neto stana	68,92
	STAN 10, neto stana	71,28
	STAN 11, neto stana	47,82
	STAN 12, neto stana	86,47
	NETO površina svih stanova (1-12)	747,95
A1	Hodnik 1	32,75
A2	Hodnik 2	29,55
B1	Stepenište 1	9,91
B2	Stepenište 2	9,91
	UKUPNO NETO	830,07
	UKUPNO BRUTO	969,304

Osnova tipskog sprata

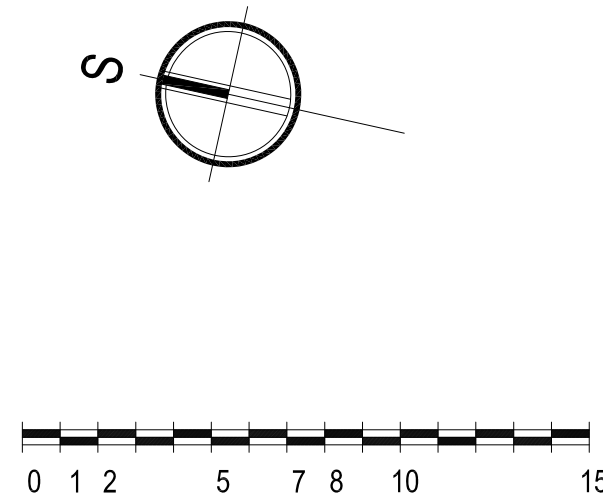
INVESTITOR: Clean Earth Capital Serbia d.o.o., Ul. Milojka Lešjanina br.8, Niš		Razmera:	Br. lista:
OBJEKTAT: Stambeni objekat spratnosti 2Po+P+6 u zoni Z2-B7 kompleksa "Novi Niš"			
LOKACIJA: Kompleks "Novi Niš", KP br. 6350/25, KO Niš - Bujanj		1:200	1.7.5.
Glavni projektant: Miloš Gušić, dia licenca br.: 300 K183 11		Saradnici: Jelena Šćekić, mast.inž.arh.	Vrsta teh. dokumentacije: IDR
Odgovorni projektant arhitekture: Miloš Gušić, dia licenca br.: 300 K183 11			Naziv dela projekta: 1. Arhitektura
			Februar, 2022.




PROJEKTNi BIRO
Forma Antika
www.formaantika.co.rs
office@formaantika.co.rs



6. sprat		
br. prost.	Namena prostorija	P (m2)
	STAN 1	69,17
	STAN 2	61,77
	STAN 3	67,13
	STAN 4	78,54
	STAN 5	44,11
	STAN 6	47,97
	STAN 7	47,77
	STAN 8	39,98
	STAN 9	68,92
	STAN 10	122,69
	STAN 11	86,47
	NETO površina svih stanova (1-11)	751,55
A1	Hodnik 1	32,75
A2	Hodnik 2	29,55
	UKUPNO NETO	813,85
	UKUPNO BRUTO	1088,00

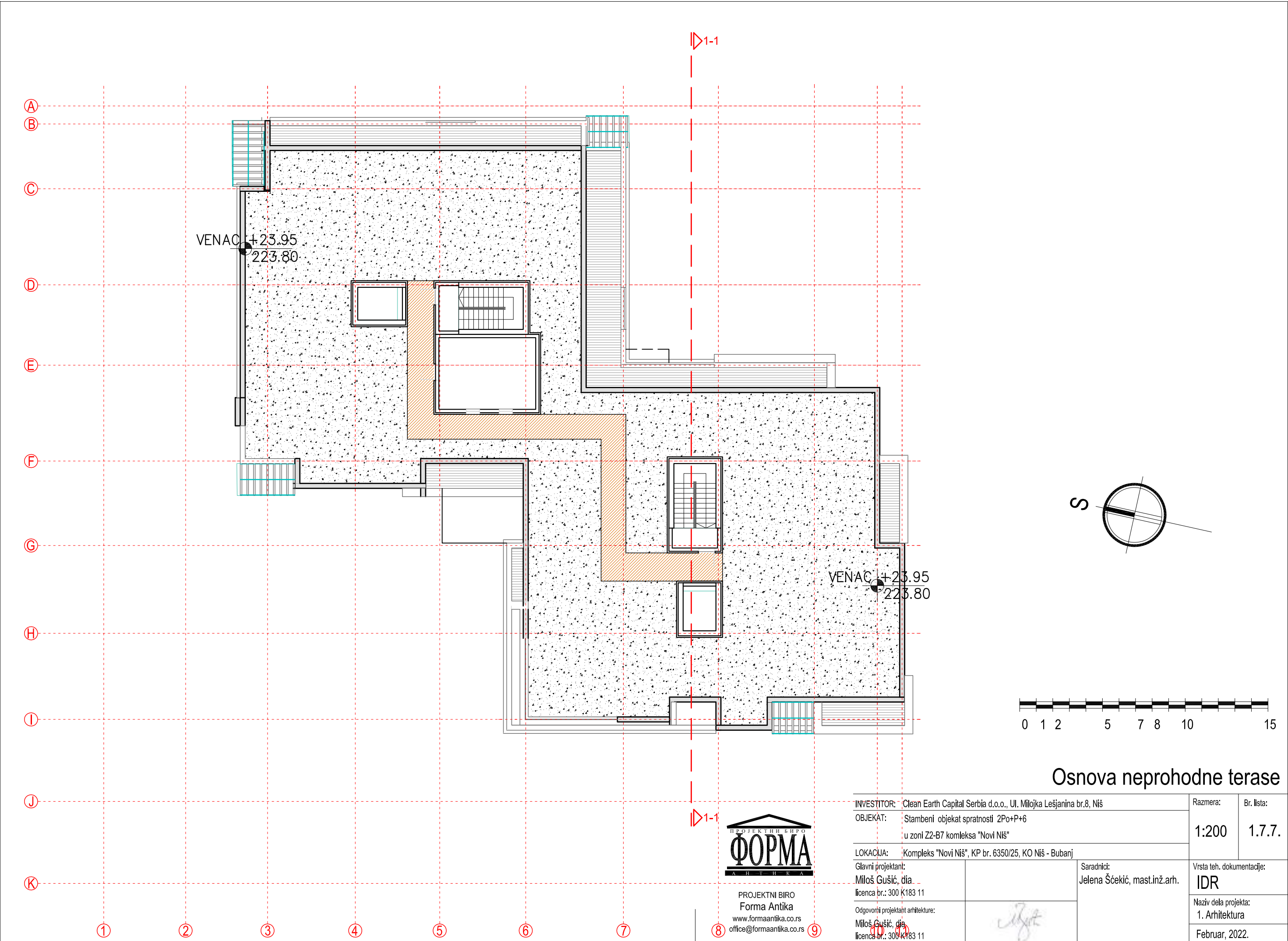


Osnova 6. sprata

INVESTITOR: Clean Earth Capital Serbia d.o.o., Ul. Milojka Lešjanina br.8, Niš		Razmera:	Br. lista:
OBJEKAT: Stambeni objekat spratnosti 2Po+P+6 u zoni Z2-B7 kompleksa "Novi Niš"			
LOKACIJA: Kompleks "Novi Niš", KP br. 6350/25, KO Niš - Bubanj		1:200	1.7.6.
Glavni projektant: Miloš Gušić, dia licenca br.: 300 K183 11		Saradnici: Jelena Ščekić, mast.inž.arh.	Vrsta teh. dokumentacije: IDR
Odgovorni projektant arhitekture: Miloš Gušić, dia licenca br.: 300 K183 11		Naziv dela projekta: 1. Arhitektura	
		Februar, 2022.	



PROJEKTNI BIRO
Forma Antika
www.formaantika.co.rs
office@formaantika.co.rs

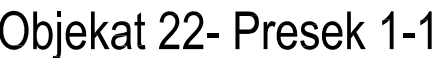



Osnova neprohodne terase

INVESTITOR: Clean Earth Capital Serbia d.o.o., Ul. Milojka Lešjanina br.8, Niš	Razmera:	Br. lista:
OBJEKAT: Stambeni objekat spratnosti 2Po+P+6 u zoni Z2-B7 kompleksa "Novi Niš"	1:200	1.7.7.
LOKACIJA: Kompleks "Novi Niš", KP br. 6350/25, KO Niš - Bubanj	Vrsta teh. dokumentacije:	
Glavni projektant: Miloš Gušić, dia licenca br.: 300 K183 11	Saradnici: Jelena Ščekić, mast.inž.arh.	
Odgovorni projektant arhitekture: Miloš Gušić, dia licenca br.: 300 K183 11	Naziv dela projekta: 1. Arhitektura	
	Februar, 2022.	



PROJEKTI BIR
Forma Antika
www.formaantika.co.rs
office@formaantika.co.rs



INVESTITOR: Clean Earth Capital Serbia d.o.o., Ul. Milojka Lešjanina br.8, Niš		Razmera: <div>1:200</div>	Br. lista: <div>1.7.8.</div>
OBJEKT: Stambeni objekat spratnosti 2Po+P+6 u zoni Z2-B7 kompleksa "Novi Niš"			
LOKACIJA: Kompleks "Novi Niš", KP br. 6350/25, KO Niš - Bubanj			
Glavni projektant: Miloš Gušić, dia licenca br.: 300 K183 11		Saradnici: Jelena Šćekić, mast.inž.arh.	Vrsta teh. dokumentacije: <div>IDR</div>
Odgovorni projektant arhitekture: Miloš Gušić, dia licenca br.: 300 K183 11			Naziv dela projekta: 1. Arhitektura
		Februar, 2022.	



LEGENDA:


- Listele
- Demit fasada
- Alu maska za klimu





PROJEKTI BIR
Forma Antika
www.formaantika.co.rs
office@formaantika.co.rs

INVESTITOR: Clean Earth Capital Serbia d.o.o., Ul. Milojka Lešjanina br.8, Niš	Razmera: 1:100	Br. lista: 1.7.9.
OBJEKAT: Stambeni objekat spratnost 2Po+P+6 u zoni Z2-B7 kompleksa "Novi Niš"		
LOKACIJA: Kompleks "Novi Niš", KP br. 6350/25, KO Niš - Bubanj		
Glavni projektant: Miloš Gušić, dia licenca br.: 300 K183 11	Saradnik: Jelena Šćekić, mast.inž.arh. Jelena Krstić, mast.inž.arh.	Vrsta teh. dokumentacije: IDR
Odgovorni projektant arhitekture: Miloš Gušić, dia licenca br.: 300 K183 11	Jelena Stefanović, mast.inž.arh.	Naziv dela projekta: 1. Arhitektura
		Februar, 2022.



 Listele

 Demit fasada

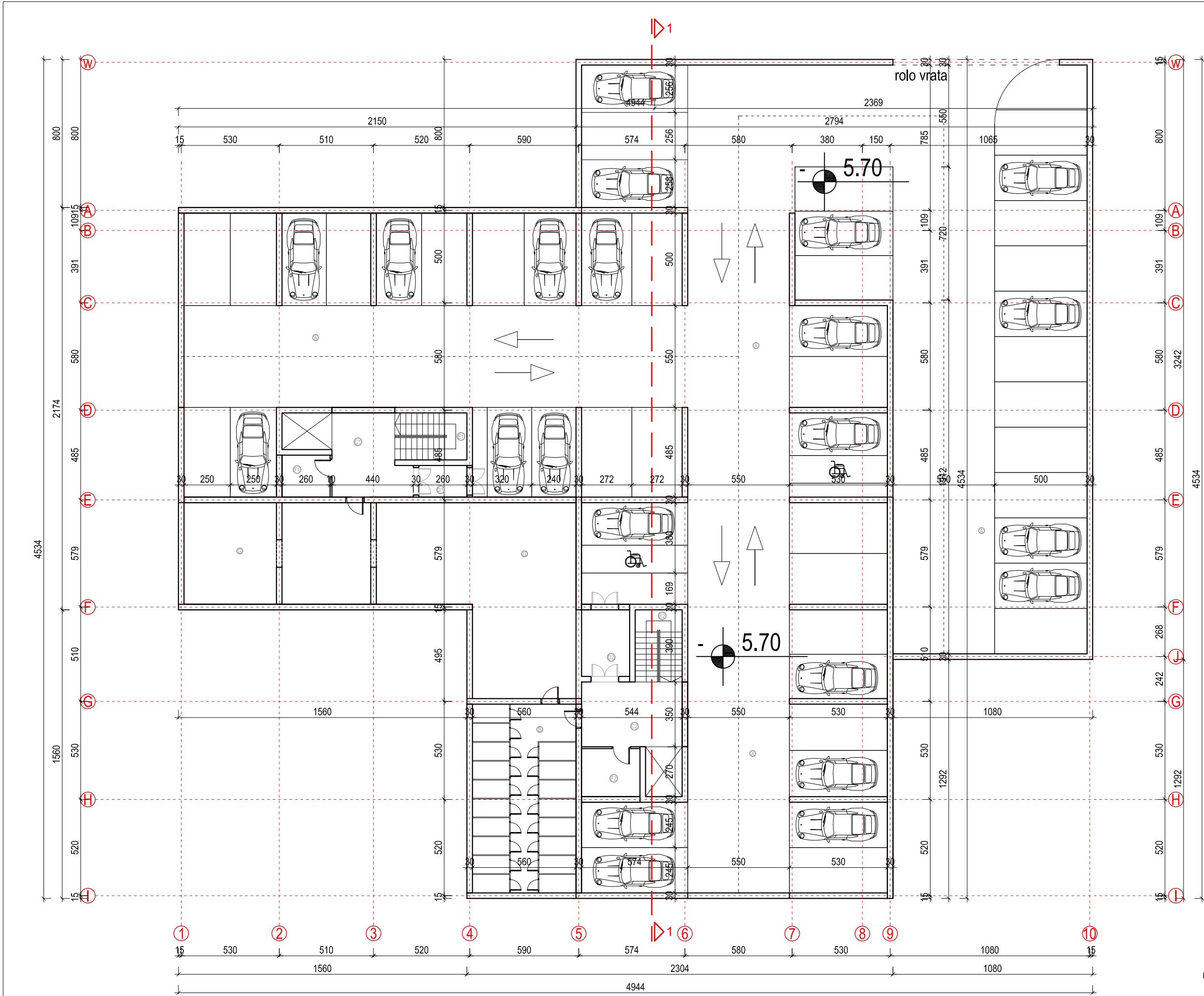
 Alu maska za klimu



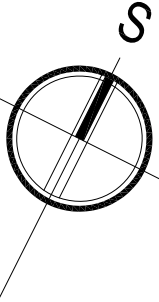
PROJEKTNİ BIRO
Forma Antika
www.formaantika.co.rs
office@formaantika.co.rs

22_Juzna fasada

INVESTITOR:	Clean Earth Capital Serbia d.o.o., Ul. Milojka Lešjanina br.8, Niš	Razmera:	Br. lista:
OBJEKAT:	Stambeni objekat spratnosti 2Po+P+6 u zoni Z2-B7 kompleksa "Novi Niš"	1:100	1.7.10.
LOKACIJA:	Kompleks "Novi Niš", KP br. 6350/25, KO Niš - Bubanji		
Glavni projektant:		Saradnici:	Vrsta teh. dokumentacije:
Miloš Gušić, dia		Jelena Šečić, mast.inž.arh.	IDR
Icenca br.: 300 K183 11		Jelena Krstić, mast.inž.arh.	Naziv dela projekta:
Odgovorni projektant arhitekture:		Jelena Stefanović, mast.inž.arh.	1. Arhitektura
Miloš Gušić, dia			Februar, 2022.
Icenca br.: 300 K183 11			

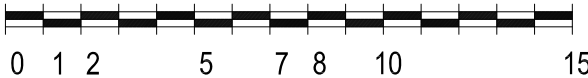


Garaža II nivo		
br. prost.	Namena prostorija	P (m2)
A	Garaža	1270.35
B	Podrumske prostorije	57,11
C1	Hodnik 1	17,18
C2	Hodnik2	19,04
D1	Prostorija za nadpritisk 1	4,44
D2	Prostorija za nadpritisk 2	9,36
E1	Stepenišni prostor 1	9,91
E2	Stepenišni prostor 2	9,91
F1	Ostava za čistačicu 1	5,90
F2	Ostava za čistačicu 2	8,22
G	Tehničke prostorije	142,51
UKUPNA NETO površina		1553.93
UKUPNO BRUTO		1686.72



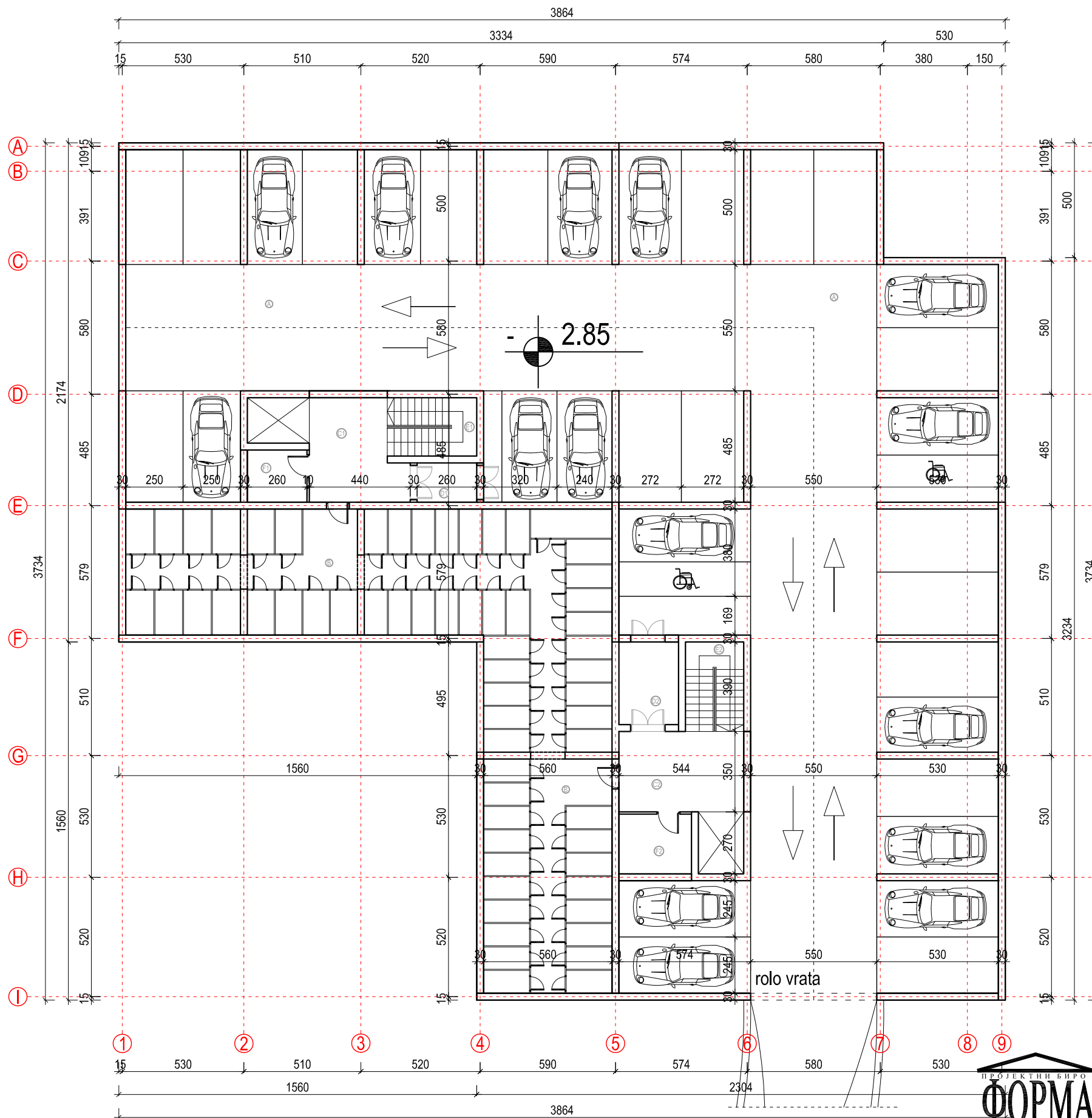
Parking mesta	
Garaža II nivo	48
Garaža I nivo	32
Ukupno	80

Pneto parkiranja u garaži= 1270,35 m2



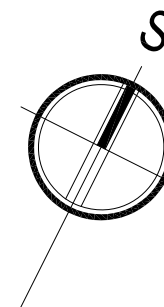
Objekat 23 - Osnova garaže II nivo -5.70 m

INVESTITOR: Clean Earth Capital Serbia d.o.o., Ul. Milojka Lešjanina br.8, Niš	Razmera:	Br. lista:
OBJEKAT: Stambeni objekat spratnosti 2Po+P+6 u zoni Z2-B7 kompleksa "Novi Niš"	1:200	1.7.2.
LOKACIJA: Kompleks "Novi Niš", KP br. 6350/25, KO Niš - Bubanj		
Glavni projektant: Miloš Gušić, dia licenca br.: 300 K183 11		
Odgovorni projektant arhitekture: Miloš Gušić, dia licenca br.: 300 K183 11		
Saradnici: Jelena Ščekić, mast.inž.arh. Jelena Krstić, mast.inž.arh.		
		Vrsta teh. dokumentacije: IDR
		Naziv dela projekta: 1. Arhitektura
		Februar, 2022.



PROJEKTI BIRO
Forma Antika
www.formaantika.co.rs
office@formaantika.co.rs

Garaža I nivo		
br. prost.	Namena prostorija	P (m2)
A	Garaža	778,33
B	Podrumske prostorije	200,07
C1	Hodnik 1	17,18
C2	Hodnik2	19,04
D1	Prostorija za nadpritisak 1	4,44
D2	Prostorija za nadpritisak 2	9,36
E1	Stepenišni prostor 1	9,91
E2	Stepenišni prostor 2	9,91
F1	Ostava za čistačicu 1	5,90
F2	Ostava za čistačicu 2	8,22
UKUPNA NETO površina		1062.360 00000
UKUPNO BRUTO		1172.50



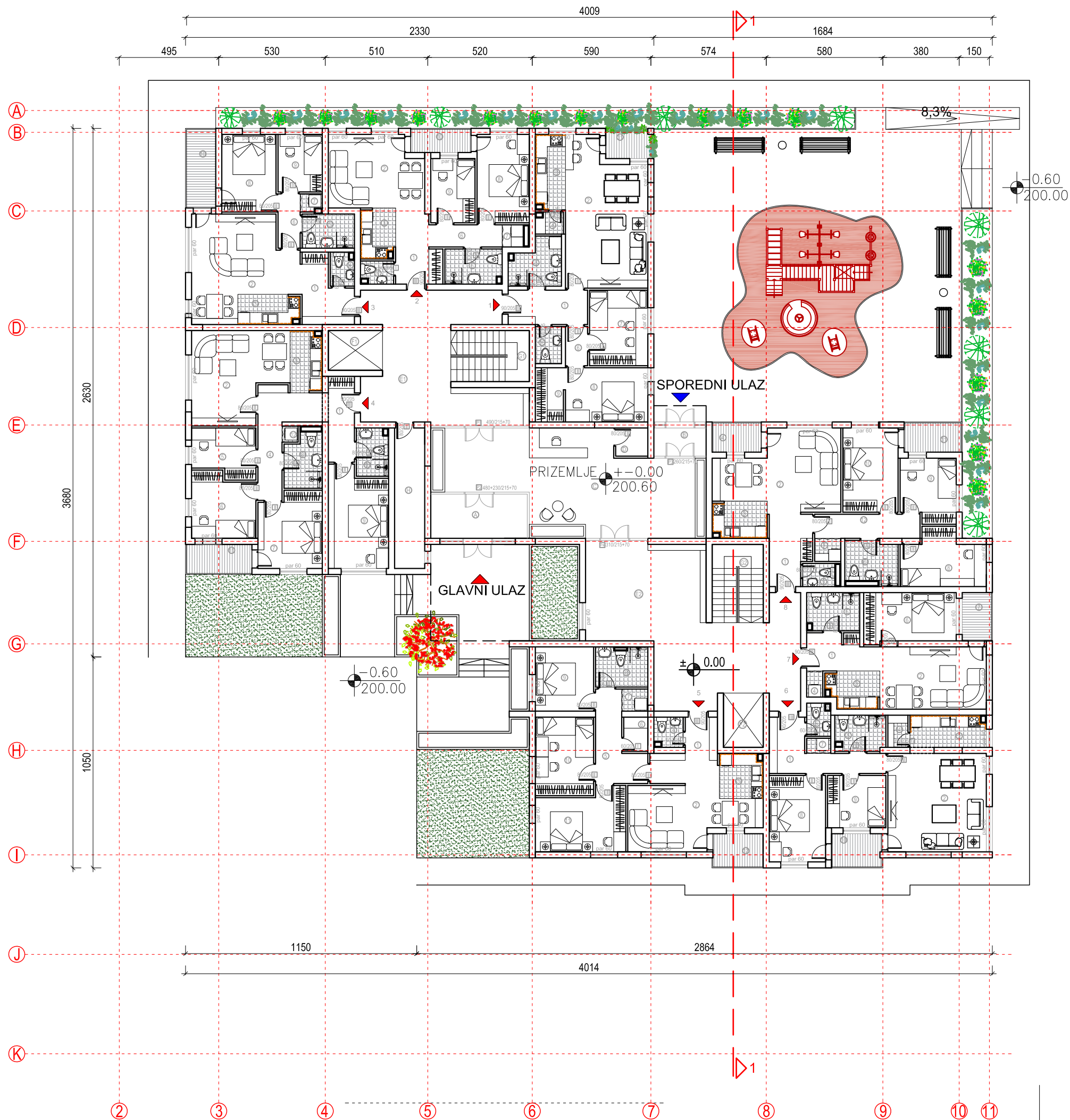
Parking mesta	
Garaža II nivo	48
Garaža I nivo	32
Ukupno	80

Pneto parkiranja u garaži= 778,33 m2



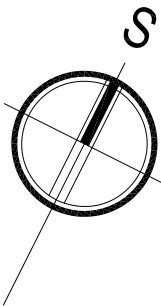
Objekat 23 - Osnova garaže I nivo -2.85 m

INVESTITOR: Clean Earth Capital Serbia d.o.o., Ul. Milojka Lešjanina br.8, Niš			Razmera: 1:200	Br. lista: 1.7.3
OBJEKAT: Stambeni objekat spratnosti 2Po+P+6 u zoni Z2-B7 kompleksa "Novi Niš"				
LOKACIJA: Kompleks "Novi Niš", KP br. 6350/25, KO Niš - Bujanj				
Glavni projektant: Miloš Gušić, dia licenca br.: 300 K183 11		Saradnici: Jelena Ščekić, mast.inž.arh. Jelena Krstić, mast.inž.arh.	Vrsta teh. dokumentacije: IDR	
Odgovorni projektant arhitekture: Miloš Gušić, dia licenca br.: 300 K183 11			Naziv dela projekta: 1. Arhitektura	
			Februar, 2022.	



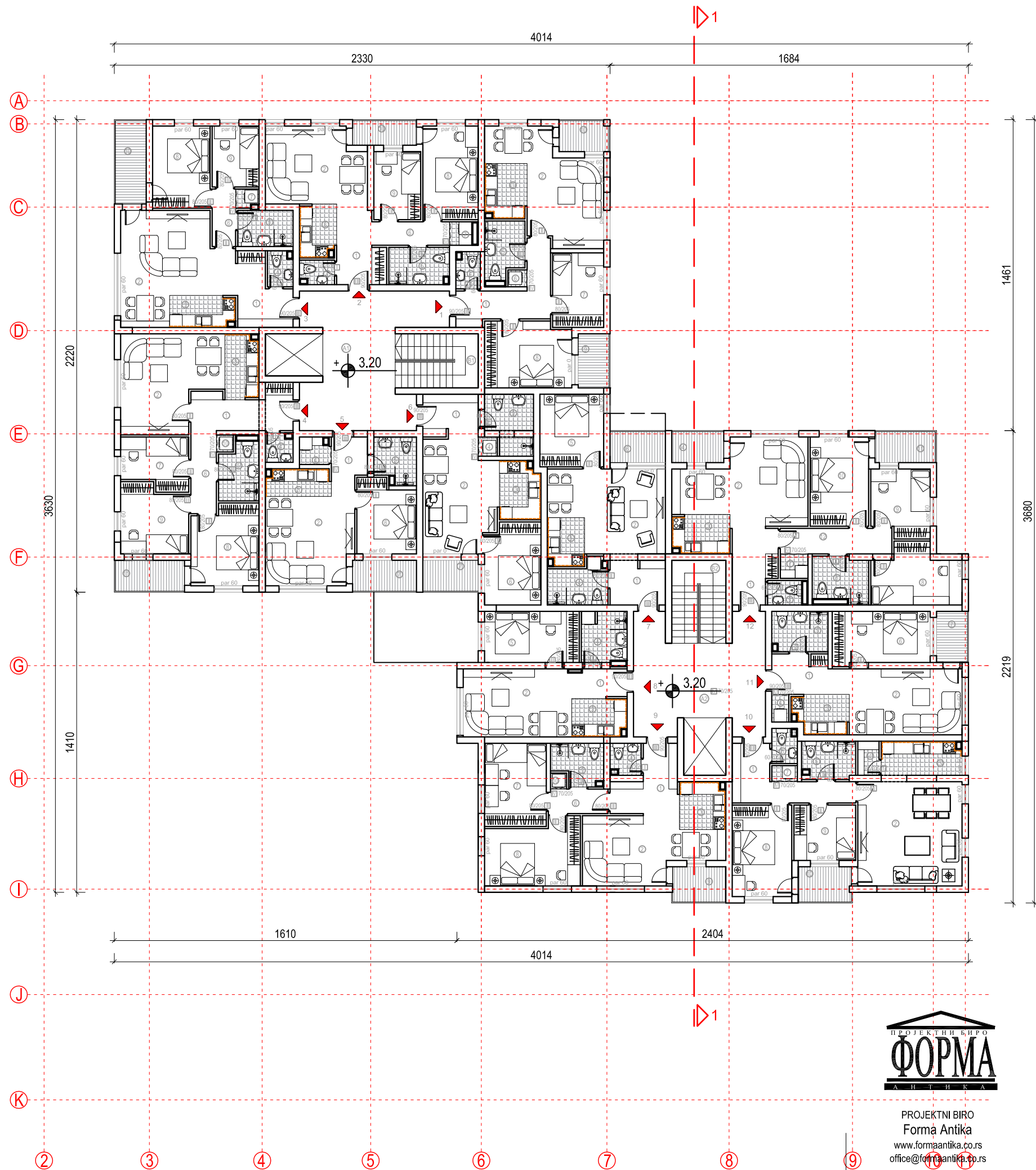
PROJEKTI BIRU
Forma Antika
www.formaantika.co.rs
office@formaantika.co.rs

Prizemlje		
br. prost.	Namena prostorija	P (m2)
	STAN 1, neto stana	80,66
	STAN 2, neto stana	61,77
	STAN 3, neto stana	67,13
	STAN 4, neto stana	97,43
	STAN 5, neto stana	87,58
	STAN 6, neto stana	71,28
	STAN 7, neto stana	47,28
	STAN 8, neto stana	86,47
	NETO površina svih stanova (1-8)	600,13
A	Glavni vetrobran	10,56
B	Sporedni vetrobran	3,64
C	Ulazni hol	57,04
D	Ostava	2,24
E1	Hodnik 1	38,69
E2	Hodnik 2	59,22
F1	Lift 1	5,35
F2	Lift 2	5,35
G1	Stepenište 1	9,91
G2	Stepenište 2	9,91
H	Tehnička prostorija	10,48
	UKUPNO NETO	812,52
	UKUPNO BRUTO	1044,77

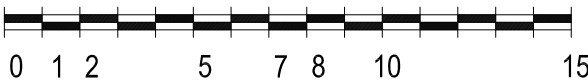
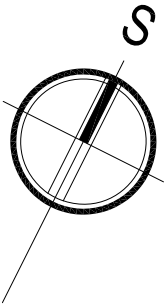


Objekat 23 - Osnova prizemlja

INVESTITOR: Clean Earth Capital Serbia d.o.o., Ul. Milojka Lešjanina br.8, Niš		Razmera:	Br. lista:
OBJEKAT: Stambeni objekat spratnosti 2Po+P+6 u zoni Z2-B7 kompleksa "Novi Niš"		1:200	1.7.4.
LOKACIJA: Kompleks "Novi Niš", KP br. 6350/25, KO Niš - Bubanj		Vrsta teh. dokumentacije: IDR	
Glavni projektant: Miloš Gušić, dia licenca br.: 300 K183 11		Saradnici: Jelena Ščekić, mast.inž.arh. Jelena Krstić, mast.inž.arh.	Naziv dela projekta: 1. Arhitektura
Odgovorni projektant arhitekture: Miloš Gušić, dia licenca br.: 300 K183 11			Februar, 2022.



Tipski sprat		
br. prost.	Namena prostorija	P (m2)
	STAN 1, neto stana	69,17
	STAN 2, neto stana	61,77
	STAN 3, neto stana	67,13
	STAN 4, neto stana	78,54
	STAN 5, neto stana	44,11
	STAN 6, neto stana	47,97
	STAN 7, neto stana	47,77
	STAN 8, neto stana	39,98
	STAN 9, neto stana	68,92
	STAN 10, neto stana	71,28
	STAN 11, neto stana	47,82
	STAN 12, neto stana	86,47
	NETO površina svih stanova (1-12)	747,95
A1	Hodnik 1	32,75
A2	Hodnik 2	29,55
B1	Stepenište 1	9,91
B2	Stepenište 2	9,91
	UKUPNO NETO	830,07
	UKUPNO BRUTO	969.304

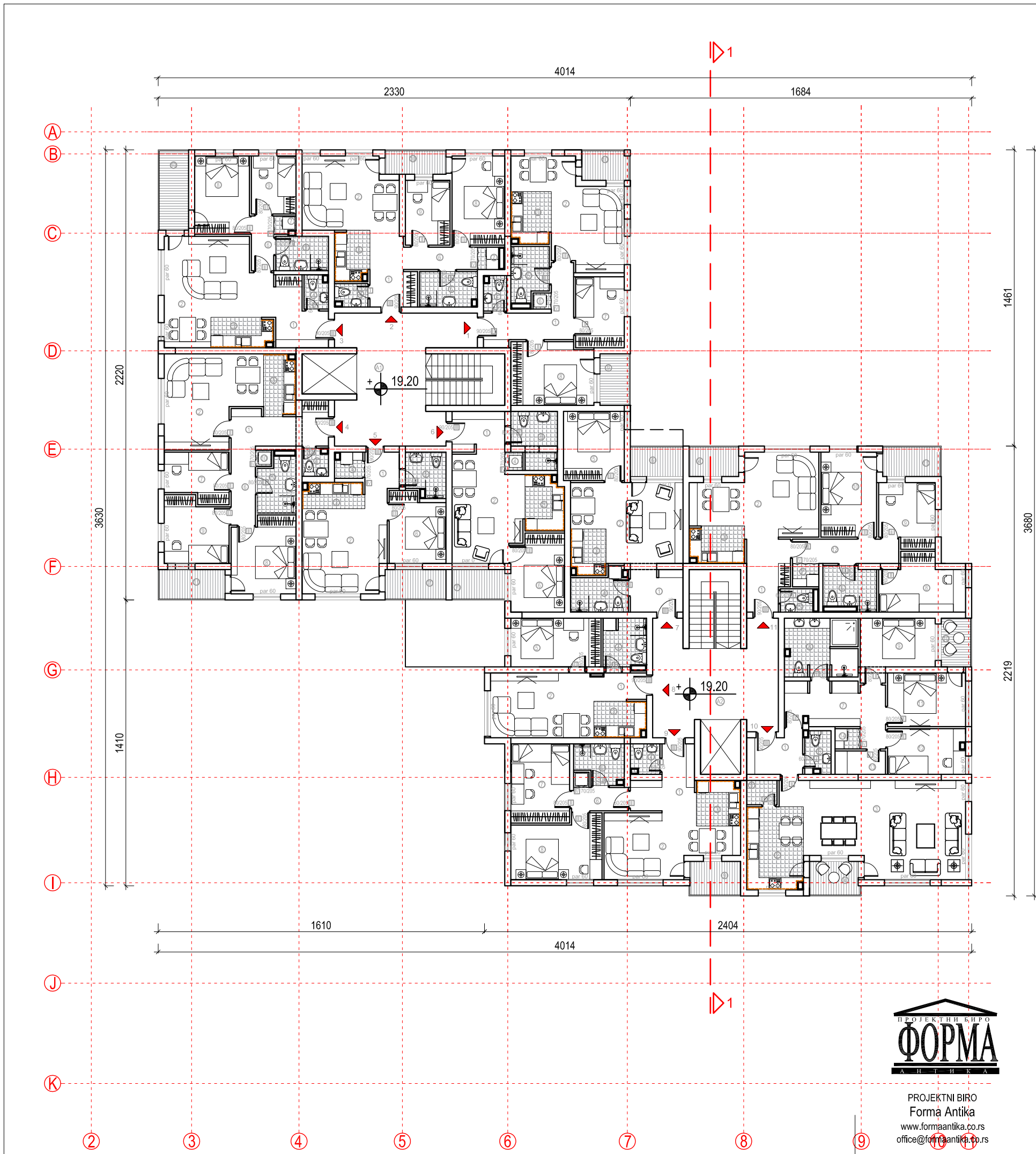


Objekat 23 - Osnova tipskog sprata

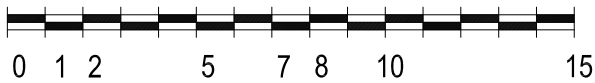
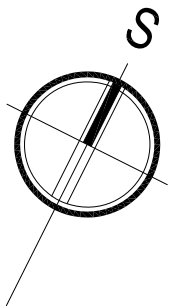
INVESTITOR: Clean Earth Capital Serbia d.o.o., Ul. Milojka Lešjanina br.8, Niš		Razmera:	Br. lista:
OBJEKAT: Stambeni objekat spratnosti 2Po+P+6 u zoni Z2-B7 kompleksa "Novi Niš"		1:200	1.7.5.
LOKACIJA: Kompleks "Novi Niš", KP br. 6350/25, KO Niš - Bubanj		Vrsta teh. dokumentacije:	
Glavni projektant: Miloš Gušić, dia licenca br.: 300 K183 11		Saradnici: Jelena Ščekić, mast.inž.arh. Jelena Krstić, mast.inž.arh.	
Odgovorni projektant arhitekture: Miloš Gušić, dia licenca br.: 300 K183 11		Naziv dela projekta: 1. Arhitektura	
		Februar, 2022.	



PROJEKTI BIRO
Forma Antika
www.formaantika.co.rs
office@formaantika.co.rs

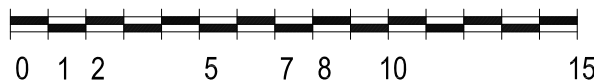
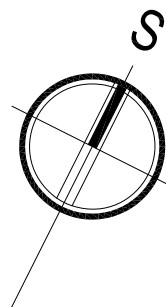
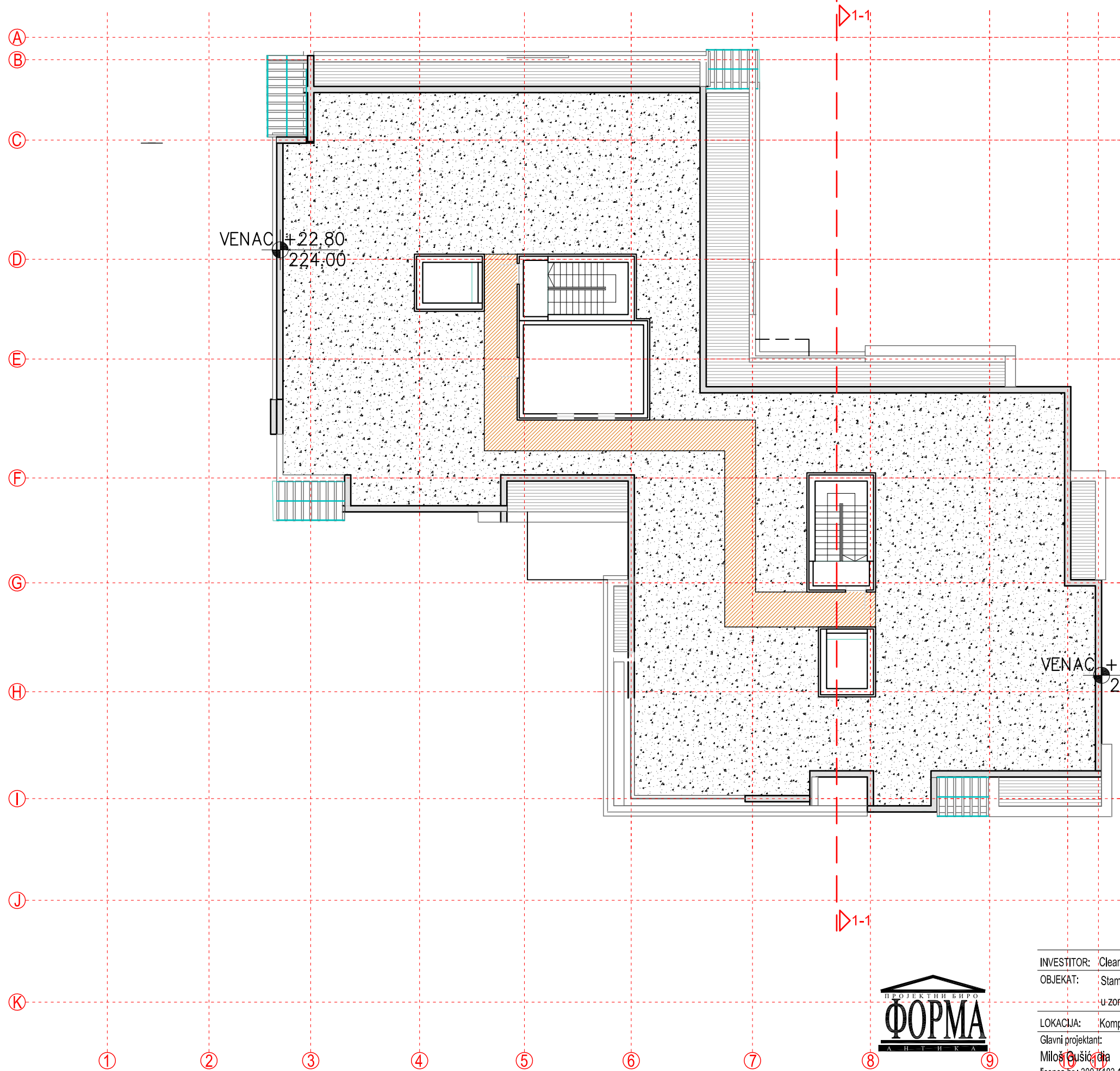


6. sprat		
br. prost.	Namena prostorija	P (m2)
	STAN 1	69,17
	STAN 2	61,77
	STAN 3	67,13
	STAN 4	78,54
	STAN 5	44,11
	STAN 6	47,97
	STAN 7	47,77
	STAN 8	39,98
	STAN 9	68,92
	STAN 10	122,69
	STAN 11	86,47
	NETO površina svih stanova (1-11)	751,55
A1	Hodnik 1	32,75
A2	Hodnik 2	29,55
	UKUPNO NETO	813,85
	UKUPNO BRUTO	1088,00



Objekat 23 - Osnova 6. sprata

INVESTITOR: Clean Earth Capital Serbia d.o.o., Ul. Milojka Lešjanina br.8, Niš		Razmera:	Br. lista:
OBJEKAT: Stambeni objekat spratnosti 2Po+P+6 u zoni Z2-B7 kompleksa "Novi Niš"		1:200	1.7.6.
LOKACIJA: Kompleks "Novi Niš", KP br. 6350/25, KO Niš - Bubanj		Vrsta teh. dokumentacije:	
Glavni projektant: Miloš Gušić, dia licenca br.: 300 K183 11		Saradnici: Jelena Ščekić, mast.inž.arh. Jelena Krstić, mast.inž.arh.	
Odgovorni projektant arhitekture: Miloš Gušić, dia licenca br.: 300 K183 11		Naziv dela projekta: 1. Arhitektura	
		Februar, 2022.	

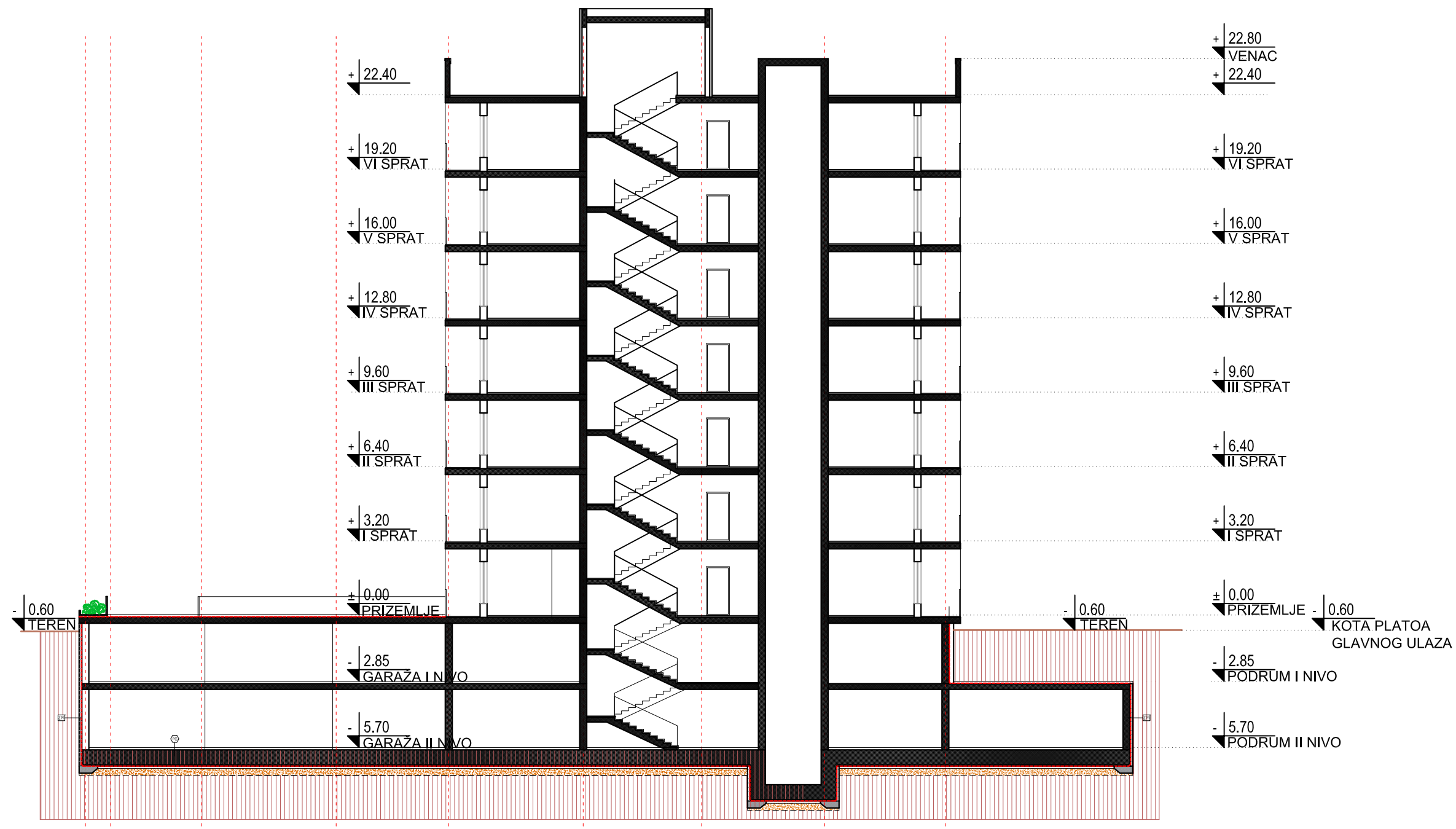


Objekat 23 - Osnova neprohodne terase

INVESTITOR: Clean Earth Capital Serbia d.o.o., Ul. Milojka Lešjanina br.8, Niš	Razmera:	Br. lista:
OBJEKAT: Stambeni objekat spratnosti 2Po+P+6 u zoni Z2-B7 kompleksa "Novi Niš"	1:200	1.7.7.
LOKACIJA: Kompleks "Novi Niš", KP br. 6350/25, KO Niš - Bubanj	Vrsta teh. dokumentacije:	
Glavni projektant: Miloš Gušić, dia licenca br.: 300 K183 11	IDR	
Odgovorni projektant arhitekture: Miloš Gušić, dia licenca br.: 300 K183 11	Naziv dela projekta: 1. Arhitektura	
	Februar, 2022.	



PROJEKтни BИRO
Forma Antika
www.formaantika.co.rs
office@formaantika.co.rs



Objekat 23 - Presek 1-1




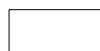

PROJEKTNI BIRO
Forma Antika
www.formaantika.co.rs
office@formaantika.co.rs

INVESTITOR: Clean Earth Capital Serbia d.o.o., Ul. Miloja Lešjanina br.8, Niš	Razmera:	Br. lista:
OBJEKAT: Stambeni objekat spratnosti 2Po+P+6 u zoni Z2-B7 kompleksa "Novi Niš"	1:200	1.7.8.
LOKACIJA: Kompleks "Novi Niš", KP br. 6350/25, KO Niš - Bubanj	Vrsta teh. dokumentacije:	
Glavni projektant: Miloš Gušić, dia licenca br.: 300 K183 11	IDR	
Odgovorni projektant arhitekture: Miloš Gušić, dia licenca br.: 300 K183 11	Naziv dela projekta: 1. Arhitektura	
	Februar, 2022.	

INVESTITOR: Clean Earth Capital Serbia d.o.o., Ul. Milojka Lešjanina br.8, NIŠ		Razmera: 1:100	Br. lista: 1.7.9.
OBJEKAT: Stambeni objekat spratnosti 2Po+P+6 u zoni Z2-B7 kompleksa "Novi Niš"			
LOKACIJA: Kompleks "Novi Niš", KP br. 6350/25, KO Niš - Bubanj			
Glavni projektant: Miloš Gušić, dia licenca br.: 300 K183 11	Saradnik: Jelena Šećkić, mast.inž.arh. Jelena Krstić, mast.inž.arh. Jelena Stefanović, mast.inž.arh.	Vrsta teh. dokumentacije: IDR	
Odgovorni projektant arhitekture: Miloš Gušić, dia licenca br.: 300 K183 11		Naziv dela projekta: 1. Arhitektura	
		Februar, 2022.	



LEGENDA:

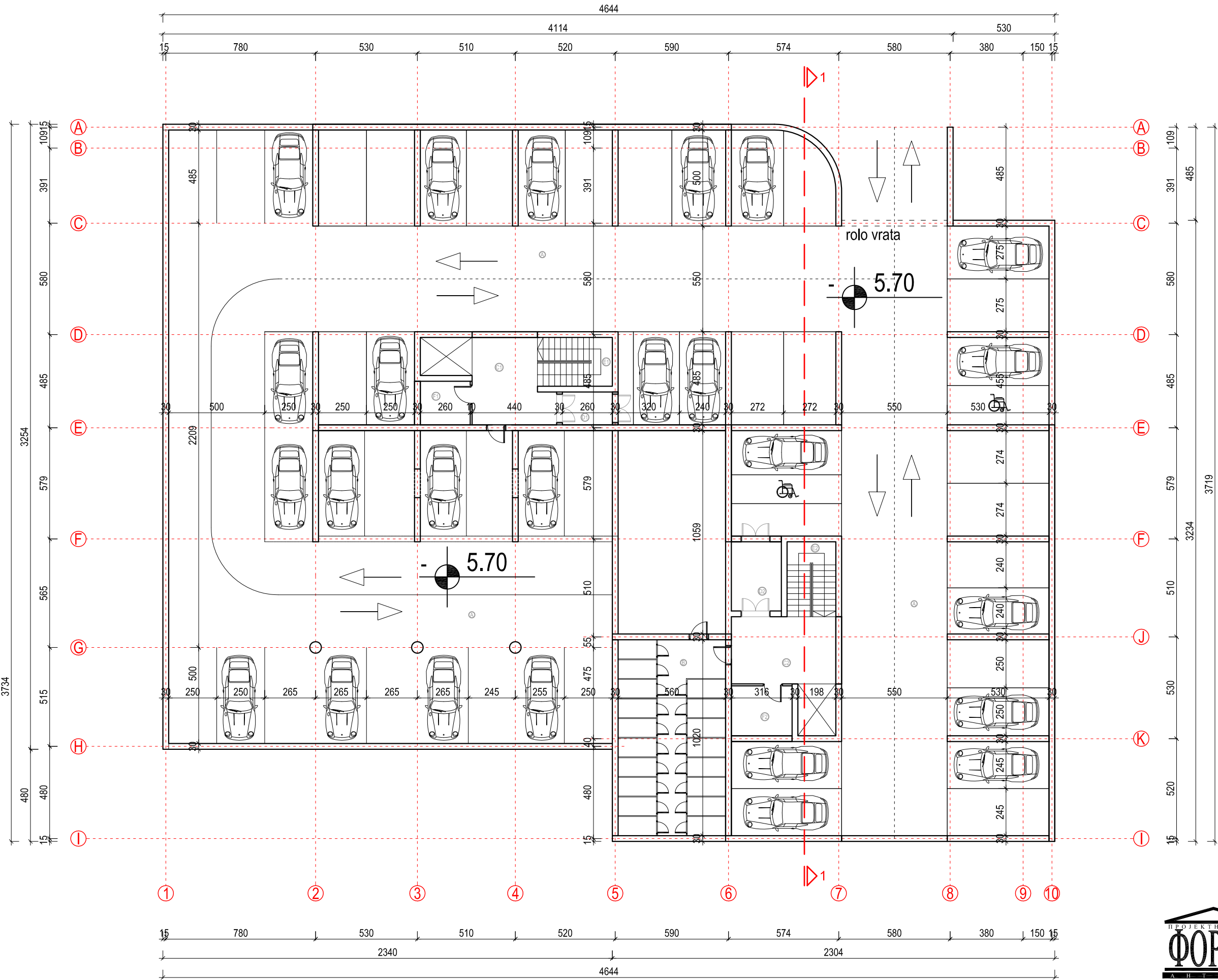
-  Listele
-  Demit fasada
-  Alu maska za klimu



PROJEKTI BORO
FORMA Antika
www.formaantika.co.rs
office@formaantika.co.rs

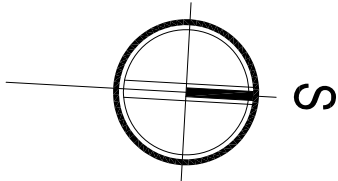
23_Istočna fasada

INVESTITOR: Clean Earth Capital Serbia d.o.o., Uli. Milojka Lešjanina br.8, Niš	Razmera: 1:100	Br. lista: 1.7.10.
OBJEKAT: Stambeni objekat spratnosti 2Po+P+6 u zoni Z2-B7 kompleksa "Novi Niš"		
LOKACIJA: Kompleks "Novi Niš", KP br. 6350/25, KO Niš - Bubanj		
Glavni projektant: Miloš Gušić, dia licenca br.: 300 K183 11	Saradnici: Jelena Ščekić, mast.inž.arh. Jelena Krstić, mast.inž.arh.	Vrsta teh. dokumentacije: IDR
Odgovorni projektant arhitekture: Miloš Gušić, dia licenca br.: 300 K183 11	Jelena Stefanović, mast.inž.arh.	Naziv dela projekta: 1. Arhitektura
		Februar, 2022.



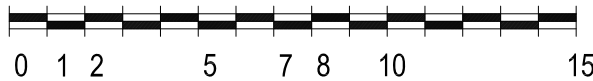
PROJEKTI BIRU
Forma Antika
www.formaantika.co.rs
office@formaantika.co.rs

Garaža II nivo		
br. prost.	Namena prostorija	P (m2)
A	Garaža	1277.87
B	Podrumske prostorije	57,11
C1	Hodnik 1	17,18
C2	Hodnik2	19,04
D1	Prostorija za nadpritisk 1	4,44
D2	Prostorija za nadpritisk 2	9,36
E1	Stepenišni prostor 1	9,91
E2	Stepenišni prostor 2	9,91
F1	Ostava za čistačicu 1	5,90
F2	Ostava za čistačicu 2	8,22
G	Tehničke prostorije	142,51
UKUPNA NETO površina		1561.45
UKUPNO BRUTO		1562.75



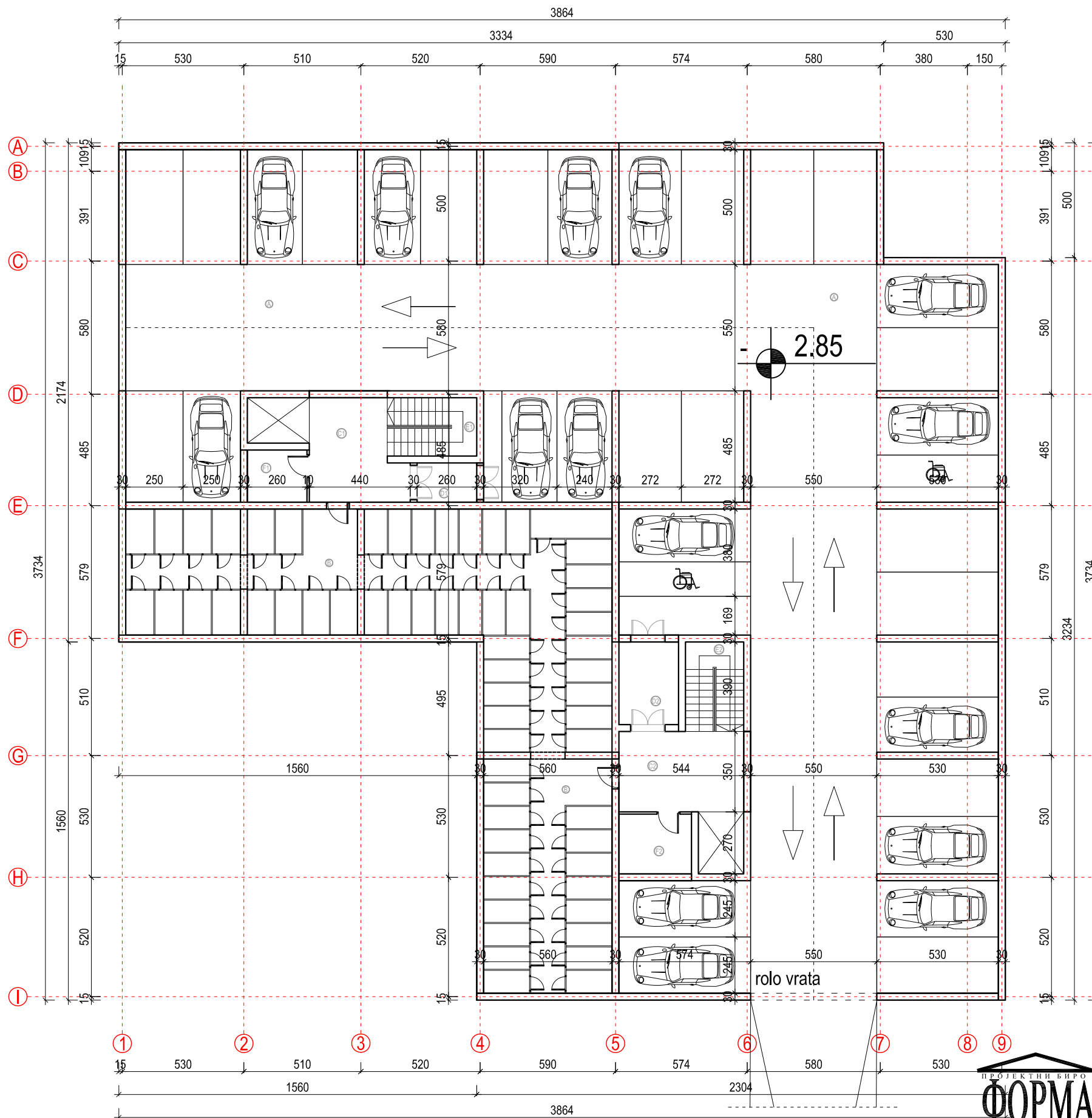
Parking mesta	
Garaža II nivo	49
Garaža I nivo	32
Ukupno	81

Pneto parkiranja u garaži= 1277,87 m2



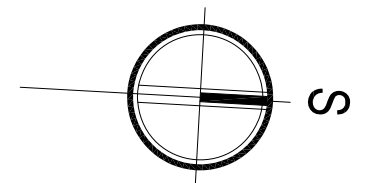
Objekat 24 - Osnova garaže II nivo -5.70 m

INVESTITOR: Clean Earth Capital Serbia d.o.o., Ul. Milojka Lešjanina br.8, Niš	Razmera:	Br. lista:
OBJEKTAT: Stambeni objekat spratnosti 2Po+P+6 u zoni Z2-B7 kompleksa "Novi Niš"	1:200	1.7.2.
LOKACIJA: Kompleks "Novi Niš", KP br. 6350/25, KO Niš - Bubanj	Vrsta teh. dokumentacije: IDR	
Glavni projektant: Miloš Gušić, dia licenca br.: 300 K183 11	Saradnici: Jelena Ščekić, mast.inž.arh. Jelena Krstić, mast.inž.arh.	Naziv dela projekta: 1. Arhitektura
Odgovorni projektant arhitekture: Miloš Gušić, dia licenca br.: 300 K183 11		Februar, 2022.



PROJEKTNI BIRO
Forma Antika
www.formaantika.co.rs
office@formaantika.co.rs

Garaža I nivo		
br. prost.	Namena prostorija	P (m2)
A	Garaža	778,33
B	Podrumske prostorije	200,07
C1	Hodnik 1	17,18
C2	Hodnik2	19,04
D1	Prostorija za nadpritisk 1	4,44
D2	Prostorija za nadpritisk 2	9,36
E1	Stepenišni prostor 1	9,91
E2	Stepenišni prostor 2	9,91
F1	Ostava za čistačicu 1	5,90
F2	Ostava za čistačicu 2	8,22
UKUPNA NETO površina		1062.360 00000
UKUPNO BRUTO		1172.50




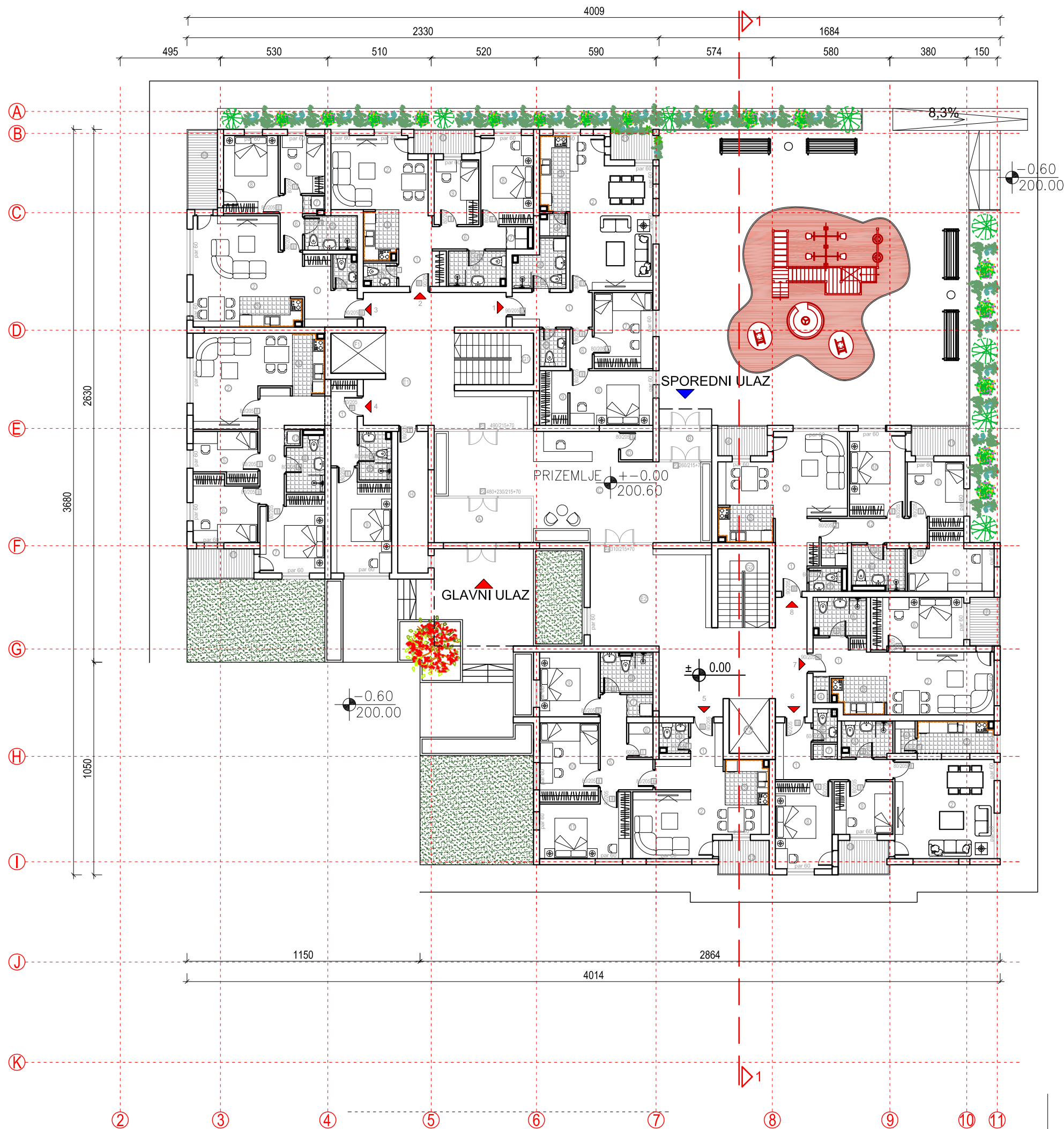
Parking mesta	
Garaža II nivo	49
Garaža I nivo	32
Ukupno	81

Pneto parkiranja u garaži= 778,33 m2



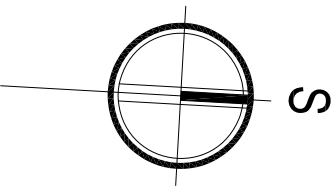
Objekat 24 - Osnova garaže I nivo -2.85 m

INVESTITOR: Clean Earth Capital Serbia d.o.o., Ul. Milojka Lešjanina br.8, Niš		Razmera: 1:200	Br. lista: 1.7.3.
OBJEKAT: Stambeni objekat spratnosti 2Po+P+6 u zoni Z2-B7 kompleksa "Novi Niš"			
LOKACIJA: Kompleks "Novi Niš", KP br. 6350/25, KO Niš - Bujanj			
Glavni projektant: Miloš Gušić, dia licenca br.: 300 K183 11		Saradnici: Jelena Ščekić, mast.inž.arh. Jelena Krstić, mast.inž.arh.	Vrsta teh. dokumentacije: IDR
Odgovorni projektant arhitekture: Miloš Gušić, dia licenca br.: 300 K183 11			Naziv dela projekta: 1. Arhitektura
			Februar, 2022.



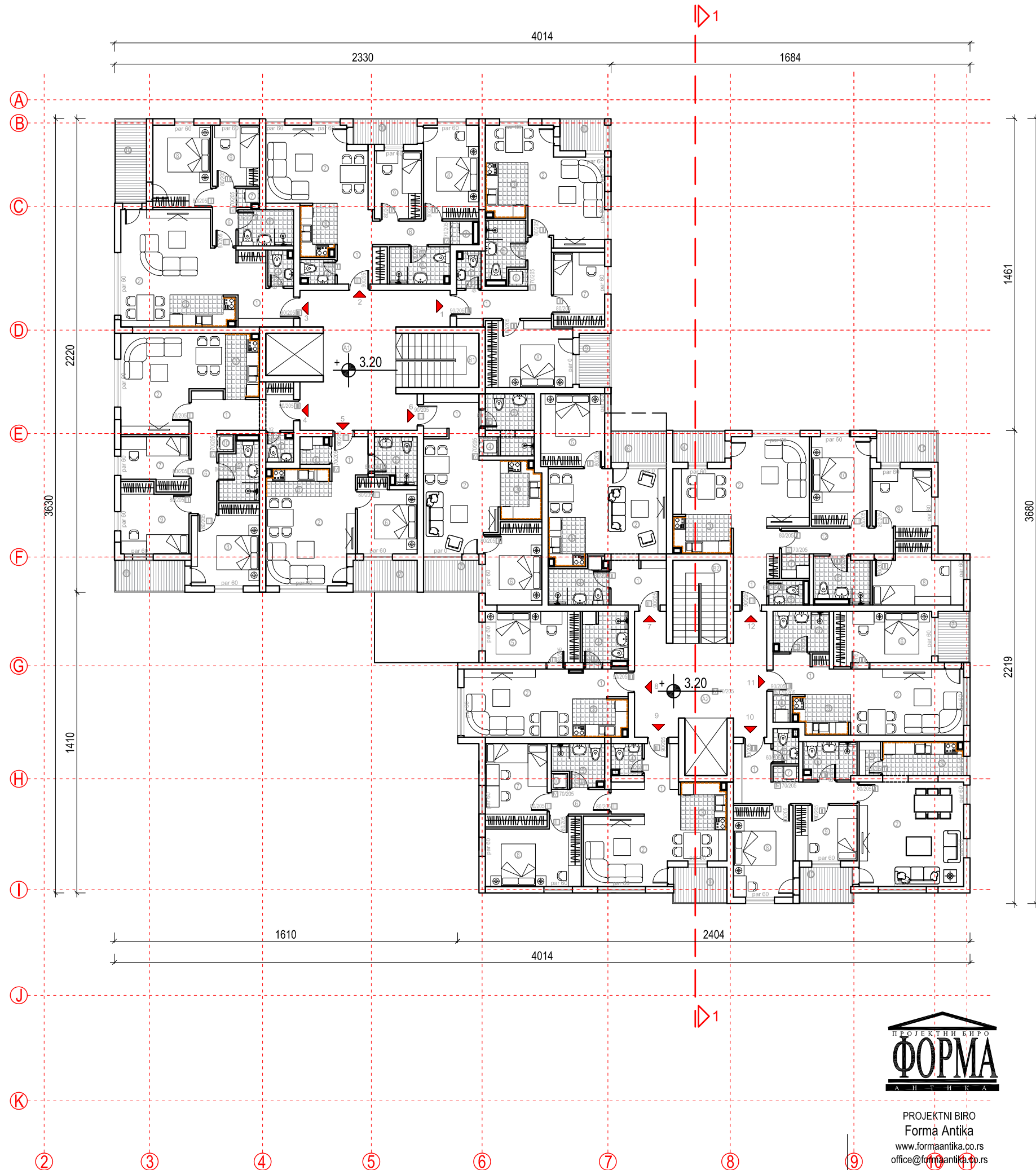
PROJEKTI BORO
Forma Antika
www.formaantika.co.rs
office@formaantika.co.rs

Prizemlje		
br. prost.	Namena prostorija	P (m2)
	STAN 1, neto stana	80,66
	STAN 2, neto stana	61,77
	STAN 3, neto stana	67,13
	STAN 4, neto stana	97,43
	STAN 5, neto stana	87,58
	STAN 6, neto stana	71,28
	STAN 7, neto stana	47,28
	STAN 8, neto stana	86,47
	NETO površina svih stanova (1-8)	600,13
A	Glavni vetrobran	10,56
B	Sporadni vetrobran	3,64
C	Ulazni hol	57,04
D	Ostava	2,24
E1	Hodnik 1	38,69
E2	Hodnik 2	59,22
F1	Lift 1	5,35
F2	Lift 2	5,35
G1	Stepenište 1	9,91
G2	Stepenište 2	9,91
H	Tehnička prostorija	10,48
	UKUPNO NETO	812,52
	UKUPNO BRUTO	1044,77

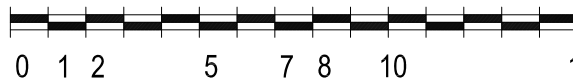
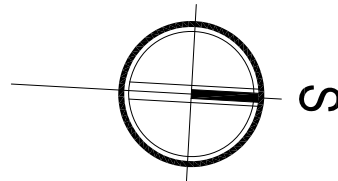


Objekat 24 - Osnova prizemlja

INVESTITOR: Clean Earth Capital Serbia d.o.o., Ul. Milojka Lešjanina br.8, Niš	Razmera:	Br. lista:
OBJEKAT: Stambeni objekat spratnosti 2Po+P+6 u zoni Z2-B7 kompleksa "Novi Niš"	1:200	1.7.4.
LOKACIJA: Kompleks "Novi Niš", KP br. 6350/25, KO Niš - Bubanj		
Glavni projektant: Miloš Gušić, dia licenca br.: 300 K183 11	Saradnici: Jelena Ščekić, mast.inž.arh. Jelena Krstić, mast.inž.arh.	Vrsta teh. dokumentacije: IDR
Odgovorni projektant arhitekture: Miloš Gušić, dia licenca br.: 300 K183 11		Naziv dela projekta: 1. Arhitektura
		Februar, 2022.



Tipski sprat		
br. prost.	Namena prostorija	P (m2)
	STAN 1, neto stana	69,17
	STAN 2, neto stana	61,77
	STAN 3, neto stana	67,13
	STAN 4, neto stana	78,54
	STAN 5, neto stana	44,11
	STAN 6, neto stana	47,97
	STAN 7, neto stana	47,77
	STAN 8, neto stana	39,98
	STAN 9, neto stana	68,92
	STAN 10, neto stana	71,28
	STAN 11, neto stana	47,82
	STAN 12, neto stana	86,47
	NETO površina svih stanova (1-12)	747,95
A1	Hodnik 1	32,75
A2	Hodnik 2	29,55
B1	Stepenište 1	9,91
B2	Stepenište 2	9,91
	UKUPNO NETO	830,07
	UKUPNO BRUTO	969.304

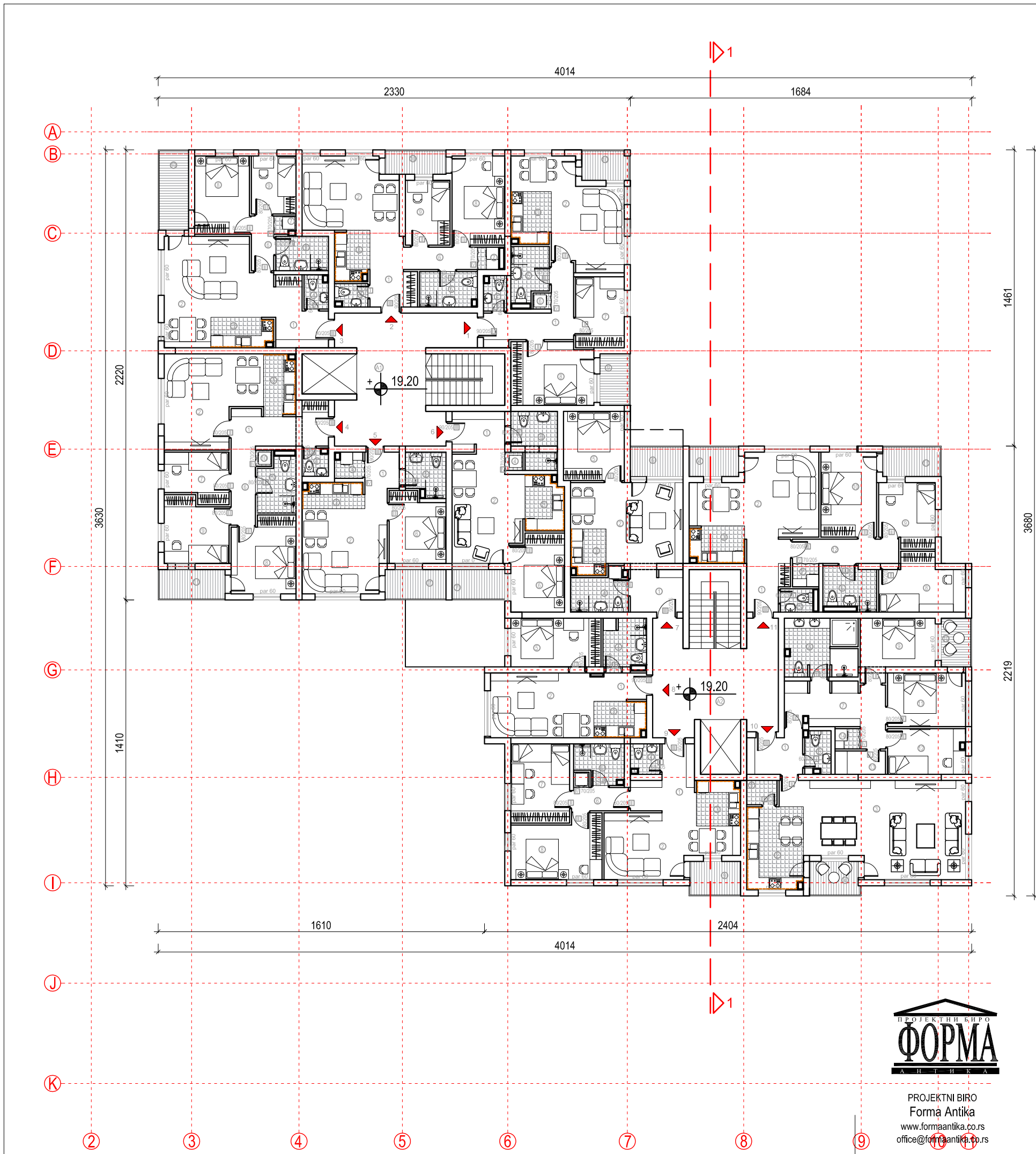


Objekat 24 - Osnova tipskog sprata

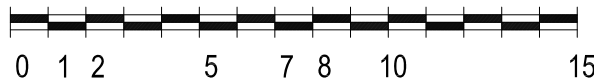
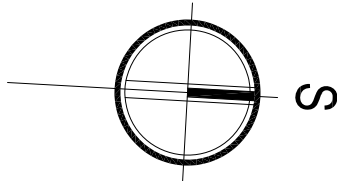
INVESTITOR: Clean Earth Capital Serbia d.o.o., Ul. Milojka Lešjanina br.8, Niš		Razmera: 1:200	Br. lista: 1.7.5.
OBJEKAT: Stambeni objekat spratnosti 2Po+P+6 u zoni Z2-B7 kompleksa "Novi Niš"			
LOKACIJA: Kompleks "Novi Niš", KP br. 6350/25, KO Niš - Bujanj			
Glavni projektant: Miloš Gušić, dia licenca br.: 300 K183 11		Saradnici: Jelena Ščekić, mast.inž.arh. Jelena Krstić, mast.inž.arh.	
Odgovorni projektant arhitekture: Miloš Gušić, dia licenca br.: 300 K183 11		Vrsta teh. dokumentacije: IDR	
		Naziv dela projekta: 1. Arhitektura	
		Februar, 2022.	



PROJEKTI BIRO
Forma Antika
www.formaantika.co.rs
office@formaantika.co.rs



6. sprat		
br. prost.	Namena prostorija	P (m2)
	STAN 1	69,17
	STAN 2	61,77
	STAN 3	67,13
	STAN 4	78,54
	STAN 5	44,11
	STAN 6	47,97
	STAN 7	47,77
	STAN 8	39,98
	STAN 9	68,92
	STAN 10	122,69
	STAN 11	86,47
	NETO površina svih stanova (1-11)	751,55
A1	Hodnik 1	32,75
A2	Hodnik 2	29,55
	UKUPNO NETO	813,85
	UKUPNO BRUTO	1088,00

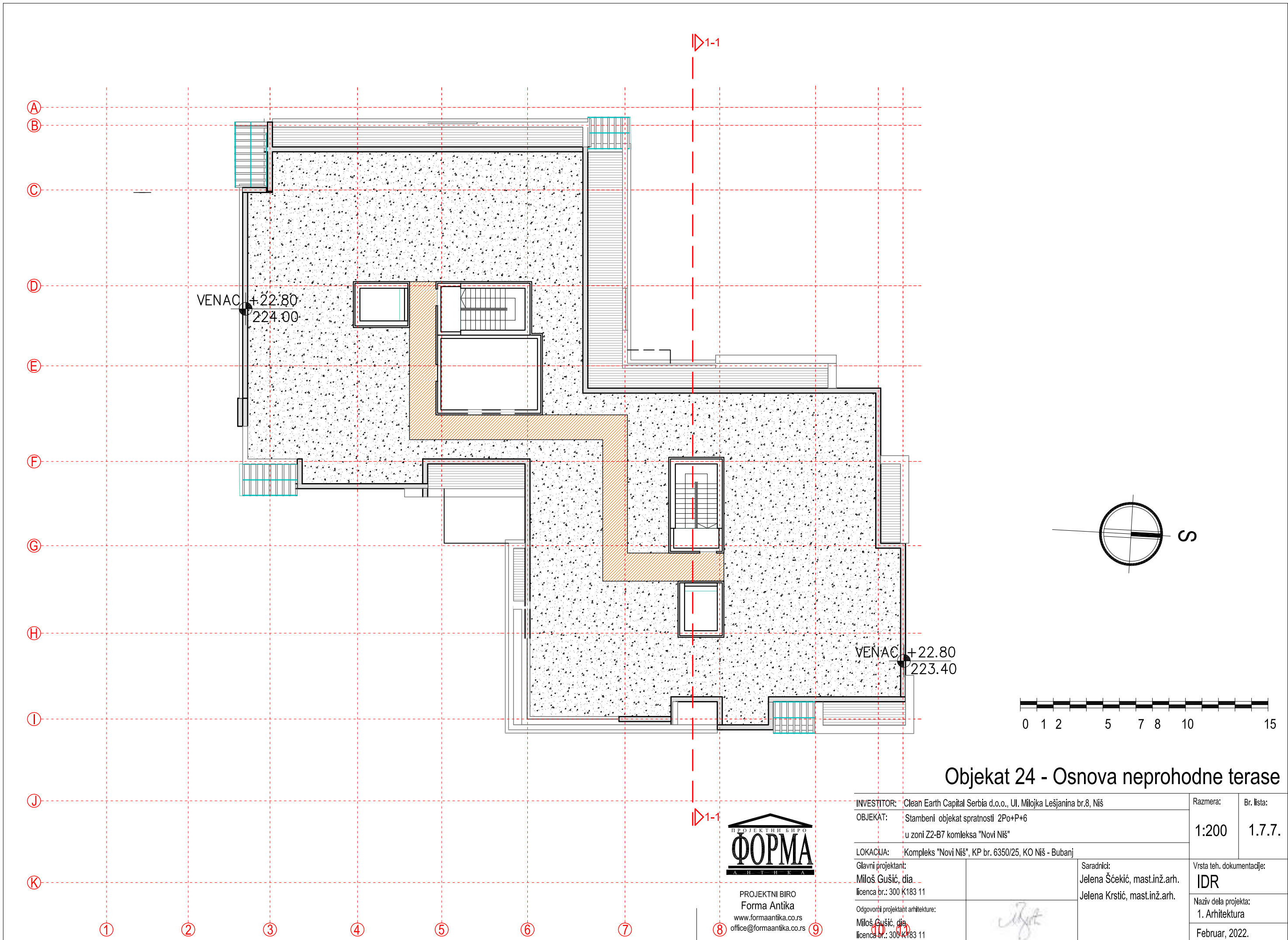


Objekat 24 - Osnova 6. sprata

INVESTITOR: Clean Earth Capital Serbia d.o.o., Ul. Milojka Lešjanina br.8, Niš		Razmera:	Br. lista:
OBJEKAT: Stambeni objekat spratnosti 2Po+P+6 u zoni Z2-B7 kompleksa "Novi Niš"		1:200	1.7.6.
LOKACIJA: Kompleks "Novi Niš", KP br. 6350/25, KO Niš - Bubanj		Vrsta teh. dokumentacije:	
Glavni projektant: Miloš Gušić, dia licenca br.: 300 K183 11		Saradnici: Jelena Ščekić, mast.inž.arh. Jelena Krstić, mast.inž.arh.	
Odgovorni projektant arhitekture: Miloš Gušić, dia licenca br.: 300 K183 11		Naziv dela projekta: 1. Arhitektura	
		Februar, 2022.	



PROJEKTNI BIRO
Forma Antika
www.formaantika.co.rs
office@formaantika.co.rs

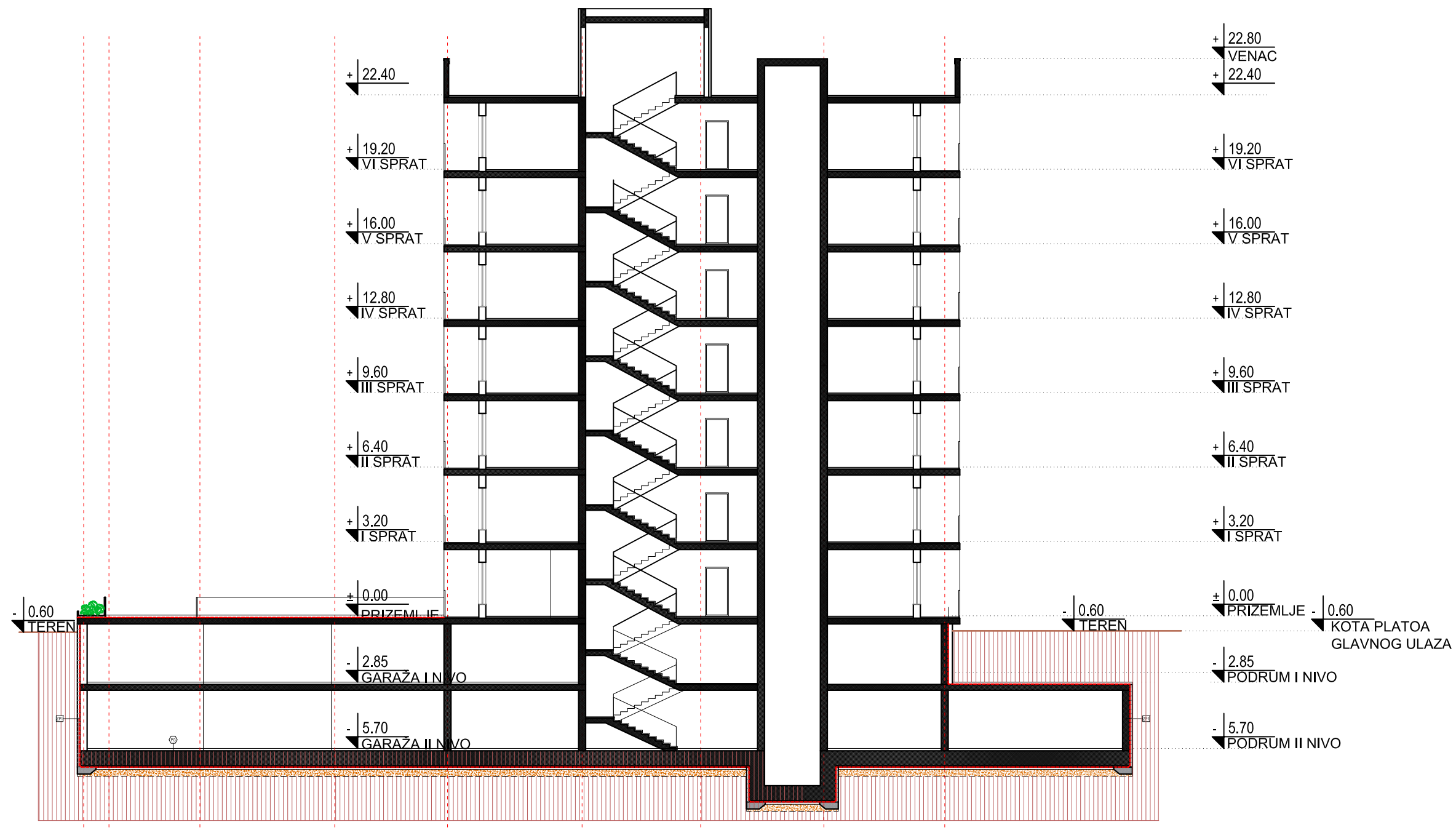


Objekat 24 - Osnova neprohodne terase

INVESTITOR: Clean Earth Capital Serbia d.o.o., Ul. Milojka Lešjanina br.8, Niš		Razmera:	Br. lista:
OBJEKAT: Stambeni objekat spratnosti 2Po+P+6 u zoni Z2-B7 kompleksa "Novi Niš"		1:200	1.7.7.
LOKACIJA: Kompleks "Novi Niš", KP br. 6350/25, KO Niš - Bubanj			
Glavni projektant: Miloš Gušić, dia licenca br.: 300 K183 11		Saradnici: Jelena Ščekić, mast.inž.arh. Jelena Krstić, mast.inž.arh.	Vrsta teh. dokumentacije: IDR
Odgovorni projektant arhitekture: Miloš Gušić, dia licenca br.: 300 K183 11			Naziv dela projekta: 1. Arhitektura
			Februar, 2022.



PROJEKTI BIR
Forma Antika
www.formaantika.co.rs
office@formaantika.co.rs



Objekat 24 - Presek 1-1






PROJEKTNI BIRO
Forma Antika
www.formaantika.co.rs
office@formaantika.co.rs

INVESTITOR: Clean Earth Capital Serbia d.o.o., Ul. Miloja Lešjanina br.8, Niš	Razmera:	Br. lista:
OBJEKAT: Stambeni objekat spratnosti 2Po+P+6 u zoni Z2-B7 kompleksa "Novi Niš"	1:200	1.7.8.
LOKACIJA: Kompleks "Novi Niš", KP br. 6350/25, KO Niš - Bubanj	Vrsta teh. dokumentacije:	
Glavni projektant: Miloš Gušić, dia licenca br.: 300 K183 11	Saradnici: Jelena Ščekić, mast.inž.arh. Jelena Krstić, mast.inž.arh.	
Odgovorni projektant arhitekture: Miloš Gušić, dia licenca br.: 300 K183 11	Naziv dela projekta: 1. Arhitektura	
	Februar, 2022.	

INVESTITOR: Clean Earth Capital Serbia d.o.o., Ul. Milojka Lešjanina br.8, Niš		Razmera: 1:100	Br. lista: 1.7.9.
OBJEKAT: Stambeni objekat spratnosti 2Po+P+6 u zoni Z2-B7 kompleksa "Novi Niš"			
LOKACIJA: Kompleks "Novi Niš", KP br. 6350/25, KO Niš - Bubanj			
Glavni projektant: Miloš Gusić, dia licenca br.: 300 K183 11	Saradnik: Jelena Ščekić, mast.inž.arh. Jelena Krstić, mast.inž.arh. Jelena Stefanović, mast.inž.arh.	Vrsta teh. dokumentacije: IDR	
Odgovorni projektant arhitekture: Miloš Gusić, dia licenca br.: 300 K183 11		Naziv dela projekta: 1. Arhitektura	
		Februar, 2022.	



LEGENDA:

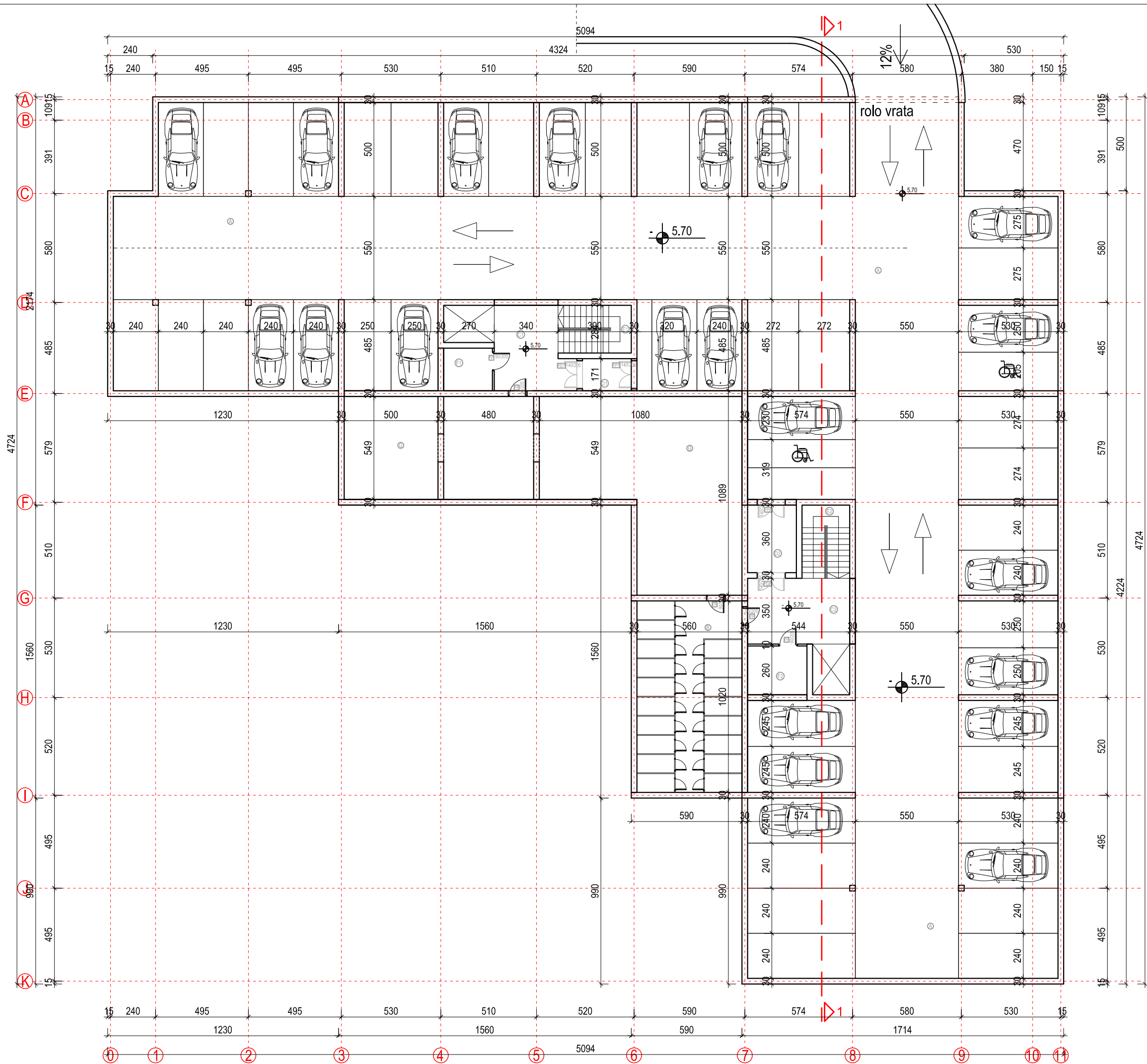
-  Listele
-  Demit fasada
-  Alu maska za klimu



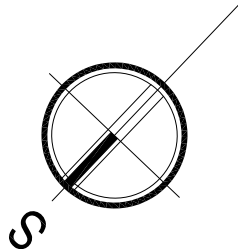
PROJEKTI BORO
FORMA Antika
www.formaantika.co.rs
office@formaantika.co.rs

24. Severna fasada

INVESTITOR: Clean Earth Capital Serbia d.o.o., Uli. Milojka Lešjanina br.8, Niš	Razmera: 1:100	Br. lista: 1.7.10.
OBJEKAT: Stambeni objekat spratnosti 2Po+P+6 u zoni Z2-B7 kompleksa "Novi Niš"		
LOKACIJA: Kompleks "Novi Niš", KP br. 6350/25, KO Niš - Bubanj		
Glavni projektant: Miloš Gušić, dia licenca br.: 300 K183 11	Saradnici: Jelena Ščekić, mast.inž.arh. Jelena Krstić, mast.inž.arh.	Vrsta teh. dokumentacije: IDR
Odgovorni projektant arhitekture: Miloš Gušić, dia licenca br.: 300 K183 11	Jelena Stefanović, mast.inž.arh.	Naziv dela projekta: 1. Arhitektura
		Februar, 2022.



Garaža II nivo		
br. prost.	Namena prostorija	P (m2)
A	Garaža	1063,44
B	Podrumske prostorije	57,11
C1	Hodnik 1	17,18
C2	Hodnik2	19,04
D1	Prostorija za nadpritisk 1	4,44
D2	Prostorija za nadpritisk 2	9,36
E1	Stepenišni prostor 1	9,91
E2	Stepenišni prostor 2	9,91
F1	Ostava za čistačicu 1	5,90
F2	Ostava za čistačicu 2	8,22
G	Tehničke prostorije	142,51
UKUPNA NETO površina		1347,02
UKUPNO BRUTO		1526,85



Parking mesta	
Garaža II nivo	47
Garaža I nivo	32
Ukupno	79

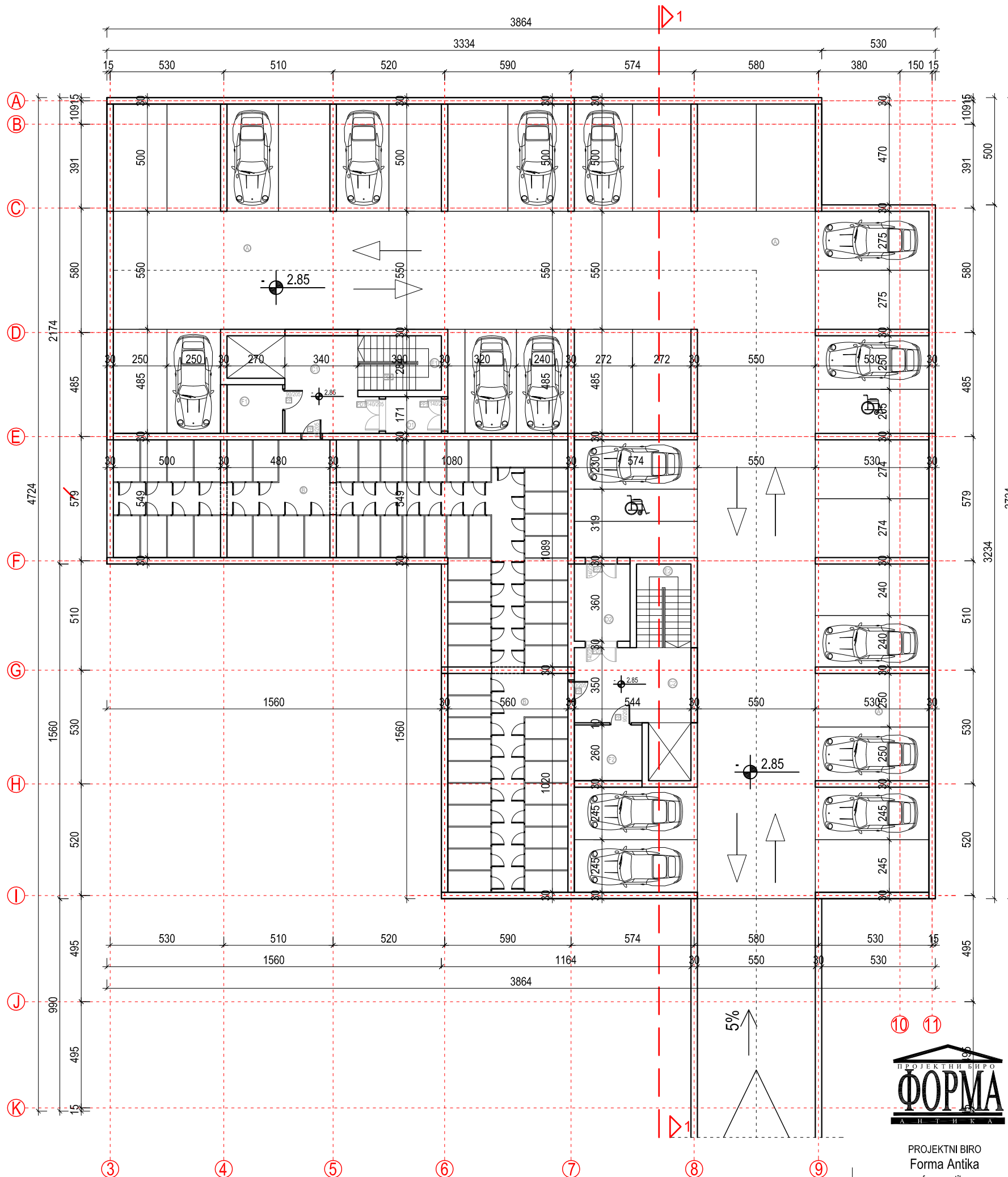
Pneto parkiranja u garaži= 1112,64 m2



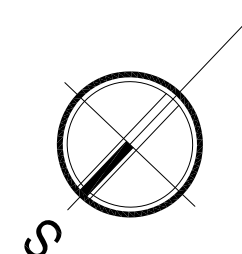
Objekat 26 - Osnova garaže II nivo -5.70 m

INVESTITOR: Clean Earth Capital Serbia d.o.o., Ul. Milojka Lešjanina br.8, Niš	Razmera: 1:200	Br. lista: 1.7.2.
OBJEKAT: Stambeni objekat spratnosti 2Po+P+6 u zoni Z2-B7 kompleksa "Novi Niš"		
LOKACIJA: Kompleks "Novi Niš", KP br. 6350/25, KO Niš - Buban		
Glavni projektant: Miloš Gušić, dia licenca br.: 300 K183 11	Sarađnik: Jelena Ščekić, mast.inž.arh.	Vrsta teh. dokumentacije: IDR
Odgovorni projektant arhitekture: Miloš Gušić, dia licenca br.: 300 K183 11		Naziv dela projekta: 1. Arhitektura Februar, 2022.



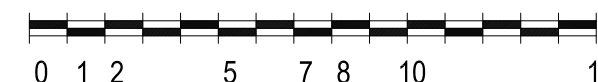


Garaža I nivo		
br. prost.	Namena prostorija	P (m2)
A	Garaža	779,96
B	Podrumske prostorije	200,07
C1	Hodnik 1	17,18
C2	Hodnik2	19,04
D1	Prostorija za nadpritisk 1	4,44
D2	Prostorija za nadpritisk 2	9,36
E1	Stepenišni prostor 1	9,91
E2	Stepenišni prostor 2	9,91
F1	Ostava za čistačicu 1	5,90
F2	Ostava za čistačicu 2	8,22
UKUPNA NETO površina		1063,990 00000
UKUPNO BRUTO		1230,03



Parking mesta	
Garaža II nivo	47
Garaža I nivo	32
Ukupno	79

Pneto parkiranja u garaži= 1112,64 m2

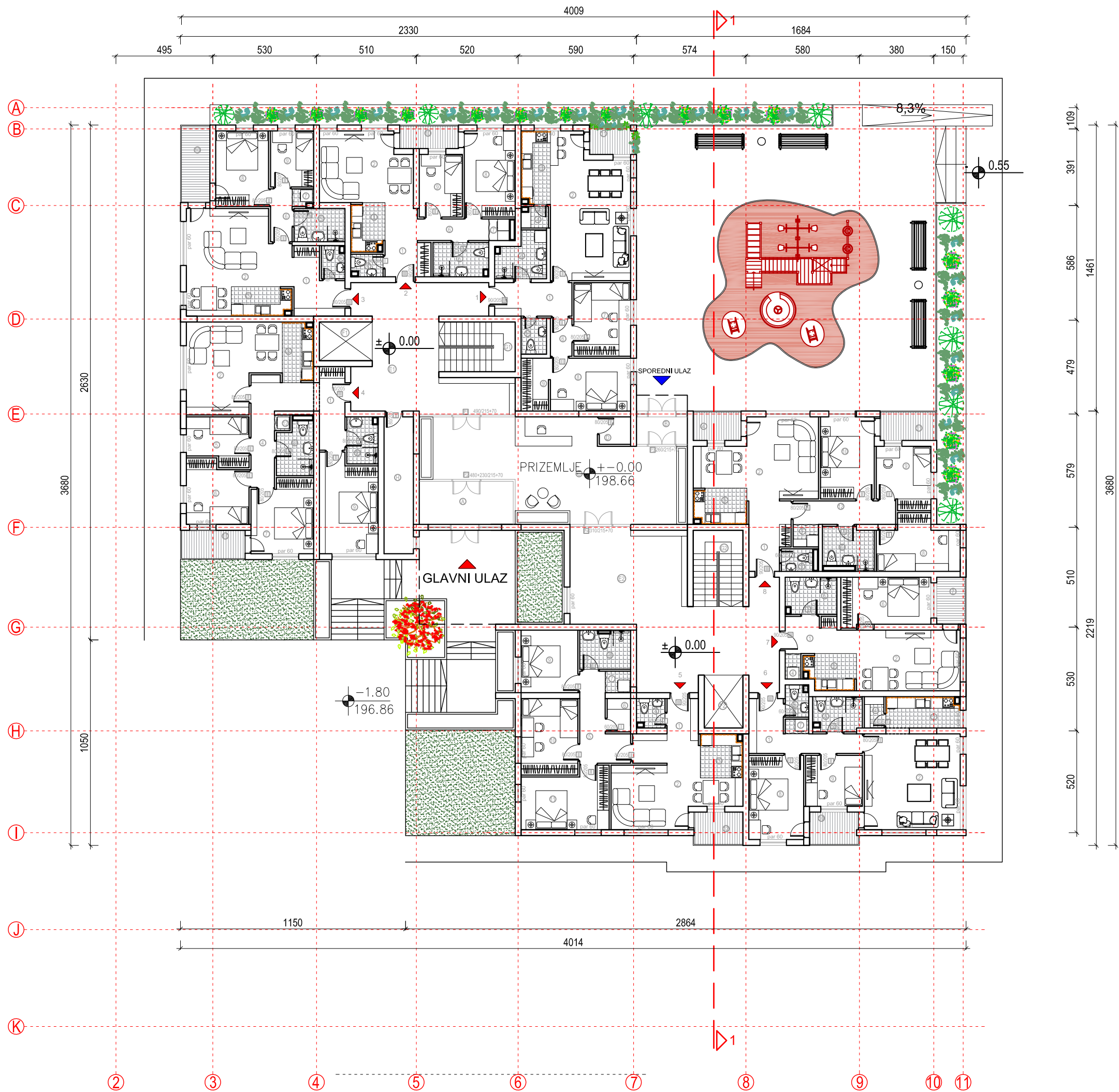


Objekat 26 - Osnova garaže I nivo -2.85 m

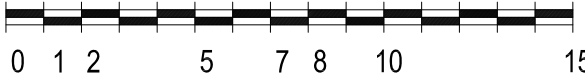
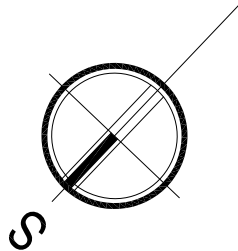
INVESTITOR: Clean Earth Capital Serbia d.o.o., Ul. Miloja Lešjanina br.8, Niš	Razmera:	Br. lista:
OBJEKAT: Stambeni objekat spratnosti 2Po+P+6 u zoni Z2-B7 kompleksa "Novi Niš"	1:200	1.7.3.
LOKACIJA: Kompleks "Novi Niš", KP br. 6350/25, KO Niš - Bubanj	Vrsta teh. dokumentacije:	
Glavni projektant: Miloš Gušić, dia licenca br.: 300 K183 11	IDR	
Odgovorni projektant arhitekture: Miloš Gušić, dia licenca br.: 300 K183 11	Naziv dela projekta:	
	1. Arhitektura	
	Februar, 2022.	




PROJEKTI BIRI
FORMA Antika
www.formaantika.co.rs
office@formaantika.co.rs



Prizemlje		
br. prost.	Namena prostorija	P (m2)
	STAN 1, neto stana	80,66
	STAN 2, neto stana	61,77
	STAN 3, neto stana	67,13
	STAN 4, neto stana	97,43
	STAN 5, neto stana	87,58
	STAN 6, neto stana	71,28
	STAN 7, neto stana	47,28
	STAN 8, neto stana	86,47
NETO površina svih stanova (1-8)		600,13
A	Glavni vetrobran	10,56
B	Sporedni vetrobran	3,64
C	Ulazni hol	57,04
D	Ostava	2,24
E1	Hodnik 1	38,69
E2	Hodnik 2	59,22
F1	Lift 1	5,35
F2	Lift 2	5,35
G1	Stepenište 1	9,91
G2	Stepenište 2	9,91
H	Tehnička prostorija	10,48
UKUPNO NETO		812,52
UKUPNO BRUTO		1044,77

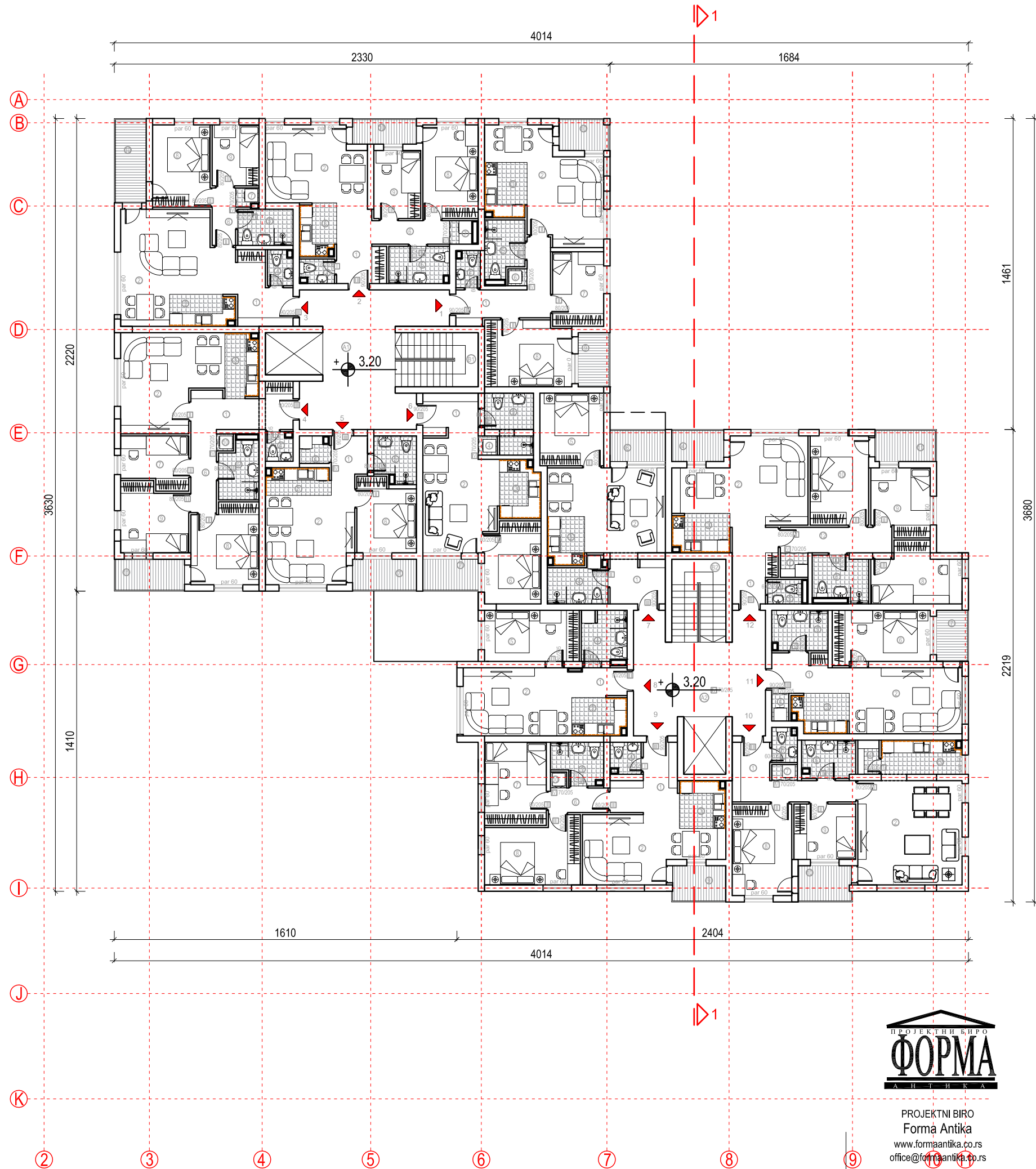


Osnova prizemlja

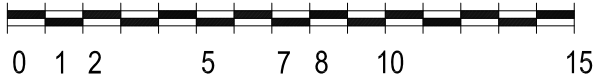
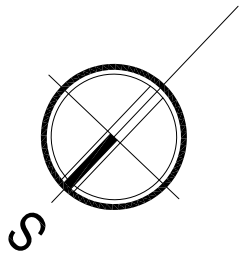
INVESTITOR: Clean Earth Capital Serbia d.o.o., Ul. Milojka Lešjanina br.8, Niš		Razmera:	Br. lista:
OBJEKAT: Stambeni objekat spratnosti 2Po+P+6 u zoni Z2-B7 kompleksa "Novi Niš"		1:200	1.7.4.
LOKACIJA: Kompleks "Novi Niš", KP br. 6350/25, KO Niš - Bubanj			
Glavni projektant: Miloš Gušić, dia licenca br.: 300 K183 11		Saradnici: Jelena Ščekić, mast.inž.arh.	Vrsta teh. dokumentacije: IDR
Odgovorni projektant arhitekture: Miloš Gušić, dia licenca br.: 300 K183 11			Naziv dela projekta: 1. Arhitektura
			Februar, 2022.



PROJEKTI BORO
Forma Antika
www.formaantika.co.rs
office@formaantika.co.rs



Tipski sprat		
br. prost.	Namena prostorija	P (m2)
	STAN 1, neto stana	69,17
	STAN 2, neto stana	61,77
	STAN 3, neto stana	67,13
	STAN 4, neto stana	78,54
	STAN 5, neto stana	44,11
	STAN 6, neto stana	47,97
	STAN 7, neto stana	47,77
	STAN 8, neto stana	39,98
	STAN 9, neto stana	68,92
	STAN 10, neto stana	71,28
	STAN 11, neto stana	47,82
	STAN 12, neto stana	86,47
	NETO površina svih stanova (1-12)	747,95
A1	Hodnik 1	32,75
A2	Hodnik 2	29,55
B1	Stepenište 1	9,91
B2	Stepenište 2	9,91
	UKUPNO NETO	830,07
	UKUPNO BRUTO	969.304

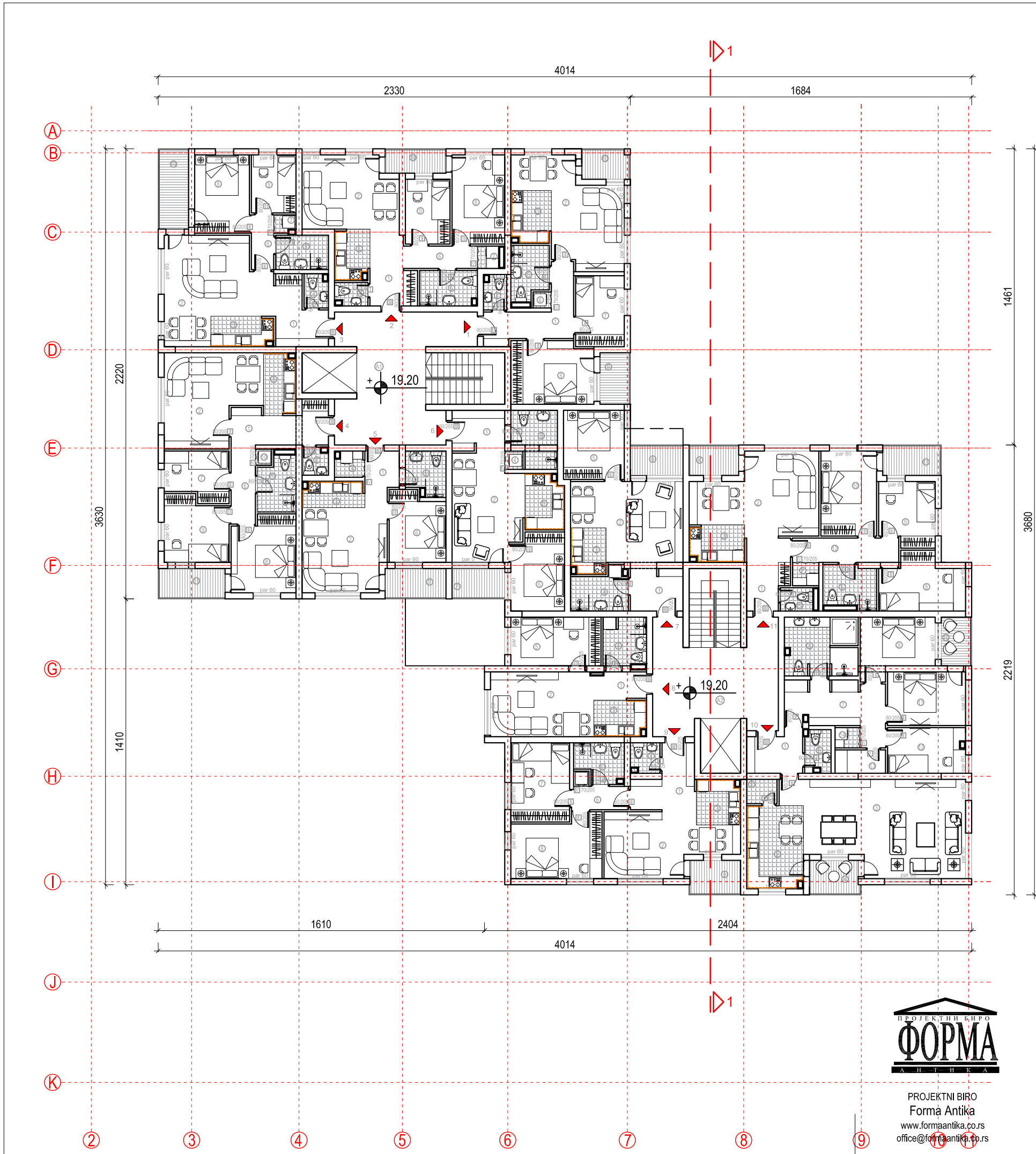


Osnova tipskog sprata

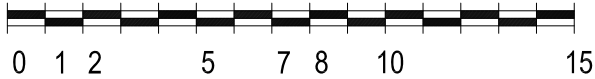
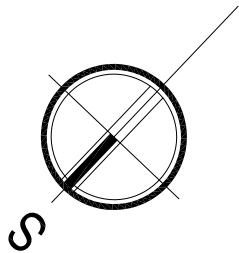
INVESTITOR: Clean Earth Capital Serbia d.o.o., Ul. Milojka Lešjanina br.8, Niš		Razmera:	Br. lista:
OBJEKAT: Stambeni objekat spratnosti 2Po+P+6 u zoni Z2-B7 kompleksa "Novi Niš"		1:200	1.7.5.
LOKACIJA: Kompleks "Novi Niš", KP br. 6350/25, KO Niš - Bubanj		Vrsta teh. dokumentacije:	
Glavni projektant: Miloš Gušić, dia licenca br.: 300 K183 11		Saradnici: Jelena Ščekić, mast.inž.arh.	
Odgovorni projektant arhitekture: Miloš Gušić, dia licenca br.: 300 K183 11		Naziv dela projekta: 1. Arhitektura	
		Februar, 2022.	



PROJEKTNİ BIRO
Forma Antika
www.formaantika.co.rs
office@formaantika.co.rs



6. sprat		
br. prost.	Namena prostorija	P (m2)
	STAN 1	69,17
	STAN 2	61,77
	STAN 3	67,13
	STAN 4	78,54
	STAN 5	44,11
	STAN 6	47,97
	STAN 7	47,77
	STAN 8	39,98
	STAN 9	68,92
	STAN 10	122,69
	STAN 11	86,47
	NETO površina svih stanova (1-11)	751,55
A1	Hodnik 1	32,75
A2	Hodnik 2	29,55
	UKUPNO NETO	813,85
	UKUPNO BRUTO	1088,00

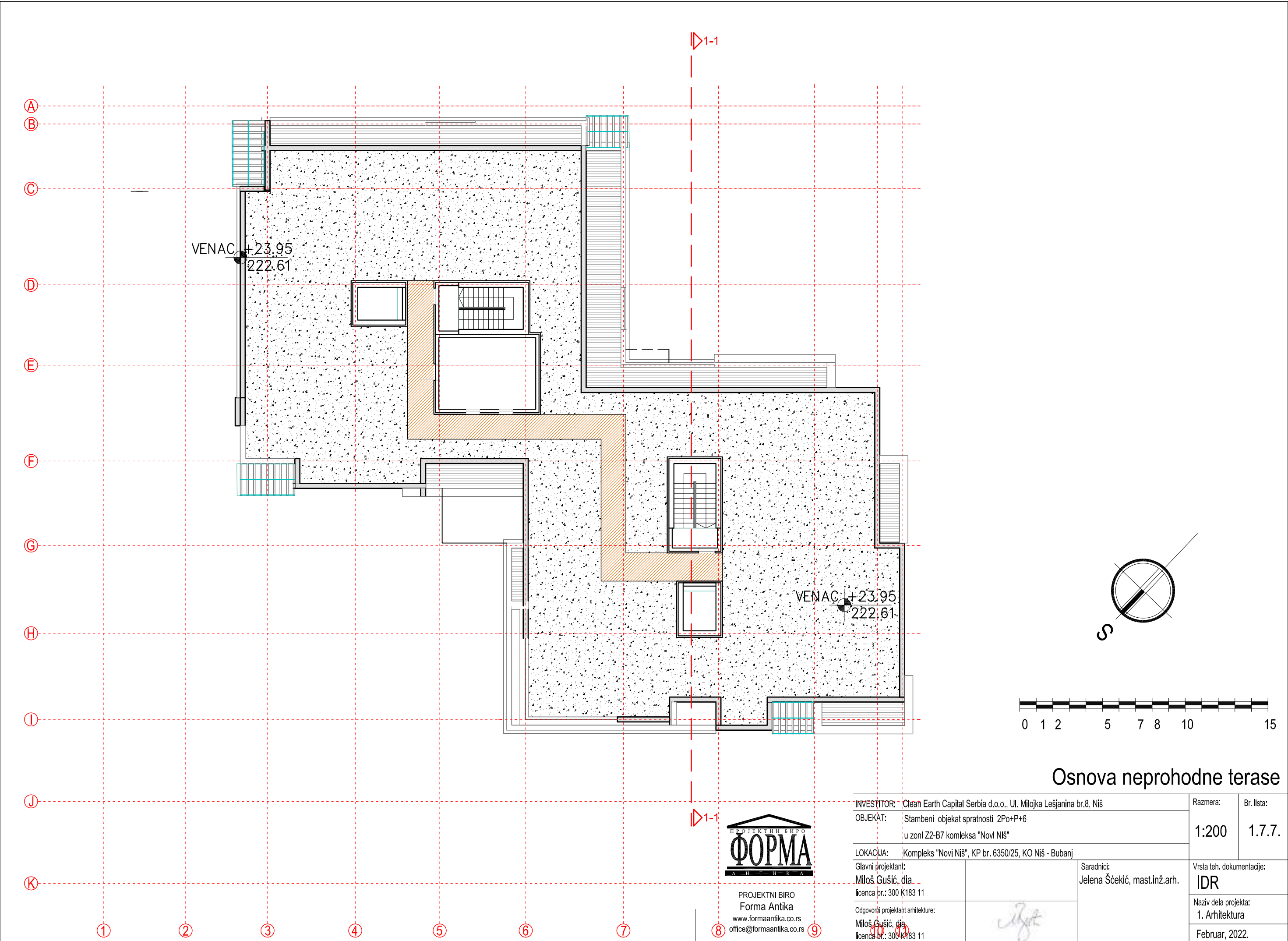


Osnova 6. sprata

INVESTITOR: Clean Earth Capital Serbia d.o.o., Ul. Milojka Lešjanina br.8, Niš		Razmera:	Br. lista:
OBJEKAT: Stambeni objekat spratnosti 2Po+P+6 u zoni Z2-B7 kompleksa "Novi Niš"		1:200	1.7.6.
LOKACIJA: Kompleks "Novi Niš", KP br. 6350/25, KO Niš - Bubanj		Vrsta teh. dokumentacije:	
Glavni projektant: Miloš Gušić, dia licenca br.: 300 K183 11		Saradnici: Jelena Ščekić, mast.inž.arh.	
Odgovorni projektant arhitekture: Miloš Gušić, dia licenca br.: 300 K183 11		Naziv dela projekta: 1. Arhitektura	
		Februar, 2022.	



PROJEKTNI BIRO
Forma Antika
www.formaantika.co.rs
office@formaantika.co.rs

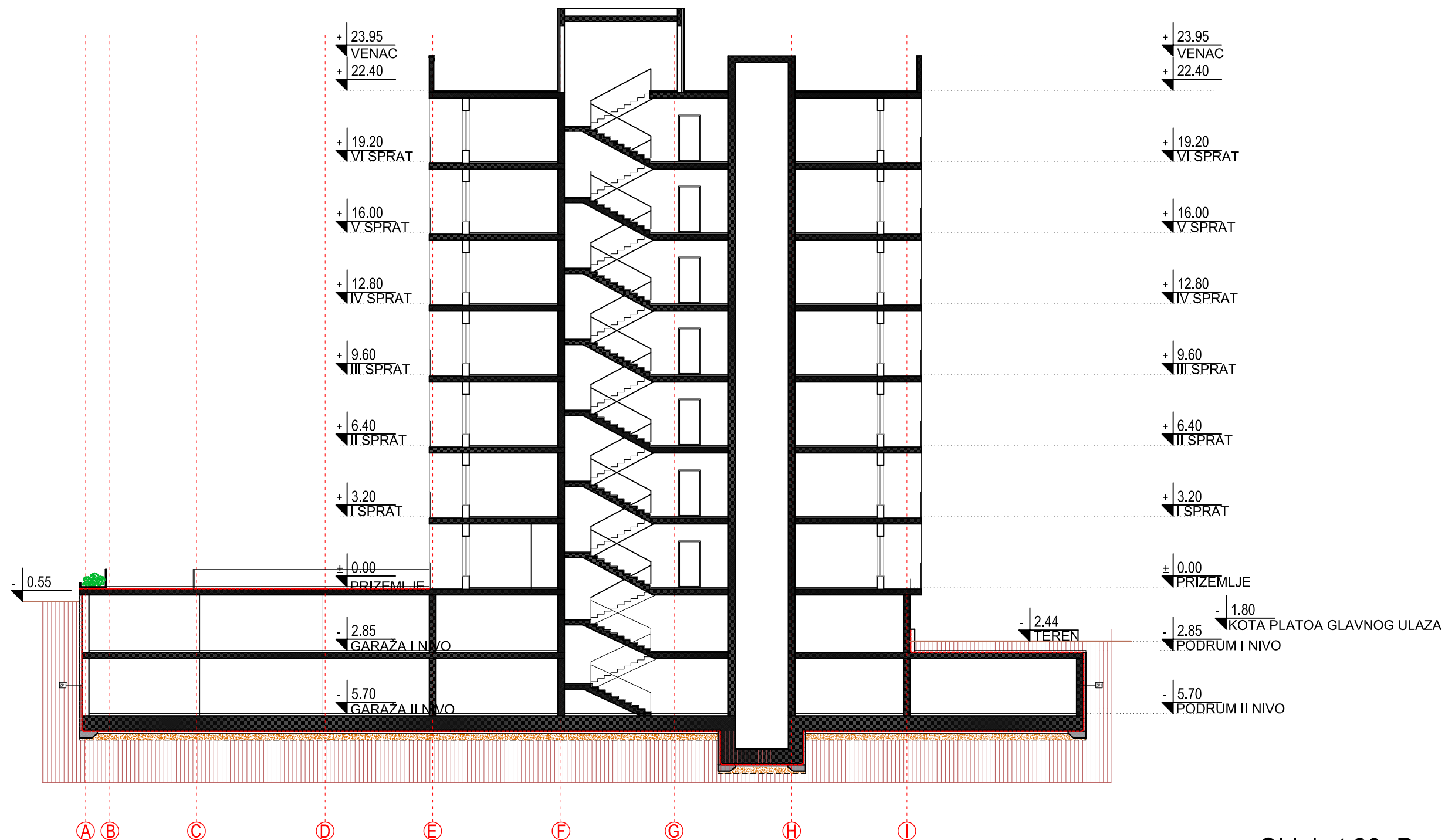


Osnova neprohodne terase

INVESTITOR: Clean Earth Capital Serbia d.o.o., Ul. Milojka Lešjanina br.8, Niš	Razmera:	Br. lista:
OBJEKAT: Stambeni objekat spratnosti 2Po+P+6 u zoni Z2-B7 kompleksa "Novi Niš"	1:200	1.7.7.
LOKACIJA: Kompleks "Novi Niš", KP br. 6350/25, KO Niš - Bubanj	Vrsta teh. dokumentacije:	
Glavni projektant: Miloš Gušić, dia licenca br.: 300 K183 11	Saradnici: Jelena Ščekić, mast.inž.arh.	
Odgovorni projektant arhitekture: Miloš Gušić, dia licenca br.: 300 K183 11	Naziv dela projekta: 1. Arhitektura	
	Februar, 2022.	




PROJEKTI BIR
Forma Antika
www.formaantika.co.rs
office@formaantika.co.rs



Objekat 26- Presek 1-1



PROJEKTNI BIRO
Forma Antika
www.formaantika.co.rs
office@formaantika.co.rs

INVESTITOR: Clean Earth Capital Serbia d.o.o., Ul. Miloja Lešjanina br.8, Niš		Razmera:	Br. lista:
OBJEKAT: Stambeni objekat spratnosti 2Po+P+6 u zoni Z2-B7 kompleksa "Novi Niš"		1:200	1.7.8.
LOKACIJA: Kompleks "Novi Niš", KP br. 6350/25, KO Niš - Bubanj			
Glavni projektant: Miloš Gušić, dia licenca br.: 300 K183 11		Saradnici: Jelena Ščekić, mast.inž.arh.	Vrsta teh. dokumentacije: IDR
Odgovorni projektant arhitekture: Miloš Gušić, dia licenca br.: 300 K183 11			Naziv dela projekta: 1. Arhitektura
			Februar, 2022.



LEGENDA:



Listele



Demit fasada



Alu maska za klimu



Vrsta teh. dokumentacije:	IDR
Naziv dela projekta:	1. Arhitektura
	Februar, 2022.



LEGENDA:

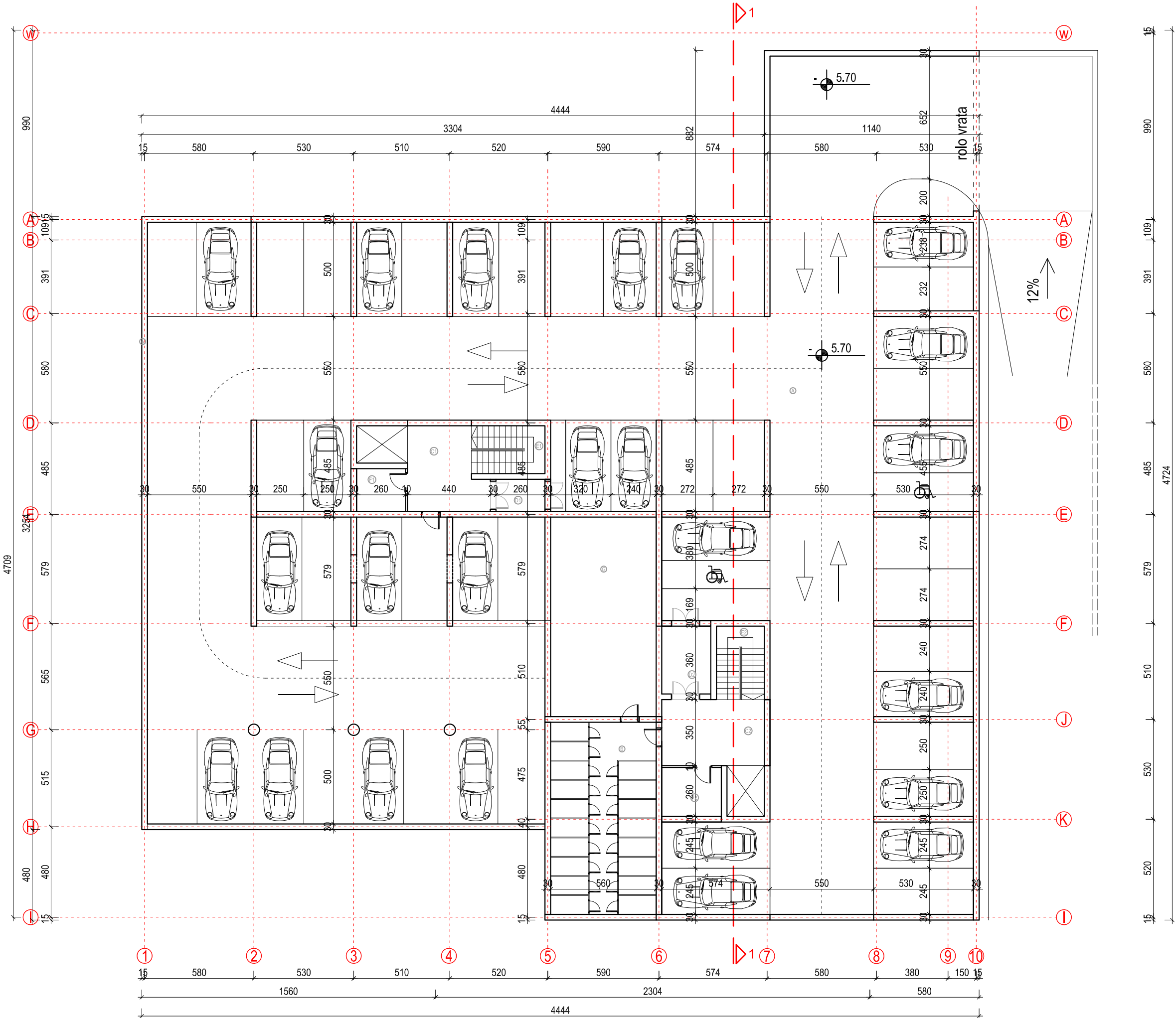
- Listele
- Demit fasada
- Alu maska za klimu



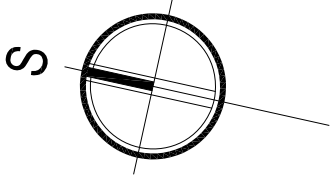
PROJEKTNI BIRO
Forma Antika
www.formaantika.co.rs
office@formaantika.co.rs

26_Zapadna fasada

INVESTITOR: Clean Earth Capital Serbia d.o.o., Ul. Milojka Lešjanina br.8, Niš	Razmera:	Br. lista:
OBJEKAT: Stambeni objekat spratnost 2Po+P+6 u zoni Z2-B7 kompleksa "Novi Niš"	1:100	1.7.10.
LOKACIJA: Kompleks "Novi Niš", KP br. 6350/25, KO Niš - Bubanj	Vrsta teh. dokumentacije: IDR	
Glavni projektant: Miloš Gušić, dia licenca br.: 300 K183 11	Saradnik: Jelena Ščekić, mast.inž.arh. Jelena Krstić, mast.inž.arh.	Naziv dela projekta: 1. Arhitektura
Odgovorni projektant arhitekture: Miloš Gušić, dia licenca br.: 300 K183 11	Jelena Stefanović, mast.inž.arh.	Februar, 2022.

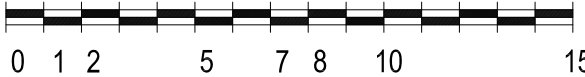


Garaža II nivo		
br. prost.	Namena prostorija	P (m2)
A	Garaža	1334
B	Podrumske prostorije	57,11
C1	Hodnik 1	17,18
C2	Hodnik2	19,04
D1	Prostorija za nadpritisk 1	4,44
D2	Prostorija za nadpritisk 2	9,36
E1	Stepenišni prostor 1	9,91
E2	Stepenišni prostor 2	9,91
F1	Ostava za čistačicu 1	5,90
F2	Ostava za čistačicu 2	8,22
G	Tehničke prostorije	142,51
UKUPNA NETO površina		1617.58
UKUPNO BRUTO		1670.00




Parking mesta	
Garaža II nivo	48
Garaža I nivo	32
Ukupno	80

Pneto parkiranja u garaži= 1334,00 m2



Objekat 27 - Osnova garaže II nivo -5.70 m

INVESTITOR: Clean Earth Capital Serbia d.o.o., Ul. Milojka Lešjanina br.8, Niš		Razmera:	Br. lista:
OBJEKAT: Stambeni objekat spratnosti 2Po+P+6 u zoni Z2-B7 kompleksa "Novi Niš"		1:200	1.7.2.
LOKACIJA: Kompleks "Novi Niš", KP br. 6350/25, KO Niš - Bubanj			
Glavni projektant: Miloš Gušić, dia licenca br.: 300 K183 11		Saradnici: Jelena Ščekić, mast.inž.arh.	Vrsta teh. dokumentacije: IDR
Odgovorni projektant arhitekture: Miloš Gušić, dia licenca br.: 300 K183 11			Naziv dela projekta: 1. Arhitektura
			Februar, 2022.

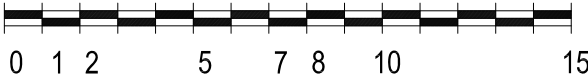


PROJEKTN BIRO
Forma Antika
www.formaantika.co.rs
office@formaantika.co.rs

Garaža I nivo		
br. prost.	Namena prostorija	P (m2)
A	Garaža	778.33
B	Podrumske prostorije	200.07
C1	Hodnik 1	17.18
C2	Hodnik2	19.04
D1	Prostorija za nadpritisk 1	4.44
D2	Prostorija za nadpritisk 2	9.36
E1	Stepenišni prostor 1	9.91
E2	Stepenišni prostor 2	9.91
F1	Ostava za čistačicu 1	5.90
F2	Ostava za čistačicu 2	8.22
UKUPNA NETO površina		1062.360 00000
UKUPNO BRUTO		1172.50

Parking mesta	
Garaža II nivo	49
Garaža I nivo	32
Ukupno	81

Pneto parkiranja u garaži= 778,33 m2

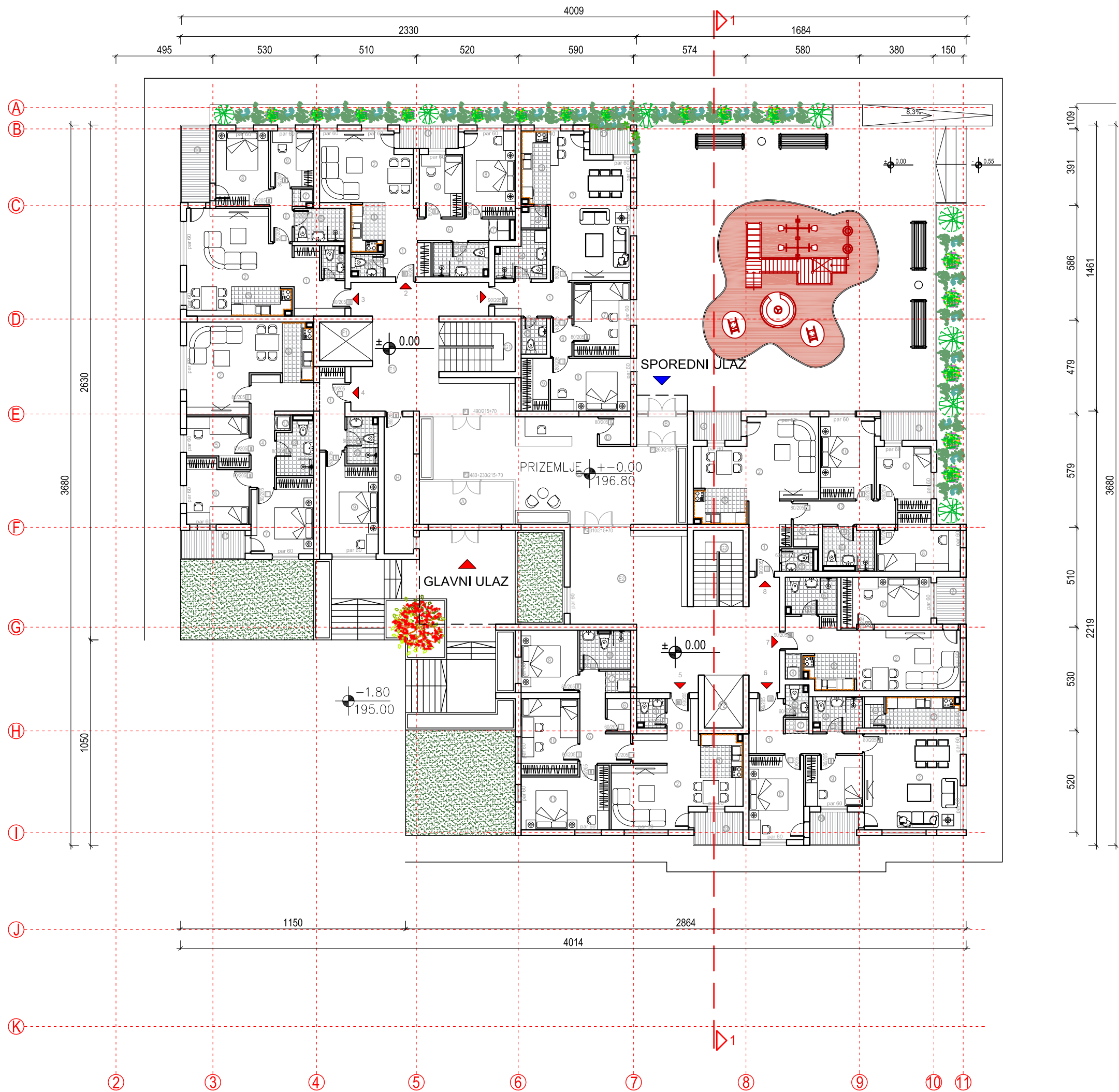


Objekat 27 - Osnova garaže I nivo -2.85 m

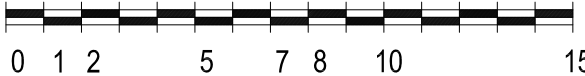
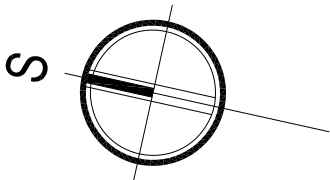
INVESTITOR: Clean Earth Capital Serbia d.o.o., Ul. Milojka Lešjanina br.8, Niš	Razmera:	Br. lista:
OBJEKAT: Stambeni objekat spratnosti 2Po+P+6 u zoni Z2-B7 kompleksa "Novi Niš"	1:200	1.7.3.
LOKACIJA: Kompleks "Novi Niš", KP br. 6350/25, KO Niš - Bujanj		
Glavni projektant: Miloš Gušić, dia licenca br.: 300 K183 11		
Odgovorni projektant arhitekture: Miloš Gušić, dia licenca br.: 300 K183 11		
Saradnici: Jelena Ščekić, mast.inž.arh.		
Vrsta teh. dokumentacije: IDR		Naziv dela projekta: 1. Arhitektura
		Februar, 2022.




PROJEKTNI BIRO
Forma Antika
www.formaantika.co.rs
office@formaantika.co.rs



Prizemlje		
br. prost.	Namena prostorija	P (m2)
	STAN 1, neto stana	80,66
	STAN 2, neto stana	61,77
	STAN 3, neto stana	67,13
	STAN 4, neto stana	97,43
	STAN 5, neto stana	87,58
	STAN 6, neto stana	71,28
	STAN 7, neto stana	47,28
	STAN 8, neto stana	86,47
NETO površina svih stanova (1-8)		600,13
A	Glavni vetrobran	10,56
B	Sporadni vetrobran	3,64
C	Ulazni hol	57,04
D	Ostava	2,24
E1	Hodnik 1	38,69
E2	Hodnik 2	59,22
F1	Lift 1	5,35
F2	Lift 2	5,35
G1	Stepenište 1	9,91
G2	Stepenište 2	9,91
H	Tehnička prostorija	10,48
UKUPNO NETO		812,52
UKUPNO BRUTO		1044,77

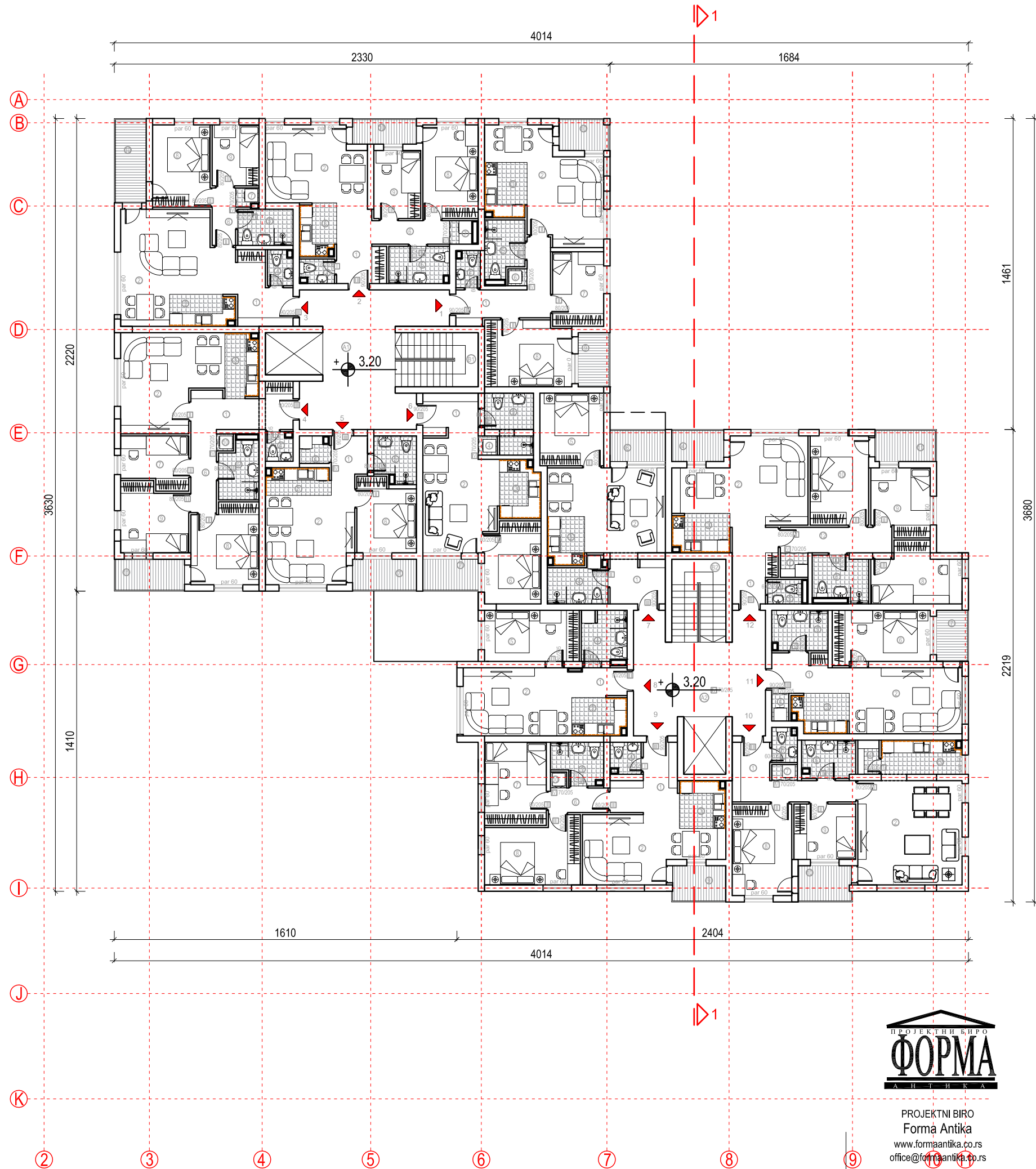


Osnova prizemlja

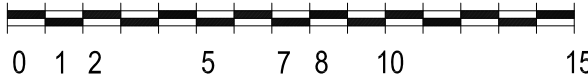
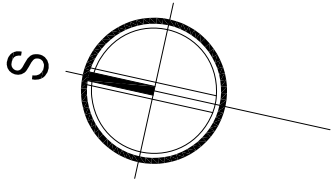
INVESTITOR: Clean Earth Capital Serbia d.o.o., Ul. Milojka Lešjanina br.8, Niš		Razmera:	Br. lista:
OBJEKAT: Stambeni objekat spratnosti 2Po+P+6 u zoni Z2-B7 kompleksa "Novi Niš"		1:200	1.7.4.
LOKACIJA: Kompleks "Novi Niš", KP br. 6350/25, KO Niš - Bujanj			
Glavni projektant: Miloš Gušić, dia licenca br.: 300 K183 11		Saradnici: Jelena Ščekić, mast.inž.arh.	Vrsta teh. dokumentacije: IDR
Odgovorni projektant arhitekture: Miloš Gušić, dia licenca br.: 300 K183 11			Naziv dela projekta: 1. Arhitektura
			Februar, 2022.




PROJEKTNI BIRO
Forma Antika
www.formaantika.co.rs
office@formaantika.co.rs



Tipski sprat		
br. prost.	Namena prostorija	P (m2)
	STAN 1, neto stana	69,17
	STAN 2, neto stana	61,77
	STAN 3, neto stana	67,13
	STAN 4, neto stana	78,54
	STAN 5, neto stana	44,11
	STAN 6, neto stana	47,97
	STAN 7, neto stana	47,77
	STAN 8, neto stana	39,98
	STAN 9, neto stana	68,92
	STAN 10, neto stana	71,28
	STAN 11, neto stana	47,82
	STAN 12, neto stana	86,47
	NETO površina svih stanova (1-12)	747,95
A1	Hodnik 1	32,75
A2	Hodnik 2	29,55
B1	Stepenište 1	9,91
B2	Stepenište 2	9,91
	UKUPNO NETO	830,07
	UKUPNO BRUTO	969.304

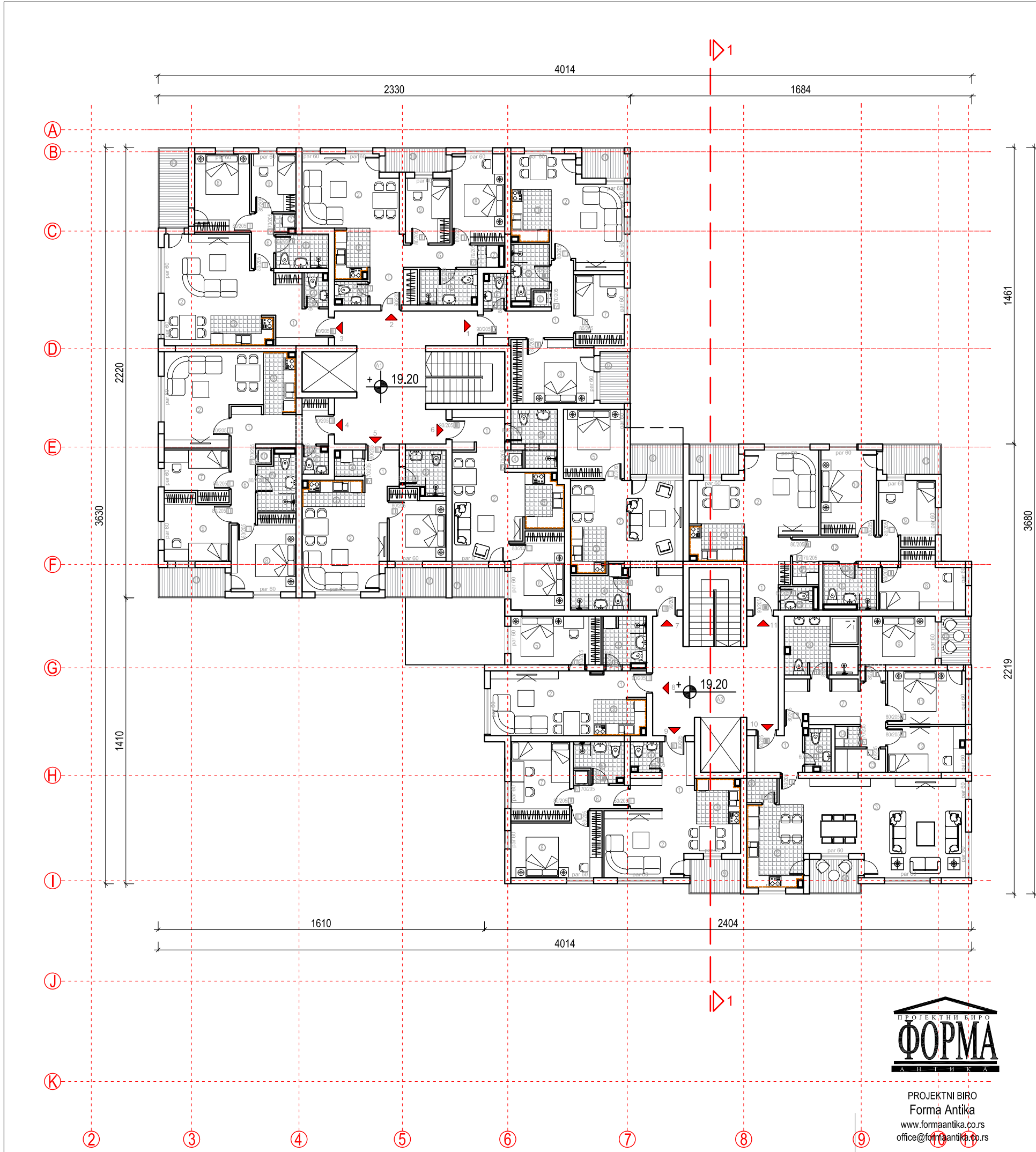


Osnova tipskog sprata

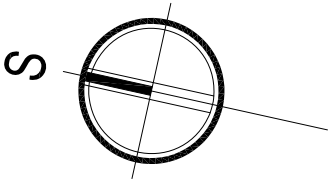
INVESTITOR: Clean Earth Capital Serbia d.o.o., Ul. Milojka Lešjanina br.8, Niš		Razmera:	Br. lista:
OBJEKAT: Stambeni objekat spratnosti 2Po+P+6 u zoni Z2-B7 kompleksa "Novi Niš"			
LOKACIJA: Kompleks "Novi Niš", KP br. 6350/25, KO Niš - Bubanj		1:200	1.7.5.
Glavni projektant: Miloš Gušić, dia licenca br.: 300 K183 11		Saradnici: Jelena Ščekić, mast.inž.arh.	Vrsta teh. dokumentacije: IDR
Odgovorni projektant arhitekture: Miloš Gušić, dia licenca br.: 300 K183 11			Naziv dela projekta: 1. Arhitektura
			Februar, 2022.




PROJEKTI BIRO
Forma Antika
www.formaantika.co.rs
office@formaantika.co.rs



6. sprat		
br. prost.	Namena prostorija	P (m2)
	STAN 1	69,17
	STAN 2	61,77
	STAN 3	67,13
	STAN 4	78,54
	STAN 5	44,11
	STAN 6	47,97
	STAN 7	47,77
	STAN 8	39,98
	STAN 9	68,92
	STAN 10	122,69
	STAN 11	86,47
	NETO površina svih stanova (1-11)	751,55
A1	Hodnik 1	32,75
A2	Hodnik 2	29,55
	UKUPNO NETO	813,85
	UKUPNO BRUTO	1088,00

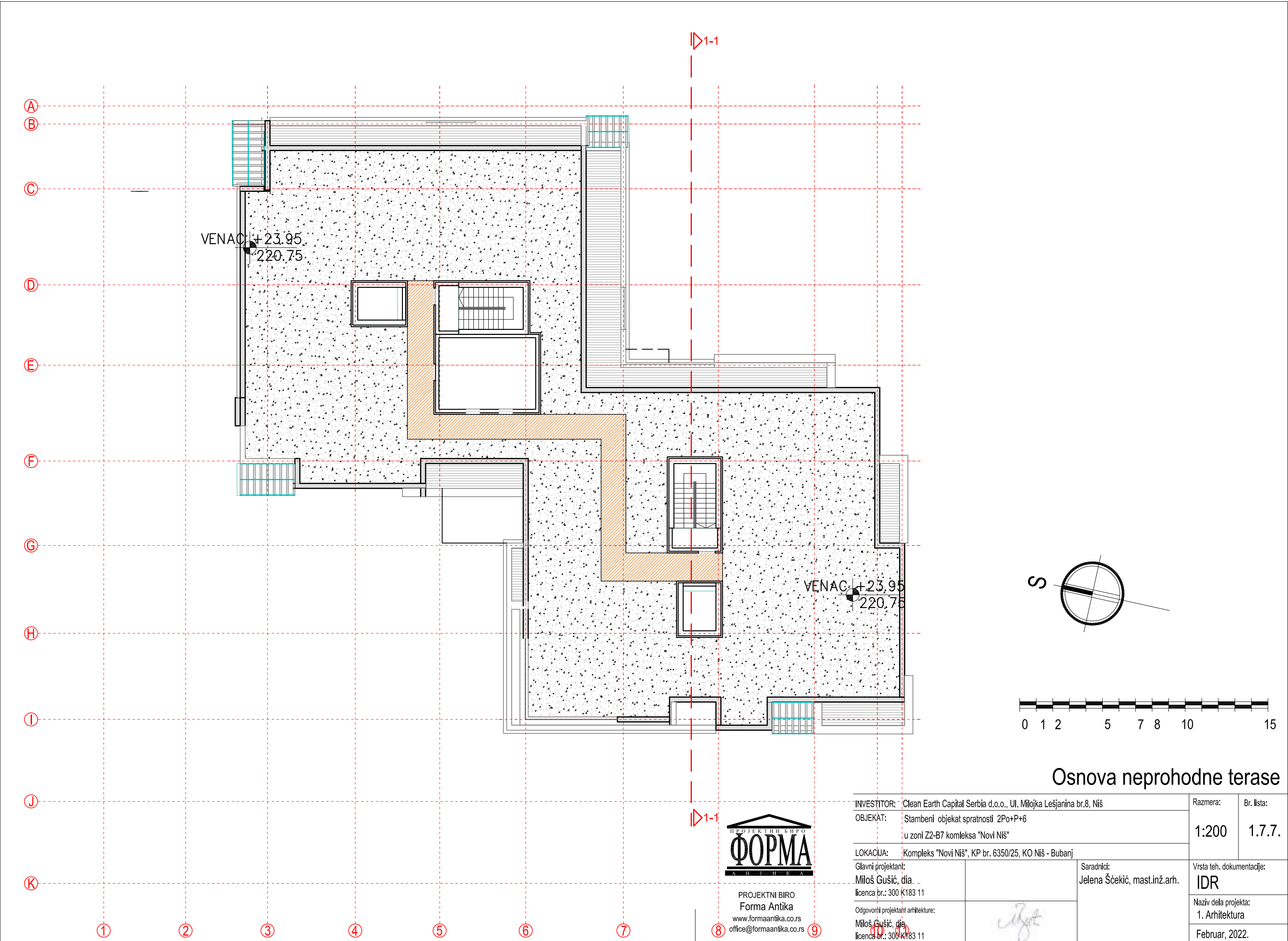


Osnova 6. sprata

INVESTITOR: Clean Earth Capital Serbia d.o.o., Ul. Milojka Lešjanina br.8, Niš		Razmera:	Br. lista:
OBJEKAT: Stambeni objekat spratnosti 2Po+P+6 u zoni Z2-B7 kompleksa "Novi Niš"			
LOKACIJA: Kompleks "Novi Niš", KP br. 6350/25, KO Niš - Bubanj		1:200	1.7.6.
Glavni projektant: Miloš Gušić, dia licenca br.: 300 K183 11		Saradnici: Jelena Ščekić, mast.inž.arh.	Vrsta teh. dokumentacije: IDR
Odgovorni projektant arhitekture: Miloš Gušić, dia licenca br.: 300 K183 11			Naziv dela projekta: 1. Arhitektura
Februar, 2022.			

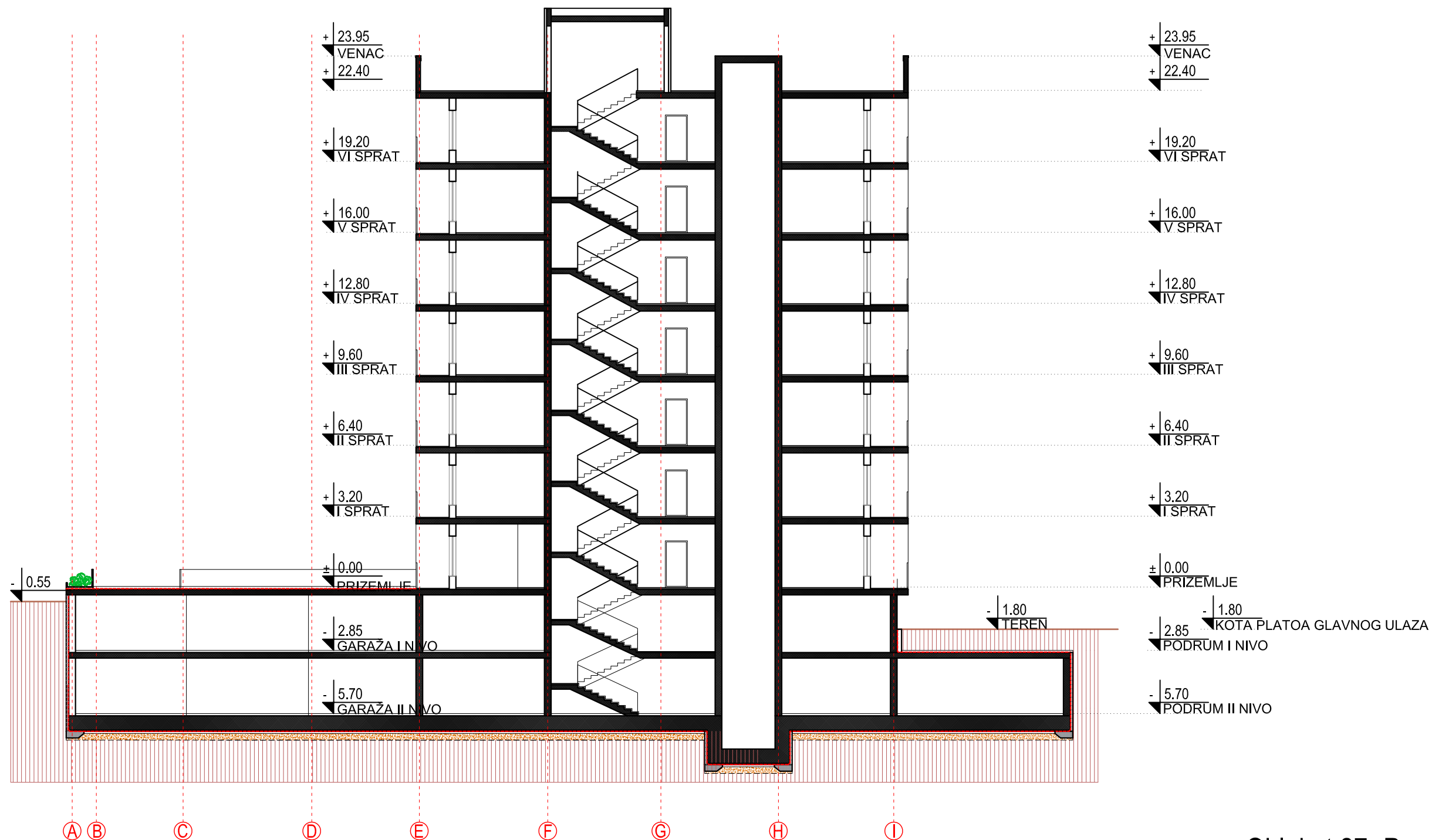


PROJEKTNI BIRO
Forma Antika
www.formaantika.co.rs
office@formaantika.co.rs



Osnova neprohodne terase

INVESTITOR: Clean Earth Capital Serbia d.o.o., Ul. Milojka Lešjanina br.8, Niš		Razmera:	Br. lista:
OBJEKAT: Stambeni objekat spratnosti 2Po+P+6 u zoni Z2-B7 kompleksa "Novi Niš"		1:200	1.7.7.
LOKACIJA: Kompleks "Novi Niš", KP br. 6350/25, KO Niš - Bubanj		Vrsta teh. dokumentacije:	
Glavni projektant: Miloš Gušić, dia licenca br.: 300 K183 11		Saradnici: Jelena Ščekić, mast.inž.arh.	
Odgovorni projektant arhitekture: Miloš Gušić, dia licenca br.: 300 K183 11		Naziv dela projekta: 1. Arhitektura	
		Februar, 2022.	



Objekat 27- Presek 1-1



PROJEKTNI BIRO
Forma Antika
www.formaantika.co.rs
office@formaantika.co.rs

INVESTITOR: Clean Earth Capital Serbia d.o.o., Ul. Miloja Lešjanina br.8, Niš	Razmera:	Br. lista:
OBJEKAT: Stambeni objekat spratnosti 2Po+P+6 u zoni Z2-B7 kompleksa "Novi Niš"	1:200	1.7.8.
LOKACIJA: Kompleks "Novi Niš", KP br. 6350/25, KO Niš - Bubanj		
Glavni projektant: Miloš Gušić, dia licenca br.: 300 K183 11		
Odgovorni projektant arhitekture: Miloš Gušić, dia licenca br.: 300 K183 11		
Saradnici: Jelena Ščekić, mast.inž.arh.	Vrsta teh. dokumentacije: IDR	
		Naziv dela projekta: 1. Arhitektura
		Februar, 2022.



PODRUM II NIVO

LEGENDA:

- Listele
- Demit fasada
- Alu maska za klimu



PROJEKTI BIRO
Forma Antika
www.formaantika.co.rs
office@formaantika.co.rs

INVESTITOR: Clean Earth Capital Serbia d.o.o., Ul. Milojka Lešjanina br.8, Niš	Razmera: 1:100	Br. lista: 1.7.9.
OBJEKAT: Stambeni objekat spratnost 2Po+P+6 u zoni Z2-B7 kompleksa "Novi Niš"		
LOKACIJA: Kompleks "Novi Niš", KP br. 6350/25, KO Niš - Bubanj		
Glavni projektant: Miloš Gušić, dia licenca br.: 300 K183 11	Saradnik: Jelena Šćekić, mast.inž.arh. Jelena Krstić, mast.inž.arh.	Vrsta teh. dokumentacije: IDR
Odgovorni projektant arhitekture: Miloš Gušić, dia licenca br.: 300 K183 11	Jelena Stefanović, mast.inž.arh.	Naziv dela projekta: 1. Arhitektura
		Februar, 2022.

INVESTITOR: Clean Earth Capital Serbia d.o.o., UL. Milojka Lešjanina br.8, Niš		Razmera:	Br. lista:
OBJEKAT: Stambeni objekat spratnosti 2P+P+6 u zoni Z2-B7 kompleksa "Novi Niš"		1:100	1.7.10.
LOKACIJA: Kompleks "Novi Niš", KP br. 6350/25, KO Niš - Bujanj			
Glavni projektant: Miloš Gušić, dia licenca br.: 300 K183 11		Saradnici: Jelena Ščekić, mast.inž.arh. Jelena Krstić, mast.inž.arh.	Vrsta teh. dokumentacije: IDR
Odgovorni projektant arhitekture: Miloš Gušić, dia licenca br.: 300 K183 11		Jelena Stefanović, mast.inž.arh.	Naziv dela projekta: 1. Arhitektura
			Februar, 2022.

0. GLAVNA SVESKA

objekti br.33-36

INVESTITOR:	CLEAN EARTH CAPITAL SERBIA DOO Generala Milojka Lešjanina br. 8, Niš
OBJEKAT:	Hotel - br. 33, spratnosti P+2M+11; Poslovna kula - br. 34, spratnosti P+2M+6; Poslovna kula- br. 35, spratnosti 3Po+P+2M+18 i Tržni centar - br. 36 spratnosti Po+P+2, u zoni Z2-B9 i Z2-B10 Kompleks "Novi Niš", KP br. 6350/20 i 6350/20-10, KO Niš-Bubanj
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDR - Idejno rešenje
ZA GRAĐENJE / IZVOĐENJE RADOVA	IZGRADNJA OBJEKATA, HOTELA - BR. 33, POSLOVNE KULE - BR. 34, POSLOVNE KULE- BR. 35 I TRŽNOG CENTRA - BR. 36 U ZONI Z2-B9 I Z2-B10 KOMPLEKSA "NOVI NIŠ"
PROJEKTANT:	FORMA ANTIKA DOO, Sinđelićev Trg 1/7, Niš
ODGOVORNO LICE PROJEKTANTA:	Miloš Gušić
PEČAT:	Potpis:




GLAVNI PROJEKTANT:	Miloš Gušić, dipl.inž.arh.
BROJ LICENCE:	300 K183 11
LIČNI PEČAT:	Potpis:




0.2. SADRŽAJ GLAVNE SVESKE:

0.1.	NASLOVNA STRANA GLAVNE SVESKE
0.2.	SADRŽAJ GLAVNE SVESKE
0.3.	SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE
0.4.	PODACI O PROJEKTANTIMA
0.5.	OPŠTI PODACI O OBJEKTU

0.3. SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:

0	GLAVNA SVESKA	Br. 13/22-GS
1	PROJEKAT ARHITEKTURE	Br. 13/22-ARH

0.4. PODACI O PROJEKTANTIMA

0. GLAVNA SVESKA

Projektant: FORMA ANTIKA DOO, Sinđelićev Trg 1/7, Niš

Glavni projektant: Miloš Gušić, dipl.inž.arh.

Broj licence: 300 K183 11

Potpis:



1. PROJEKAT ARHITEKTURE

Projektant: FORMA ANTIKA DOO, Sinđelićev Trg 1/7, Niš

Odgovorni projektant: Miloš Gušić, dipl.inž.arh.

Broj licence: 300 K183 11

Potpis:



0.7. OPŠTI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

Tip objekta:	Hotel, poslovni, stambeno-poslovni, tržni centar	
Vrsta radova:	IZGRADNJA OBJEKATA, HOTELA - BR. 33, POSLOVNE KULE - BR. 34, POSLOVNE KULE- BR. 35 I TRŽNOG CENTRA - BR. 36 U ZONI Z2-B9 I Z2-B10 KOMPLEKSA "NOVI NIŠ"	
Hotel – objekat br. 33		
	Učešće u ukupnoj površini objekta (%):	Klasifikaciona oznaka:
Kategorija objekta:	"V"	
	100%	121112 – Hoteli, moteli, gostionice sa sobama, pansioni i slične zgrade za noćenje gostiju, s restoranom ili bez njega
Poslovna kula - objekat br. 34		
Kategorija objekta:	"V"	
	100%	122012 - Zgrade koje se upotrebljavaju u poslovne svrhe, za administrativne i upravne svrhe (banke, pošte, poslovne zgrade lokalne uprave i državnih tela i dr)
Poslovna kula - objekat br. 35		
Kategorija objekta:	"V"	
	100%	122012 - Zgrade koje se upotrebljavaju u poslovne svrhe, za administrativne i upravne svrhe (banke, pošte, poslovne zgrade lokalne uprave i državnih tela i dr)
Tržni centar - objekat br. 36		
Kategorija objekta:	"V"	
	100%	123002 - Trgovački centri, zgrade sa prodavnicama, robne kuće, izdvojene prodavnice, apoteke i butici, sajamske hale, prostori za aukcije i izložbe, zatvorene pijace, servisne stanice za motorna vozila itd.
Naziv prostornog odnosno urbanističkog plana:	Plan generalne regulacije opštine Palilula – Niš (Pete izmene)	
Mesto:	Niš	
Broj katastarske parcele/ spisak katastarskih parcela i katastarska opština :	KP br. 6350/20 i 6350/20-10, KO Niš-Bubanj	
Broj katastarske parcele/ spisak katastarskih parcela i katastarska opština preko kojih prelaze priključci za infrastrukturu:	KP br. 6350/20 i 6350/20-10, KO Niš-Bubanj	
Broj katastarske parcele/	KP br. 6350/20 i 6350/20-10, KO Niš-Bubanj	

spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojoj se nalazi priključak na javnu saobraćajnicu:	
PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU:	
Elektro energetske instalacije	<p>Objekat br. 33. HOTEL Ukupna površina celog objekta je: $P=11.208m^2$ Ukupna potrebna instalisana snaga zajedno sa grejanjem i klimatizacijom je: $P_{in}=11.208m^2 \times 80W/m^2=897.640kW$. Prosečan faktor jednovremenosti je: $k_j=0,5$ Prosečna jednovremena snaga celog objekta sa grejanjem i klimatizacijom je: $P_{jm}=897.640kW \times 0,5=448.320kW$.</p> <p>Objekat br. 34. POSLOVNA KULA Ukupna površina celog objekta je: $P=12.380m^2$ Ukupna potrebna instalisana snaga zajedno sa grejanjem i klimatizacijom je: $P_{in}=12.380m^2 \times 80W/m^2=990.400kW$. Prosečan faktor jednovremenosti je: $k_j=0,5$ Prosečna jednovremena snaga celog objekta sa grejanjem i klimatizacijom je: $P_{jm}=990.400kW \times 0,5=495.200kW$.</p> <p>Objekat br. 35. POSLOVNA KULA Ukupna površina objekta je: $P=27.187m^2$ Ukupna potrebna instalisana snaga celog objekta zajedno sa grejanjem i klimatizacijom je: $P_{in}=27.187m^2 \times 180W/m^2=4,894MW$. Garaža $P_{in}=12.927m^2 \times 60W/m^2=0,776MW$. Prosečan faktor jednovremenosti je: $k_j=0,5$ Prosečna jednovremena snaga celog objekta sa grejanjem i klimatizacijom je: $P_{jm}=4,894MW \times 0,5=2,447MW$. Garaža: $P_{jm}=0,776MW \times 0,5=0,388MW$. Ukupno: $P_{jm}=5,67MW \times 0,5=2,835MW$.</p> <p>Objekat br. 36. TRŽNI CENTAR - "NOVI NIŠ" Ukupna površina celog objekta je: $P=49.774m^2$ Ukupna potrebna instalisana snaga celog objekta zajedno sa grejanjem i klimatizacijom je: $P_{in}=49.774m^2 \times 120W/m^2=5.973MW$. Prosečan faktor jednovremenosti je: $k_j=0,5$ Prosečna jednovremena snaga celog objekta sa grejanjem i klimatizacijom je: $P_{jm}=5.973MW \times 0,5=2.986MW$.</p>

Vodovodna i kanalizaciona mreža	<p>Planirano usmerenje instalacija za priključenje svih objekata je na novoplanirani kolektor Ø700 i vodovodnu mrežu PE 225 u pristupnoj saobraćajnici sa istočne strane predmetnih objekata.</p> <p>Objekat br. 33. HOTEL Sanitarna voda: 5,0 l/s Požarna voda: 20,0 l/s Kanalizaciona mreža: 29,0 l/s</p> <p>Objekat br. 34. POSLOVNA KULA Sanitarna voda: 4,0 l/s Požarna voda: 20,0 l/s Kanalizaciona mreža: 37,0 l/s</p> <p>Objekat br. 35. POSLOVNA KULA Sanitarna voda: 7,0 l/s Požarna voda: 30,0 l/s Kanalizaciona mreža: 55,0 l/s</p> <p>Objekat br. 36. TRŽNI CENTAR - "NOVI NIŠ" Sanitarna voda: 4,0 l/s Požarna voda: 20,0 l/s Kanalizaciona mreža: 25,0 l/s</p>
Grejanje	<p>Sistem grejanja koji se predviđa koristiće gas kao energent. Ukupne potrebe za energijom su prikazane po objektima:</p> <p>Objekat br. 33. HOTEL Ukupna potreba za energijom za grejanje je: 1002 kW.</p> <p>Objekat br. 34. POSLOVNA KULA Ukupna potreba za energijom za grejanje je: 1055 kW.</p> <p>Objekat br. 35. POSLOVNA KULA Ukupna potreba za energijom za grejanje je: 2364 kW.</p> <p>Objekat br. 36. TRŽNI CENTAR - "NOVI NIŠ" Ukupna potreba za energijom za grejanje je: 2518 kW.</p>



OSNOVNI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI:

Dimenzije objekta:	Ukupna površina parcele - zahvata:	
	6350/20	43.054,47 m²
	6350/20-10	6.293,67 m²
	UKUPNO:	49.348,14 m²
	BRGP:	
	Hotel - Objekat 33	10.640,00 m²
	Poslovna kula - Objekat 34	11.424,00 m²
	Poslovna kula - Objekat 35	26.184,98 m²
	Tržni centar - Objekat 36	35.410,73 m²
	UKUPNO:	83.659,71 m²
	Ukupna BRUTO površina (podzemno i nadzemno):	
	Hotel - Objekat 33	10.640,00 m²
	Poslovna kula - Objekat 34	11.424,00 m²
	Poslovna kula - Objekat 35	39.111,50 m²
	Tržni centar - Objekat 36	44.457,73 m²
	UKUPNO:	105.633,23 m²
	Ukupna NETO površina (podzemno i nadzemno):	
	Hotel - Objekat 33	8.630,43 m²
	Poslovna kula - Objekat 34	10.568,13 m²
	Poslovna kula - Objekat 35	33.973,53 m²
	Tržni centar - Objekat 36	41.457,73 m²
	UKUPNO:	94.629, m²
	Površina zemljišta pod objektom/zauzetost:	
	Hotel - Objekat 33	1.526,00 m²
	Poslovna kula - Objekat 34	1.840,00 m²
	Poslovna kula - Objekat 35	2,420,83 m²
	Tržni centar - Objekat 36	13.158,00 m²
	UKUPNO:	18.944,83 m²
	Spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža):	
	Hotel - Objekat 33	P+2M+11
	Poslovna kula - Objekat 34	P+2M+6
	Poslovna kula - Objekat 35	3Po+P+2M+18
	Tržni centar - Objekat 36	Po+P+2
	Visina objekta (venac, sleme, povučeni sprat i dr.):	
	Hotel - Objekat 33	48,80 m (venac)
	Poslovna kula - Objekat 34	41,70 m (venac)
	Poslovna kula - Objekat 35	95,30 m (pergola)
	Tržni centar - Objekat 36	17,00m (venac)
	Apsolutna visinska kota (venac, sleme, povučeni sprat i dr.) prema lokacijskim uslovima:	
	Hotel - Objekat 33	241,40 mnv (venac)
	Poslovna kula - Objekat 34	233,50 mnv (venac)
	Poslovna kula - Objekat 35	287,90 mnv (perg.)
	Tržni centar - Objekat 36	210,46 mnv (venac)
	Broj funkcionalnih jedinica/ broj spratova:	Broj spratova:
	Hotel - Objekat 33	14
	Poslovna kula - Objekat 34	9

	Poslovna kula - Objekat 35	24
	Tržni centar - Objekat 36	3
	Broj parking mesta::	-
	Broj garažnih mesta:	
	Hotel - Objekat 33 Poslovna kula - Objekat 34 Poslovna kula - Objekat 35 Tržni centar - Objekat 36 UKUPNO:	129 100 249 186 664
Materijalizacija objekta:	Materijalizacija fasade:	DEMIT, ZID ZAVESA, ALUBOND
	Orijentacija slemena:	S-J, SI-JZ
	Nagib krova:	2%
	Materijalizacija krova:	krovnna membrana / granitna keramika / lim
	Predviđeno	Ostvareno (na nivou zone Z2)
Procenat zelen. površina:		-
Indeks zauzetosti:		6350/20: 46,63% 6350/20-10: 38,47%
Indeks izgrađenosti:		6350/20: 2,40
Druge karakteristike objekta	Za obračun urbanističkih parametara, uzeti su svi objekti na parceli, iako nisu premet ovog Idejnog rešenja.	
Predračunska vrednost radova:	<u>88.826.000 €.</u>	

1. PROJEKAT ARHITEKTURE

objekti br.33-36

INVESTITOR:	CLEAN EARTH CAPITAL SERBIA DOO Milojka Lešjanina br. 8, Niš
OBJEKAT:	Hotel - br. 33, spratnosti P+2M+11; Poslovna kula - br. 34, spratnosti P+2M+6; Poslovna kula- br. 35, spratnosti 3Po+P+2M+18 i Tržni centar - br. 36 spratnosti Po+P+2, u zoni Z2- Kompleks "Novi Niš", KP br. 6350/20 i 6350/20-10, KO Niš-Bubanj
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDEJNO REŠENJE
ZA GRAĐENJE	ZA IZGRADNJU OBJEKATA U OKVIRU KOMPLEKSA "NOVI NIŠ"
PROJEKTANT:	FORMA ANTIKA DOO, Sindelićev Trg 1/7, Niš
ODGOVORNO LICE PROJEKTANTA:	Miloš Gušić
POTPIS:	
ODGOVORNI PROJEKTANT:	Miloš Gušić, dipl.inž.arh.
BROJ LICENCE:	300 K183 11
POTPIS:	
Broj tehničke dokumentacije:	13/22-ARH
Mesto i datum:	Niš, februar, 2022.

1.2. SADRŽAJ PROJEKTA ARHITEKTURE:

1.1.	Naslovna strana projekta arhitekture
1.2.	Sadržaj projekta arhitekture
1.3.	Rešenje o određivanju odgovornog projektanta projekta arhitekture
1.4.	Izjava odgovornog projektanta projekta arhitekture
1.5.	Tekstualna dokumentacija
1.6.	Numerička dokumentacija
1.7.	Grafička dokumentacija

1.3. REŠENJE O ODREĐIVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA

Na osnovu člana 128. Zakona o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik RS”, br. 72/09, 81/09 - ispravka, 64/10 - US, 24/11, 121/12, 42/13 - US, 50/13 - US, 98/13 - US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 - dr. zakon i 52/21) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata („Službeni glasnik RS”, br.73/2019), kao:

ODGOVORNI PROJEKTANT

za izradu projekta ARHITEKTURE koji je deo IDEJNOG REŠENJA ZA IZGRADNJU OBJEKATA U OKVIRU KOMPLEKSA "NOVI NIŠ", na lokaciji Kompleks "Novi Niš" na KP br. 6350/20 i 6350/20-10, KO Niš-Bubanj, određuje se:

Miloš Gušić, dipl.inž.arh.

br. licence IKS 300 K183 11

Projektant:
Odgovorno lice/zastupnik:

FORMA ANTIKA DOO, Sindželićev Trg 1/7, Niš
Miloš Gušić

Potpis:



BROJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE
Mesto i datum:

13/22-ARH
Niš, februar, 2022.

1.4. IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA PROJEKTA ARHITEKTURE

Odgovorni projektant projekta ARHITEKTURE koji je deo IDEJNOG REŠENJA ZA IZGRADNJU OBJEKATA U OKVIRU KOMPLEKSA "NOVI NIŠ" na lokaciji Kompleks "Novi Niš", KP br. 6350/20 i 6350/20-10, KO Niš-Bubanj:

Miloš Gušić, dipl.inž.arh.

IZJAVLJUJEM

1. da je projekat izrađen u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji, propisima, standardima i normativima iz oblasti izgradnje objekata i pravilima struke,
2. da su pri izradi projekta poštovane sve mere i preporuke za ispunjenje osnovnih zahteva za objekat i da je projekat idejnog rešenja izrađen u skladu sa merama i preporukama kojima se dokazuje ispunjenost osnovnih zahteva.

Odgovorni projektant:
Broj licence:

Miloš Gušić, dipl.inž.arh.
300 K183 11

Potpis:



BROJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE
Mesto i datum:

13/22-ARH
Niš, februar, 2022.

1.5. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

1.5.1.	Tehnički opis
--------	---------------

USLOVI LOKACIJE OBJEKTA

Lokacija objekata poslovnog bloka br. 33, 34, 35 i 36, nalazi se u kompleksu "Novi Niš", na KP br. 6350/1, KO Niš-Bubanj, u okviru zone Z2-B9 i Z2-B10. Po svojoj nameni to su hotel, poslovne kule i tržni centar.

Teren je u velikoj meri ravan na prosečnoj apsolutnoj koti 192,00 mnv. U delu gde se nalazi tržni centar teren je u nagibu, tj. u padu je u pravcu jug-sever, sa visinskom razlikom apsolutnih kota na terenu od oko prosečnih 4m.

1.5.1.1. URBANISTIČKO REŠENJE

Predmetni objekat, hotel – objekat br. 33, spratnosti P+2M+11. Čitav blok u kome se on nalazi ograničen je internim saobraćajnicama koje su predmet posebnog projekta, jasno definisane regulacije a u skladu sa važećim urbanističkim projektom. U tom smislu pešačko-kolski pristup je omogućen sa istočne interne saobraćajnice regulacione širine cca 14m i pešački iz pravca centralnog trga. Ekonomski ulaz i ulaz za osoblje je sa južne strane. Veza na gradsku saobraćajnicu – ulicu Vojvode Putnika je ostvarena preko jedne pristupne tačke.

Predmetni objekat, poslovna kula – objekat br. 34 spratnosti P+2M+6, sa pratećim objektima: hotel – objekat br. 33, spratnosti P+2M+11 i tržnim centrom – objekat br. 36, spratnosti Po+P+2, čini poslovni blok. Čitav ovaj blok ograničen je internim saobraćajnicama koje su predmet drugog projekta, jasno definisane regulacije a u skladu sa važećim urbanističkim projektom. U tom smislu pristup objektima je omogućen sa svih strana. Veza na gradsku saobraćajnicu – ulicu Vojvode Putnika je ostvarena preko dve pristupne tačke.

Predmetni objekat, poslovna kula – objekat br. 35, spratnosti P+2M+18, sa pratećim objektima: hotelom – objekat br. 33, spratnosti P+2M+11, poslovnom kulom – objekat br. 34 spratnosti P+2M+6 i tržnim centrom – objekat br. 36, spratnosti Po+P+2, čini poslovni blok. Čitav ovaj blok ograničen je internim saobraćajnicama koje su predmet posebnog projekta, jasno definisane regulacije a u skladu sa važećim urbanističkim projektom. U tom smislu kolski pristup objekta je omogućen sa dve strane. Veza na gradsku saobraćajnicu – ulicu Vojvode Putnika je ostvarena preko dve pristupne tačke.

Dispozicija objekata čitave poslovne zone je takva da objekti 33-35 formiraju centralnu poslovnu zonu na severnoj strani, na koju se nadovezuje tržni centar – br. 36 na južnoj strani, odvojen internom servisnom saobraćajnicom. Obzirom na visoku spratnost orijentacija dominantnih volumena objekata je u pravcu severoistok jugozapad, čime je ostvarena povoljna i ravnomerna insolacija i provetravanje bloka.

Oblikovanje slobodnih površina je predviđeno provlačenjem pešačkih staza, sa naglaskom na unutrašnji prostor koji proizilazi iz volumena planiranih objekata, koji formiraju trg u slobodnoj formi, a prema očekivanim pravcima kretanja. Teren je u velikoj meri ravan, osim u delu dispozicije tržnog centra, gde se menja nagib ka južnoj strani, čime se ostvaruje mogućnost da se kompletno parkiranje za čitavu poslovnu zonu reši sa samo jednom podrumskom etažom, u tom smislu i za predmetni objekat.

Zelene površine su obrađene travom i zasadima visokog rastinja. Dispozicija objekta je proistekla iz postojećeg stanja, a u duhu očuvanja postojeće vegetacije a posebno kvalitetnih drvoreda uz ulicu Vojvode Putnika na severnoj strani.

1.5.1.2. ARHITEKTONSKO-GRAĐEVINSKO REŠENJE**FUNKCIONALNO REŠENJE I ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE**

Hotel je spratnosti P+2M+11 i predstavlja deo prostora koga obuhvataju tri dominantna objekta čitave poslovne zone.

U prizemnoj etaži formirani su javni prostori koji se nadovezuju na centralnu unutrašnju komunikaciju čime se ostvaruje pristup iz svih dominantnih pravaca, delom sa interne saobraćajnice i iz pravca centralnog trga. Ova etaža podeljena je na tri celine. U težištu prostranog hola se nalazi naglašena vertikalna komunikacija, stepenište sa liftom, recepcija, uprava, kafe pri glavnom ulazu i sanitarni blok za posetioce. Drugu celinu čine prodajni prostori koji su pozicionirani uz pešačke pravce. U odnosu na potrebe koje proizilaze iz zahteva za opremom i instalacijama koje se predviđaju, pozicionirane su prostorije tehničkih etaža, hidroforskog, sprinkler postrojenja i trafostanica. Treću celinu čine prostorije u funkciji kuhinje – garderobe, magacin, prijem namernica, servisni lift. Magacinski prostor kuhinje u tehnološkom smislu sadrži:

- ekonomski ulaz
- komunikacije
- mušku i žensku garderobu
- magacin mesa i mesnih prerađevina
- magacin voća i povrća
- magacin kolonijala
- magacin mleka i mlečnih prerađevina, jaja i masti
- magacin sitnog inventara
- magacin papirne galanterije i tekstila
- magacin hemijskih sredstava

Na mezaninima su smešteni prateći sadržaji u funkciji hotela.

Mezanin 1 je organizovan oko centralne komunikacije i sadrži restoranski deo, svečanu salu i internet kafe. Uz navedene sadržaje planirane su pomoćni prostori, garderoba, toaleti i kuhinja. Kuhinja je tehnološki rešena na način da se, kako je već opisano, magacinski deo nalazi u prizemlju a priprema i distribucija hrane na ovoj etaži. Veza između ove dve celine je preko servisnog lifta. Kuhinja je rešena na način da opslužuje i restoranski deo i svečanu salu. Tehnološki ona je podeljena na sledeće celine:

- dnevni magacin
- prostor za odmor radnika
- priprema mesa
- priprema ribe
- priprema poslastica
- priprema povrća
- hladna kuhinja
- termički blok sa pečenjem
- pranje restoranskog posuđa
- pranje crnog posuđa
- office

Na mezaninu 2 se nalaze internet kafe, fitnes sala i sale za sastanke. Od pratećih funkcija nalaze se garderoba, depo inventara i toalet.

U svemu, namena hotela orjentisana je poslovnim korisnicima ali i pogodna za organizaciju konferencija, proslava, prezentacija, skupova i tome slično.

Ostale etaže (1-11. sprat) su grupisane u pravilan osno simetričan volumen. Namenjene su dvokrevetnim sobama identične funkcionalne organizacije, dnevni boravak sa pripadajućim sanitarnim čvorom - ukupno njih 12. Postavljene su simetrično u odnosu na centralni hodnik, sa povlačenjem svake hotelske jedinice ka spolja, a u cilju formiranja šireg hodnika na mestu vertikalnih komunikacija i dinamične forme na fasadi. Na svakoj etaži postoji mogućnost pristupa servisnog lifta – room servis. Osim toga na simetričnom kraju se nalazi prostorija održavanja.

Sve etaže povezuju dva stepeništa koja imaju funkciju evakuacionih i nužnih izlaza.

Krov je neprohodan. Mogućnost pristupa krovnoj etaži radi servisiranja opreme, biće merdevinama preko kapka na zadnjoj etaži koji se nalazi u zoni predprostora servisnog lifta.

Kota prizemlja +/- 0,00 je na 192.80mnv. Kota završne obrada partera u delu trga je za 20 cm niža. Spratna visina objekta je u nižim etažama 4.50m dok su etaže koje obuhvataju smeštajne kapacitete, visine 3,10m. Visina objekta je 48,60m.

Savladavanje visinskih razlika i pristupačnost OSI je u skladu sa važećim Pravilnikom o tehničkim standardima planiranja, projektovanja i izgradnje objekata, kojima se osigurava nesmetano kretanje i pristup osobama sa invaliditetom, deci i starim osobama „Sl. Glasnik RS“ br. 22/2015. To je ostvareno pristupnim rampama, nivelacijom završne obloge „u nivou“, izborom opreme i dr.

KONSTRUKTIVNO REŠENJE

Objekat je po konstruktivnom sklopu armirano betonski skeletni sistem u oba pravca. U osnovi slobodne arhitektonske forme u prizemnim etažama i na mezaninu. Od prvog do jedanaestog sprata je objekat sveden na osno simetričan volumen u oba pravca sa centralnim težištem.

Međuspratna konstrukcija je AB-ploča 20cm. Skeletni sistem se sastoji od armirano betonskih stubova dimenzija 40/40cm u nižim etažama, odnosno 155/40 u centralnom delu. Stubovi na višim etažama su dimenzija 145/30cm. Betonske greda su odgovarajućih poprečnih preseka dimenzija u proseku 25/40 i 30/60cm, definisanih statičkim proračunom i projektom konstrukcije. Vertikalna komunikacija između pojedinih etaža je formirana armiranim betonskim zidovima od 20 do 25cm za liftovska okna a za pešački saobraćaj je prema arhitektonskom rešenju se rade AB-stepeništa na kosoj AB-ploči i AB-podestima. U prizemlju se predviđaju namene površina za hotel office, prodavnice, kafe, hol. Na mezaninu 1 se predviđaju površine za restoran, servisne prostorije, kuhinja, svećna sala. Na mezaninu 2 se predviđaju površine za fitness, sale za sastanke, BOH. Dok se više etaže od 1. do 11. sprata predviđene su za apartmanski prostor-smeštaj. Podnevlje Niša koje spada prema karti seizmičkog hazarda Republičkog seizmičkog zavoda RS između 7 i 8 zone. Temeljenje zbog spratnosti i ukupne visine je diktiralo da se pomenuti objekat fundira na temeljnoj ploči odgovarajuće debljine ili temeljne ploče sa šipovima što u konačnom daje geomehnički elaborat koji je u fazi izrade. Dubina fundiranja objekta je na 5m od kote terena. Kvalitet materijala za beton MB40 (C30/37-EC2) i više dok je kvalitet betonskog čelika šipke/mreže B500B zahtevane srednje duktilnosti DCM do visoke DCH.

Spoljni zidovi-fasade se zatvaraju prema arhitektonskom rešenju betonskim platnima.

UNUTRAŠNJA OBRADA

Svi spoljašnji zidovi za ispunu su u sistemu gas betonskih blokova tipa „Ytong“ debljine 25cm. Pregradni zidovi u objektu su uglavnom u sistemu staklenih pregrada između lokala i pregradnih zidova od gipsanih ploča u sistemu suve gradnje debljine 10cm do 40cm. Na delu gde su tehničke prostorije zidovi su zidani gas betonskim blokovima tipa „Ytong“. Pregrade od gipsanih ploča, kao i svi ostali zidovi na putevima evakuacije, moraju biti u sistemu otpornim na požar

60min. U vlažnim sredinama, sanitarnim čvorovima i kuhinji oblaganje zidova izvodi se vlagootpornim pločama.

Zidane i betonske površine se malterišu, gletuju i boje disperzivnom bojom u tonu po izboru projektanta ili oblažu keramikom u skladu sa namenom prostorija. Gipsani zidovi se samo završno boje.

Sve plafone izvesti kao spuštene plafone tipa AMF ili slično, radi maskiranja instalacija i konstruktivnih elemenata. U sobama na tipskoj etaži je ravan plafon u sistemu suve gradnje. Visina vešanja je od 30-70cm.

Površine zidova u tehničkim prostorijama obložu se keramičkim pločicama I klase, do visine zida $h=1,5m$, vrste, veličine i boje po izboru projektanta. Zidove sanitarnih prostora obložiti granitnom keramikom, do plafona, vrste, veličine i boje po izboru projektanta. Polaganje pločica izvesti fuga na fugu preko sloja lepka za keramičke pločice.

Oblaganje podova izvesti granitnim pločama visokog kvaliteta osim u sanitarnim čvorovima, gde je predviđeno postavljanje granitne keramike I klase otpornih na habanje na odgovarajućoj podlozi. U apartmanskim jedinicama i na hodniku predvideti itison klase gorivosti B2 preko cementnog estriha. U kuhinjskom bloku predviđa se kiselo otporna keramika kao i u pripadajućem magacinskom prostoru na prizemnoj etaži. Oblaganje stepenišnih krakova izvesti granitnim pločama u cementnom malteru razmere 1:2. Uz zidove izvesti traku od keramičkih pločica u visini od 10cm. Fitnes halu uraditi kao sporski pod, drveni pod u sistemu pero-žljeb na podkonstrukciji preko elastičnog sloja.

Stepenišnu ogradu i stepeništa izvesti od čelične konstrukcije. Rukohvat od drveta završno lakiran u tonu po izboru projektanta. Oblik, izbor boje biće definisan projektom za izvođenje.

UNUTRAŠNJA I SPOLJAŠNJA STOLARIJA

Fasadnu stolariju je od aluminijumskih profila sa višekomornim sistemom profila. Okov treba biti okretno-nagibni "ROTO". Okov i boja stolarije po izboru projektanta. Krila prozora zastakljena termoizolacionim staklom (Ar) i dihtovana EPDM gumom. Stolarija sa svim atestima, a posebno atestom za koeficijent prolaza toplote $U_{max}=1,5 W/(m^2 \times K)$.

Spoljašnja, ulazna vrata, ostakljena ili sa ispunom, u skladu sa tehničkim rešenjima fasadne stolarije - prozora. Na glavnom ulazu postavlja se sistem kružnih vrata sa svom potrebnom opremom za nužnu evakuaciju.

Unutrašnja stolarija u ofise je od duplo šperovanih medijapan elemenata furniranih hrastovim furnirom i staklena u delu gde se predviđaju staklene pregrade. Kvaka i štit su niklovani. Površinska obrada vrata od drveta je lazurni premaz i lak. Suvi postupak ugradnje.

Unutrašnja stolarija u okviru staklenih pregrada do aluminijuma.

Pregrade i kabine u sanitarnim prostorima i garderobama izraditi od stratifikovanog HP laminata. Pregrade su glatke, nisu porozne, otporne na grebanje, lake za čišćenje, higijenske, otporne na visoku temperaturu i vandalizam (sprejeve, flomastere, otvoreni plamen ili cigarete), ili materijala koji omogućava postojanost u uslovima visoke vlažnosti.

TERMOIZOLACIJA I HIDROIZOLACIJA

U skladu sa elaboratom energetske efikasnosti, predviđa se termoizolacija na spoljašnjem omotaču objekta. Na fasadnim zidovima predviđa se termoizolacija od kamene vune u debljini od 10cm. Na podnoj ploči predviđen je takođe sloj od tvrdopresovane kamene vune debljine 15cm. Na neprohodnom ravnom krovu je ovaj sloj 25cm.

Hidroizolacioni sloj je, u skladu sa namenom prostora, u vidu premaza ili membrane. Membrana se predviđa na podnoj ploči i ploči neprohodnog ravnog krova preko sloja za pad. U sanitarnim prostorijama i na mestima gde se postavlja podna keramika predviđen je hidroizolacioni premaz. Na mestu tuš kade, potrebno je izvesti hidroizolaciju u visini od 2m na mestu tuš kade. U delu umivaonika i konzolnih wc šolja, u skladu sa preporukama specijalizovanog

proizvođača. Na delu sučeljavanja podova i zidova potrebno je “poviti” izolaciju do visine holкера od oko 20cm preko postavljenje ugaone lajsne.

SPOLJAŠNJE OBLIKOVANJE

Oblikovanje objekta je u skladu sa namenom objekta i razuđenom formom osnove nižih spratova koji se transformišu u pravilnu naglašenu geometriju. Kako bi se izbegao efekat uprošćene pravougaone osnove, viših etaža, tipičan za ovakvu vrstu objekta, objekat je razigran po dubini sa svih strana, a u skladu sa funkcijom. Zastakljene površine u kontrastu sa punim elementima naglašavaju vertikalnost.

1.5.1.3. SPOLJAŠNJA OBRADA OKO OBJEKTA

Popločavanje partera, pešačkih staza i pristupnog platoa izvesti betonskim (BEHATON) pločama ili granitnim pločama. Ploče moraju biti sa atestom na otpornost na mržnjenje i habanje. Pre polaganjaploča potrebno je izvršiti kvalitetnu pripremu podloge.

Saobraćajnice i parking prostori se izvode od asfalt betona.

1.5.1.2. ARHITEKTONSKO-GRAĐEVINSKO REŠENJE**1. FUNKCIONALNO REŠENJE I ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE**

Poslovna kula je slobodnostojeći objekat, spratnosti P+2M+6 i predstavlja deo prostora koga obuhvataju tri dominantna objekta čitave poslovne zone. Njegova dispozicija je direktno uz ulicu Vojvode Putnika.

U prizemnoj etaži, na koti ± 0.00 , formirani su širi poslovni prostori koji se nadovezuju na centralnu unutrašnju komunikaciju čime se ostvaruje pristup iz pravca interne saobraćajnice-glavnog ulaza i direktno sa trga. U težištu objekta se nalazi naglašena vertikalna komunikacija, sa tehničkim prostorijama koja se preslikava na sve etaže. Oko nje je formirana kružna horizontalna komunikacija koja objedinjuje naležuće funkcionalne celine. Mokri čvor je formiran u blizini ulaza sa strane trga i čine ga muški i ženski toalet i toalet za osobe sa invaliditetom, preslikava se kroz prve tri etaže.

Trafo stanica sa dvema pratećim tehničkim prostorijama, čini posebnu celinu u prizemlju. Imaju posebne ulaze na severoistočnoj strani objekta ka ulici Vojvode Putnika, tako da se mogu koristiti nezavisno od objekta. Prizemlje je podignuto 20 cm iznad nivoa terena, a ta visinska razlika se savladava preko dva stepenika visine po 10 cm i preko pristupnih rampi sa padom od 8%, ispred oba ulaza u objekat. U dva poslovna prostora se može ući i direktno sa trga, a u jedan sa strane ulice Vojvode Putnika, preko dva stepenika visine po 10cm.

Na mezaninima, na kotama +4.50 m i +9.00 m, se nalaze ukрупnjeni kancelarijski prostori, sale za sastanke i konferencijske sale, koji daju mogućnost slobodnijeg oblikovanja u skladu sa zahtevima investitora i krajnjih korisnika. Mali bife i terasa od oko 30m² predstavljaju dodatni komfor korisnika. Time je, u ovom delu, osvarena potpuna fleksibilnost objekta u smislu kasnije eksploatacije. Mokri čvor i tehničke prostorije se ponavljaju iz osnove prizemlja.

Ostale etaže (1-6. sprat), na kotama od +13.50 m do +34.50 m, su grupisane u pravilan simetričan volumen sa naglašenom trougaonom formom na uglu prema ulici Vojvode Putnika. Na njoj se nalazi pet kacerarijskih „open space“ prostora koji naležu na kružnu komunikaciju. Time se ostvaruje mogućnost, da se prostor dalje oblikuje prema potrebama, a u skladu sa zahtevima krajnjih korisnika. Mokri čvor je delom ponovljen iz prizemlja i mezanina, satoji se iz muškog, ženskog i toaleta za osobe sa invaliditetom, a u istom bloku je i prostorija čajne kuhinje. Tehničke prostorije se u potpunosti ponavljaju iz predhodnih etaža.

Konstruktivna kota prizemlja +/- 0,00 je na 192.00mnv. Kota završne obrada partera u delu trga je za 20 cm niža. Spratna visina objekta je u nižim etažama 4.50m dok su etaže koje obuhvataju poslovne kancelarije, visine 4,20m. Visina venca objekta je 41,50m.

Objekat je projektovan u duhu moderne arhitekture sa nepravilnom formom koja se uklapa i prati koncept i formu čitavog bloka. Razigrani volumen kao i smenjivanje materijala u masama, od pune fasade do transparentne zid zavese, od nepravilne forme na nižim etežama do pravilne i svedene fasade na spratovima, daje ovom objektu potrebnu strogost i upečatljivost poslovnog objekta.

2. KONSTRUKTIVNA I GRAĐEVINSKA OBRADA

Objekat je po konstruktivnom sklopu **armirano betonski skeletni sistem u oba pravca**. U osnovi slobodne arhitektonske forme.

Fundiranje objekta je projektovano na temeljnoj ploči debljine 1,00m, koja je od osnovnog gabarita objekta proširena za 1,5 m u svim pravcima. Temeljna ploča je projektovana preko sloja mršavog betona MB20 d=12cm, tri sloja šljunka različite granulacije i modula stišljivosti i nabijene zemlje MS 25. Do temeljne ploče se pored AB stubova i AB zidova oko stepeništa i liftovskih okana,

spuštaju, u vidu AB zidova, i svi zidovi koji su projektovani od ytong bloka i zidovi projektovani ispod zid zavesa, u svemu u skladu sa grafičkom dokumentacijom. Dubina fundiranja je 4,02 m od kote terena.

Na temeljnoj ploči ispod dela prizemlja gde se nalaze tehničke prostorije za smeštaj mašinske opreme i agregat, projektovan je rezervoar za čistu vodu, za potreba splinkler-a. Na armiranoj betonskoj podlozi i armirano betonskim zidovima je projektovana hidroizolaciona membrana za rezervoare sa čistom vodom, u svemu po uputstvu proizvođača.

Preko sloja šljunka d=20cm, projektovana je podna ploča prizemlja od armiranog betona d=10cm, preko koje je projektovana hidroizolacija, termoizolacija d=15cm, PVC folija, cementni estrih d=8cm i završna obrada poda od keramičkih pločica.

Međuspratne konstrukcije su AB krstasto armirane ploče d=20cm, preko kojih je projektovan plivajući pod u vidu termoizolacije d=3cm, cementnog estriha d=5cm i podne obloge od keramike, parketa ili itisona zavisno od namene prostorije.

Skeletni sistem se sastoji od armirano betonskih stubova i greda odgovarajućih poprečnih preseka definisanih statičkim proračunom i projektom konstrukcije. Vertikalna komunikacija između pojedinih etaža je formirana armirano betonskim zidnim platnima od 20 i 30cm za liftovska okna i stepenišni prostor, a stepenista su projektovana na kosoj AB-ploči i AB-podestima.

Na poslednjoj etaži je projektovan ravan neprohodan krov, dok je iznad prostorije br.14, projektovan kosi krov sa nagibom od 7° i sa ravnim limom kao pokrivačem.

Kosi jednovodni krov je projektovan na kosoj AB ploči d=20cm, preko sloja za izravnjavanje, sloja za izjednačavanje parnog pritiska, termoizolacije od tvrdo presovane kamene vune d=25cm, hidroizolacije, geotekstila, cementnog estriha d=6cm, štafni 5/3cm i letvi d=2,5cm, sa ravnim limom kao krovnim pokrivačem.

3. ZIDANI DELOVI KONSTRUKCIJE

Spoljašnji zidovi se zidaju Ytong blokom d=25cm u tankoslojnom Ytong malteru.

Unutrašnji zidovi između tehničkih prostorija br.5 i 6, na svim etažama kao i zidovi između trafo stanice sa pratećim sadržajem i prodajnog prostora u prizemlju, zidaju se Ytong blokom d=20cm u tankoslojnom Ytong malteru.

4. TERMIČKA ZAŠTITA OBJEKTA

U skladu sa Elaboratom energetske efikasnost, termičku zaštitu objekta izvesti na sledeći način:

- Termičku zaštitu fasadnih zidova izvesti od meke samonosive kamene vune debljine d=10cm.
- Na podu prizemlja izvesti termoizolaciju od ekstrudiranog polistirena d=15cm.
- Na međuspratnoj konstrukciji izvesti termoizolaciju od ekstrudiranog polistirena d=3cm.
- Na delu poda I mezanina (P4a i P6), kod ulaza sa strane trga i kod glavnog ulaza a ispod AB ploče I mezanina, izvesti termoizolaciju od kamene vune d=17 cm.
- Na podu neprohodne terase, iznad dela ploče mezanina i iznad VI sprata, izvesti termoizolaciju od tvrdopresovane kamene vune d=25cm.

Ove radove treba izvesti u skladu sa propisima za ovu vrstu radova.

5. HIDROIZOLACIJA OBJEKTA

Projektovana hidroizolacija betonske podloge prizemlja d=10 cm i hidroizolacija temeljnih zidova je „SikaTop Seal 107“ ili "odgovarajuće". Horizontalna hidroizolacija podova u sanitarnim blokovima, terasa na I i II mezaninu, kao i na pristupnom platou ispred ulaza u objekat je kruta hidroizolacija „Sikalastic 200W“ ili "odgovarajuće".

6. UNUTRAŠNJA OBRADA

Pregradni zidovi u objektu su uglavnom u sistemu gips kartonskih Knauf zidova, staklenih pregrada između konferencijskih sala i pregradnih zidova od Ytong bloka debljine 20cm.

Unutrašnji pregradni zidovi od Knauf-a: D=100 do 300 mm. Jednostruka metalna potkonstrukcija obložena obostrano dvostrukim gips kartonskim pločama GKB ili GKBI 12,5mm. Pregradni nenosiv zid izraditi od pocinkovanih CW profila, postaviti kamenu vunu debljine 50-250mm i obložiti dvostrukim gips kartonskim pločama, po projektu i uputstvu proizvođača, a sve u odnosu na namenu prostorije. U mokrim čvorovima su projektovane GKBI ploče (vlagootporne ploče), dok su između kancelarija projektovane GKB (standardne građevinske ploče).

Zidne površine od Knaufa se gletuju i boje disperzivnom bojom u tonu po izboru projektanta, zidovi od ytonga se malterišu tankoslojnim ytong malterom i boje, dok se zidna platna malterišu produžnim malterom razmere R=1:2:6 u dva sloja sa prethodnim prskanjem retkim cementnim malterom razmere R=1:2 i završno boje.

Sve plafone izvesti kao spuštene plafone tipa AMF ili sl., radi maskiranja instalacija i konstruktivnih elemenata.

Stepenišnu ogradu i rukohvat stepeništa izvesti od aluminijumskih profila, u svemu prema projektantskim detaljima.

7. KONSTRUKCIJE OBLOŽENE KERAMIČKIM PLOČICAMA

Projektovano je da se površine zidova u tehničkim prostorijama oblože keramičkim pločicama I klase, do visine zida $h=1,5m$, vrste, veličine i boje po izboru projektanta. Zidove sanitarnih prostora obložiti keramičkim pločicama I klase, do plafona, vrste, veličine i boje po izboru projektanta.

Oblaganje podova izvesti granitnom protivkliznom keramikom visokog kvaliteta osim u sanitarnim čvorovima, gde je predviđeno postavljanje protivkliznih keramičkih pločica I klase otpornih na habanje na odgovarajućoj podlozi. Keramiku u sanitarnim čvorovima postaviti sa padom od 0,5% ka centralnom slivniku.

Oblaganje stepenišnih krakova izvesti granitnim pločama u cementnom malteru razmere 1:2. Uz zidove izvesti traku od keramičkih pločica u visini od 10cm.

Polaganje pločica izvesti fuga na fugu preko sloja lepka za keramičke pločice. Fuge popuniti masom za fugovanje.

8. KONSTRUKCIJE PODOVA

Svi podovi se rade kao plivajući. Preko armirano - betonske konstrukcije izvesti podlogu podova od ekstrudiranog polistirena (stirodura) debljine $d=3cm$, na delu podova kao elastični sloj plivajućeg poda, PVC foliju, cementni estrih $d=5cm$ pa završnu podnu oblogu. Na podnoj ploči prizemlja, zbog termičke zaštite, stirodur je debljine 15cm. Stirodur podići uz zidove u visini poda u istoj debljini ili debljine 1cm. Stirodur mora biti ugrađen "knap", ploča do ploče bez i najmanjeg vazdušnog prostora između ploča. Preko stirodura izvesti lakoarmirani cementni estrih kao podlogu za završni pod. Završni podovi su od keramike, parketa (u svim kancelarijama na mezaninima i na spratovima) ili itisona (u konferencijskim salama na mezaninima) zavisno od namene prostorija, u svemu u skladu sa grafičkom dokumentacijom. Po obimu prostorija sa završnom obradom od parketa, postaviti trougaone lajsne za parket, pored zida.

Na terasama na I i II mezaninu, projektovana je na AB konstrukciji hidroizolacija, cementni estrih i kao završna podna obloga- granitna protivklizna keramika.

Neprohodne terase, u delu mezanina i na poslednjem spratu, je projektovana kao AB ploča $d=20cm$, sloj za pad, termoizolacija, hidroizolacija, geotekstil i šljunak $d=8cm$. Neprohodne terase

imaju pad od 1% ka rigolama koje vode do vertikalnih oluka, u svemu po projektu hidrotehničkih instalacija.

9. UNUTRAŠNJA I SPOLJAŠNJA STOLARIJA

Fasadnu stolariju izraditi od aluminijumskih profila sa višekomornim sistemom profila. Okov treba biti okretno-nagibni "ROTO". Okov i boja stolarije po izboru projektanta. Krila prozora zastakljena termoizolacionim staklom (Ar) i dihtovana EPDM gumom. Stolarija sa svim atestima, a posebno atestom za koeficijent prolaza toplote $U_{max}=1,5 \text{ W/(m}^2 \times \text{K)}$.

Spoljašnja, ulazna vrata, ostakljena ili sa ispunom, u skladu sa tehničkim rešenjima fasadne stolarije - prozora.

Unutrašnja stolarija u ofise je od duplo šperovanih medijapan elemenata furniranih hrastovim furnirom i staklena u delu gde se predviđaju staklene pregrade. Kvaka i štit su niklovani. Površinska obrada vrata od drveta je lazurni premaz i lak. Suvi postupak ugradnje.

Unutrašnja stolarija u okviru staklenih pregrada do aluminijuma.

Pregrade i kabine u sanitarnim prostorima i garderobama izraditi od stratifikovanog HP laminata. Pregrade su glatke, nisu porozne, otporne na grebanje, lake za čišćenje, higijenske, otporne na visoku temperaturu i vandalizam (sprejeve, flomastere, otvoreni plamen ili cigarete), ili materijala koji omogućava postojanost u uslovima visoke vlažnosti.

10. SPOLJAŠNJE OBLIKOVANJE

Spoljašnju materijalizaciju objekta čine demit fasada u kombinaciji sa zid zavesom. Oblikovanje objekta je u skladu sa namenom i razuđenom formom osnove nižih spratova koja se transformiše u pravilnu naglašenu petougaoanu geometriju na svedenijoj osnovi u delu viših etaža. Zastakljeni volumen u kontrastu sa punim elementima nižih etaža naglašavaju namenu objekta i sugerišu na koncept čitave poslovne zone.

11. SPOLJAŠNJA OBRADA OKO OBJEKTA

Popločavanje partera, pešačkih staza i pristupnog platoa izvesti betonskim (BEHATON) pločama ili granitnim pločama. Ploče moraju biti sa atestom na otpornost na mržnjenje i habanje. Pre polaganja ploča potrebno je izvršiti kvalitetnu pripremu podloge.

Saobraćajnice i parking prostori se izvode od asfalt betona.

1.5.1.2. ARHITEKTONSKO-GRAĐEVINSKO REŠENJE**1. FUNKCIONALNO REŠENJE I ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE**

Poslovna kula je slobodnostojeći objekat, spratnosti 3Po+P+2M+18 i predstavlja deo prostora koga obuhvataju tri dominantna objekta čitave poslovne zone. Njena dispozicija je direktno uz ulicu Vojvode Putnika sa severne i interne saobraćajnice na zapadnoj strani. Od ulice je odvojena zonom visokog zelenila. Poput ostalih objekata ona je koncipirana na način da se glavni sadržaji u 18 etaža nalaze u težištu objekta koji je postavljen na široj osnovi.

U podrumskim etažama smešteno je parkiranje u okviru podzemne garaže na tri nivoa, sa pratećim sadržajima i vertikalnim komunikacijama ka višim etažama.

U prizemnoj etaži formiran je uvučen naglašen kolski ulaz sa dominantnom nadstrešnicom za pristup vozilima. Centralni deo zauzimaju vertikalne komunikacije - liftovi i pomoćna stepeništa sa hodnikom po celom obimu. Pored toga ovde se nalaze i pomoćne prostorije za smeštaj opreme, trafostanica, sprinkler postrojenje sa uređajem za povišenje pritiska, tehničke prostorije, dizel agregat.

Kako u prizemlju tako i na mezaninima nalazi se prodajni prostor sa sanitarnim čvorovima, koji je dat u formatu sa mogućnošću da se daljom razradom definiše a u skladu sa zahtevima investitora.

Od prvog do osamnaestog sprata se objekat transformiše u objekat pravilne geometrije u obliku zarubljenog trougla. Ove etaže su predviđene kao poslovni – kancelarijski prostor formiran u četiri kancelarije sa pripadajućim sanitarnim prostorom. U odnosu na gabarit objekta svaka od njih ima izuzetno povoljnu orijentaciju, insolaciju i provetravanje.

Vertikalna komunikacija je ostvarena preko stepeništa i liftova, u težištu objekta. Postoje tri požarna stepeništa, sa predprostorom, od kojih je jedno za vatrogasnu intervenciju. Postoje četiri lifta koji će opsluživati ceo objekat sa mogućnošću da pojedini zadovoljavaju kriterijume u pogledu intervencije u slučaju požara.

Sve protivpožarne zaštite biće preciznije definisane daljom razradom tehničke dokumentacije a u skladu sa Zakonom ZOP, a posebno Pravilnikom kojim se tretiraju visoki objekti.

Konstruktivna kota prizemlja +/- 0,00 je na 192.80mnv. Spratna visina objekta je u nižim etažama 4.50m dok su etaže koje obuhvataju poslovne kancelarije visine 4,20m. Visina objekta je 95,30m.

Oblikovanje objekta je u skladu sa namenom i razuđenom formom osnove nižih spratova koja se transformiše u pravilnu naglašenu petougaoanu geometriju na svedenijoj osnovi u delu viših etaža. Zastakljeni volumen u kontrastu sa punim elementima nižih etaža naglašavaju namenu objekta i sugerišu na koncept čitave poslovne zone.

2. KONSTRUKTIVNA I GRAĐEVINSKA OBRADA

Objekat je po konstruktivnom sklopu **armirano betonski skeletni sistem u oba pravca**. U osnovi slobodne arhitektonske forme.

Fundiranje objekta je projektovano na temeljnoj ploči debljine 2,10 m, koja je od osnovnog gabarita objekta proširena za 3,00 m u svim pravcima i na šipovima potrebne dubine. Temeljna ploča je projektovana preko sloja mršavog betona d=15cm, slojeva šljunka različite granulacije i modula stišljivosti i nabijene zemlje MS 25. Do temeljne ploče se pored AB stubova i AB zidova oko stepeništa i liftovskih okana, spuštaju, u vidu AB zidova, i zidovi projektovani ispod zid zavesu, u svemu u skladu sa grafičkom dokumentacijom. Dubina fundiranja je 15,15 m od kote terena.

Preko sloja šljunka, projektovana je podna ploča podruma (nivo -3) od armiranog betona d=20cm, preko koje je projektovana hidroizolacija i završna obrada poda od ferobetona.

Međuspratne konstrukcije su AB krstasto armirane ploče d=20 i 22cm, preko kojih je projektovan plivajući pod u vidu termoizolacije d=2cm, cementnog estriha d=4cm i podne obloge od keramike ili parketa zavisno od namene prostorije. Podrumske ploče oblažu se ferobetonom d=8 cm.

Skeletni sistem se sastoji od armirano betonskih stubova i greda odgovarajućih poprečnih preseka definisanih statičkim proračunom i projektom konstrukcije. Vertikalna komunikacija između pojedinih etaža je formirana armirano betonskim zidnim platnima od 20 do 40 cm za liftovska okna i stepenišni prostor, a stepeništa su projektovana na kosoj AB-ploči i AB-podestima.

Na poslednjoj etaži je projektovan ravan neprohodan krov.

3. ZIDANI DELOVI KONSTRUKCIJE

Spoljašnji zidovi se zidaju Ytong blokom d=25 cm u tankoslojnom Ytong malteru.

Unutrašnji zidovi između trafostanice sa pratećim sadržajem, prodajnog prostora u prizemlju i na mezaninima i pojedinih prostorija po spratovima, zidaju se Ytong blokom d=20 cm u tankoslojnom Ytong malteru.

4. TERMIČKA ZAŠTITA OBJEKTA

Termičku zaštitu objekta izvesti na sledeći način:

- Termičku zaštitu fasadnih zidova izvesti od meke samonosive kamene vune debljine d=10 cm.
- Na podu prizemlja izvesti termoizolaciju od ekstrudiranog polistirena d=15 cm.
- Na međuspratnoj konstrukciji izvesti termoizolaciju od ekstrudiranog polistirena d=2 cm.
- Na delu poda i mezanina (P4a), kod ulaza sa strane trga i kod glavnog ulaza a ispod AB ploče i mezanina, izvesti termoizolaciju od kamene vune d=17 cm.
- Na podu neprohodne terase, iznad dela ploče mezanina i iznad 18. sprata, izvesti termoizolaciju od tvrdopresovane kamene vune d=25 cm.

Ove radove treba izvesti u skladu sa propisima za ovu vrstu radova.

5. HIDROIZOLACIJA OBJEKTA

Projektovana hidroizolacija betonske podloge podruma d=10 cm i hidroizolacija temeljnih zidova je „SikaTop Seal 107“ ili "odgovarajuće". Horizontalna hidroizolacija podova u sanitarnim blokovima, kao i na pristupnom platou ispred ulaza u objekat je kruta hidroizolacija „Sikalastic 200W“ ili "odgovarajuće".

6. UNUTRAŠNJA OBRADA

Pregradni zidovi u objektu su uglavnom u sistemu gips kartonskih Knauf zidova, staklenih pregrada između konferencijskih sala i pregradnih zidova od Ytong bloka debljine 20 cm.

Unutrašnji pregradni zidovi od Knauf-a: D=100 do 300 mm. Jednostruka metalna podkonstrukcija obložena obostrano dvostrukim gips-kartonskim pločama GKB ili GKB1 12,5 mm. Pregradni nenosiv zid izraditi od pocinkovanih CW profila, postaviti kamenu vunu debljine 50-250 mm i obložiti dvostrukim gips kartonskim pločama, po projektu i uputstvu proizvođača, a sve u

odnosu na namenu prostorije. U mokrim čvorovima su projektovane GKBI ploče (vlagootporne ploče), dok su između kancelarija projektovane GKB (standardne građevinske ploče).

Zidne površine od Knauf-a se gletuju i boje disperzivnom bojom u tonu po izboru projektanta, zidovi od YTONG-a se malterišu tankoslojnim YTONG malterom i boje, dok se zidna platna malterišu produžnim malterom razmere $R=1:2:6$ u dva sloja sa prethodnim prskanjem retkim cementnim malterom razmere $R=1:2$ i završno boje.

Sve plafone izvesti kao spuštene plafone tipa AMF ili sl., radi maskiranja instalacija i konstruktivnih elemenata.

Stepenišnu ogradu i rukohvat stepeništa izvesti od aluminijumskih profila, u svemu prema projektantskim detaljima.

7. KONSTRUKCIJE OBLOŽENE KERAMIČKIM PLOČICAMA

Projektovano je da se površine zidova u tehničkim prostorijama oblože keramičkim pločicama I klase, do visine zida $h=1,5$ m, vrste, veličine i boje po izboru projektanta. Zidove sanitarnih prostora obložiti keramičkim pločicama I klase, do plafona, vrste, veličine i boje po izboru projektanta.

Oblaganje podova izvesti granitnom protivkliznom keramikom visokog kvaliteta osim u sanitarnim čvorovima, gde je predviđeno postavljanje protivkliznih keramičkih pločica I klase otpornih na habanje na odgovarajućoj podlozi. Keramiku u sanitarnim čvorovima postaviti sa padom od 0,5% ka centralnom slivniku.

Oblaganje stepenišnih krakova izvesti granitnim pločama u cementnom malteru razmere 1:2. Uz zidove izvesti traku od keramičkih pločica u visini od 10 cm.

Polaganje pločica izvesti fuga na fugu preko sloja lepka za keramičke pločice. Fuge popuniti masom za fugovanje.

8. KONSTRUKCIJE PODOVA

Svi podovi se rade kao plivajući. Preko armirano - betonske konstrukcije izvesti podlogu podova od ekstrudiranog polistirena (stirodura) debljine $d=3$ cm, na delu podova kao elastični sloj plivajućeg poda, PVC foliju, cementni estrih $d=5$ cm pa završnu podnu oblogu. Na podnoj ploči prizemlja, zbog termičke zaštite, stirodur je debljine 15 cm. Stirodur podići uz zidove u visini poda u istoj debljini ili debljine 1cm. Stirodur mora biti ugrađen "knap", ploča do ploče bez i najmanjeg vazdušnog prostora između ploča. Preko stirodura izvesti lakoarmirani cementni estrih kao podlogu za završni pod. Završni podovi su od keramike ili parketa zavisno od namene prostorija, u svemu u skladu sa grafičkom dokumentacijom. Po obimu prostorija sa završnom obradom od parketa, postaviti trougaone lajsne za parket, pored zida.

Neprohodne terase, u delu mezanina i na poslednjem spratu, projektovane su kao AB ploča $d=20$ cm, sloj za pad, termoizolacija, hidroizolacija, geotekstil i šljunak $d=8$ cm. Neprohodne terase imaju pad od 1% ka rigolama koje vode do vertikalnih oluka, u svemu po projektu hidrotehničkih instalacija.

9. UNUTRAŠNJA I SPOLJAŠNJA STOLARIJA

Fasadnu stolariju izraditi od aluminijumskih profila sa višekomornim sistemom profila. Okov treba biti okretno-nagibni "ROTO". Okov i boja stolarije po izboru projektanta. Krila prozora zastakljena termoizolacionim staklom (Ar) i dihtovana EPDM gumom. Stolarija sa svim atestima, a posebno atestom za koeficijent prolaza toplote $U_{max}=1,5$ W/(m²×K).

Spoljašnja, ulazna vrata, ostakljena ili sa ispunom, u skladu sa tehničkim rešenjima fasadne stolarije - prozora.

Unutrašnja stolarija je od duplo šperovanih medijapan elemenata furniranih hrastovim furnirom i staklena u delu gde se predviđaju staklene pregrade. Kvaka i štit su niklovani. Površinska obrada vrata od drveta je lazurni premaz i lak. Suvi postupak ugradnje.

Unutrašnja stolarija u okviru staklenih pregrada od aluminijuma.

Pregrade i kabine u sanitarnim prostorima i garderobama izraditi od stratifikovanog HP laminata. Pregrade su glatke, nisu porozne, otporne na grebanje, lake za čišćenje, higijenske, otporne na visoku temperaturu i vandalizam (sprejeve, flomastere, otvoreni plamen ili cigarete), ili materijala koji omogućava postojanost u uslovima visoke vlažnosti.

10. SPOLJAŠNJE OBLIKOVANJE

Spoljašnju materijalizaciju objekta čine demit fasada u kombinaciji sa zid zavesom. Oblikovanje objekta je u skladu sa namenom i razuđenom formom osnove nižih spratova koja se transformiše u pravilnu naglašenu geometriju zasečenog trougla na svedenijoj osnovi u delu viših etaža. Zastakljeni volumen u kontrastu sa punim elementima nižih etaža naglašava namenu objekta i sugeriše na koncept čitave poslovne zone.

11. SPOLJAŠNJA OBRADA OKO OBJEKTA

Popločavanje partera, pešačkih staza i pristupnog platoa izvesti betonskim (BEHATON) pločama ili granitnim pločama. Ploče moraju biti sa atestom na otpornost na mržnjenje i habanje. Pre polaganja ploča potrebno je izvršiti kvalitetnu pripremu podloge.

Saobraćajnice i parking prostori se izvode od asfalt betona.

12. PARKIRANJE

Parkiranje poslovne kule rešeno je u okviru podzemne garaže u okviru objekta u tri nivoa.

Broj parking mesta je određen na osnovu kriterijuma:

za poslovni prostor 1PM / 70m² korisne površine poslovnog prostora.

Potreban broj parking mesta je 249.

Ostvaren broj parking mesta u objektu je 316, od čega je 249 parking mesta za parkiranje korisnika poslovne kule, dok je 67 parking mesta za parkiranje korisnika hotela. Ukupno 21 parking mesto predviđeno je za parkiranje OSI.

FUNKCIONALNO REŠENJE I ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE

OBJEKAT BR. 36 – TRŽNI CENTAR

FUNKCIONALNO REŠENJE

Projektom idejnog rešenja za izgradnju tržnog centra definisane su oblikovne, programske i funkcionalne karakteristike objekta. Objekat je spratnosti Po+P+2, ukupne površine 44.132,00 m².

Podrumska etaža je na koti -4.65m i u njoj je smešten II nivo podzemne garaže, sa ukupnim brojem parking mesta 307. Bruto površina podruma je 9.047,00 m². Pristup ovoj etaži sa okolnih saobraćajnica omogućen je rampama za automobilski saobraćaj, dok je vertikalnim komunikacijama povezana sa ostalim etažama tržnog centra.

Prizemlje se nalazi na koti -0.25m i pretežno je u funkciji podzemne garaže, sa ukupnim brojem parking mesta 355. Bruto površina prizemlja je 11.695,00 m². Pored prostora za parking posetilaca, na ovoj etaži predviđen je poslovni prostor različite namene. Poslovni prostor je smešten na koti ±0.00, koja je ujedno i kota pristupnog platoa, i orijentisan je oko glavnog ulaza u objekat. U prizemlju su smeštene i potrebne tehničke prostorije, prostorija za naplatu parkinga, kao i vertikalne komunikacije koje je povezuju sa ostalim nivoima.

Ukupna korisna površina prizemlja namenjena za poslovni prostor je 1.040,54 m².

Glavni ulaz u objekat smešten je na severnoj strani objekta i naglašen je monumentalnim stepeništem kojim se savladava visinska razlika od 4.90m od kote terena i pristupa koti I sprata na +4.90m. Sa pristupnog platoa do I sprata pristup za OSI omogućen je uz pomoć podizne platforme. Bruto površina I sprata je 11.695,00 m². Na ovoj etaži preovladava funkcija prodajnih i poslovnih prostorija, sa pratećim sadržajima. Na samom ulazu u objekat nalazi se vetrobranski prostor, kojim se pristupa centralnom holu – središtu tržnog centra. Ovde su smeštene pokretne stepenice, koje predstavljaju glavnu vezu sa II spratom. Organizacijom prostora formirani su prostrani hodnici za nesmetanu horizontalnu komunikaciju i lako snalaženje posetilaca, dok je vertikalna komunikacija osim pokretnim stepeništem moguća i stepeništem i liftovima koji povezuju sve etaže. Prodajnim prostorijama pristupa se na dva načina: hodnicima, preko ulaza koji su namenjeni posetiocima, i tehničkim koridorima, koji su namenjeni za prijem robe i kretanje zaposlenih i fizički su odvojeni od dela za posetioce. Tehnički koridori smešteni su po obodu etaže i hodnicima povezuju svaki od lokala sa pristupnom rampom za prijem robe, koja se nalazi na južnoj strani tržnog centra i pristupa joj se direktno sa saobraćajnice. Površine prodajnih prostora kreću se od 111,46m²-1.020,32m², sa lakom mogućnošću pregrađivanja i spajanja. Svaki od lokala poseduje magacinski prostor, garderobu i toalet za zaposlene. Poslovne prostorije mogu se koristiti za potrebe tržnog centra ili izdavati kao atraktivan kancelarijski prostor. Njihove površine kreću se od 18,25m²-434,77m², takođe sa mogućnošću pregrađivanja i spajanja. Na I spratu smešteni su i toaleti za posetioce, u skladu sa standardima za ovaj tip objekata.

Ukupna korisna površina I sprata namenjena za poslovni prostor je 6.218,92 m².

Osnova II sprata nalazi se na koti +10.40m i kao što je pomenuto, pristupa joj se vertikalnim komunikacijama koje povezuju sve etaže i pokretnim stepeništem kao vezom sa I spratom. Etaže I i II sprata vizuelno su povezane galerijskim prostorom. Bruto površina II sprata je 11.695,00 m². Drugi sprat je po načinu organizacije i izgledu prostora gotovo identičan prvom, osim što se na mestu pristupne rampe za prijem robe i iznad vetrobranskog prostora sada nalaze poslovne prostorije.

Ukupna korisna površina II sprata namenjena za poslovni prostor je 6.772,70 m².

Ukupna korisna površina u objektu namenjena za poslovni prostor je 14.032,16 m².

U osnovi krovnih ravni, predviđen je neprohodan ravan krov. Staklena kupola pruža se iznad centralnog dela objekta, pravcem sever-jug, i osim funkcije prirodnog osvetljenja prostora ima i funkciju naglašavanja središta objekta i važnost centralnog hola kao mesta okupljanja posetilaca i njegove multifunkcionalne namene.

ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE

Arhitektura objekta je moderna, usaglašena sa funkcionalnim i tehničkim zahtevima za ovakvu vrstu objekata. Forma proizlazi iz funkcionalne i konstruktivne koncepcije objekta. Nakon formiranja osnova sa potrebnim funkcionalnim jedinicama, oblikovan je osnovni volumen objekta čija je atraktivnost dodatno naglašena staklenom kupolom na krovu.

Fasada objekta je projektovana kao moderna forma sa kombinacijom stakla i vetrene fasade tipa „kompakt“ ili sl. Materijalizacija objekta je polimorfna u cilju skladnog uklapanja u ambijent lokacije koja obiluje visokim i srednjim zelenilom.

Osnovna ideja u realizaciji oblikovnih struktura ogleda se u načelima industrijskog dizajna, pa je stoga ispoštovan princip jedinstva funkcije, poštovanja materijala i procesa serijske proizvodnje. Unutrašnje oblikovanje zajedničkih prostorija svodi se na jednostavnu formu koja prati funkcionalnu organizaciju i raspored prostorija.

KONSTRUKTIVNO REŠENJE

Objekat je u konstruktivnom smislu armirano-betonski montažni skeletnog tipa sa nosećim ramovima u oba pravca. U osnovi je slobodne arhitektonske forme. Međuspratnu konstrukciju čine AB šuplje ploče. Skeletni sistem se sastoji od armirano betonskih stubova i greda odgovarajućih poprečnih preseka koji će biti definisani statičkim proračunom i projektom konstrukcije. Vertikalna komunikacija između pojedinih etaža je formirana od AB zidova i AB liftovskih okna, a za pešački saobraćaj se rade AB stepeništa. Pored toga predviđeni su i elevatori. U prizemlju i podrumu su predviđene garaže i tehničke prostorije. Na 1. i 2. spratu su predviđeni lokali i prodajni prostori.

Spoljni zidovi i fasade zatvaraju se prema arhitektonskom rešenju.

UNUTRAŠNJA OBRADA

Pregradni zidovi u objektu su uglavnom u sistemu staklenih pregrada između lokala i pregradnih zidova od bloka debljine 20 cm i 25 cm.

Zidane površine u svim prostorijama se malterišu, gletuju i boje disperzivnom bojom u tonu po izboru projektanta.

Sve plafone izvesti kao spuštene plafone tipa AMF ili sl., radi maskiranja instalacija i konstruktivnih elemenata.

Površine zidova u tehničkim prostorijama obložiti keramičkim pločicama I klase, do visine zida $h=1,5$ m, vrste, veličine i boje po izboru projektanta. Zidove sanitarnih prostora obložiti keramičkim pločicama I klase, do plafona, vrste, veličine i boje po izboru projektanta. Polaganje pločica izvesti fuga na fugu preko sloja lepka za keramičke pločice.

Oblaganje podova izvesti granitnom keramikom visokog kvaliteta osim u sanitarnim čvorovima, gde je predviđeno postavljanje keramičkih pločica I klase otpornih na habanje na odgovarajućoj podlozi. Oblaganje stepenišnih krakova izvesti granitnim pločama u cementnom malteru razmere 1:2. Uz zidove izvesti traku od keramičkih pločica u visini od 10cm.

Stepenišnu ogradu i rukohvat stepeništa izvesti od aluminijumskih profila, u svemu prema projektantskim detaljima.

UNUTRAŠNJA I SPOLJAŠNJA STOLARIJA

Fasadnu stolariju izraditi od aluminijumskih profila sa višekomornim sistemom profila. Okov treba biti okretno-nagibni "ROTO". Okov i boja stolarije po izboru projektanta. Krila prozora

zastakljena termoizolacionim staklom (Ar) i dihtovana EPDM gumom. Stolarija sa svim atestima, a posebno atestom za koeficijent prolaza toplote $U_{max}=1,5 \text{ W}/(\text{m}^2 \times \text{K})$.

Spoljašnja, ulazna vrata, ostakljena ili sa ispunom, u skladu sa tehničkim rešenjima fasadne stolarije - prozora.

Unutrašnja stolarija u ofisima je od duplo šperovanih medijapan elemenata furniranih hrastovim furnirom. Kvaka i štit su niklovani. Površinska obrada drveta je lazurni premaz i lak. Suvi postupak ugradnje. Obrada u svemu prema šemama i detaljima.

Unutrašnja stolarija u okviru staklenih pregrada od aluminijuma.

Pregrade i kabine u sanitarnim prostorima i garderobama izraditi od stratifikovanog HP laminata. Pregrade su glatke, nisu porozne, otporne na grebanje, lake za čišćenje, higijenske, otporne na visoku temperaturu i vandalizam (sprejeve, flomastere, otvoreni plamen ili cigarete), ili materijala koji omogućava postojanost u uslovima visoke vlažnosti.

SPOLJAŠNJA OBRADA OKO OBJEKTA

Popločavanje partera, pešačkih staza i pristupnog platoa izvesti betonskim (BEHATON) pločama ili granitnim pločama. Ploče moraju biti sa atestom na otpornost na mržnjenje i habanje. Pre polaganja ploča potrebno je izvršiti kvalitetnu pripremu podloge.

Saobraćajnice i parking prostori se izvode od fero betona.

PARKIRANJE

Parkiranje čitave poslovne zone rešeno je u okviru garaže tržnog centra u dva nivoa. U tom smislu potrebe za parkiranje su sledeće:

Broj parking mesta:	
	Objekat 31 137
	Objekat 32 177
	Hotel - Objekat 33 129 (od čega je 67 PM smešteno u garaži obj. 35)
	Poslovna kula - Objekat 34 100
	Tržni centar - Objekat 36 186
	UKUPNO: 662

Broj parking mesta je određen na osnovu kriterijuma:

za stambeni prostor 1PM / stanu;

za poslovni prostor 1PM / 70m² korisne površine poslovnog prostora.

Ostvaren broj parking mesta je 662, od čega je 33 parking mesta predviđeno za parkiranje OSI.

INSTALACIJE

Za predmetni objekat predviđa se projektovanje instalacija vodovoda i kanalizacije, elektroenergetskih instalacija, telekomunikacionih i signalnih instalacija sa sistemom dojava požara, mašinskih termotehničkih instalacija i instalacija lifta, u skladu sa uslovima javnih preduzeća.

Odgovorni projektant
Miloš Gušić, dipl.inž.arh.



1.6. NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

1.6.1.	Rekapitulacija površina
--------	-------------------------

1.6.1. REKAPITULACIJA POVRŠINA OBJ.BR.33

Nivo	BRUTO OBJ. 33
Podrum	-
Prizemlje	1.526,00
Mezanin 1	1.526,00
Mezanin 2	1.340,00
1 Sprat	568
2 Sprat	568
3 Sprat	568
4 Sprat	568
5 Sprat	568
6 Sprat	568
7 Sprat	568
8 Sprat	568
9 Sprat	568
10 Sprat	568
11 Sprat	568
Prohodan krov	-
Ukupno P [m2]:	10.640
Ukupno BGRP nadzemno:	10.640

Nivo	NETO OBJ. 33
Podrum	-
Prizemlje	1.344,53
Mezanin 1	1.368,46
Mezanin 2	840,17
1 Sprat	461,57
2 Sprat	461,57
3 Sprat	461,57
4 Sprat	461,57
5 Sprat	461,57
6 Sprat	461,57
7 Sprat	461,57
8 Sprat	461,57
9 Sprat	461,57
10 Sprat	461,57
11 Sprat	461,57
Prohodan krov	-
Ukupno NETO P [m2]:	8.630,43

Površina Prizemlja - P [m2] – NA KONTAKTU SA TLOM

Nivo	OBJ. 33
Prizemlje	1.526,00

SMEŠTAJNI KAPACITETI:

PROJEKTOVANO JE UKUPNO 132 DVOKREKETNE SOBE

REKAPITULACIJA POVRŠINA
OBJEKAT BR.34

OSNOVA PRIZEMLJA OBJ.BR.34		
Br.	Namena prostorije	Povrsina (m2)
1	Hodnik	210.35
2	Lift 1	5.40
3	Lift 2	5.40
4	Požarno stepenište	14.00
5	Postrojenje za povišenje pritiska	12.15
6	Tehnička prostorija	12.15
7	Stepenište 2	14.00
8	Toalet za OSI	6.90
9	Toalet - muški	16.33
10	Toalet - ženski	19.46
11	Prodajni prostor	258.79
12	Prodajni prostor	404.72
13	Tehnička prostorija-agragat	21.35
13a	Trafo stanica	27.81
13b	Tehnička prostorija-mašinska oprema	8.93
14	Prodajni prostor	391.54
15	Prodajni prostor	261.05
16	Vetrobran	11.96
17	Vetrobran	7.42
	NETO POVRŠINA	1709.71
	UKUPNA BRUTO POVRŠINA	1840.00

OSNOVA 1 – 2 MEZANINA OBJ.BR.34		
Br.	Namena prostorije	Povrsina (m2)
1	Hodnik	265.43
2	Lift 1	5.40
3	Lift 2	5.40
4	Požarno stepenište	14.00
5	Tehnicka prostorija	12.15
6	Tehnicka prostorija	12.15
7	Stepenište 2	14.00
8	Kancelarijski prostor	261.04
9	Kancelarijski prostor	180.15
10	Konferencijska sala	169.73
11	Bife	107.76
12	Šank	30.37
13	Priručni prolazni magacin I garderoba sa toaletom	17.82
14	Sala za sastanke	69.32
15	Hodnik	22.34
16	Konferencijska sala	141.50
17	Terasa	32.26
18	Konferencijska sala	161.86
19	Hodnik	22.51

20	Sala za sastanke	69.78
21	Sala za sastanke	58.68
22	Toalet - ženski	19.43
23	Toalet - muški	16.33
24	Toalet za OSI	6.90
	NETO POVRŠINA	1716.31
	UKUPNA BRUTO POVRŠINA	1840.00

OSNOVA 1 – 6 SPRATA OBJ.BR.34		
Br.	Namena prostorije	Povrsina (m2)
1	Hodnik	112.90
2	Lift 1	5.40
3	Lift 2	5.40
4	Požarno stepenište	14.00
5	Tehnička prostorija	12.15
6	Tehnička prostorija	12.15
7	Stepenište 2	14.00
8	Toalet za OSI	6.70
9	Toalet - muški	16.43
10	Čajna kuhinja	15.39
11	Toalet - ženski	9.40
12	Kancelarija	151.00
13	Kancelarija	98.57
13a	Kancelarija	12.64
14	Kancelarija	175.91
15	Kancelarija	98.58
15a	Kancelarija	12.64
16	Kancelarija	131.04
	NETO POVRŠINA	904.30
	UKUPNA BRUTO POVRŠINA	984.00

Ukupna bruto izgrađena površina: $1.840,00 \cdot 3 + 984,00 \cdot 6 = \mathbf{11.424,00 \text{ m}^2}$
 Ukupna neto površina: $1.709,71 + 1.716,31 \cdot 2 + 904,30 \cdot 6 = \mathbf{10.568,13 \text{ m}^2}$

REKAPITULACIJA POVRŠINA
OBJEKAT BR.35

BRUTO POVRŠINA OBJ. 35		
Br.	Namena prostorije	Površina (m2)
1	Garaža nivo -3	4.308,84
2	Garaža nivo -2	4.308,84
3	Garaža nivo -1	4.308,84
4	Prizemlje	2.420,83
5	Mezanin 1 i 2	2.420,83
6	Osnova tipskog sprata od 1-18	1.049,12
7	Osnova stepeništa za izlaz na krov	38,33
	UKUPNA BRUTO POVRŠINA	39.111,50

NETO POVRŠINA OBJ. 35		
Br.	Namena prostorije	Površina (m2)
1	Garaža nivo -3	3.800,91
2	Garaža nivo -2	3.777,83
3	Garaža nivo -1	3.820,35
4	Prizemlje	1.925,74
5	Mezanin 1 i 2	2.136,80
6	Osnova tipskog sprata od 1-18	908,07
7	Osnova stepeništa za izlaz na krov	29,84
	UKUPNA NETO POVRŠINA	33.973,53

Broj funkcionalnih jedinica: **projektovano je 86 poslovnih prostora.**

Ukupna bruto izgrađena površina: **39.111,50 m2**

Ukupna neto površina: **33.973,53 m2**

Analiza potrebnog broja parking mesta PM

Parking prostor za objekte 33 i 35 je obezbeđen u okviru poslovne kule – obj. broj 35.

Nivo	OBJ. 33	OBJ. 35
Prizemlje	67	249
UKUPNO:	316	
OSTVARENO:	316	

NAPOMENA:

Analiza parking mesta je rađena po kriterijumu:

za stambeni prostor 1PM / stanu;

za poslovne objekte 1PM / 70m2 korisne površine.

Odgovorni projektant
Miloš Gušić, dipl.inž.arh.



REKAPITULACIJA POVRŠINA

OBJEKAT BR.36

OSNOVA PODRUMA		
Br.	Namena prostorije	Povrsina (m2)
1	Garaža	8194,58
2	Rampa	188,23
3	Rampa	171,23
4	Ostava	25,10
5	Ostava	73,87
6a	Pretprostor	8,37
6b	Stepenište	12,00
6c	Lift	4,18
6d	Lift	4,18
7a	Pretprostor	4,55
7b	Stepenište	18,21
8	Pretprostor	9,91
8a	Stepenište	16,63
8b	Lift	4,18
8c	Lift	4,18
9	Stepenište	12,95
10a	Pretprostor	8,87
10b	Stepenište	13,80
10c	Lift	4,18
10d	Lift	4,18
11a	Pretprostor	8,87
11b	Stepenište	13,80
11c	Lift	4,18
11d	Lift	4,18
12a	Stepenište	14,87
12b	Ostava	6,34
	NETO POVRŠINA	8835,62
	UKUPNA BRUTO POVRŠINA	9047,00

OSNOVA PRIZEMLJA		
Br.	Namena prostorije	Povrsina (m2)
1	Prodajni postor	520,94
1a	Magacin	19,23
2	Garderoba	6,47
2a	Toalet	2,14
2b	Toalet	2,14
3	Magacin	87,35
4	Trafo stanica	51,00
5	Prodajni prostor	137,92
6	Garderoba	3,78

6a	Toalet	2,17
6b	Toalet	2,17
7	Prodajni prostor	95,50
8	Garderoba	6,38
8a	Toalet	2,14
8b	Toalet	2,15
9	Prodajni prostor	138,31
10	Garderoba	6,95
10a	Toalet	2,40
10b	Toalet	2,40
11	Rampa	153,34
12	Rampa	80,85
13	Ostava	34,14
14	Naplata parkinga	30,38
15	Pretprostor	8,37
15a	Stepenište	12,00
15b	Lift	4,18
15c	Lift	4,18
16	Ostava	46,82
17	Stepenište	14,87
18	Pretprostor	9,91
18a	Stepenište	16,63
18b	Lift	4,18
18c	Lift	4,18
19a	Tehnicka prostorija	50,56
19b	Tehnicka prostorija	62,94
20	Stepenište	12,95
21	Pretprostor	8,87
21a	Stepenište	13,80
21b	Lift	4,18
21c	Lift	4,18
22	Pretprostor	8,87
22a	Stepenište	13,80
22b	Lift	4,18
22c	Lift	4,18
23	Stepenište	21,76
23a	Ostava	8,40
23b	Ostava	8,40
24	Garaža	9348,55
	NETO POVRŠINA	11091,19
	UKUPNA BRUTO POVRŠINA	11695,00

OSNOVA I SPRATA		
Br.	Namena prostorije	Povrsina (m2)
1	Vetrobran	82,20
2	Hol	2669,71
3	Prodajni postor	125,78
3a	Magacin	30,12
3b	Garderoba	4,52

3c	Toalet	2,58
4	Prodajni postor	153,70
4a	Magacin	7,63
4b	Garderoba	3,10
4c	Toalet	2,50
5	Ofis	81,47
5a	Garderoba	3,80
5b	Toalet	2,14
5c	Toalet	2,14
6	Prodajni postor	385,52
6a	Magacin	24,44
6b	Garderoba	3,00
6c	Garderoba	3,00
6d	Toalet	1,90
6e	Toalet	1,90
7	Prodajni postor	662,72
7a	Magacin	24,45
7b	Garderoba	3,00
7c	Garderoba	3,00
7d	Toalet	1,90
7e	Toalet	1,90
8	Ofis	411,00
8a	Garderoba	6,53
8b	Toalet	2,35
8c	Toalet	2,30
9	Prodajni postor	986,72
9a	Magacin	23,42
9b	Garderoba	2,47
9c	Garderoba	2,47
9d	Toalet	2,62
9e	Toalet	2,62
10	Prodajni postor	124,16
10a	Magacin	4,10
10b	Garderoba	2,40
10c	Toalet	1,80
11	Prodajni postor	33,01
11a	Magacin	3,90
11b	Garderoba	1,85
11c	Toalet	1,94
12	Ofis	107,78
12a	Garderoba	3,80
12b	Toalet	2,14
12c	Toalet	2,14
13	Ofis	136,53
13a	Garderoba	3,80
13b	Toalet	2,14
13c	Toalet	2,14
14	Prodajni postor	249,21
14a	Magacin	23,11
14b	Garderoba	2,40
14c	Garderoba	2,40
14d	Toalet	1,80

14e	Toalet	2,00
15	Prodajni postor	263,50
15a	Magacin	5,97
15b	Garderoba	2,50
15c	Toalet	1,80
16	Prodajni postor	248,37
16a	Magacin	5,58
16b	Garderoba	2,40
16c	Toalet	1,80
17	Prodajni postor	261,85
17a	Magacin	14,68
17b	Garderoba	2,40
17c	Garderoba	2,40
17d	Toalet	2,42
17e	Toalet	2,25
18	Prodajni postor	516,17
18a	Magacin	45,10
18b	Garderoba	3,00
18c	Garderoba	3,00
18d	Toalet	2,18
18e	Toalet	2,42
19	Ofis	40,00
19a	Garderoba	1,84
19b	Toalet	2,23
20	Ofis	13,40
20a	Garderoba	1,84
20b	Toalet	2,27
21	Prodajni postor	375,50
21a	Magacin	23,42
21b	Garderoba	2,47
21c	Garderoba	2,47
21d	Toalet	2,62
21e	Toalet	2,62
22	Ofis	201,31
22a	Garderoba	6,76
22b	Toalet	2,34
22c	Toalet	2,35
23	Ofis	423,66
23a	Garderoba	6,53
23b	Toalet	2,23
23c	Toalet	2,35
24	Ofis	13,56
24a	Garderoba	1,84
24b	Toalet	2,26
25	Pretprostor sa umivaonicima	16,66
25a	Ženski toalet	27,30
26	Pretprostor sa umivaonicima	17,45
26a	Muški toalet	27,00
27	Prostorija za presvlacenje beba	3,72
28	Toalet za OSI	5,70
29	Pretprostor sa umivaonicima	18,17
29a	Ženski toalet	45,78

30	Pretprostor sa umivaonicima	11,90
30a	Muški toalet	40,12
31	Prostorija za presvlačenje beba	3,27
32	Toalet za OSI	5,58
33	Tehnicki koridor	551,16
34	Tehnicki koridor	507,30
35	Stepenište	12,00
36	Stepenište	12,00
36a	Lift	4,18
36b	Lift	4,18
37	Stepenište	12,00
38	Stepenište	13,00
39	Stepenište	16,61
39a	Lift	4,18
39b	Lift	4,18
40	Stepenište	13,78
40a	Lift	4,18
40b	Lift	4,18
41	Stepenište	11,15
42	Stepenište	13,83
42a	Lift	4,18
42b	Lift	4,18
43	Tehnicka prostorija	32,64
44	Stepenište	28,25
44a	Lift	8,40
44b	Lift	8,40
45	Pokretno stepenište	25,24
45a	Pokretno stepenište	25,24
46	Prijem robe	261,50
	NETO POVRŠINA	10779,42
	UKUPNA BRUTO POVRŠINA	11695,00

OSNOVA II SPRATA		
Br.	Namena prostorije	Povrsina (m2)
1	Prodajni postor	363,65
1a	Garderoba	5,30
1b	Toalet	2,14
1c	Toalet	2,14
2	Hol	2351,44
3	Prodajni postor	125,78
3a	Magacin	30,12
3b	Garderoba	4,52
3c	Toalet	2,58
4	Prodajni postor	153,70
4a	Magacin	7,63
4b	Garderoba	3,10
4c	Toalet	2,50
5	Ofis	81,47
5a	Garderoba	3,80

5b	Toalet	2,14
5c	Toalet	2,14
6	Prodajni postor	385,52
6a	Magacin	24,44
6b	Garderoba	3,00
6c	Garderoba	3,00
6d	Toalet	1,90
6e	Toalet	1,90
7	Prodajni postor	662,72
7a	Magacin	24,45
7b	Garderoba	3,00
7c	Garderoba	3,00
7d	Toalet	1,90
7e	Toalet	1,90
8	Ofis	411,00
8a	Garderoba	6,53
8b	Toalet	2,35
8c	Toalet	2,30
9	Prodajni postor	986,72
9a	Magacin	23,42
9b	Garderoba	2,47
9c	Garderoba	2,47
9d	Toalet	2,62
9e	Toalet	2,62
10	Prodajni postor	124,16
10a	Magacin	4,10
10b	Garderoba	2,40
10c	Toalet	1,80
11	Prodajni postor	33,01
11a	Magacin	3,90
11b	Garderoba	1,85
11c	Toalet	1,94
12	Ofis	107,78
12a	Garderoba	3,80
12b	Toalet	2,14
12c	Toalet	2,14
13	Ofis	136,53
13a	Garderoba	3,80
13b	Toalet	2,14
13c	Toalet	2,14
14	Prodajni postor	249,21
14a	Magacin	23,11
14b	Garderoba	2,40
14c	Garderoba	2,40
14d	Toalet	1,80
14e	Toalet	2,00
15	Prodajni postor	263,50
15a	Magacin	5,97
15b	Garderoba	2,50
15c	Toalet	1,80
16	Prodajni postor	248,37
16a	Magacin	5,58

16b	Garderoba	2,40
16c	Toalet	1,80
17	Prodajni postor	261,85
17a	Magacin	14,68
17b	Garderoba	2,40
17c	Garderoba	2,40
17d	Toalet	2,42
17e	Toalet	2,25
18	Prodajni postor	516,17
18a	Magacin	45,10
18b	Garderoba	3,00
18c	Garderoba	3,00
18d	Toalet	2,18
18e	Toalet	2,42
19	Ofis	40,00
19a	Garderoba	1,84
19b	Toalet	2,23
20	Ofis	13,40
20a	Garderoba	1,84
20b	Toalet	2,27
21	Prodajni postor	375,50
21a	Magacin	23,42
21b	Garderoba	2,47
21c	Garderoba	2,47
21d	Toalet	2,62
21e	Toalet	2,62
22	Ofis	201,31
22a	Garderoba	6,76
22b	Toalet	2,34
22c	Toalet	2,35
23	Ofis	423,66
23a	Garderoba	6,53
23b	Toalet	2,23
23c	Toalet	2,35
24	Ofis	13,56
24a	Garderoba	1,84
24b	Toalet	2,26
25	Pretprostor sa umivaonicima	16,66
25a	Ženski toalet	27,30
26	Pretprostor sa umivaonicima	17,45
26a	Muški toalet	27,00
27	Prostorija za presvlacenje beba	3,72
28	Toalet za OSI	5,70
29	Pretprostor sa umivaonicima	18,17
29a	Ženski toalet	45,78
30	Pretprostor sa umivaonicima	11,90
30a	Muški toalet	40,12
31	Prostorija za presvlacenje beba	3,27
32	Toalet za OSI	5,58
33	Tehnicki koridor	1138,73
34	Ofis	169,51
34a	Garderoba	6,46

34b	Toalet	2,23
34c	Toalet	2,35
35	Stepenište	12,00
36	Stepenište	12,00
36a	Lift	4,18
36b	Lift	4,18
37	Stepenište	12,00
38	Stepenište	13,00
39	Stepenište	16,61
39a	Lift	4,18
39b	Lift	4,18
40	Stepenište	13,78
40a	Lift	4,18
40b	Lift	4,18
41	Stepenište	11,15
42	Stepenište	13,83
42a	Lift	4,18
42b	Lift	4,18
43	Tehnicka prostorija	32,64
44	Stepenište	28,25
44a	Lift	8,40
44b	Lift	8,40
45	Pokretno stepenište	25,24
45a	Pokretno stepenište	25,24
	NETO POVRŠINA	10751,50
	UKUPNA BRUTO POVRŠINA	11695,00

Ukupna bruto izgrađena površina: **44.132,00 m2**

Ukupna neto površina: **41.457,73 m2**

Analiza potrebnog broja parking mesta PM

Parking prostor za objekte 31, 32, 33, 34 i 36 je obezbeđen u okviru tržnog centra – obj. broj 36.

Nivo	OBJ. 31	OBJ. 32	OBJ. 33	OBJ. 34	OBJ. 36
Prizemlje	137	177	62	100	186
UKUPNO:	662				
OSTVARENO:	662				

NAPOMENA:

Analiza parking mesta je rađena po kriterijumu:

za stambeni prostor 1PM / stanu;

za poslovne objekte 1PM / 70m2 korisne površine.

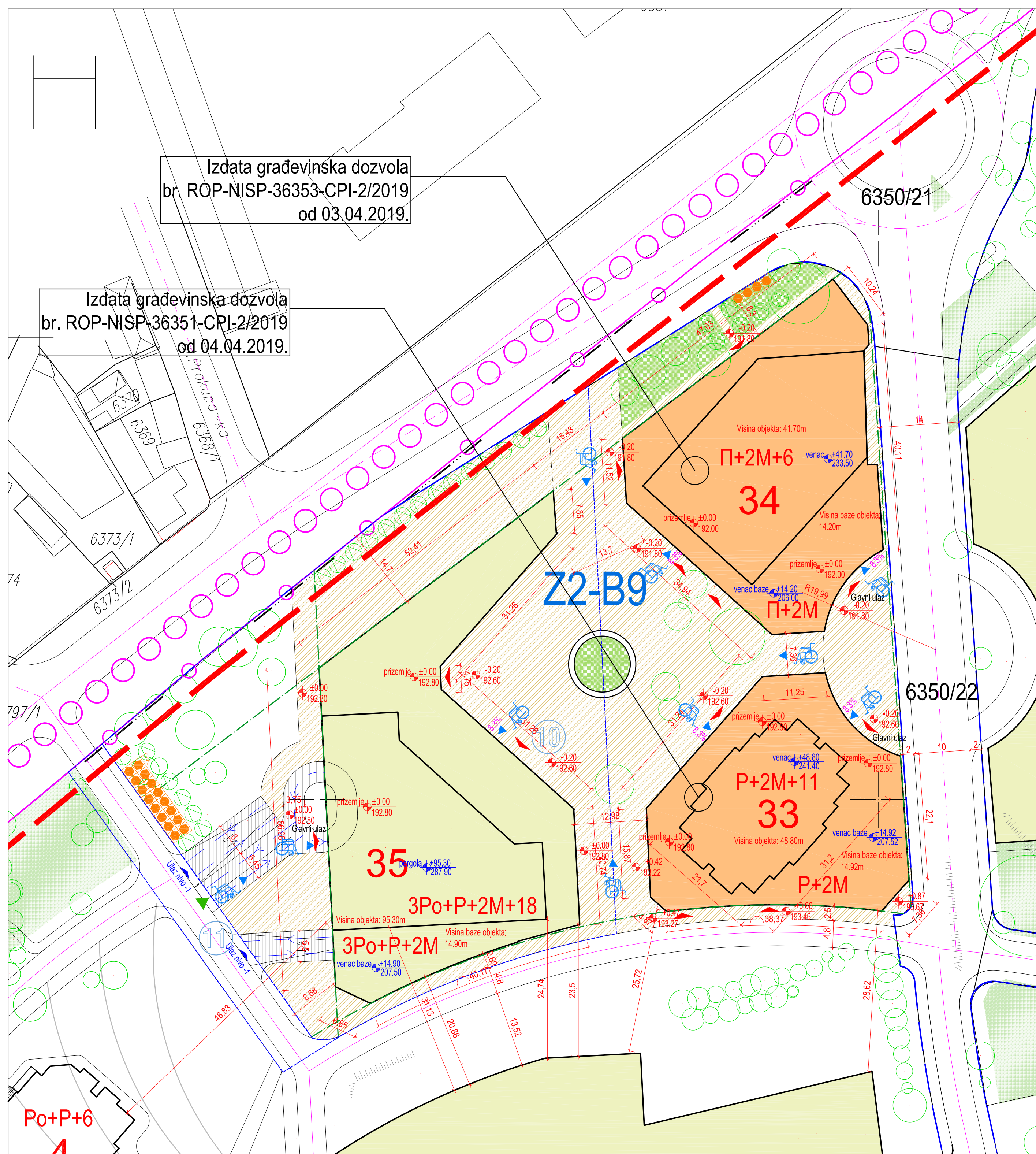
Odgovorni projektant
Miloš Gušić, dipl.inž.arh.



1.7. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

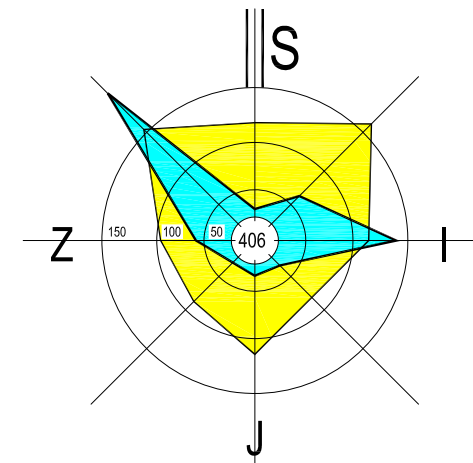
	OBJEKAT 33 – HOTEL	
1.7.1.	Situacioni plan	1:500
1.7.2.	Osnova prizemlja	1:200
1.7.3.	Osnova mezanina 1	1:200
1.7.4.	Osnova mezanina 2	1:200
1.7.5.	Osnova tipskog sprata 1-11	1:200
1.7.6.	Osnova krovnih ravni	1:200
1.7.7.	Presek A-A	1:200
1.7.8.	Izgledi	1:200
	OBJEKAT 34– POSLOVNA KULA	
1.7.1.	Situacioni plan	1:500
1.7.2.	Osnova prizemlja	1:200
1.7.3.	Osnova mezanina 1 I 2	1:200
1.7.4.	Osnova tipskog sprata 1-6	1:200
1.7.5.	Osnova neprohodne terase I krovne konstrukcije	1:200
1.7.6.	Osnova krovnih ravni	1:200
1.7.7.	Presek A-A	1:200
1.7.8.	Izgledi	1:200
	OBJEKAT 35– POSLOVNA KULA	
1.7.1.	Situacioni plan	1:200
1.7.2.	Osnova garaže nivo -3	1:200
1.7.3.	Osnova garaže nivo -2	1:200
1.7.4.	Osnova garaže nivo -1	1:200
1.7.5.	Osnova prizemlja	1:200
1.7.6.	Osnova mezanina 1 I 2	1:200
1.7.7.	Osnova tipskog sprata 1-18	1:200
1.7.8.	Osnova neprohodne terase	1:200
1.7.9.	Osnova krovnih ravni	1:200
1.7.10.	Presek A-A	1:200
1.7.11.	Izgledi	1:200
	OBJEKAT 36 – TRŽNI CENTAR	
1.7.1.	Situacioni plan	1:500
1.7.2.	Osnova podruma garaža II nivo	1:200
1.7.3.	Osnova prizemlja garaža I nivo	1:200
1.7.4.	Osnova I sprata	1:200
1.7.5.	Osnova II sprata	1:200

1.7.6.	Osnova krovne konstrukcije	1:200
1.7.7.	Osnova krovnih ravni	1:200
1.7.8.	Presek A-A I B-B	1:200
1.7.9.	Izgledi	1:200
1.7.10.	Izgledi	1:200
1.7.11.	Plan parkiranja garaža II nivo	1:200
1.7.12.	Plan parkiranja garaža I nivo	1:200



Izdana građevinska dozvola
br. ROP-NISP-36353-CPI-2/2019
od 03.04.2019.

Izdana građevinska dozvola
br. ROP-NISP-36351-CPI-2/2019
od 04.04.2019.



URBANISTIČKI PROJEKAT KOMPLEKSA "NOVI NIŠ"
K.P. BR. 6350/18, 6350/19, 6350/20, 6350/21, 6350/22, 6350/23, 6350/24,
6350/25, 6350/26 i 6350/27, K.O. NIŠ - BUBANJ

NAPOMENE:
- Građevinska linija kompleksa je definisana u skladu sa opštim pravilima preparcelacije
- Unutrašnje građevinske linije - linije građenja su formirane u odnosu na javnu saobraćajnicu koja krolazi kroz kompleks i internih saobraćajnica
- Građevinska linija u odnosu na "unutrašnje" javne saobraćajnice, se poklapa sa regulacionom

LEGENDA:

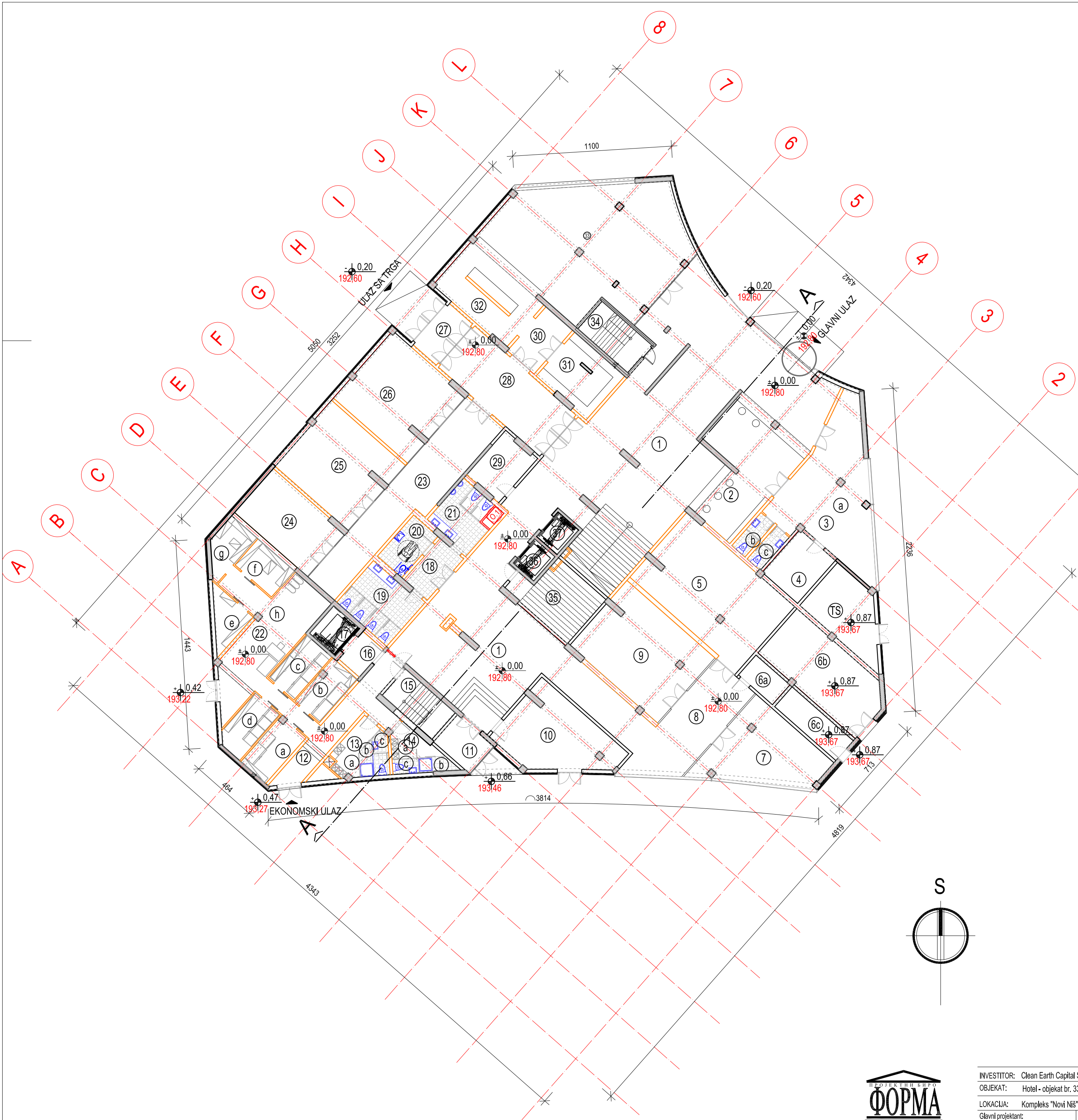
- granca urbanističkog projekta
- zona obuhvata urbanističkog projekta
- katastarsko stanje
- Z2** oznaka urbanističke zone
- Z2-B9** oznaka urbanističkog bloka
- 33** broj objekta u kompleksu
- regulaciona linija
- građevinska linija
- linija građenja objekta unutar kompleksa
- linija kretanja vozila
- nova parcela po predlogu preparcelacije
- +199.00 apsolutna kota prizemlja objekta
- +199.00 apsolutna kota visine venca - objekta
- pešački pristup
- kolski pristup
- kolsko pešački pristup sa javnih saobraćajnica
- planirani objekti
- objekti za koje je izdata građevinska dozvola
- kolsko pešački pristup
- pešačke staze
- zelene površine
- postojeće zelenilo koje se zadržava
- novoprojektovano nisko zelenilo
- PK podzemni kontejner x2 kapacitet 2x3000l
- prilaz za OSI

Situacioni plan



PROJEKTI BIRO
Forma Antika
www.formaantika.co.rs
office@formaantika.co.rs

INVESTITOR: Clean Earth Capital Serbia d.o.o., Ul. Mlička Lešjanina br.8, Niš	Razmera: 1:500	Br. lista: 1.7.1.
OBJEKAT: Hotel - obj. br. 33 u zoni Z2-B9 i Z2-B10 kompleksa "Novi Niš", spratnosti P+2M+11		
LOKACIJA: Kompleks "Novi Niš", KP br. 6350/20, KO Niš - Bujanj		
Glavni projektant: Miloš Gušić, dia licenca br.: 300 K183 11	Saradnik:	Vrsta teh. dokumentacije: IDR
Odgovorni projektant arhitekture: Miloš Gušić, dia licenca br.: 300 K183 11		Naziv dela projekta: 1. Arhitektura
		Februar, 2022.



Osnova prizemlja		
R.br.	Namena	Površina (m2)
1.	Hol	290.42
2.	Recepcija	42.43
3.	Hotel office	
	a. Kancelarija	48.94
	b. Ženski toalet	3.66
	c. Muški toalet	3.65
4.	Upravnik hotela	12.99
TS	Trafo stanica	20.83
5.	Prodajni prostor	58.98
6a.	Održavanje	5.70
6b.	Agregatska stanica	35.50
6c.	Sprinkler postrojenje	10.31
7.	Prodajni prostor	35.18
8.	Hodnik	52.93
9.	Prodajni prostor	47.74
10.	Prostorija za otpad	35.43
11.	Tehnički ulaz	12.23
12.	Hodnik	16.63
13.	Ženska garderoba	
	a. Garderoba	6.91
	b. Tuš kabina	1.84
	c. Toalet	3.19
14.	Muška garderoba	
	a. Garderoba	5.45
	b. Tuš kabina	2.33
	c. Toalet	1.80
15.	Stepenište	11.27
16.	Održavanje	5.13
17.	Lift	6.09
18.	Predprostor toaleta	8.17
19.	Ženski toalet	17.96
20.	Toalet za OSI	8.55
21.	Muški toalet	13.00
22.	Magacin kuhinje	
	a. kolonijal	9.54
	b. voće i povrće	8.74
	c. meso i mesne prerađevine	9.34
	d. mleko i mlečni proizvodi, jaja i masti	9.44
	e. hemijska sredstva	7.13
	f. papir, papirna galanterija i tekstil	8.06
	g. sitni inventar	7.78
	h. Hodnik	43.93
23.	Hodnik	47.79
24.	Prodajni prostor	26.83
25.	Prodajni prostor	39.73
26.	Prodajni prostor	41.13
27.	Vetrobran	15.61
28.	Hodnik	35.73
29.	Hidroforsko postrojenje	11.70
30.	Ekonomski ulaz - kafe	9.80
31.	Garderoba / magacin kafea	17.69
32.	Retro pult i šank	25.88
33.	Kafe	103.32
34.	Stepenište	11.73
35.	Tehnička prostorija	19.85
36.	Lift	4.27
37.	Lift	4.27
UKUPNO NETO:		1344.53
BRUTO površina		1526.00

Osnova prizemlja



PROJEKTI BORO
Forma Antika
www.formaantika.co.rs
office@formaantika.co.rs

INVESTITOR: Clean Earth Capital Serbia d.o.o., Ul. Milojka Lešjanina br.8, Niš	Razmera:	Br. lista:
OBJEKAT: Hotel - objekat br. 33 u zoni Z2-B9 kompleksa "Novi Niš", spratnost P+2M+11	1:200	1.7.2.
LOKACIJA: Kompleks "Novi Niš", KP br. 6350/25, KO Niš - Bubaanj		
Glavni projektant: Miloš Gušić, dia Icenca br.: 300 K183 11		Saradnik:
Odgovorni projektant arhitekture: Miloš Gušić, dia Icenca br.: 300 K183 11		Vrsta teh. dokumentacije: IDR
		Naziv dela projekta: 1. Arhitektura Februar, 2022.



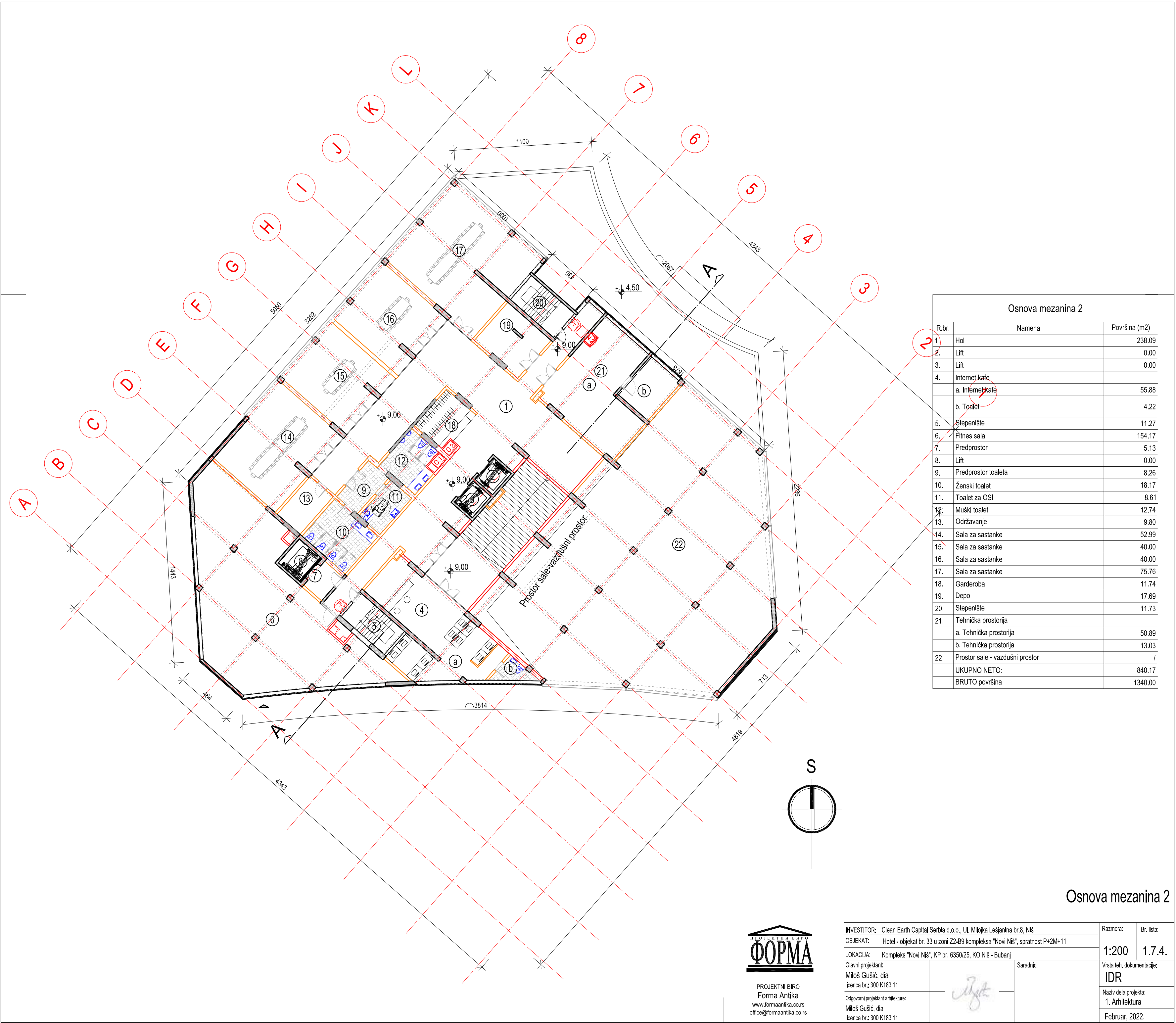
Osnova mezanina 1		
R.br.	Namena	Površina (m2)
1.	Hol	174.08
2.	Lift	0.00
3.	Lift	0.00
4.	Sala	396.11
5.	Kuhinja	167.99
6.	Stepenište	11.27
7.	Šank	13.68
8.	Priručni magacin	12.49
9.	Hodnik	17.37
10.	Predprostor sa liftom	26.17
11.	Lift	0.00
12.	Odmor	6.05
13.	Priručni magacin	12.51
14.	Šank	16.67
15.	Restoran	241.65
16.	Predprostor toaleta	8.17
17.	Ženski toalet	17.96
18.	Toalet za OSI	8.55
19.	Muški toalet	13.00
20.	Garderoba	8.95
21.	Tehnička prostorija	
a.	Tehnička prostorija	50.89
b.	Tehnička prostorija	13.03
22.	Stepenište	11.73
23.	Terasa	140.14
UKUPNO NETO:		1368.46
BRUTO površina		1526.00

Osnova mezanina 1



PROJEKTNI BIRO
Forma Antika
www.formaantika.co.rs
office@formaantika.co.rs

INVESTITOR: Clean Earth Capital Serbia d.o.o., Ul. Milojka Lešjanina br.8, Niš	Razmera:	Br. lista:
OBJEKAT: Hotel - objekat br. 33 u zoni Z2-B9 kompleksa "Novi Niš", spratnost P+2M+11	1:200	1.7.3.
LOKACIJA: Kompleks "Novi Niš", KP br. 6350/25, KO Niš - Bubaanj		
Glavni projektant: Miloš Gušić, dia		Saradnik:
Icenca br.: 300 K183 11		Vrsta teh. dokumentacije: IDR
Odgovorni projektant arhitekture: Miloš Gušić, dia		Naziv dela projekta: 1. Arhitektura
Icenca br.: 300 K183 11		Februar, 2022.



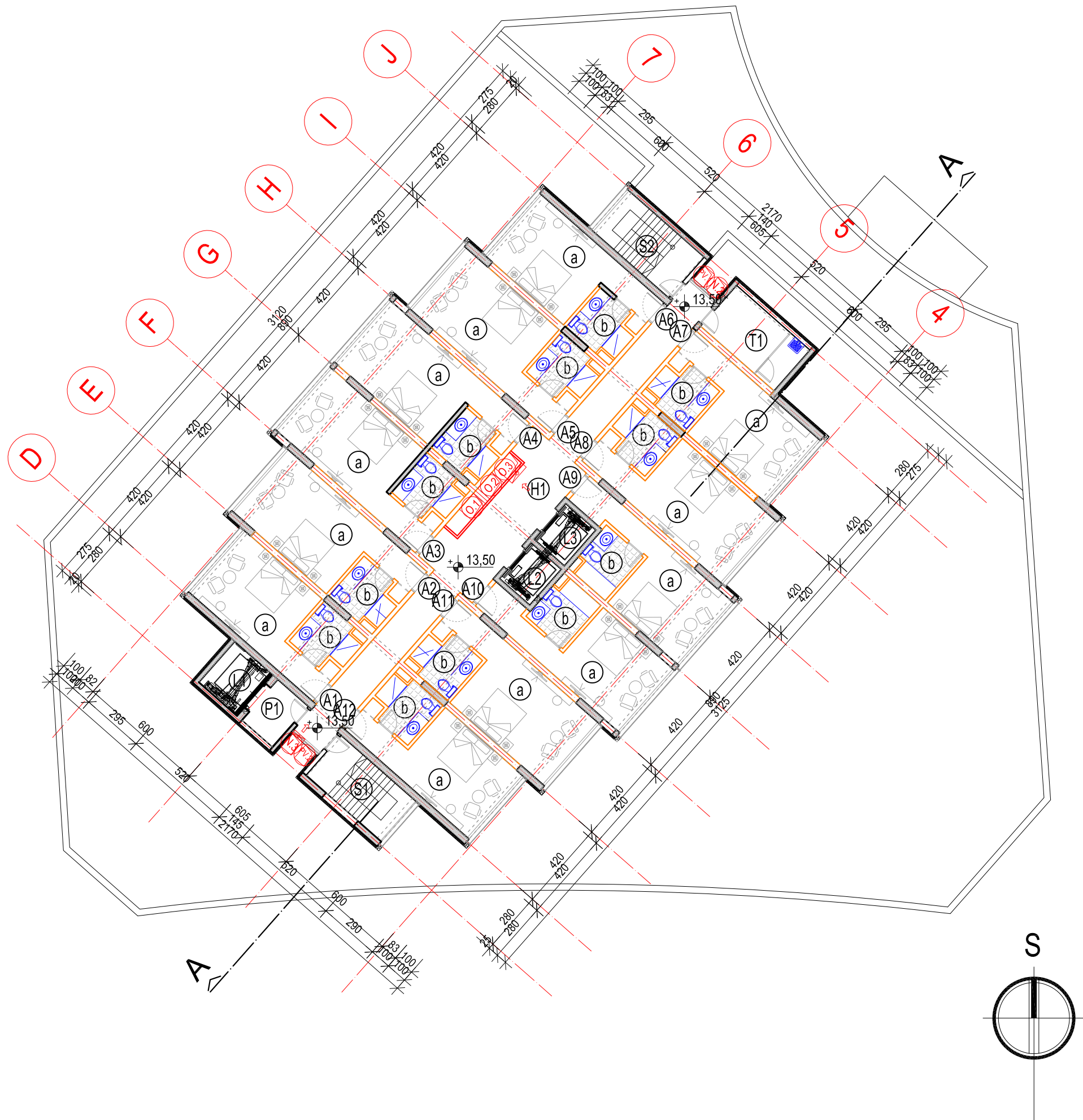
Osnova mezanina 2		
R.br.	Namena	Površina (m2)
1.	Hol	238.09
2.	Lift	0.00
3.	Lift	0.00
4.	Internet kafe	
	a. Internet kafe	55.88
	b. Toalet	4.22
5.	Stepenište	11.27
6.	Fitness sala	154.17
7.	Predprostor	5.13
8.	Lift	0.00
9.	Predprostor toaleta	8.26
10.	Ženski toalet	18.17
11.	Toalet za OSI	8.61
12.	Muški toalet	12.74
13.	Održavanje	9.80
14.	Sala za sastanke	52.99
15.	Sala za sastanke	40.00
16.	Sala za sastanke	40.00
17.	Sala za sastanke	75.76
18.	Garderoba	11.74
19.	Depo	17.69
20.	Stepenište	11.73
21.	Tehnička prostorija	
	a. Tehnička prostorija	50.89
	b. Tehnička prostorija	13.03
22.	Prostor sale - vazdušni prostor	/
UKUPNO NETO:		840.17
BRUTO površina		1340.00

Osnova mezanina 2



PROJEKTOVALNO BORO
FORMA Antika
www.formaantika.co.rs
office@formaantika.co.rs

INVESTITOR: Clean Earth Capital Serbia d.o.o., Ul. Milojka Lešjanina br.8, Niš	Razmera:	Br. lista:
OBJEKAT: Hotel - objekat br. 33 u zoni Z2-B9 kompleksa "Novi Niš", spratnost P+2M+11	1:200	1.7.4.
LOKACIJA: Kompleks "Novi Niš", KP br. 6350/25, KO Niš - Bubaanj		
Glavni projektant: Miloš Gušić, dia		Vrsta teh. dokumentacije:
Icenca br.: 300 K183 11		IDR
Odgovorni projektant arhitekture: Miloš Gušić, dia		Naziv dela projekta:
Icenca br.: 300 K183 11		1. Arhitektura
		Februar, 2022.




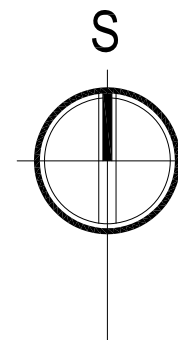
Osnova 1-11. sprata		
R.br.	Namena	Površina (m2)
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		
H1	Hodnik	55.20
P1	Predprostor servisnog lifta	5.13
L1	Lift	0.00
L2	Lift	0.00
L3	Lift	0.00
S1	Stepenište	11.63
S2	Stepenište	12.00
T1	Oprema i trokadero	11.73
UKUPNO ZAJEDNIČKE PROSTORIJE:		95.69
SMEŠTAJNI KAPACITETI - APARTMANI		
A1	a. Apartman	22.81
	b. Kupatilo	5.77
A2	a. Apartman	26.70
	b. Kupatilo	5.77
A3	a. Apartman	26.57
	b. Kupatilo	5.77
A4	a. Apartman	26.57
	b. Kupatilo	5.77
A5	a. Apartman	26.70
	b. Kupatilo	5.77
A6	a. Apartman	22.81
	b. Kupatilo	5.77
A7	a. Apartman	22.81
	b. Kupatilo	5.77
A8	a. Apartman	26.70
	b. Kupatilo	5.77
A9	a. Apartman	22.60
	b. Kupatilo	5.90
A10	a. Apartman	22.60
	b. Kupatilo	5.90
A11	a. Apartman	26.70
	b. Kupatilo	5.77
A12	a. Apartman	22.81
	b. Kupatilo	5.77
UKUPNO APARTMANI:		365.88
UKUPNO NETO:		461.57
BRUTO površina		568.00

Osnova 1-11. sprata

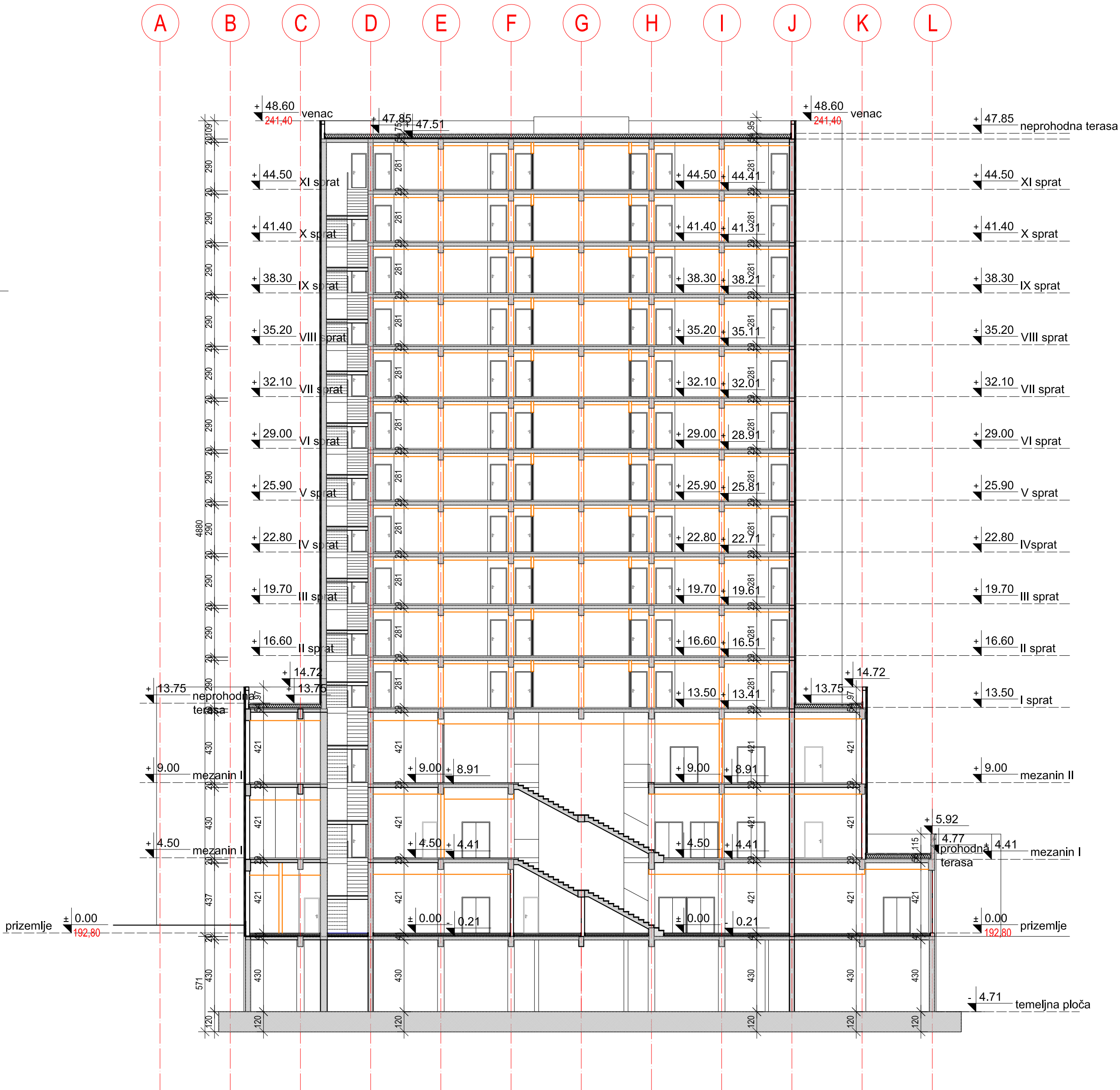


PROJEKTI BIRU
Forma Antika
www.formaantika.co.rs
office@formaantika.co.rs

INVESTITOR: Clean Earth Capital Serbia d.o.o., Ul. Milojka Lešjanina br.8, Niš		Razmera:	Br. lista:
OBJEKAT: Hotel - objekat br. 33 u zoni Z2-B9 kompleksa "Novi Niš", spratnost P+2M+11		1:200	1.7.5.
LOKACIJA: Kompleks "Novi Niš", KP br. 6350/25, KO Niš - Bubanj			
Glavni projektant: Miloš Gušić, dia Icenca br.: 300 K183 11		Saradnici:	
		Vrsta teh. dokumentacije: IDR	
		Naziv dela projekta: 1. Arhitektura	
		Februar, 2022.	
Odgovorni projektant arhitekture: Miloš Gušić, dia Icenca br.: 300 K183 11			



INVESTITOR:	Clean Earth Capital Serbia d.o.o., Ul. Milojka Lešjanina br.8, Niš	Razmera:	Br. lista:
OBJEKAT:	Hotel - objekat br. 33 u zoni Z2-B9 kompleksa "Novi Niš", spratnost P+2M+11	1:200	1.7.6.
LOKACIJA:	Kompleks "Novi Niš", KP br. 6350/25, KO Niš - Bubanj		
Glavni projektant:		Saradnik:	Vrsta teh. dokumentacije:
Miloš Gušić, dia			IDR
Icenca br.: 300 K183 11			Naziv dela projekta:
Odgovorni projektant arhitekture:			1. Arhitektura
Miloš Gušić, dia			Februar, 2022.
Icenca br.: 300 K183 11			

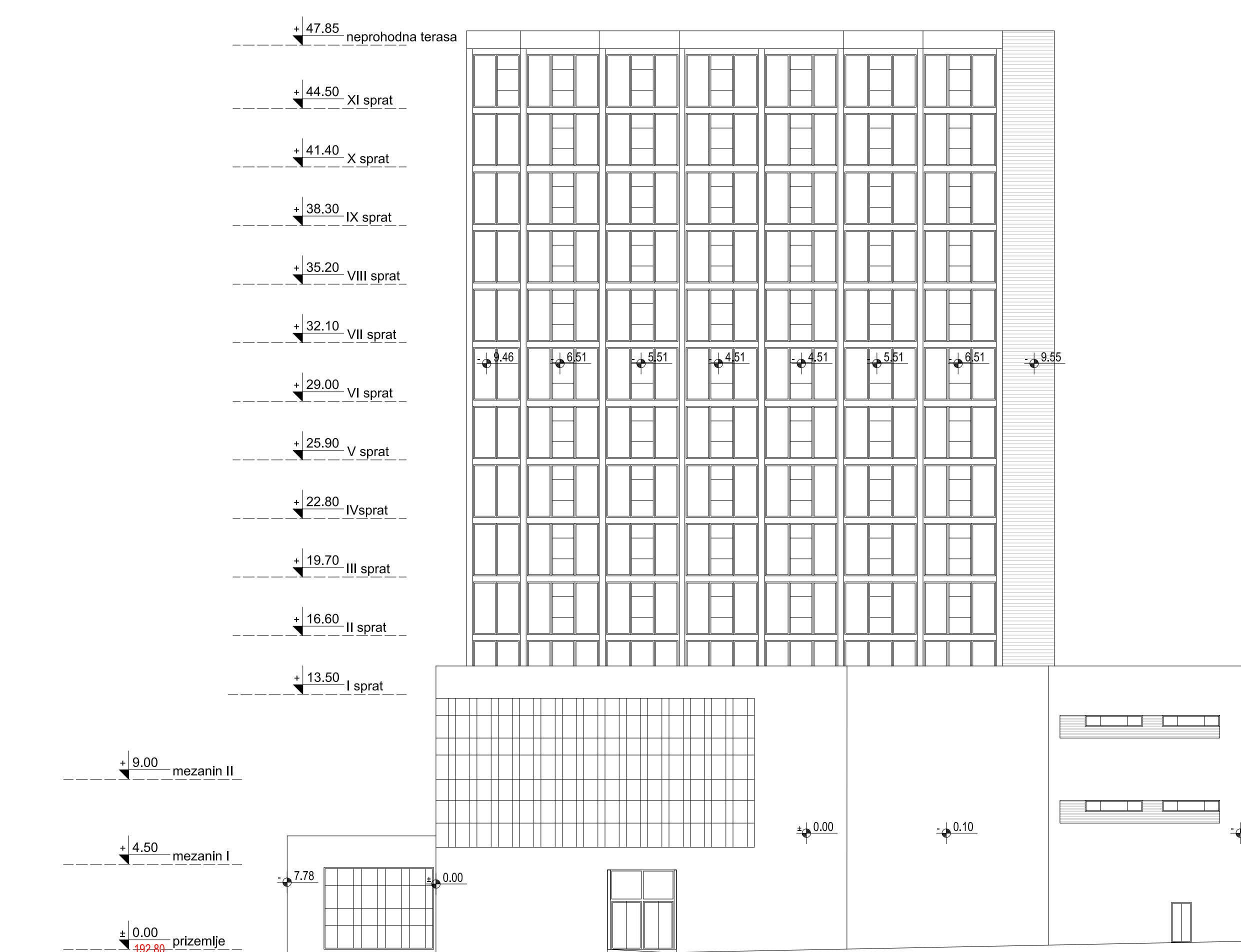


Presek A-A

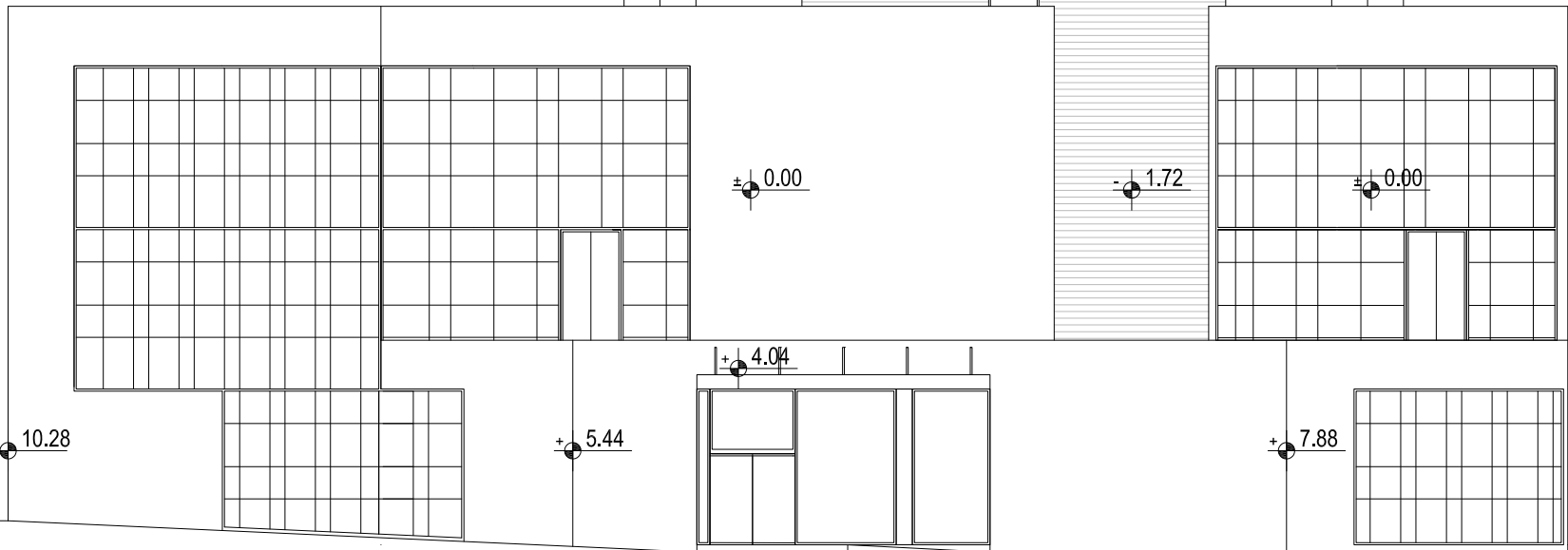
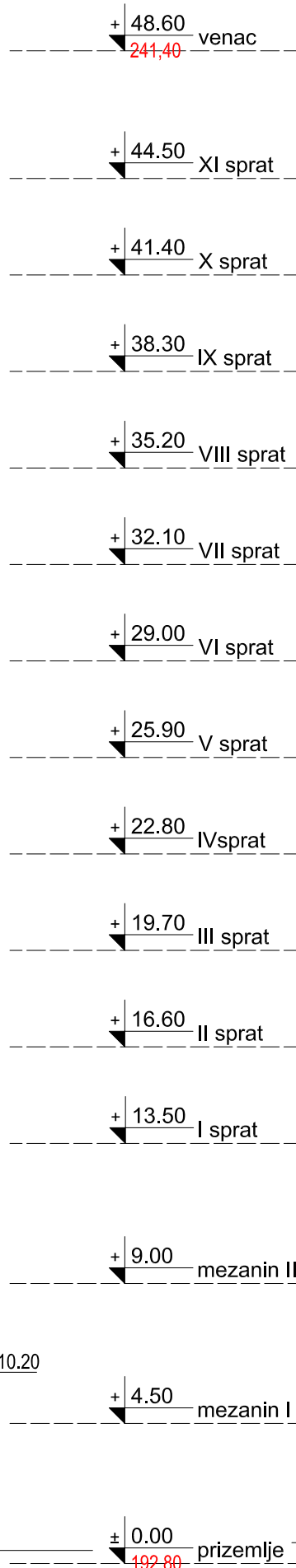


PROJEKTI BIR
Forma Antika
www.formaantika.co.rs
office@formaantika.co.rs

INVESTITOR: Clean Earth Capital Serbia d.o.o., Ul. Miloja Lešjanina br.8, Niš	Razmera:	Br. lista:
OBJEKAT: Hotel - objekat br. 33 u zoni Z2-B9 kompleksa "Novi Niš", spratnost P+2M+11	1:200	1.7.7.
LOKACIJA: Kompleks "Novi Niš", KP br. 6350/25, KO Niš - Bubanj		
Glavni projektant: Miloš Gušić, dia		
Icenca br.: 300 K183 11		
Odgovorni projektant arhitekture: Miloš Gušić, dia		
Icenca br.: 300 K183 11	Saradnik:	
		Vrsta teh. dokumentacije: IDR
		Naziv dela projekta: 1. Arhitektura
		Februar, 2022.



Severozapadni izgled



Severoistočni izgled

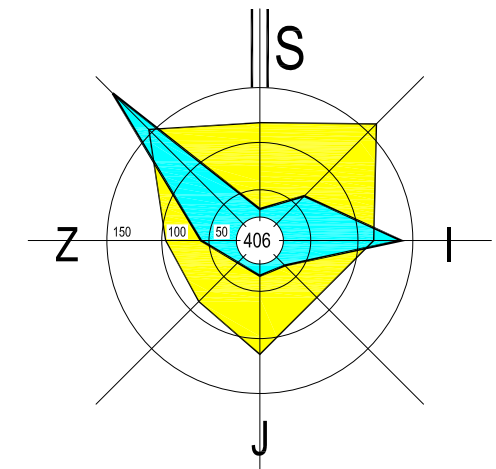
Severozapadni i severoistočni izgled



PROJEKTI BIR
Forma Antika
www.formaantika.co.rs
office@formaantika.co.rs

INVESTITOR: Clean Earth Capital Serbia d.o.o., UI, Mikoja Lešjanina br.8, Niš	Razmera:	Br. list:
OBJEKAT: Hotel - objekat br. 33 u zoni Z2-B9 kompleksa "Novi Niš", spratnost P+2M+11	1:200	1.7.8.
LOKACIJA: Kompleks "Novi Niš", KP br. 6350/25, KO Niš - Bubanj		
Glavni projektant: Miloš Gušić, dia Icenca br.: 300 K183 11		
Odgovorni projektant arhitekture: Miloš Gušić, dia Icenca br.: 300 K183 11		

Vrsta teh. dokumentacije: IDR
Naziv dela projekta: 1. Arhitektura
Februar, 2022.



URBANISTIČKI PROJEKAT KOMPLEKSA "NOVI NIŠ"
K.P. BR. 6350/18, 6350/19, 6350/20, 6350/21, 6350/22, 6350/23, 6350/24, 6350/25, 6350/26 i 6350/27, K.O. NIŠ - BUBANJ

NAPOMENE:
- Građevinska linija kompleksa je definisana u skladu sa opštim pravilima preparcelacije
- Unutrašnje građevinske linije - linije građenja su formirane u odnosu na javnu saobraćajnicu koja krolazi kroz kompleks i internih saobraćajnica
- Građevinska linija u odnosu na "unutrašnje" javne saobraćajnice, se poklapa sa regulacionom

LEGENDA:

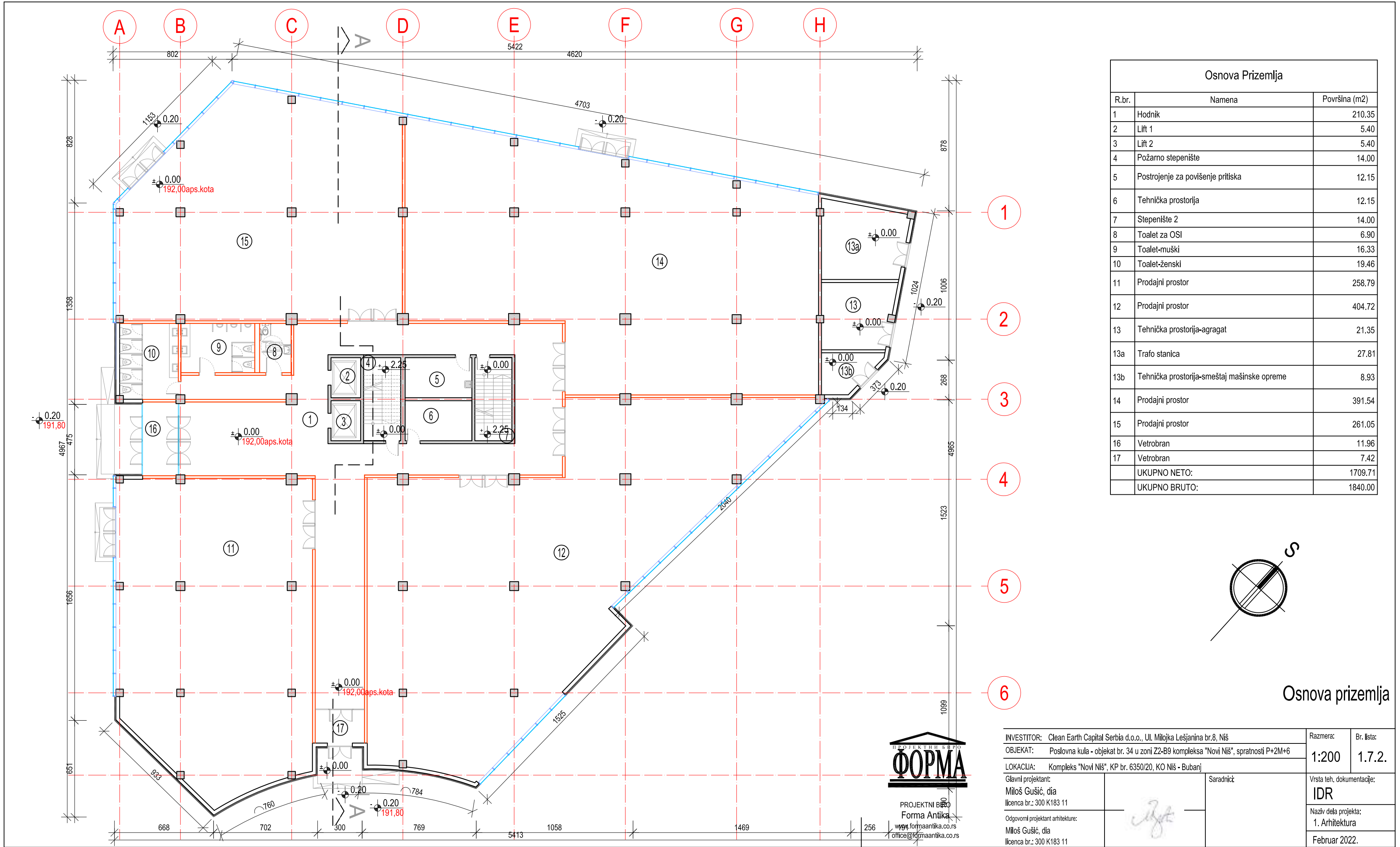
- granca urbanističkog projekta
- zona obuhvata urbanističkog projekta
- katastarsko stanje
- Z2** oznaka urbanističke zone
- Z2-B9** oznaka urbanističkog bloka
- 34** broj objekta u kompleksu
- regulaciona linija
- građevinska linija
- linija građenja objekta unutar kompleksa
- linija kretanja vozila
- 10 nova parcela po predlogu preparcelacije
- +199.00 apsolutna kota prizemlja objekta
- +199.00 apsolutna kota visine venca - objekta
- pešački pristup
- kolski pristup
- kolsko pešački pristup sa javnih saobraćajnica
- planirani objekti
- postojeće zelenilo koje se zadržava
- objekti za koje je izdata građevinska dozvola
- novoprojektovano nisko zelenilo
- kolsko pešački pristup
- PK podzemni kontejner x2 kapacitet 2x3000l
- pešačke staze
- prilaz za OSI
- zelene površine

Situacioni plan

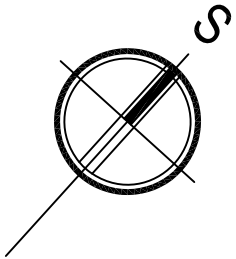


PROJEKTI BORO
Forma Antika
www.formaantika.co.rs
office@formaantika.co.rs

INVESTITOR: Clean Earth Capital Serbia d.o.o., Ul. Mlička Lešjanina br.8, Niš	Razmera: 1:500	Br. lista: 1.7.1.
OBJEKAT: Poslovna kula - obj. br. 34 u zoni Z2-B9 i Z2-B10 kompleksa "Novi Niš", spratnosti P+2M+6	Vrsta teh. dokumentacije: IDR	
LOKACIJA: Kompleks "Novi Niš", KP br. 6350/20, KO Niš - Bujanj	Naziv dela projekta: 1. Arhitektura	
Glavni projektant: Miloš Gušić, dia licenca br.: 300 K183 11	Saradnik:	Februar, 2022.
Odgovorni projektant arhitekture: Miloš Gušić, dia licenca br.: 300 K183 11		



Osnova Prizemlja		
R.br.	Namena	Površina (m2)
1	Hodnik	210.35
2	Lift 1	5.40
3	Lift 2	5.40
4	Požarno stepenište	14.00
5	Postrojenje za povišenje pritiska	12.15
6	Tehnička prostorija	12.15
7	Stepenište 2	14.00
8	Toalet za OSI	6.90
9	Toalet-muški	16.33
10	Toalet-ženski	19.46
11	Prodajni prostor	258.79
12	Prodajni prostor	404.72
13	Tehnička prostorija-agragat	21.35
13a	Trafo stanica	27.81
13b	Tehnička prostorija-smeštaj mašinske opreme	8.93
14	Prodajni prostor	391.54
15	Prodajni prostor	261.05
16	Vetrobran	11.96
17	Vetrobran	7.42
UKUPNO NETO:		1709.71
UKUPNO BRUTO:		1840.00

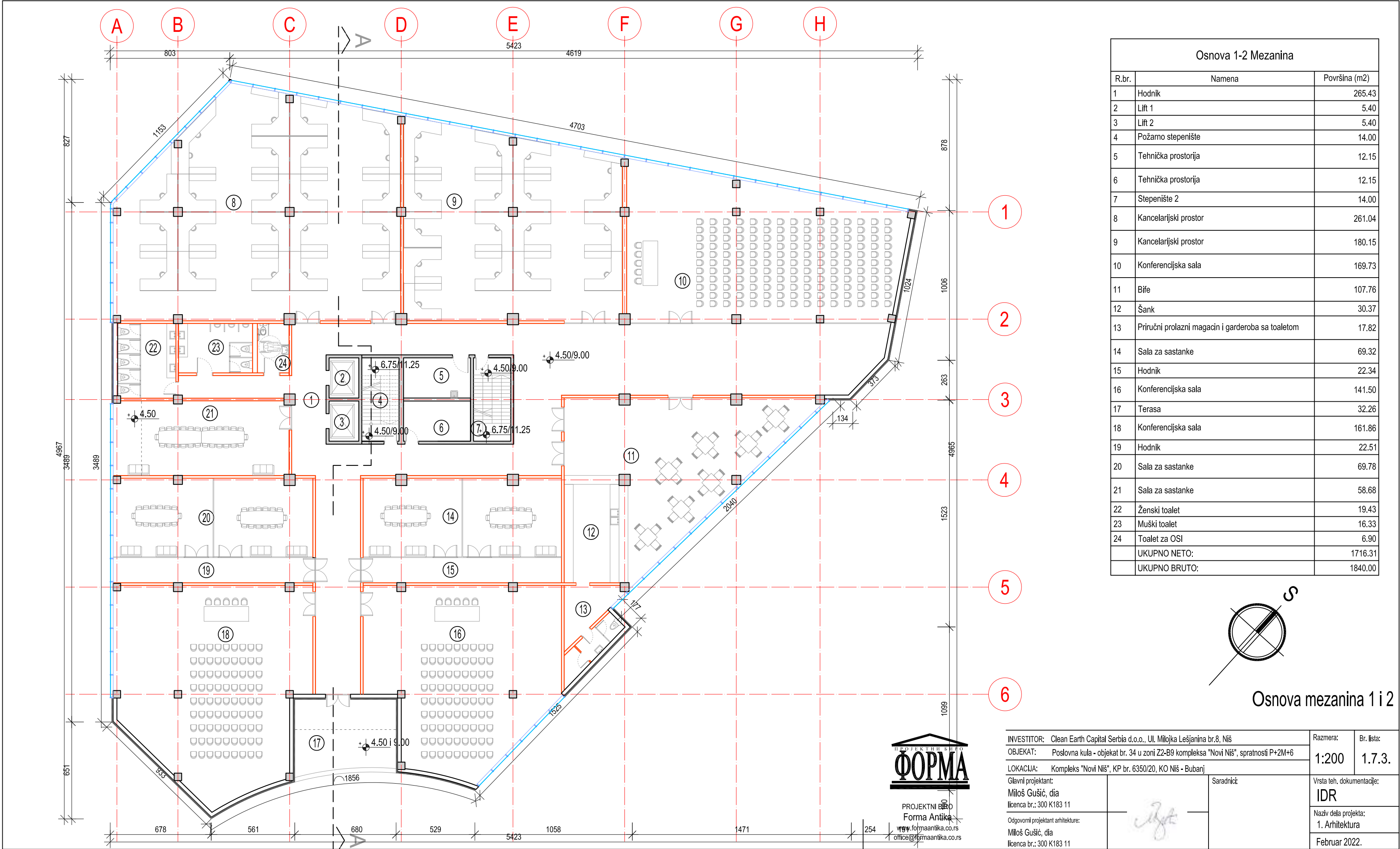


Osnova prizemlja

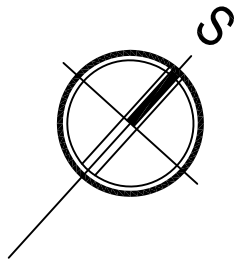


PROJEKTI BEOGRAD
Forma Antika
www.formaantika.co.rs
office@formaantika.co.rs

INVESTITOR: Clean Earth Capital Serbia d.o.o., Ul. Milojka Lešjanina br.8, Niš	Razmera: 1:200	Br. lista: 1.7.2.
OBJEKAT: Poslovna kula - objekat br. 34 u zoni Z2-B9 kompleksa "Novi Niš", spratnosti P+2M+6		
LOKACIJA: Kompleks "Novi Niš", KP br. 6350/20, KO Niš - Bubanj		
Glavni projektant: Miloš Gušić, dia Icenca br.: 300 K183 11		Vrsta teh. dokumentacije: IDR
Odgovorni projektant arhitekture: Miloš Gušić, dia Icenca br.: 300 K183 11		Naziv dela projekta: 1. Arhitektura
		Februar 2022.

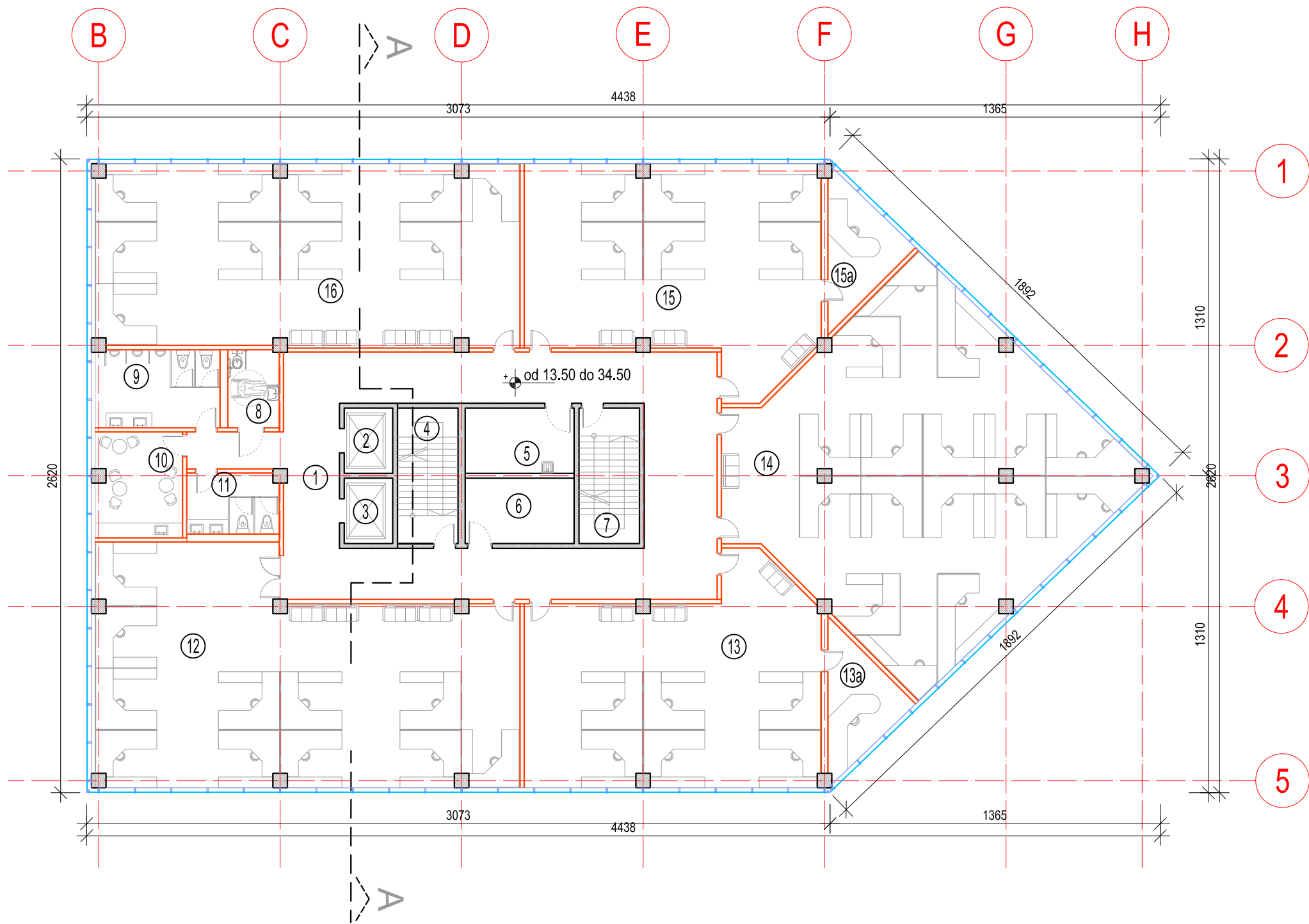


Osnova 1-2 Mezanina		
R.br.	Namena	Površina (m2)
1	Hodnik	265.43
2	Lift 1	5.40
3	Lift 2	5.40
4	Požarno stepenište	14.00
5	Tehnička prostorija	12.15
6	Tehnička prostorija	12.15
7	Stepenište 2	14.00
8	Kancelarijski prostor	261.04
9	Kancelarijski prostor	180.15
10	Konferencijska sala	169.73
11	Bife	107.76
12	Šank	30.37
13	Priručni prolazni magacin i garderoba sa toaletom	17.82
14	Sala za sastanke	69.32
15	Hodnik	22.34
16	Konferencijska sala	141.50
17	Terasa	32.26
18	Konferencijska sala	161.86
19	Hodnik	22.51
20	Sala za sastanke	69.78
21	Sala za sastanke	58.68
22	Ženski toalet	19.43
23	Muški toalet	16.33
24	Toalet za OSI	6.90
UKUPNO NETO:		1716.31
UKUPNO BRUTO:		1840.00

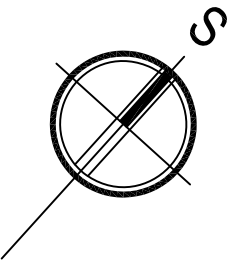


Osnova mezanina 1 i 2

INVESTITOR: Clean Earth Capital Serbia d.o.o., Ul. Milojka Lešjanina br.8, Niš	Razmera: 1:200	Br. lista: 1.7.3.
OBJEKAT: Poslovna kula - objekat br. 34 u zoni Z2-B9 kompleksa "Novi Niš", spratnosti P+2M+6		
LOKACIJA: Kompleks "Novi Niš", KP br. 6350/20, KO Niš - Bubanj		
Glavni projektant: Miloš Gušić, dia Icenca br.: 300 K183 11		Saradnici:
Odgovorni projektant arhitekture: Miloš Gušić, dia Icenca br.: 300 K183 11		Vrst teh. dokumentacije: IDR
		Naziv dela projekta: 1. Arhitektura Februar 2022.



Osnova 1-6. sprata		
R.br.	Namena	Površina (m2)
1	Hodnik	112.90
2	Lift 1	5.40
3	Lift 2	5.40
4	Požarno stepenište	14.00
5	Tehnička prostorija	12.15
6	Tehnička prostorija	12.15
7	Stepenište 2	14.00
8	Toalet za OSI	6.70
9	Toalet-muški	16.43
10	Čajna kuhinja	15.39
11	Toalet-ženski	9.40
12	Kancelarija	151.00
13	Kancelarija	98.57
13a	Kancelarija	12.64
14	Kancelarija	175.91
15	Kancelarija	98.58
15a	Kancelarija	12.64
16	Kancelarija	131.04
UKUPNO NETO:		904.30
UKUPNO BRUTO:		984.00

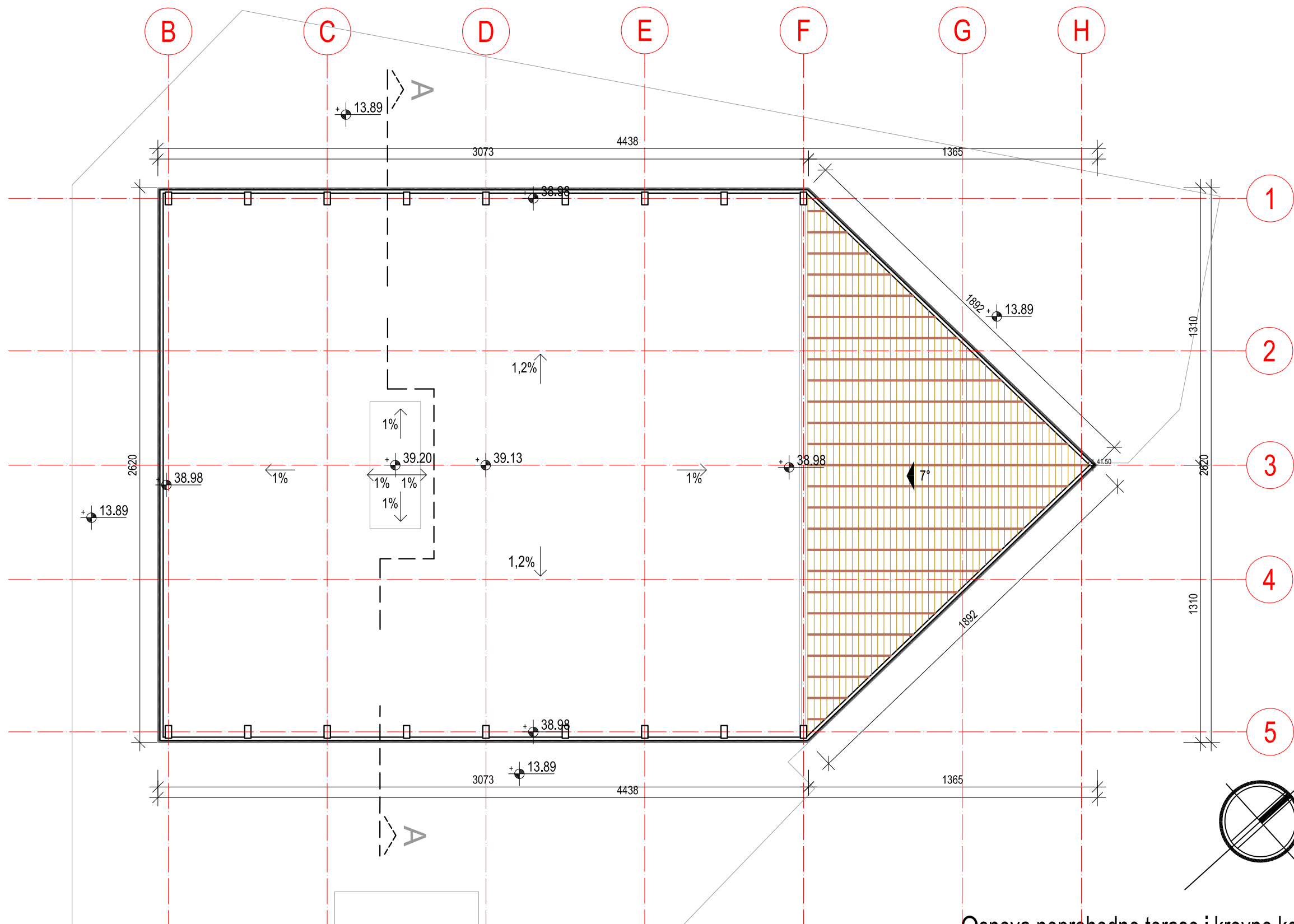


Osnova 1-6. sprata



PROJEKTN BIRO
Forma Antika
www.formaantika.co.rs
office@formaantika.co.rs

INVESTITOR: Clean Earth Capital Serbia d.o.o., Ul. Milojka Lešjanina br.8, Niš	Razmera: 1:200	Br. lista: 1.7.4.
OBJEKT: Poslovna kula - objekat br. 34 u zoni Z2-B9 kompleksa "Novi Niš", spratnosti P+2M+6		
LOKACIJA: Kompleks "Novi Niš", KP br. 6350/20, KO Niš - Bubanj		
Glavni projektant: Miloš Gušić, dia Icenca br.: 300 K183 11		Saradnici:
Odgovorni projektant arhitekture: Miloš Gušić, dia Icenca br.: 300 K183 11		Vrsta teh. dokumentacije: IDR
		Naziv dela projekta: 1. Arhitektura Februar 2022.

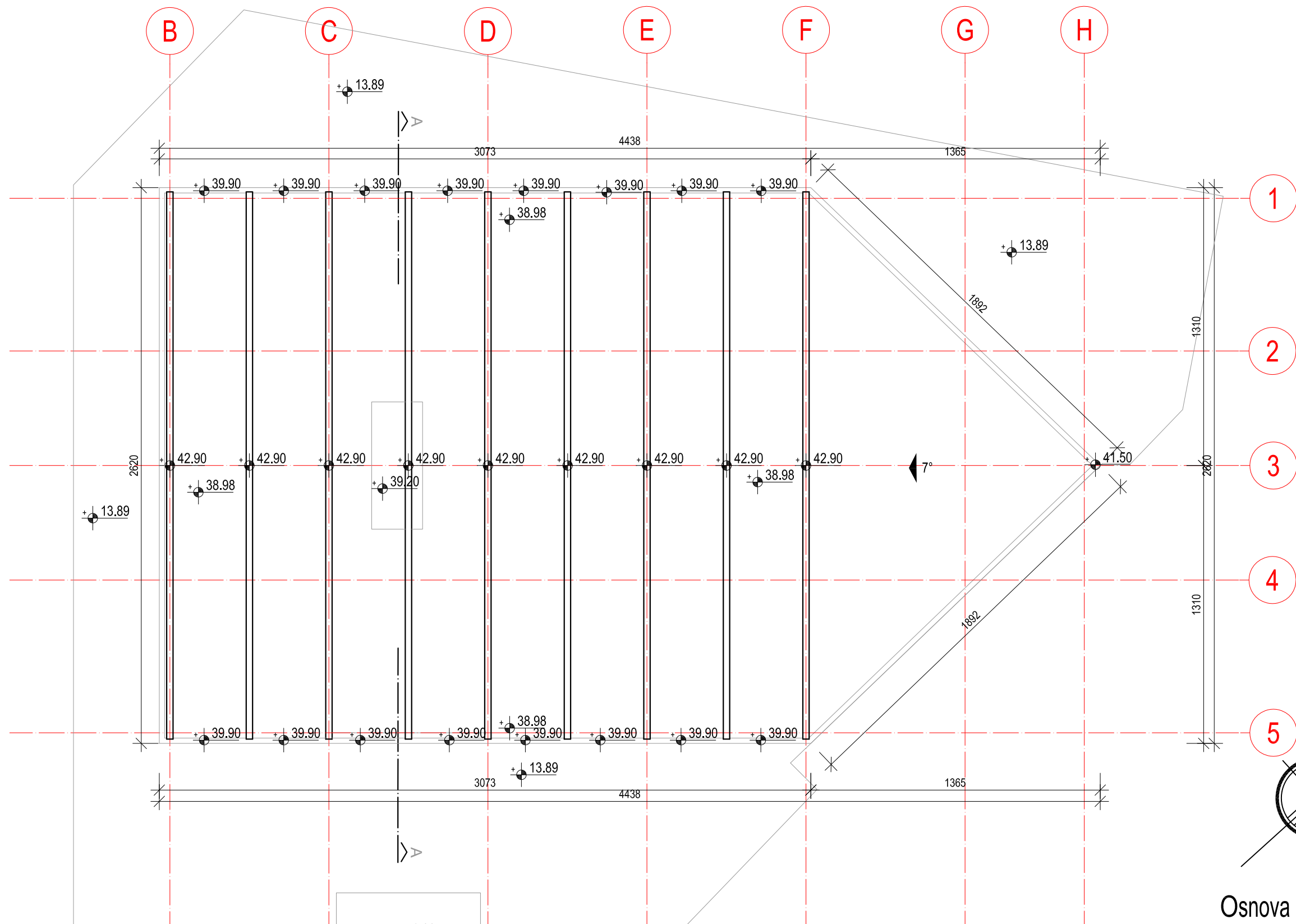


Osnova neprohodne terase i krovne konstrukcije



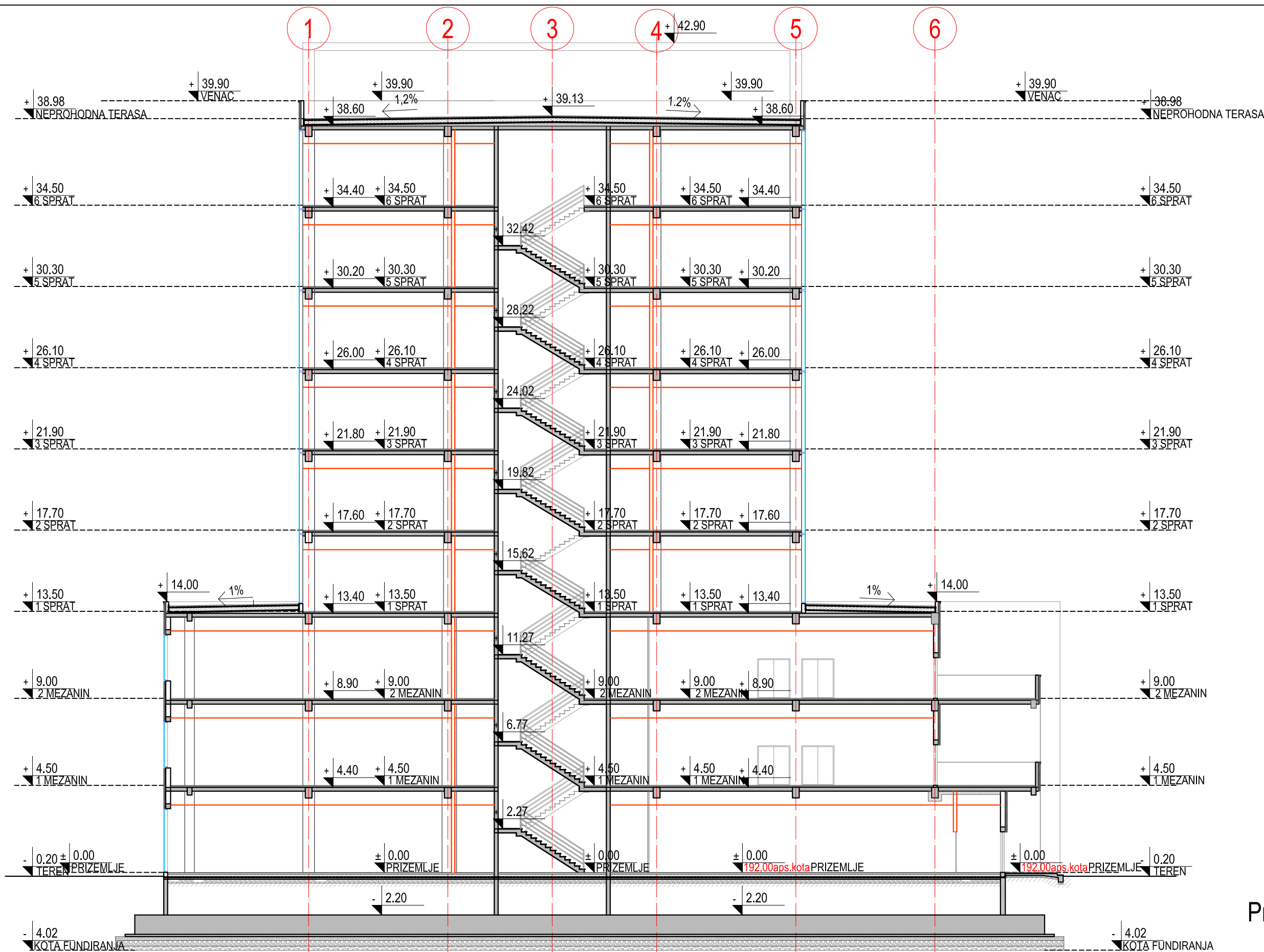
PROJEKTI BIRU
Forma Antika
www.formaantika.co.rs
office@formaantika.co.rs

INVESTITOR: Clean Earth Capital Serbia d.o.o., Ul. Milojka Lešjanina br.8, Niš	Razmera: 1:200	Br. lista: 1.7.5.
OBJEKAT: Poslovna kula - objekat br. 34 u zoni Z2-B9 kompleksa "Novi Niš", spratnosti P+2M+6		
LOKACIJA: Kompleks "Novi Niš", KP br. 6350/20, KO Niš - Bubanj		
Glavni projektant: Miloš Gušić, dia Icenca br.: 300 K183 11		Saradnik:
Odgovorni projektant arhitekture: Miloš Gušić, dia Icenca br.: 300 K183 11		
		Vrsta teh. dokumentacije: IDR
		Naziv dela projekta: 1. Arhitektura
		Februar 2022.



PROJEKTNİ BIRO
Forma Antika
www.formaantika.co.rs
office@formaantika.co.rs


INVESTITOR: Clean Earth Capital Serbia d.o.o., Ul. Milojka Lešjanina br.8, Niš		Razmera:	Br. lista:	
OBJEKAT: Poslovna kula - objekat br. 34 u zoni Z2-B9 kompleksa "Novi Niš", spratnosti P+2M+6		1:200	1.7.6.	
LOKACIJA: Kompleks "Novi Niš", KP br. 6350/20, KO Niš - Bubanj				
Glavni projektant: Miloš Gušić, dia licenca br.: 300 K183 11	Saradnici:			
Odgovorni projektant arhitekture: Miloš Gušić, dia licenca br.: 300 K183 11				
Vrsta teh. dokumentacije: IDR				
Naziv dela projekta: 1. Arhitektura				
		Februar 2022.		



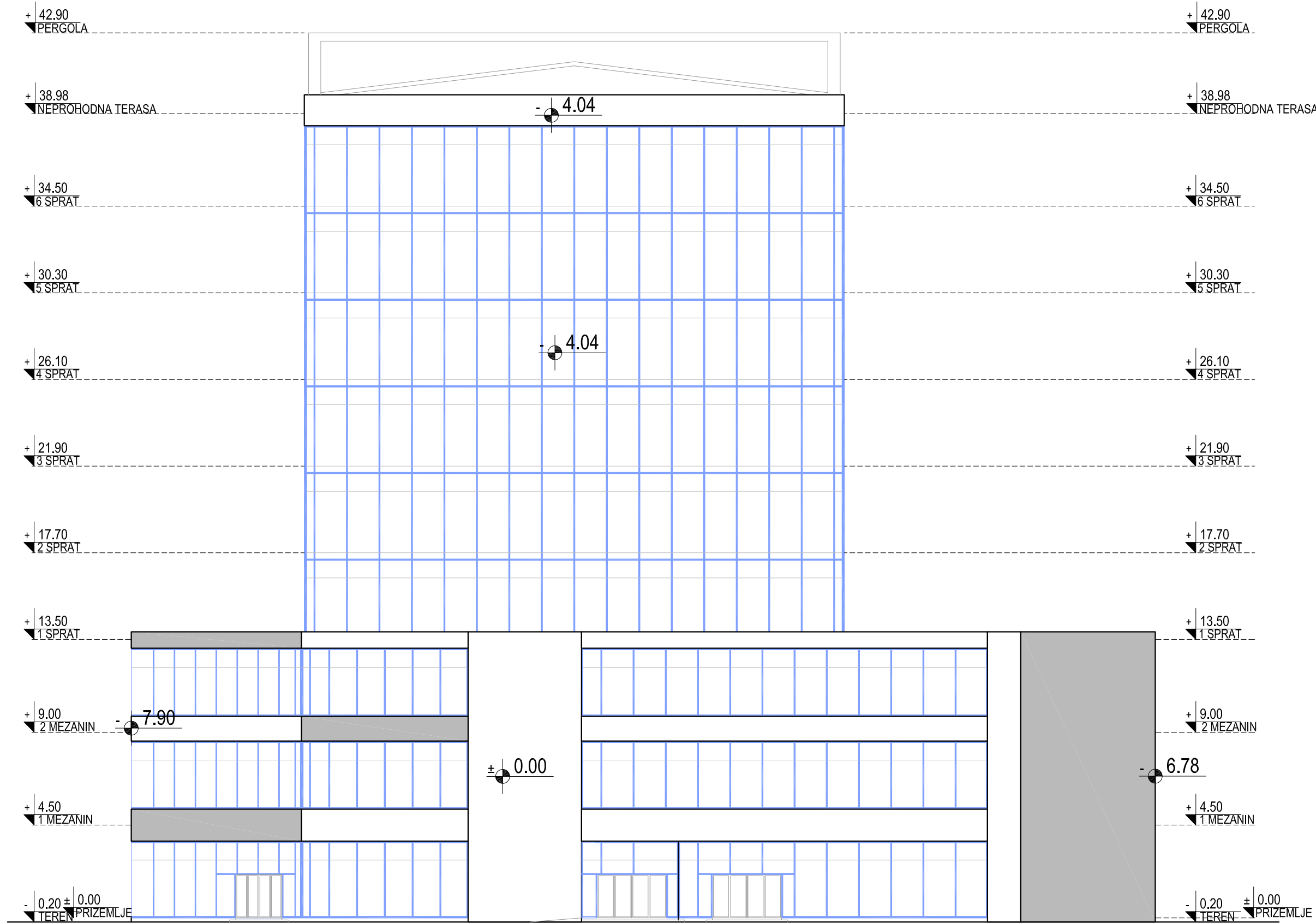
Presek A-A



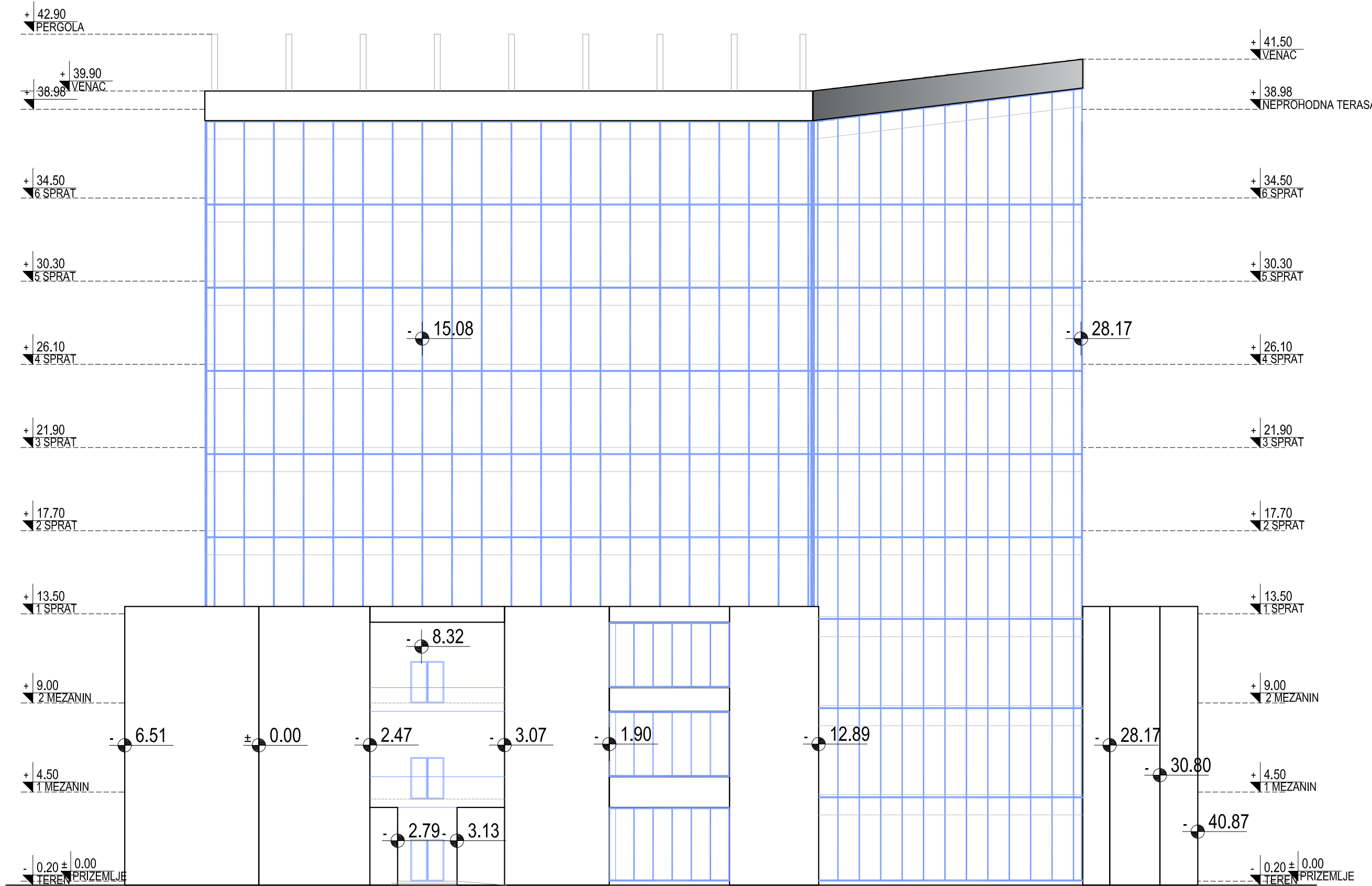
PROJEKTNI BIRO
Forma Antika
www.formaantika.co.rs
office@formaantika.co.rs

INVESTITOR: Clean Earth Capital Serbia d.o.o., Ul. Milojka Lešjanina br.8, Niš		
OBJEKTAT: Poslovna kula - objekat br. 34 u zoni Z2-B9 kompleksa "Novi Niš", spratnosti P+2M+6		
LOKACIJA: Kompleks "Novi Niš", KP br. 6350/20, KO Niš - Bubanj		
Glavni projektant: Miloš Gušić, dia licenca br.: 300 K183 11		Saradnici:
Odgovorni projektant arhitekture: Miloš Gušić, dia licenca br.: 300 K183 11		

Vrsta teh. dokumentacije:
IDR
Naziv dela projekta:
1. Arhitektura
Februar 2022.



Jugozapadna fasada



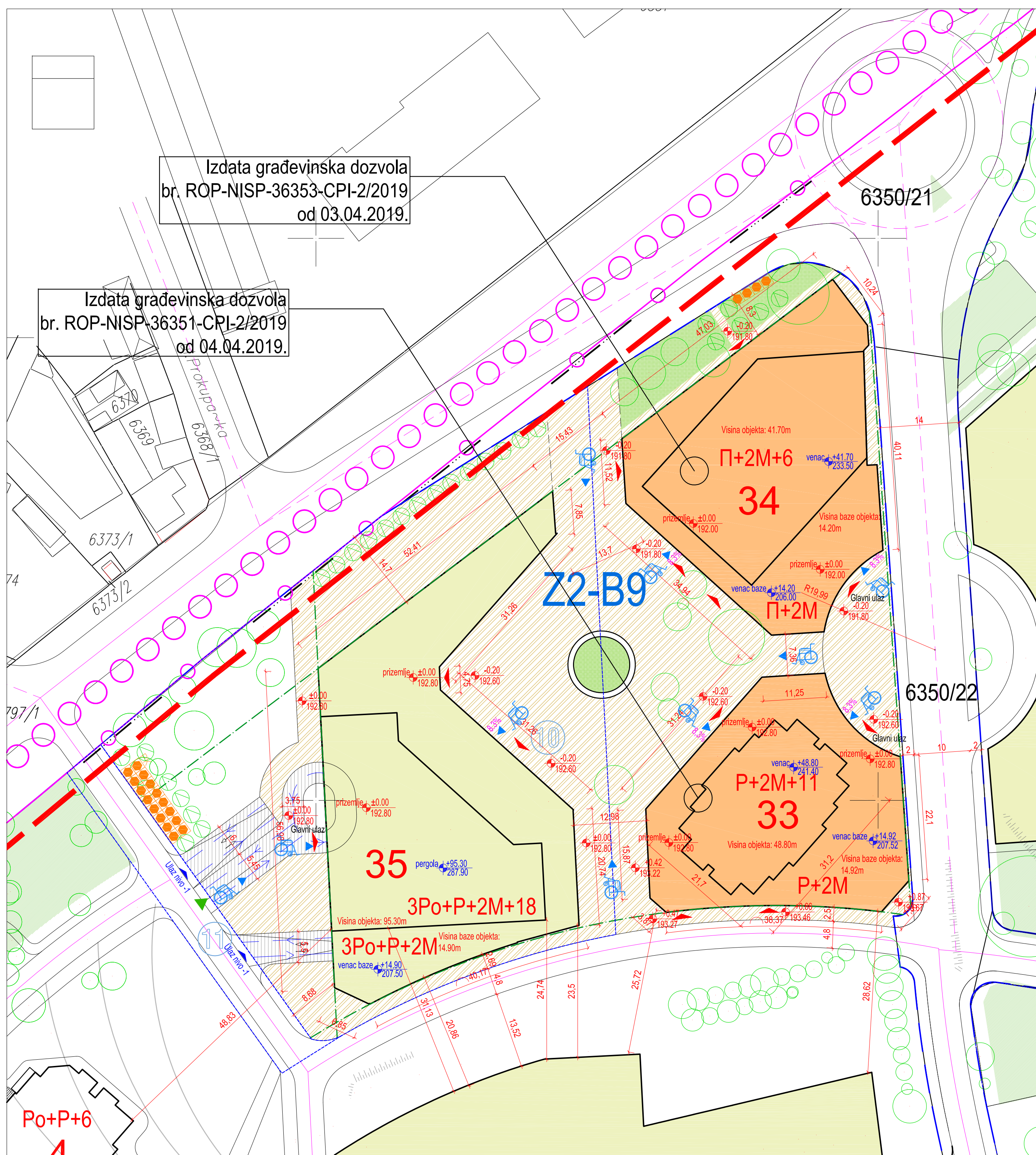
Jugoistočna fasada

Jugozapadna i jugoistočna fasada



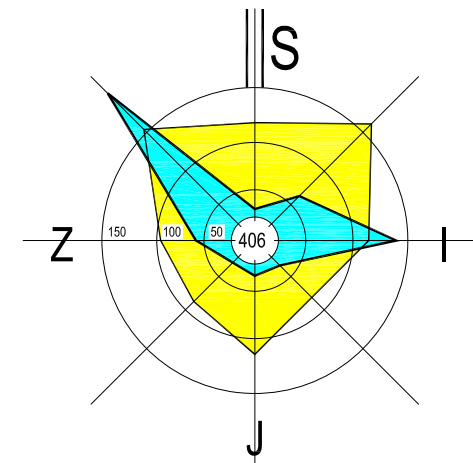
PROJEKTI BIR
Forma Antika
www.formaantika.co.rs
office@formaantika.co.rs

INVESTITOR: Clean Earth Capital Serbia d.o.o., Ul. Mikoja Lešjanina br.8, Niš	Razmera:	Br. list:
OBJEKAT: Poslovna kula - objekat br. 34 u zoni Z2-B9 kompleksa "Novi Niš", spratnosti P+2M+6	1:200	1.7.8.
LOKACIJA: Kompleks "Novi Niš", KP br. 6350/20, KO Niš - Bubanj		
Glavni projektant: Miloš Gušić, dia Icenca br.: 300 K183 11		Saradnik:
Odgovorni projektant arhitekture: Miloš Gušić, dia Icenca br.: 300 K183 11		Vrsta teh. dokumentacije: IDR
		Naziv dela projekta: 1. Arhitektura Februar 2022.



Izdata građevinska dozvola
br. ROP-NISP-36353-CPI-2/2019
od 03.04.2019.

Izdata građevinska dozvola
br. ROP-NISP-36351-CPI-2/2019
od 04.04.2019.



URBANISTIČKI PROJEKAT KOMPLEKSA "NOVI NIŠ"
K.P. BR. 6350/18, 6350/19, 6350/20, 6350/21, 6350/22, 6350/23, 6350/24,
6350/25, 6350/26 i 6350/27, K.O. NIŠ - BUBANJ

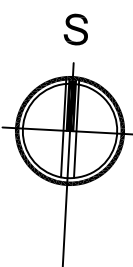
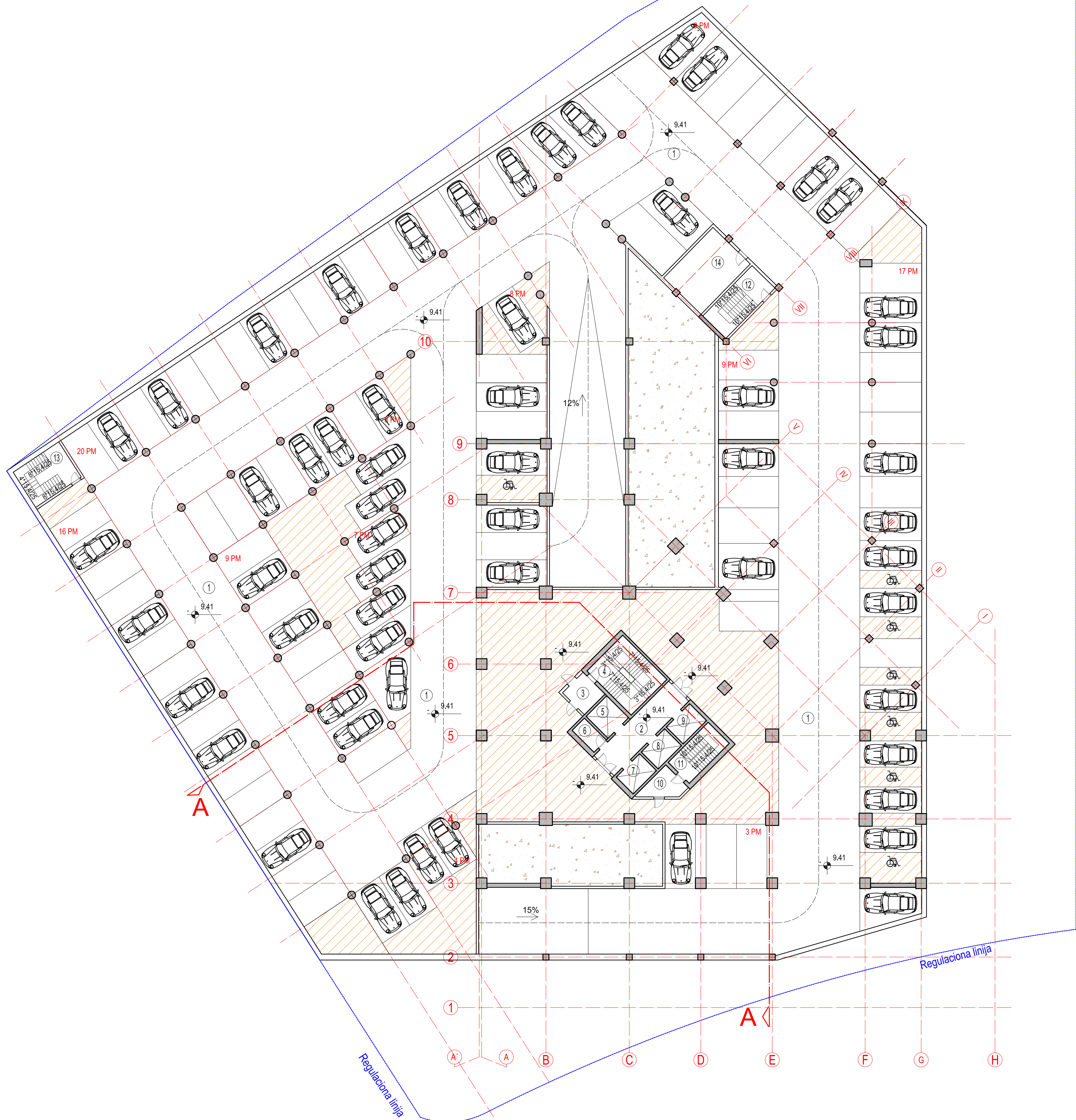
NAPOMENE:
- Građevinska linija kompleksa je definisana u skladu sa opštim pravilima preparcelacije
- Unutrašnje građevinske linije - linije građenja su formirane u odnosu na javnu saobraćajnicu koja krolazi kroz kompleks i internih saobraćajnica
- Građevinska linija u odnosu na "unutrašnje" javne saobraćajnice, se poklapa sa regulacionom

LEGENDA:

- granca urbanističkog projekta
- zona obuhvata urbanističkog projekta
- katastarsko stanje
- Z2** oznaka urbanističke zone
- Z2-B9** oznaka urbanističkog bloka
- 35** broj objekta u kompleksu
- regulaciona linija
- građevinska linija
- linija građenja objekta unutar kompleksa
- linija kretanja vozila
- nova parcela po predlogu preparcelacije
- apsolutna kota prizemlja objekta
- apsolutna kota visine venca - objekta
- pešački pristup
- kolski pristup
- kolsko pešački pristup sa javnih saobraćajnica
- planirani objekti
- objekti za koje je izdata građevinska dozvola
- kolsko pešački pristup
- pešačke staze
- zelene površine
- postojeće zelenilo koje se zadržava
- novoprojektovano nisko zelenilo
- podzemni kontejner x2 kapacitet 2x3000l
- prilaz za OSI

Situacioni plan

INVESTITOR: Clean Earth Capital Serbia d.o.o., Ul. Mlička Lešjanina br.8, Niš	Razmera: 1:500	Br. lista: 1.7.1.
OBJEKAT: Poslovna kuća - obj. br. 35 u zoni Z2-B9 i Z2-B10 kompleksa "Novi Niš", spratnosti 3Po+P+2M+18	Vrsta teh. dokumentacije: IDR	
LOKACIJA: Kompleks "Novi Niš", KP br. 6350/20, KO Niš - Bujanj	Naziv dela projekta: 1. Arhitektura	
Glavni projektant: Miloš Gušić, dia licenca br.: 300 K183 11	Saradnik:	
Odgovorni projektant arhitekture: Miloš Gušić, dia licenca br.: 300 K183 11		
		Februar, 2022.



Osnova garaže - nivo -3		
R.br.	Namena	Površina (m2)
1.	Garaža	3673.62
2.	Hodnik	21.17
3.	Pretprostor	6.37
4.	PP stepenište	22.31
5.	Lift	6.37
6.	Tehnička prostorija	3.79
7.	Lift	5.57
8.	Lift	5.57
9.	Lift	5.57
10.	Pretprostor	6.61
11.	Stepenište	11.87
12.	PP stepenište	15.97
13.	PP stepenište	16.12
14.	Tehnička prostorija	25.91
15.	Magacin	198.19
16.	Magacin	94.80
UKUPNO NETO:		3800.91
BRUTO površina		4308.84

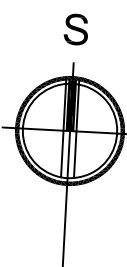
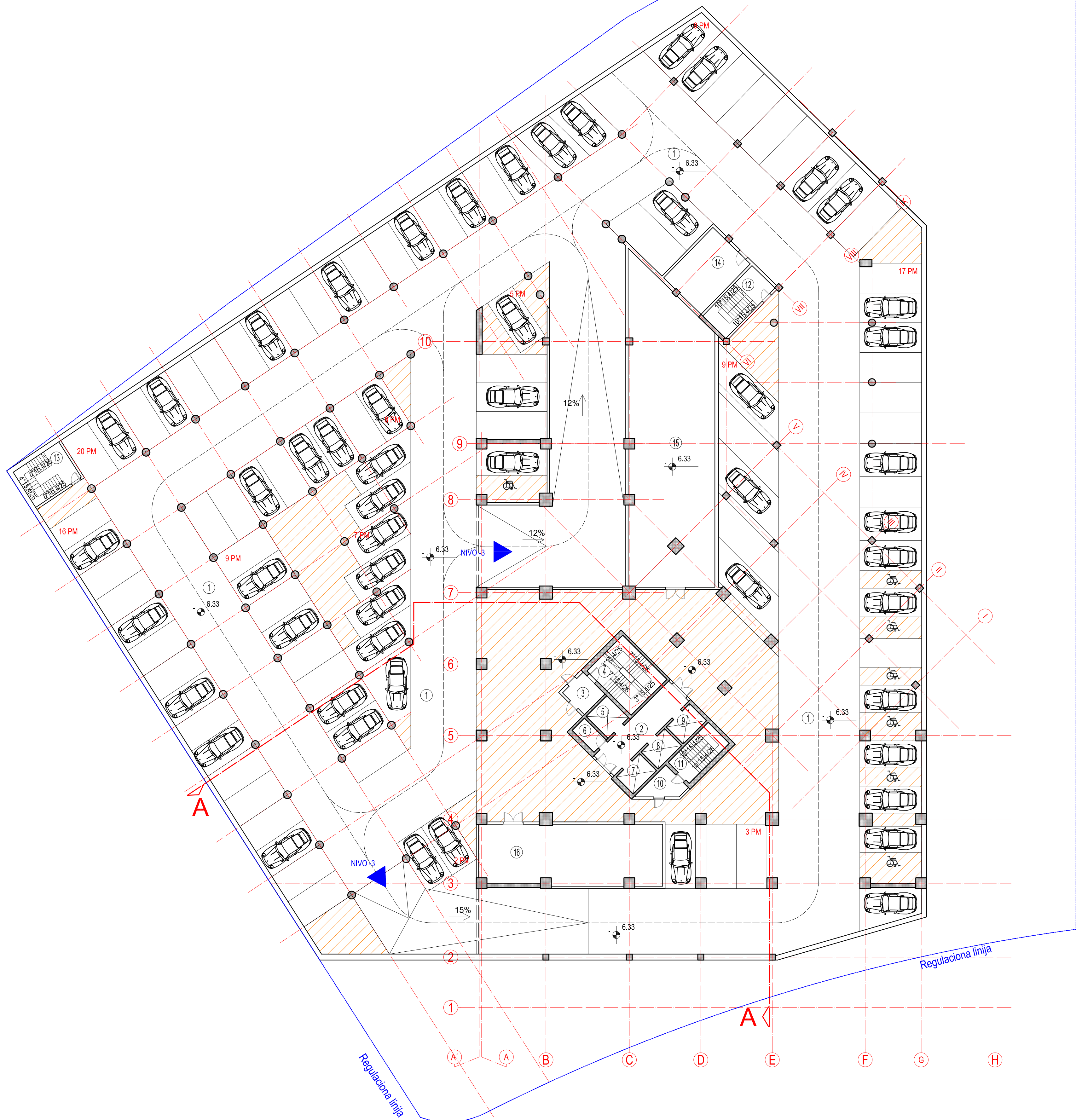
Ostvaren broj PM na etaži: 111

Osnova garaže - Nivo -3



PROJEKTI BIR
Forma Antika
www.formaantika.co.rs
office@formaantika.co.rs

INVESTITOR: Clean Earth Capital Serbia d.o.o., Ul. Mikića Lešjanina br.8, Niš	Razmera: 1:200	Br. lista: 1.7.2.
OBJEKAT: Poslovna kula - obj. br. 35 u zoni Z2-B91 Z2-B10 kompleksa "Novi Niš", spratnost 3Pu+P+2M+18	Vrsta teh. dokumentacije: IDR	
LOKACIJA: Kompleks "Novi Niš", KP br. 6350/20, KO Niš - Buzanj	Naziv dela projekta: 1. Arhitektura	
Glavni projektant: Miroslav Gušić, dia	Saradnik:	
Licenca br.: 300 K193 11	Februar, 2022.	
Odgovorni projektant arhitektura: Miroslav Gušić, dia		
Licenca br.: 300 K193 11		



Osnova garaže - nivo -2		
R.br.	Namena	Površina (m2)
1.	Garaža	3673.62
2.	Hodnik	21.17
3.	Pretprostor	6.37
4.	PP stepenište	22.31
5.	Lift	
6.	Tehnička prostorija	3.79
7.	Lift	
8.	Lift	
9.	Lift	
10.	Pretprostor	6.61
11.	Stepenište	11.87
12.	PP stepenište	15.97
13.	PP stepenište	16.12
14.	Tehnička prostorija	25.91
15.	Magacin	198.19
16.	Magacin	77.35
UKUPNO NETO:		3777.83
BRUTO površina		4308.84

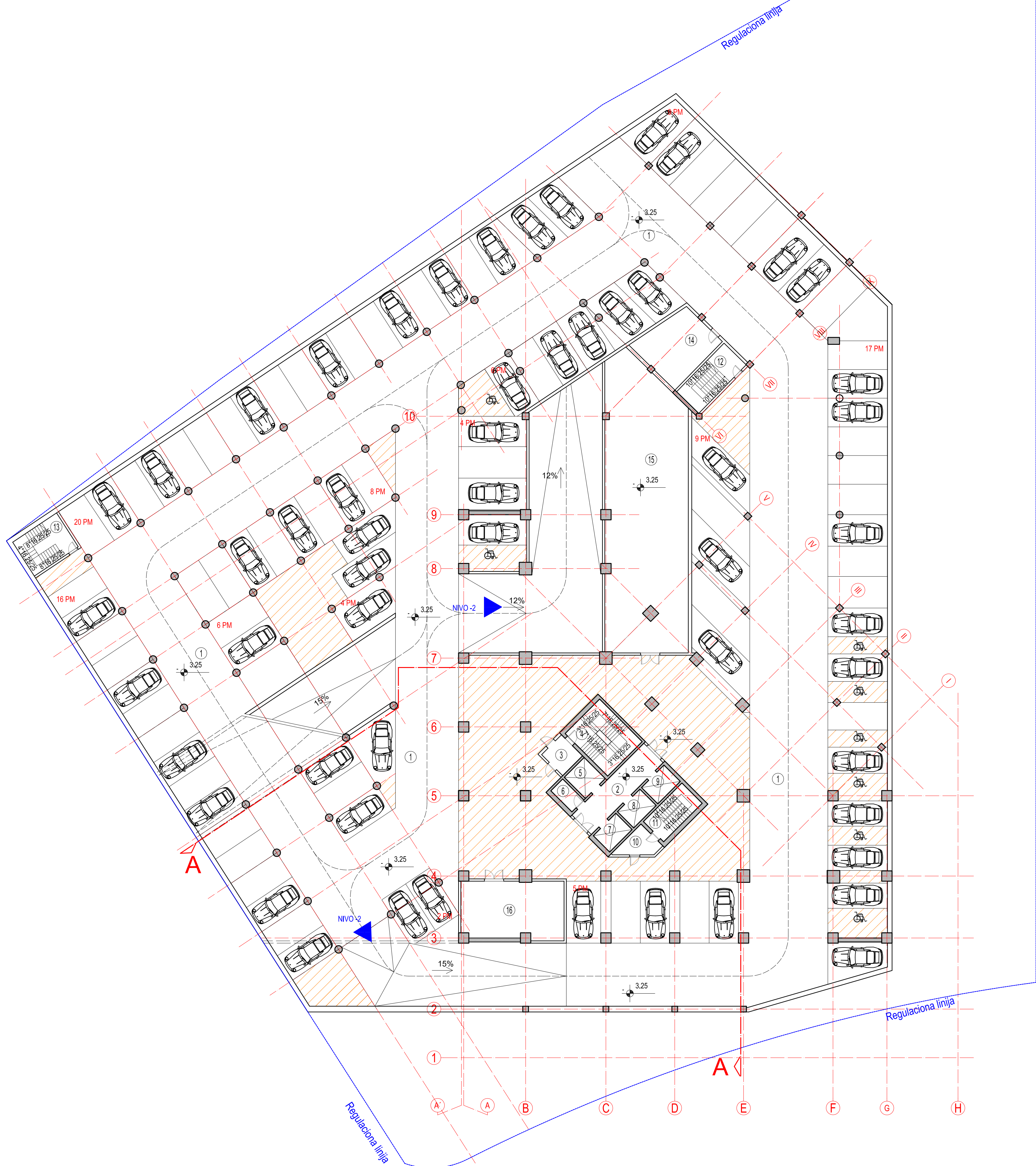
Ostvaren broj PM na etaži: 103

Osnova garaže - Nivo -2



PROJEKTOVALNO
BROJ
FORMA
ANILKA
www.formaanilka.co.rs
office@formaanilka.co.rs

INVESTITOR: Clean Earth Capital Serbia d.o.o., UL. Mikića Lešjanina br.8, Niš	Razmera:	Br. lista:
OBJEKAT: Poslovna kula - obj. br. 35 u zoni Z-891 Z-810 kompleksa "Novi Niš", spratnost 3Pu+P+2M+18	1:200	1.7.3.
LOKACIJA: Kompleks "Novi Niš", KP br. 6350/20, KO Niš - Buzani	Vrsta teh. dokumentacije:	
Glavni projektant: Miroslav Gušić, dia	IDR	
Licenca br.: 300 K193 11	Naziv dela projekta:	
Odgovorni projektant arhitektura: Miroslav Gušić, dia	1. Arhitektura	
Licenca br.: 300 K193 11	Februar, 2022.	



Osnova garaže - nivo -1		
R.br.	Namena	Površina (m2)
1.	Garaža	3716.14
2.	Hodnik	21.17
3.	Pretprostor	6.37
4.	PP stepenište	22.31
5.	Lift	
6.	Tehnička prostorija	3.79
7.	Lift	
8.	Lift	
9.	Lift	
10.	Pretprostor	6.61
11.	Stepenište	11.87
12.	PP stepenište	15.97
13.	PP stepenište	16.12
14.	Tehnička prostorija	25.91
15.	Magacin	176.27
16.	Magacin	44.44
UKUPNO NETO:		3820.35
BRUTO površina		4308.84

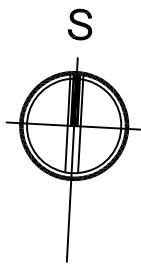
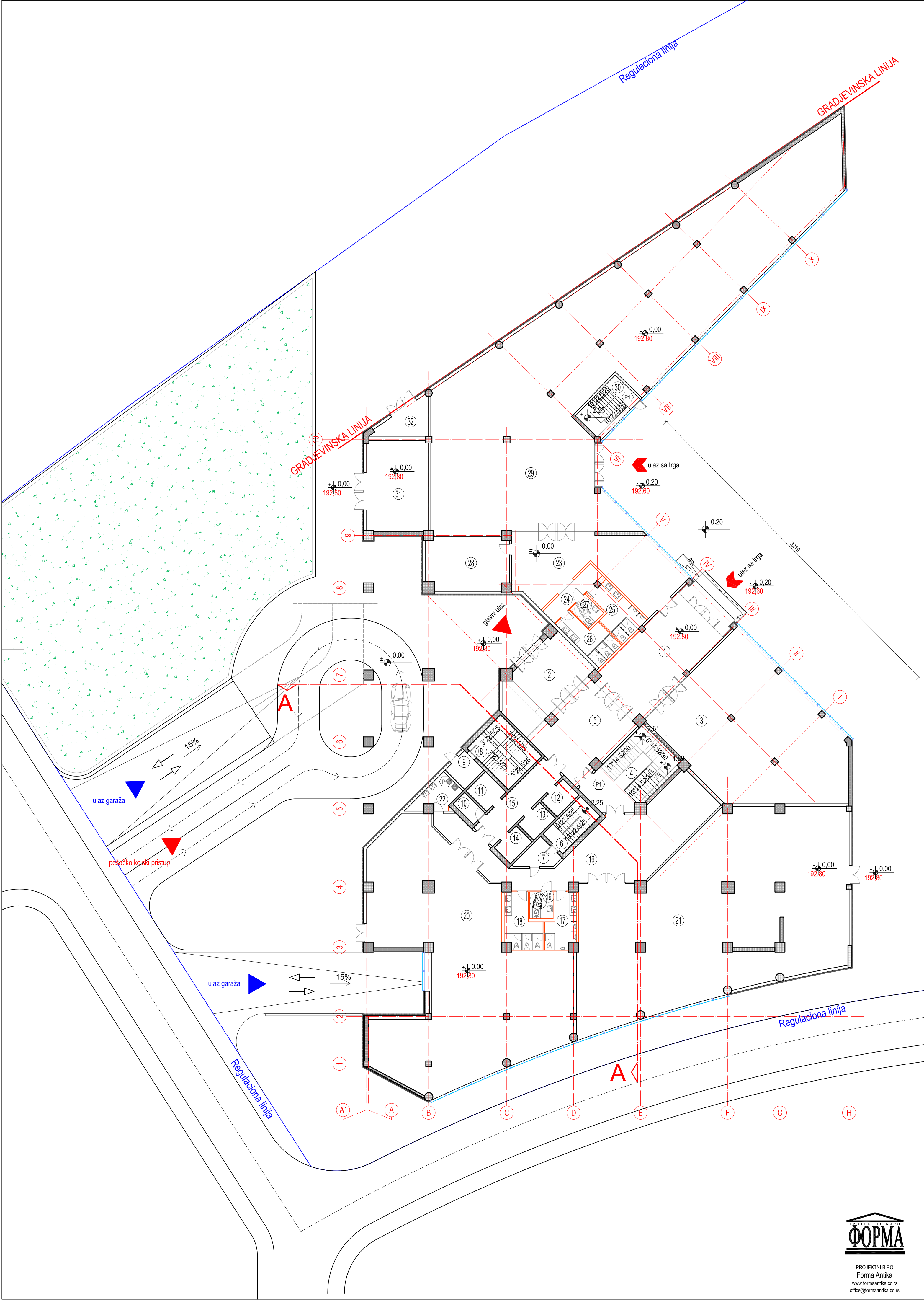
Ostvaren broj PM na etaži: 102

Osnova garaže - Nivo -1



PROJEKTI BIR
Forma Arhitekta
www.formaantika.co.rs
office@formaantika.co.rs

INVESTITOR: Clean Earth Capital Serbia d.o.o., Ul. Mikića Lešjanina br.8, Niš	Razmera: 1:200	Br. lista: 1.7.4.
OBJEKAT: Poslovna kula - obj. br. 35 u zoni Z-891 Z-810 kompleksa "Novi Niš", spratnost 9Pu+P+2M+18	Vrsta teh. dokumentacije: IDR	
LOKACIJA: Kompleks "Novi Niš", KP br. 6350/20, KO Niš - Buzani		
Glavni projektant: Miroslav Gušić, dia	Saradnik:	
Licenca br.: 300 K183 11		
Odgovorni projektant arhitektura: Miroslav Gušić, dia	Naziv dela projekta: 1. Arhitektura	
Licenca br.: 300 K183 11		
		Februar, 2022.



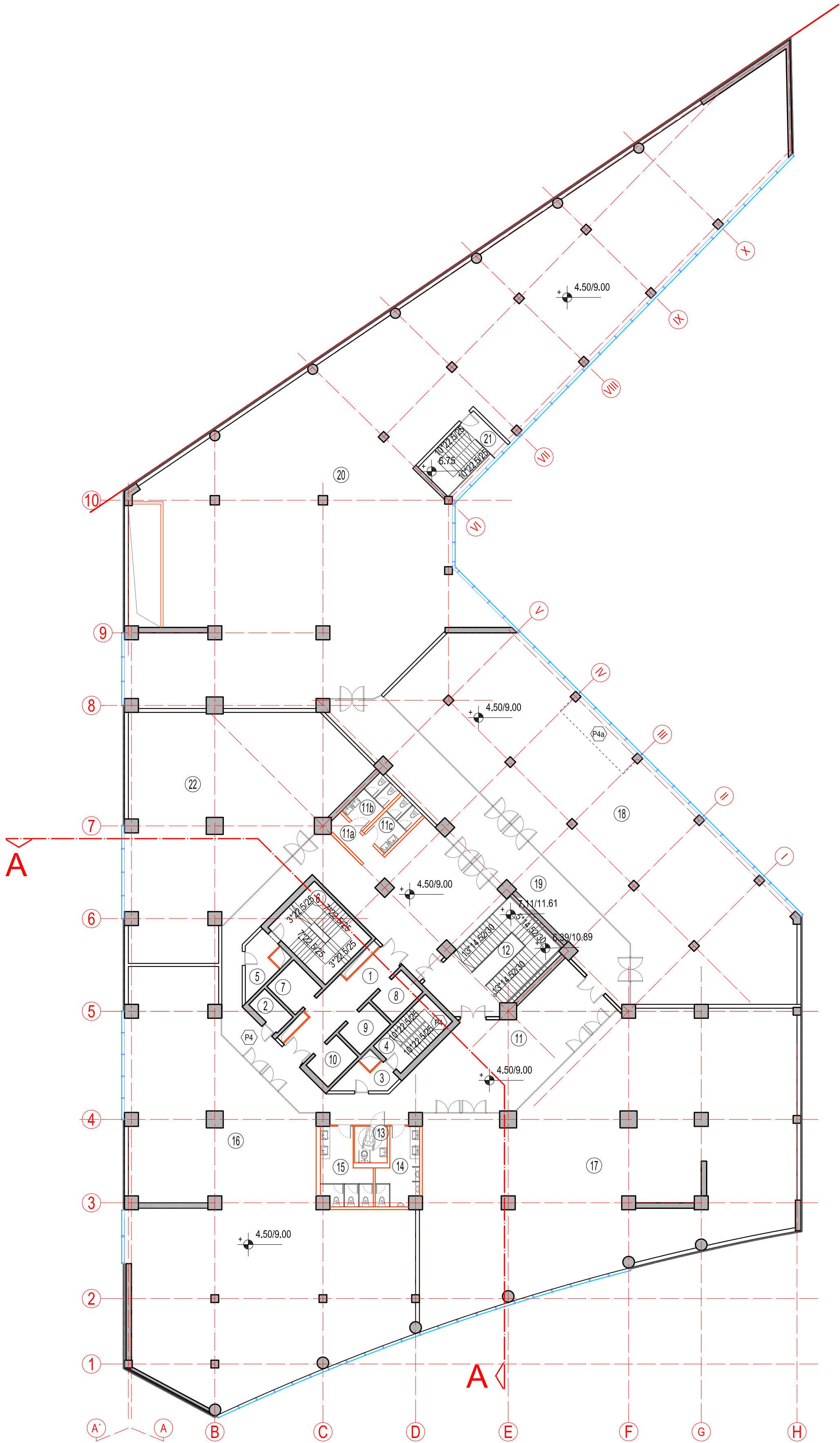
Osnova prizemlja		
R.br.	Namena	Površina (m2)
1.	Vetrobran	62.78
2.	Vetrobran	41.18
3.	Prodajni prostor	178.59
4.	Stepenište	39.32
5.	Hol	47.79
6.	Stepenište	11.98
7.	Predprostor	6.78
8.	PP stepenište	22.31
9.	Predprostor	6.40
10.	Tehnička prostorija	3.79
11.	Lift 1	
12.	Lift 2	
13.	Lift 3	
14.	Lift 4	
15.	Hodnik	22.39
16.	Hodnik	98.08
17.	Toalet - muški	11.81
18.	Toalet - ženski	13.79
19.	Toalet za OSI	4.93
20.	Prodajni prostor	282.38
21.	Prodajni prostor	344.75
22.	Trokadero- Ostava	8.79
23.	Hodnik	75.38
24.	Predprostor za toalet	9.45
25.	Toalet - muški	14.07
26.	Toalet - ženski	13.02
27.	Toalet za OSI	4.56
28.	Postrojenje za povišenje pritiska / sprinkler postrojenje	35.12
29.	Prodajni prostor	491.93
30.	PP stepenište	16.07
31.	Trafo stanica	46.20
32.	Dizel agregat	12.10
UKUPNO NETO:		1925.74
BRUTO površina		2420.83

Osnova prizemlja

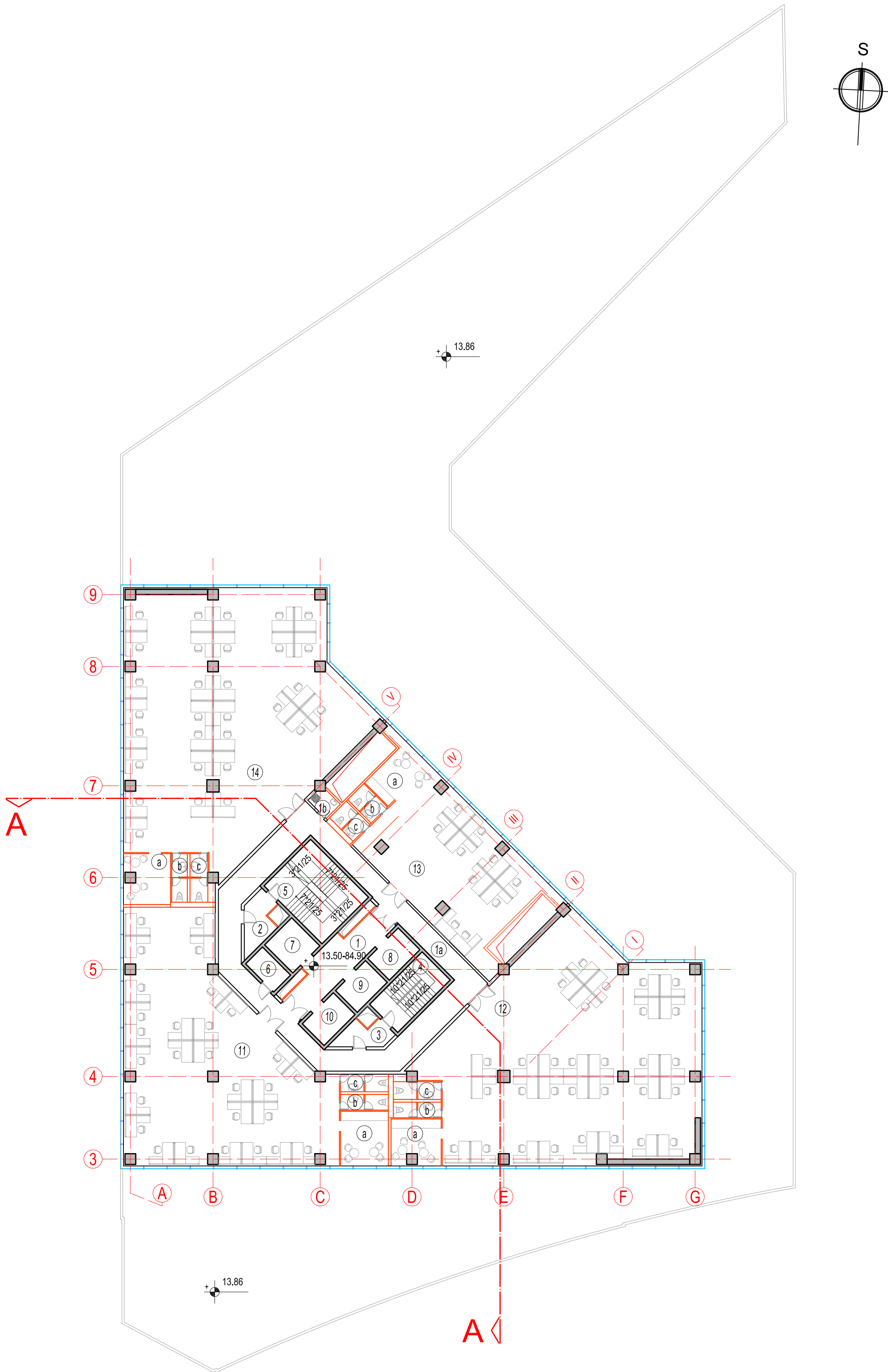


PROJEKTI BORO
Forma Antika
www.formaantika.co.rs
office@formaantika.co.rs

INVESTITOR: Clean Earth Capital Serbia d.o.o., Ul. Miroslava Lesjanina br.8, Niš	Razmera: 1:200	Br. lista: 1.7.5.
OBJEKAT: Poslovna kula - obj. br. 35 u zoni Z2-B91 Z2-B10 kompleksa "Novi Niš", spratnosti 3Po+P+2M+18		
LOKACIJA: Kompleks "Novi Niš", KP br. 6350/20, KO Niš - Bubaň		
Glavni projektant: Miloš Gušić, dia Icenca br.: 300 K183 11		Vrsta teh. dokumentacije: IDR
Odgovorni projektant arhitekture: Miloš Gušić, dia Icenca br.: 300 K183 11		Naziv dela projekta: 1. Arhitektura
		Februar, 2022.



Osnova mezanina 1 i 2		
R.br.	Namena	Površina (m2)
1.	Hodnik	18.78
2.	Tehnička prostorija	3.90
3.	Predprostor	5.59
4.	Stepenište	11.98
5.	Predprostor	6.71
6.	PP stepenište	22.31
7.	Lift 1	
8.	Lift 2	
9.	Lift 3	
10.	Lift 4	
11.	Hodnik	115.87
11a.	Predprostor	4.27
11b.	Toalet - muški	6.47
11c.	Toalet - ženski	6.47
12.	Stepenište	39.32
13.	Toalet za OSI	4.97
14.	Toalet - muški	11.81
15.	Toalet - ženski	13.79
16.	Prodajni prostor	340.76
17.	Prodajni prostor	344.67
18.	Prodajni prostor	277.56
19.	Hodnik	82.35
20.	Prodajni prostor	626.71
21.	Stepenište	16.08
22.	Prodajni prostor	176.43
UKUPNO NETO:		2136.80
BRUTO površina		2420.83



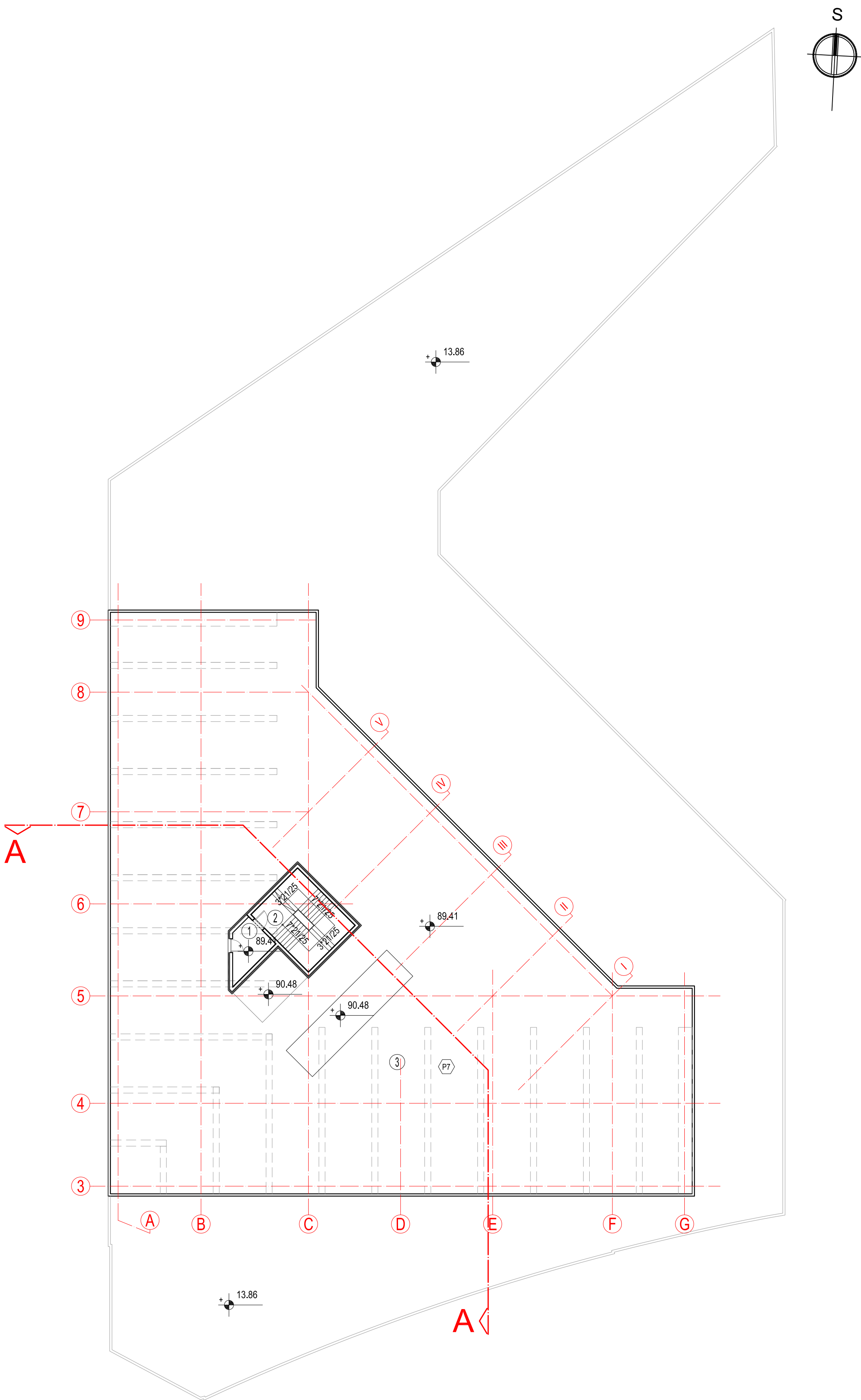
Osnova tipskog sprata od 1.-18. sprata		
R.br.	Namena	Površina (m2)
1.	Hodnik	18.57
1a.	Hodnik	71.13
1b.	Trokadero	2.11
2.	Predprostor	6.26
3.	Predprostor	5.23
4.	Stepenište	12.67
5.	PP stepenište	23.07
6.	Tehnička prostorija	4.12
7.	Lift 1	
8.	Lift 2	
9.	Lift 3	
10.	Lift 4	
11.	Kancelarija	167.85
	a. Čajna kuhinja	11.04
	b. Muški toalet	3.06
	c. Ženski toalet	3.47
12.	Kancelarija	224.11
	a. Čajna kuhinja	9.39
	b. Muški toalet	3.06
	c. Ženski toalet	3.48
13.	Kancelarija	77.73
	a. Čajna kuhinja	11.83
	b. Muški toalet	3.11
	c. Ženski toalet	3.21
14.	Kancelarija	227.38
	a. Čajna kuhinja	9.54
	b. Muški toalet	3.11
	c. Ženski toalet	3.54
	UKUPNO NETO:	908.07
	BRUTO površina	1049.12

Osnova tipskog sprata 1-18



PROJEKTI BIR
Forma Antika
www.formaantika.co.rs
office@formaantika.co.rs

INVESTITOR: Clean Earth Capital Serbia d.o.o., UL. Milojka Lešjanina br.8, NIŠ	Razmera: 1:200	Br. lista: 1.7.7.
OBJEKAT: Poslovna kula - obj. br. 35 u zoni Z2-B9 i Z2-B10 kompleksa "Novi Niš", spratnost 3Po+P+2M+18		
LOKACIJA: Kompleks "Novi Niš", KP br. 6350/20, KO NIŠ - Bubanj		
Glavni projektant: Miloš Gušić, dia Licenca br.: 300 K183 11		Saradnik:
Odgovorni projektant arhitekture: Miloš Gušić, dia Licenca br.: 300 K183 11		Vrsta teh. dokumentacije: IDR
		Naziv dela projekta: 1. Arhitektura
		Februar, 2022.

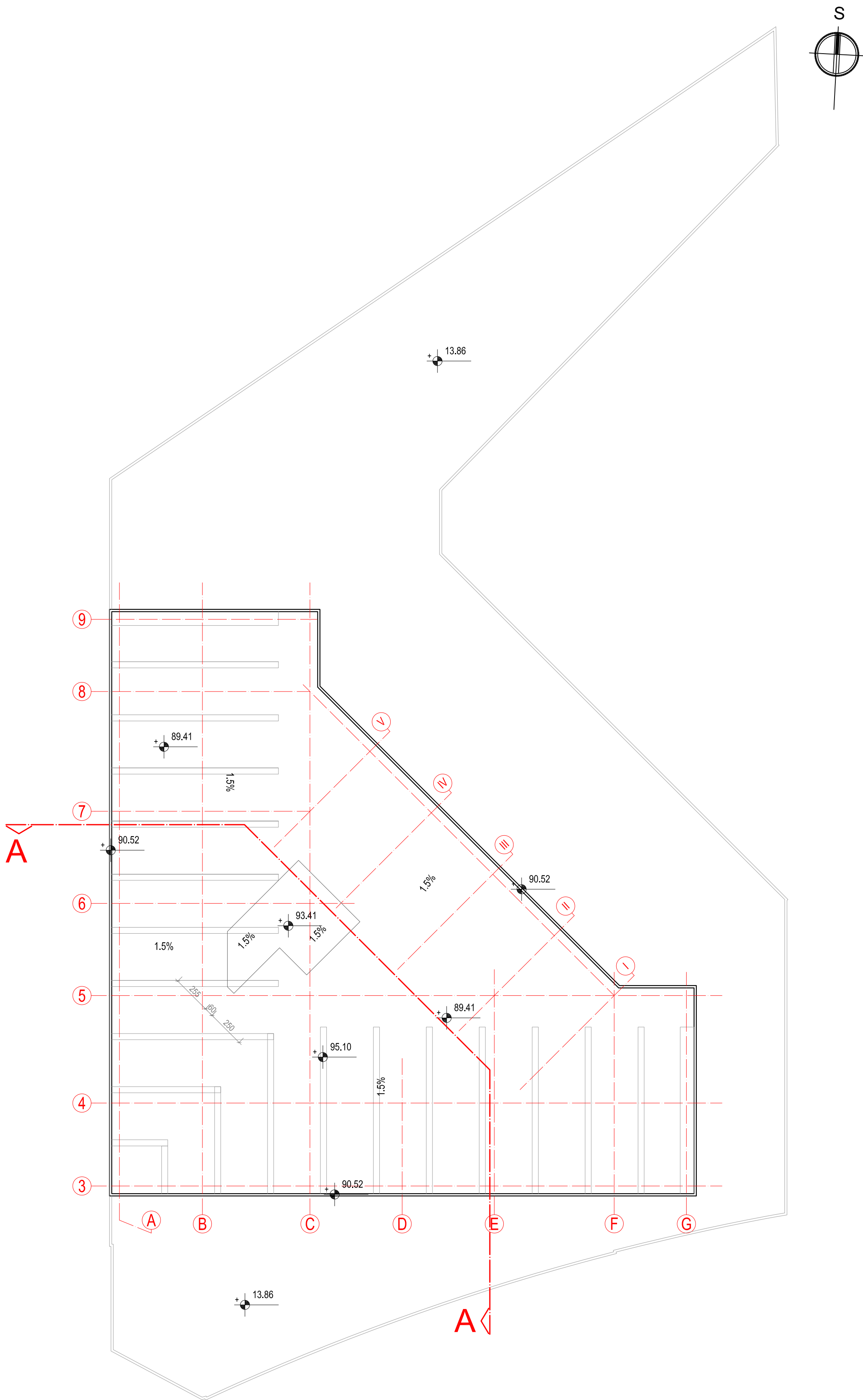


Osnova neprohodne terase		
R.br.	Namena	Površina (m2)
1.	Predprostor	7.05
2.	PP stepenište	22.79
3.	Neprohodna terasa	989.82
UKUPNO NETO:		1.019,66
BRUTO površina		1049.12



PROJEKTI BIR
Forma Antika
www.formaantika.co.rs
office@formaantika.co.rs

INVESTITOR: Clean Earth Capital Serbia d.o.o., UL. Milojka Lešjanina br.8, NIŠ		Razmera:	Br. lista:
OBJEKAT: Poslovna kula - obj. br. 35 u zoni Z2-B9 i Z2-B10 kompleksa "Novi Niš", spratnost 3Po+P+2M+18		1:200	1.7.8.
LOKACIJA: Kompleks "Novi Niš", KP br. 6350/20, KO NIŠ - Bubanj			
Glavni projektant: Miloš Gušić, dia licenca br.: 300 K183 11			
Odgovorni projektant arhitekture: Miloš Gušić, dia licenca br.: 300 K183 11			
Saradnik:			
Vrsta teh. dokumentacije: IDR			
		Naziv dela projekta: 1. Arhitektura	
		Februar, 2022.	

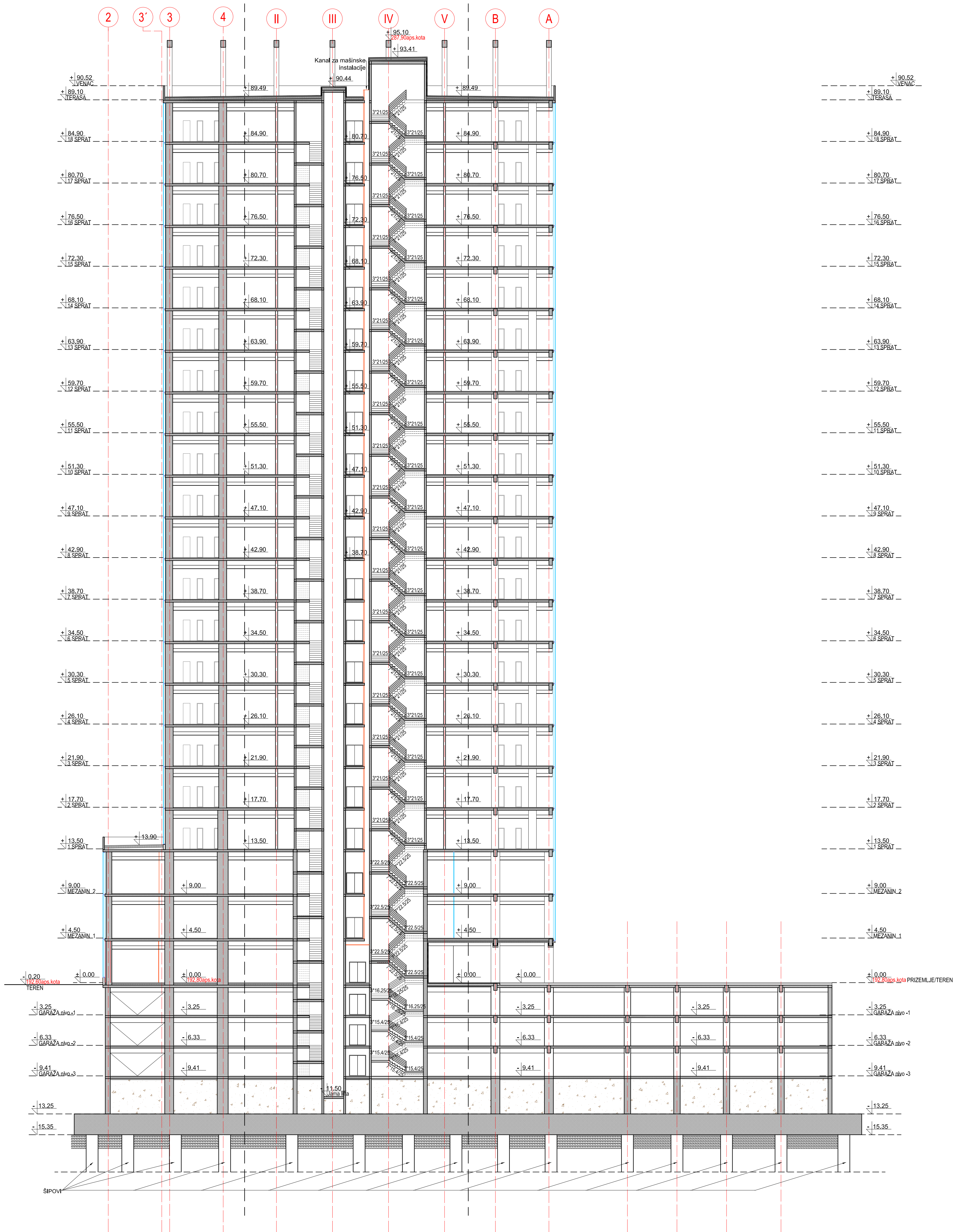


Osnova krovnih ravni



PROJEKTI BIR
Forma Antika
www.formaantika.co.rs
office@formaantika.co.rs

INVESTITOR: Clean Earth Capital Serbia d.o.o., UL. Milojka Lešjanina br.8, NIŠ		Razmera:	Br. lista:
OBJEKAT: Poslovna kula - obj. br. 35 u zoni Z2-B9 i Z2-B10 kompleksa "Novi Niš", spratnost 3Po+P+2M+18		1:200	1.7.9.
LOKACIJA: Kompleks "Novi Niš", KP br. 6350/20, KO NIŠ - Bubanj		<div><div></div><div></div></div>	
Glavni projektant: Miloš Gušić, dia licenca br.: 300 K183 11			
Odgovorni projektant arhitekture: Miloš Gušić, dia licenca br.: 300 K183 11			
		Vrsta teh. dokumentacije: IDR	
		Naziv dela projekta: 1. Arhitektura	
		Februar, 2022.	



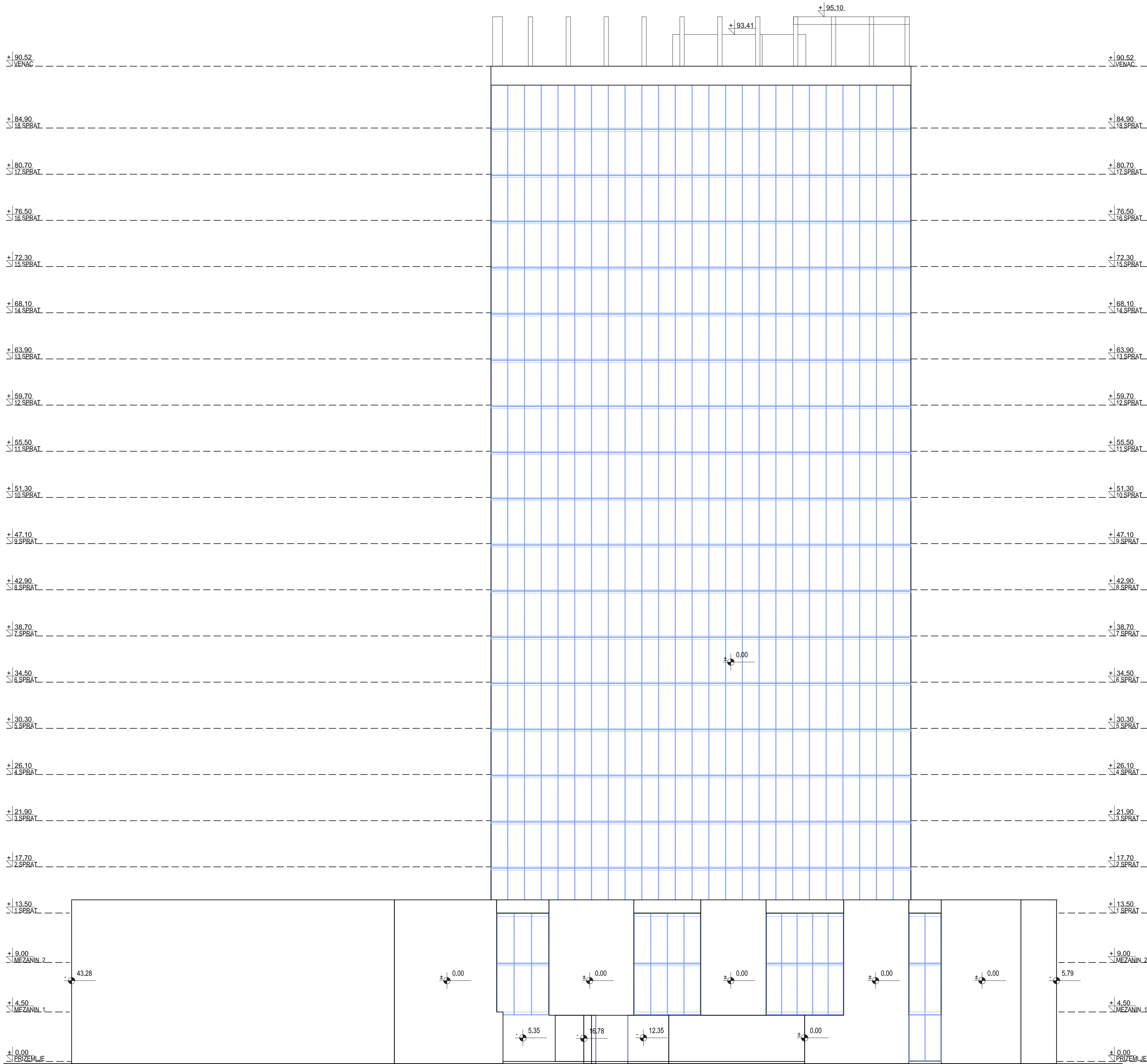
Presek A-A



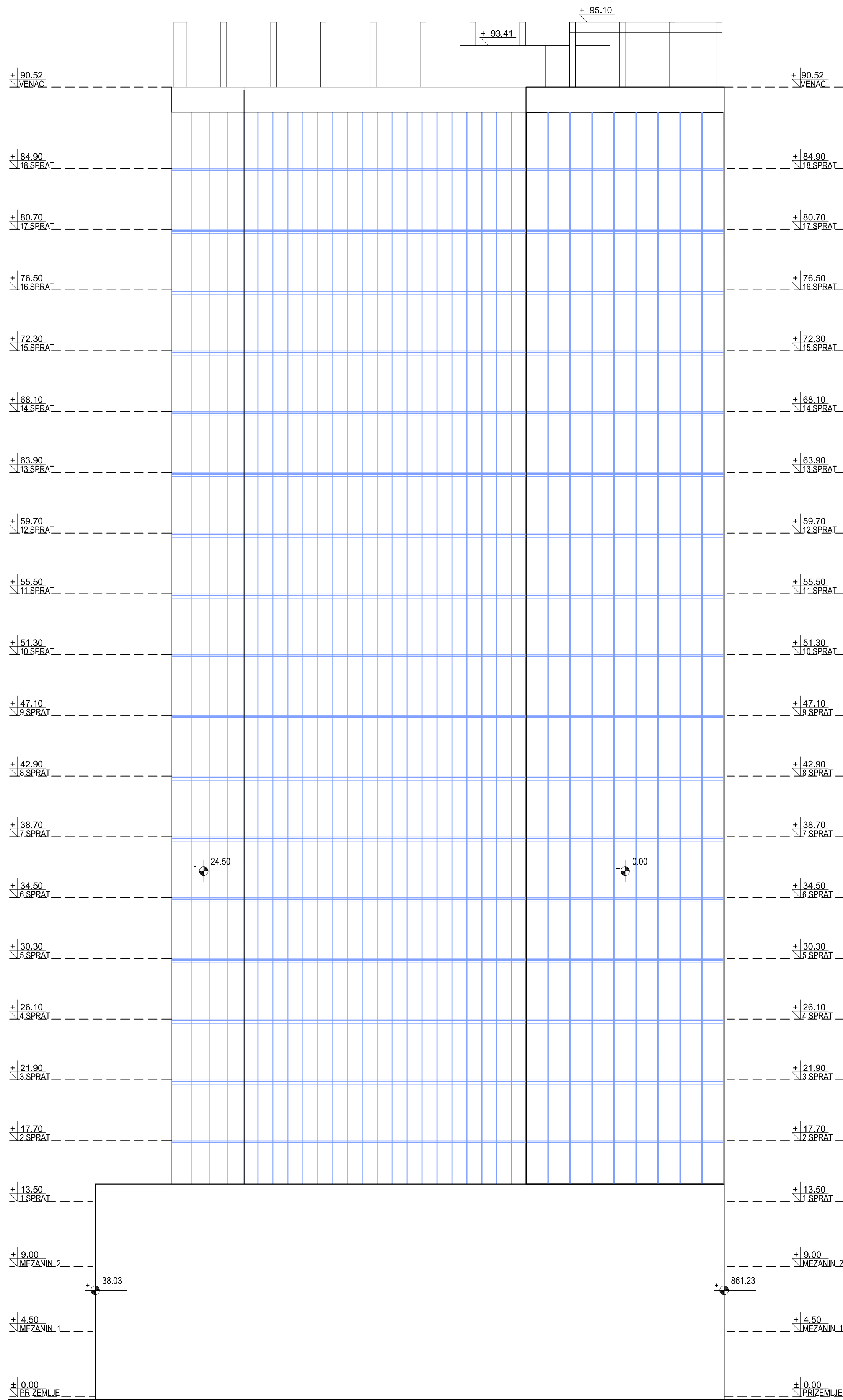
PROJEKTI BIR
Forma Antika
www.formantika.co.rs
office@formantika.co.rs

INVESTITOR: Clean Earth Capital Serbia d.o.o., Ul. Miroslava Lesjanina br.8, NB	Skizirani
OBJEKAT: Poslovna zgrada - odj. br. 35 u zoni Z-891 Z-810 kompleksa "Novi NB", spratnost 3P+P+2M+1B	
LOKACIJA: Kompleks "Novi NB", KP br. 6350/20, KO NB - Buzanj	
Glavni projektant: Miloš Gušić, dia	
Dopisni projektant arhitekture: Miloš Gušić, dia	
Kancelarija: 300 K183 11	

Razmera: 1:200	Br. lista: 1.7.10.
Vrsta lista, dokumentacije: IDR	
Naziv dela projekta: 1. Arhitektura	
Februar, 2022.	



Zapadna fasada



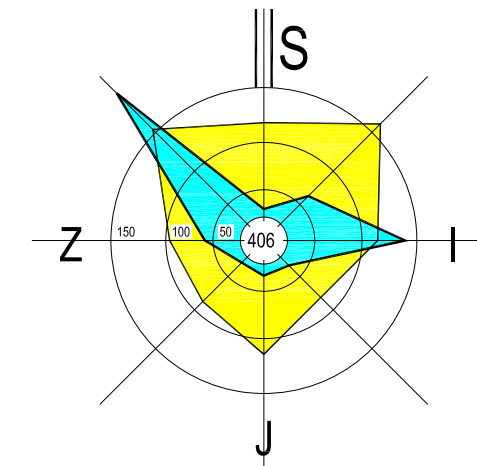
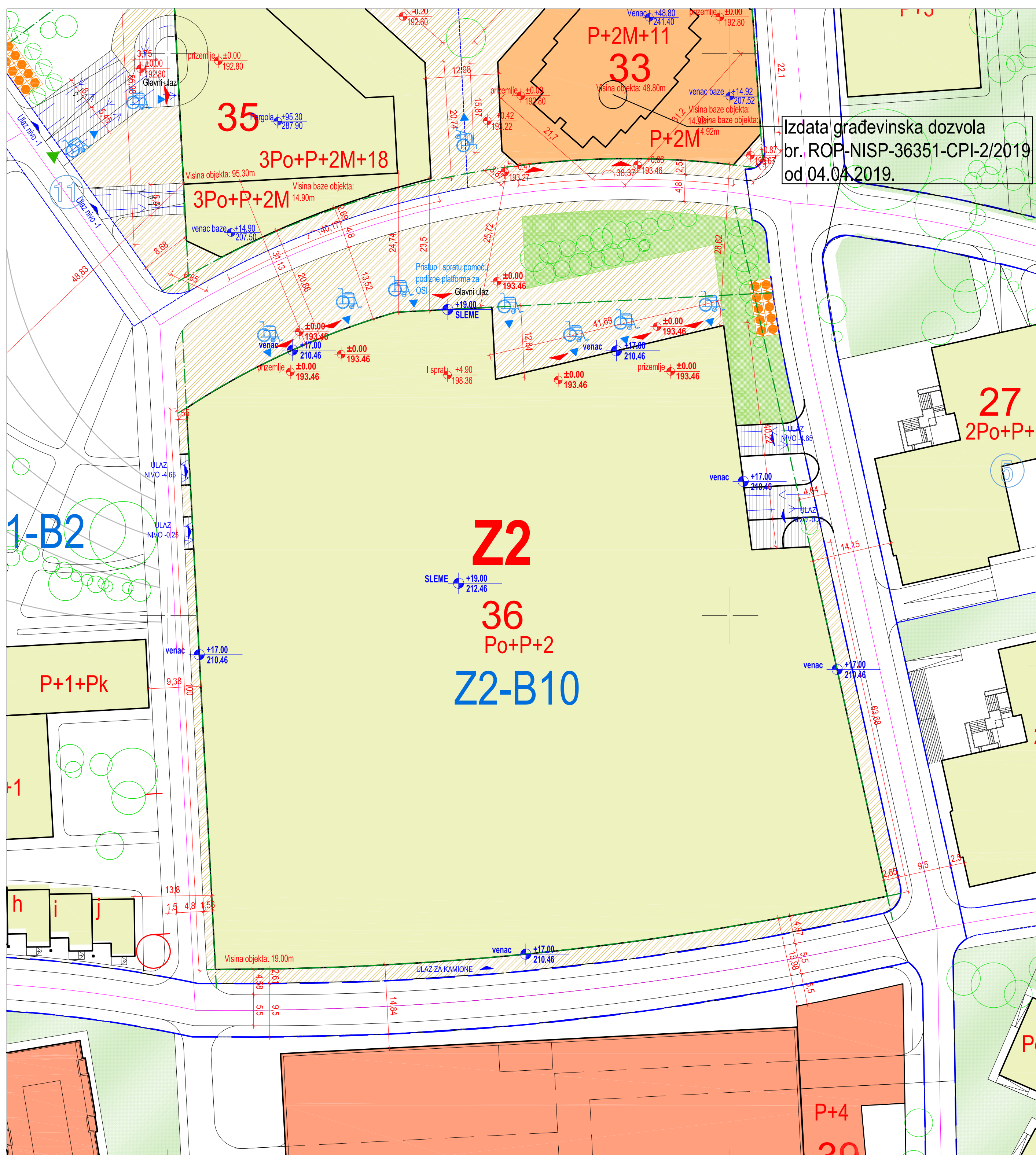
Severna fasada

Zapadna i severna fasada



PROJEKTI BIR
Forma Arhitekta
www.formaarchitekta.co.rs
oficaj@formaarchitekta.co.rs

INVESTITOR: Clean Earth Capital Serbia d.o.o., Ulica Miloša Lesjina br. 8, NB	Raumer:	Br. lista
OBJEKAT: Poslovna kuća - obj. br. 35 u zoni Z-81 i Z-810 kompleksa "Novi NB", spratnost 3P+P+2M+1B	1:200	1.7.11.
LOKACIJA: Kompleks "Novi NB", KP br. 635020, KO NB - Buzanj	Vrsta teh. dokumentacije:	
Glavni projektant: Miroslav Gusić, dia		IDR
Izometa br.: 300 K183 11		Nadim dela projekta:
Odgovorni projektant arhitekta: Miroslav Gusić, dia		1. Arhitektura
Izometa br.: 300 K183 11		Februar, 2022.



URBANISTIČKI PROJEKAT KOMPLEKSA "NOVI NIŠ"
K.P. BR. 6350/18, 6350/19, 6350/20, 6350/21, 6350/22, 6350/23, 6350/24,
6350/25, 6350/26 i 6350/27, K.O. NIŠ - BUBANJ

NAPOMENE:
- Građevinska linija kompleksa je definisana u skladu sa opštim pravilima preparcelacije
- Unutrašnje građevinske linije - linije građenja su formirane u odnosu na javnu saobraćajnicu koja krolazi kroz kompleks i internih saobraćajnica
- Građevinska linija u odnosu na "unutrašnje" javne saobraćajnice, se poklapa sa regulacionom

LEGENDA:

- granica urbanističkog projekta
- zona obuhvata urbanističkog projekta
- katastarsko stanje
- oznaka urbanističke zone
- oznaka urbanističkog bloka
- broj objekta u kompleksu
- regulaciona linija
- građevinska linija
- linija građenja objekta unutar kompleksa
- linija kretanja vozila
- apsolutna kota prizemlja objekta
- apsolutna kota visine venca - objekta
- pešački pristup
- kolski pristup
- kolsko pešački pristup sa javnih saobraćajnica
- planirani objekti
- objekti za koje je izdata građevinska dozvola
- kolsko pešački pristup
- pešačke staze
- zelene površine
- postojeće zelenilo koje se zadržava
- novoprojektovano nisko zelenilo
- podzemni kontejner x2 kapacitet 2x3000l
- prilaz za OSI

Situacioni plan

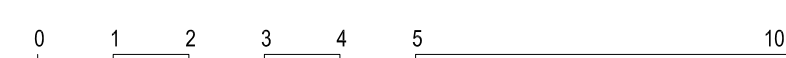
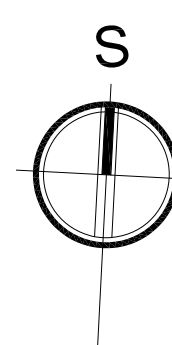


PROJEKTI BORO
Forma Antika
www.formaantika.co.rs
office@formaantika.co.rs

INVESTITOR: Clean Earth Capital Serbia d.o.o., UL. Miloja Lešjanina br.8, NIŠ	Razmera: 1:500	Br. lista: 1.7.1.
OBJEKAT: Tržni centar - obj. br. 36 u zoni Z2-B9 i Z2-B10 kompleksa "Novi Niš", spratnosti Po+P+2	Vrsta teh. dokumentacije: IDR	
LOKACIJA: Kompleks "Novi Niš", KP br. 6350/20, KO Niš - Bujanj	Naziv dela projekta: 1. Arhitektura	
Glavni projektant: Miloš Gušić, dia licenca br.: 300 K183 11	Odgovorni projektant arhitekture: Miloš Gušić, dia licenca br.: 300 K183 11	Februar, 2022.



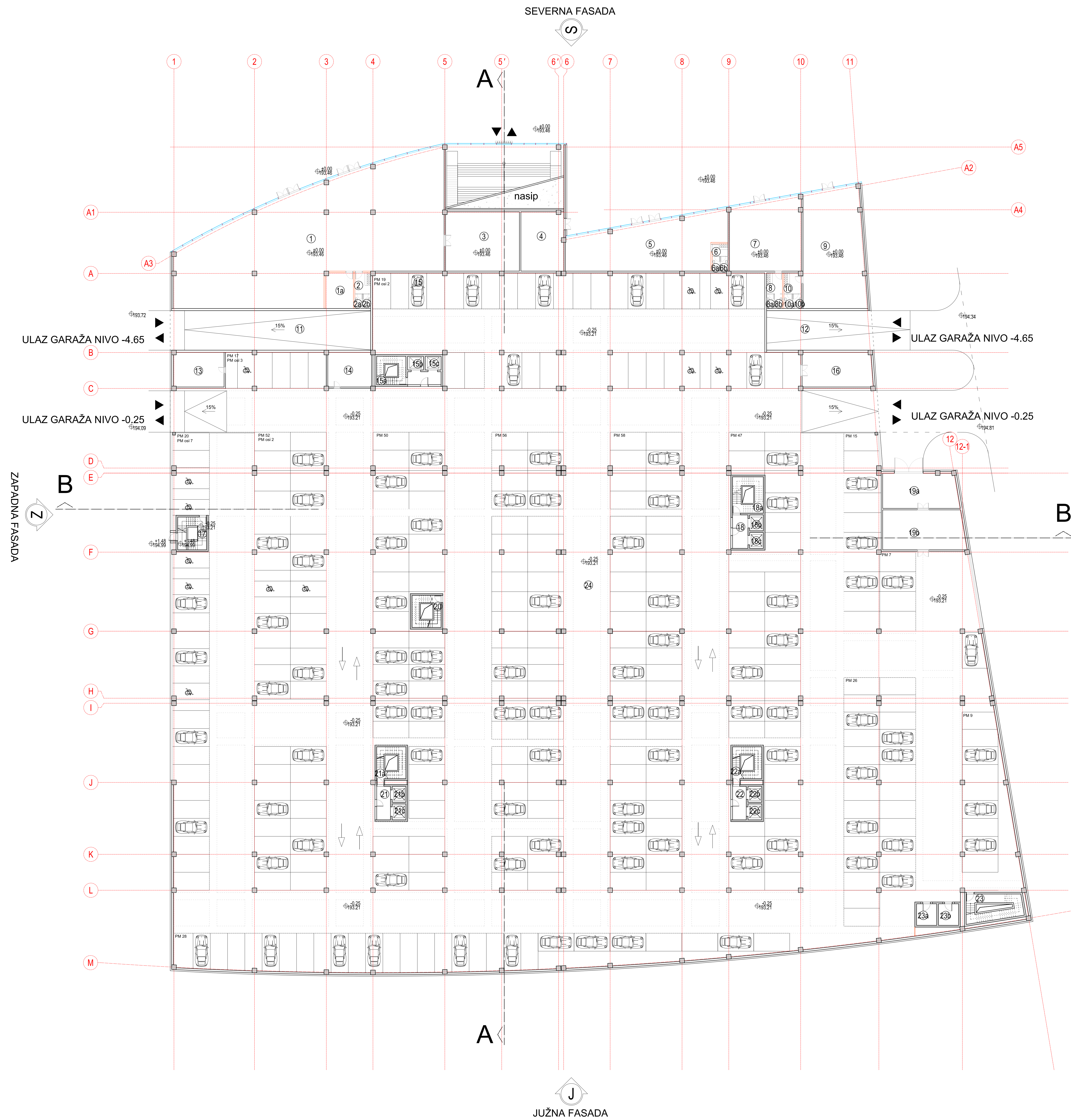
LEGENDA:
----- Obeležene staze za kretanie pešaka



PROJEKTNI BIRO
Forma Antika
www.formaantika.co.rs
office@formaantika.co.rs

INVESTITOR: Green Earth Capital Serbia d.o.o., ul. Milikosa Lesjanina br.8, NB	
OBJEKAT: Tržišni centar - objekat br. 36 u zoni Z2-B10 kompleksa "Novi NB", spratnosti Podzemni parking	
LOKACIJA: Kompleks "Novi NB", KP br. 6350/20, KO NB - Buzin	
Glavni projektant: Miloš Ćušić, dia licenca br: 300 K183 11	Projektni saradnici: Jelena Šćekić, mast.inž.arh. Jelena Stanićević, mast.inž.arh.
Odgovorni projektant: Miloš Ćušić, dia licenca br: 300 K183 11	

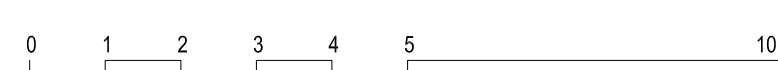
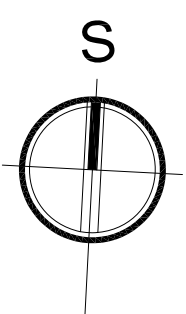
Razmera:	Br. lista:
1:200	1.7.2
Vrsta teh. dokumentacije:	
IDR	
Naziv dela projekta:	
1. Arhitektura	
Tema: 0000	



ISTOČNA FASADA

Osnova prizemlja		
br.	NAMENA PROSTORJA	P (m2)
1	Prodajni prostor	520.04
1a	Magacin	10.23
2	Garadoba	6.67
2a	Toilet	2.14
2b	Toilet	2.14
3	Magacin	87.35
4	Tržišna stacija	51.00
5	Prodajni prostor	137.92
6	Garadoba	3.79
6a	Toilet	2.17
6b	Toilet	2.17
7	Prodajni prostor	65.5
8	Garadoba	6.38
8a	Toilet	2.14
8b	Toilet	2.15
9	Prodajni prostor	138.31
10	Garadoba	0.95
10a	Toilet	2.40
10b	Toilet	2.40
11	Rampa	152.34
12	Rampa	60.65
13	Ostava	34.14
14	Napredni parking	30.38
15	Predprostor	8.97
15a	Stoperište	12.00
15b	Lift	4.18
15c	Lift	4.18
16	Ostava	46.82
17	Stoperište	14.87
18	Predprostor	9.91
18a	Stoperište	10.63
18b	Lift	4.18
18c	Lift	4.18
18a	Technika prostorija	50.59
18b	Technika prostorija	62.94
20	Stoperište	12.95
21	Predprostor	8.97
21a	Stoperište	13.8
21b	Lift	4.18
21c	Lift	4.18
22	Predprostor	8.97
22a	Stoperište	13.8
22b	Lift	4.18
22c	Lift	4.18
23	Stoperište	21.76
23a	Ostava	0.40
23b	Ostava	0.40
24	Garaza	5348.55
NETO:		11091.19
P BRUTO PRIZEMLJA:		11695.00

LEGENDA:
Obелеžene staze za kretanje pešaka

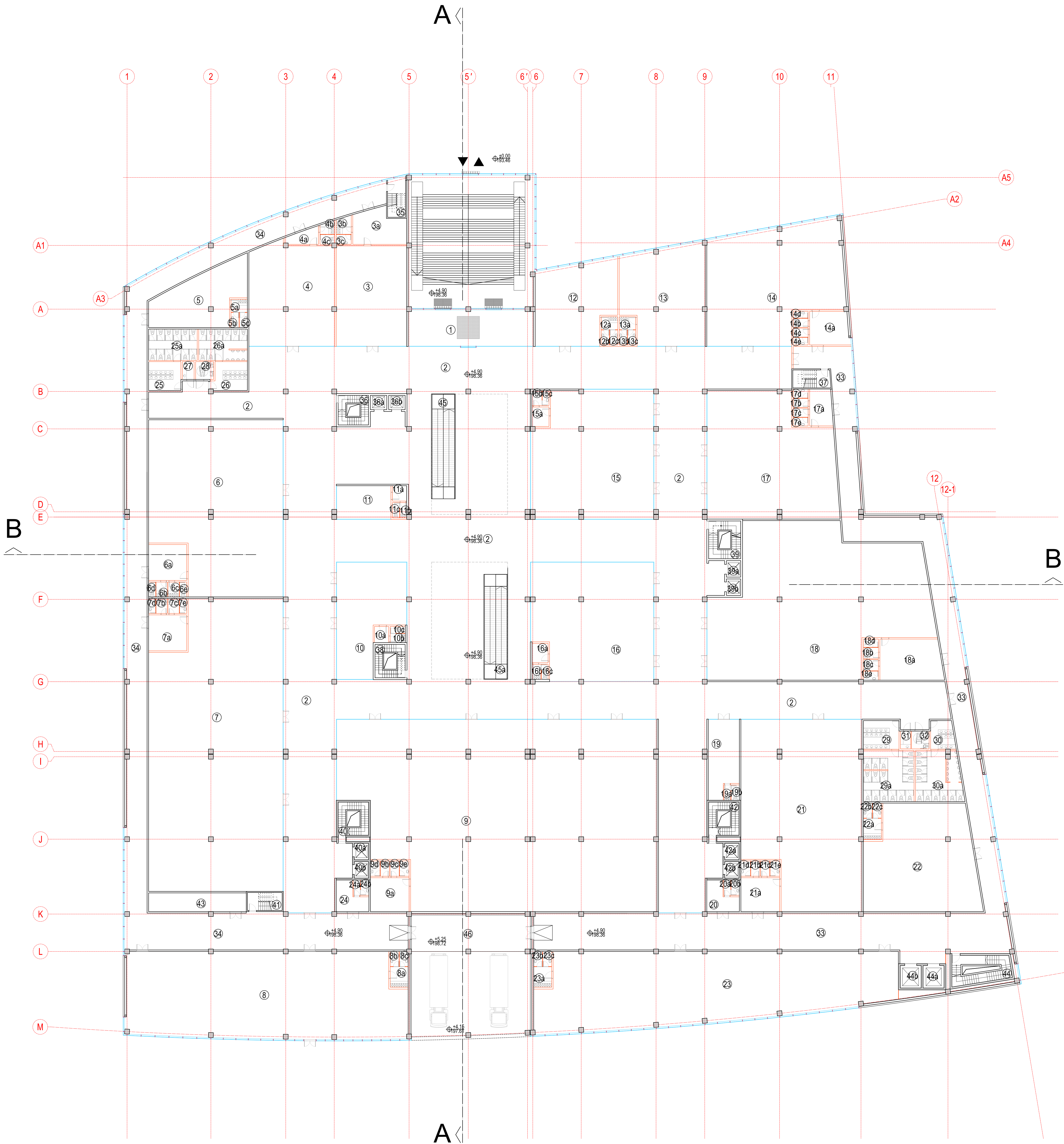


Osnova prizemlja - garaža I nivo

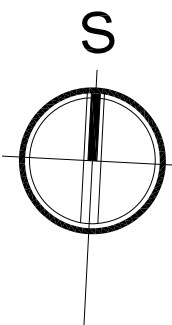


INVESTITOR: Ocean Earth Capital Serbia d.o.o., UL Milijka Lesjagina b.b. NE
OBJEKAT: Tržišni centar - objekat br. 36 u zoni ZAB-010 korpusa "Novi NIS", spratnost Pod+2
LOKACIJA: Komplex "Novi NIS", KP br. 630/20, KO NE - Beograd
Glavni projektant: Miloš Gubić, d.s.
Licenca br. 300 K183 11
Odgovorni projektant: Miloš Gubić, d.s.
Licenca br. 300 K183 11
Projektant saradnik: Jelena Sokolić, master arh.
Jelena Stokanović, master arh.
Naziv dela projekta: 1. Arhitektura
Februar, 2022.

Razmera: 1:200
Br. list: 1.7.3
Vrsta teh. dokumentacije: IDR



Osnova I sprata		
br.	NAMENA PROSTORIJ	P (m2)
1	Vhodnik	82.20
2	Mag	389.11
3	Prodajni prostor	125.78
3a	Magazin	30.13
3b	Garideria	4.52
3c	Toilet	2.58
4	Prodajni prostor	153.73
4a	Magazin	7.63
4b	Garideria	3.10
4c	Toilet	2.29
5	Ofis	81.47
5a	Garideria	3.80
5b	Toilet	2.14
5c	Toilet	2.14
6	Prodajni prostor	385.02
6a	Magazin	24.44
6b	Garideria	3.00
6c	Garideria	3.89
6d	Toilet	1.90
6e	Toilet	1.90
7	Prodajni prostor	662.32
7a	Magazin	24.45
7b	Garideria	3.00
7c	Garideria	3.00
7d	Toilet	1.90
7e	Toilet	1.90
8	Ofis	411.85
8a	Garideria	6.93
8b	Toilet	2.35
8c	Toilet	2.35
9	Prodajni prostor	886.72
9a	Magazin	23.42
9b	Garideria	2.47
9c	Garideria	2.47
9d	Toilet	2.82
9e	Toilet	2.82
10	Prodajni prostor	124.16
10a	Magazin	4.13
10b	Garideria	2.40
10c	Toilet	1.80
11	Prodajni prostor	33.01
11a	Magazin	3.90
11b	Garideria	1.85
11c	Toilet	1.84
12	Ofis	107.78
12a	Garideria	3.69
12b	Toilet	2.14
12c	Toilet	2.14
13	Ofis	156.53
13a	Garideria	3.00
13b	Toilet	2.14
13c	Toilet	2.14
14	Prodajni prostor	249.21
14a	Magazin	23.11
14b	Garideria	2.40
14c	Garideria	2.40
14d	Toilet	1.80
14e	Toilet	2.00
15	Prodajni prostor	263.50
15a	Magazin	5.97
15b	Garideria	2.20
15c	Toilet	1.80
16	Prodajni prostor	248.37
16a	Magazin	5.58
16b	Garideria	2.40
16c	Toilet	1.80
17	Prodajni prostor	261.85
17a	Magazin	14.68
17b	Garideria	2.40
17c	Garideria	2.40
17d	Toilet	2.42
17e	Toilet	2.25
18	Prodajni prostor	516.17
18a	Magazin	45.10
18b	Garideria	3.00
18c	Garideria	3.00
18d	Toilet	2.18
18e	Toilet	2.42
19	Ofis	40.00
19a	Garideria	1.84
19b	Toilet	2.23
20	Ofis	13.40
20a	Garideria	1.84
20b	Toilet	2.27
21	Prodajni prostor	375.80
21a	Magazin	24.45
21b	Garideria	2.47
21c	Garideria	2.47
21d	Toilet	2.82
21e	Toilet	2.82
22	Ofis	201.81
22a	Garideria	6.75
22b	Toilet	2.34
22c	Toilet	2.35
23	Ofis	423.69
23a	Garideria	6.53
23b	Toilet	2.23
23c	Toilet	2.35
24	Ofis	13.56
24a	Garideria	1.84
24b	Toilet	2.28
25	Prodor na ulaznicima	16.66
25a	Zemski toilet	27.30
26	Prodor na ulaznicima	17.45
26a	Muški toilet	27.00
27	Prodor za prenosivce beba	3.72
28	Toilet za OŠI	5.30
29	Prodor na ulaznicima	18.17
29a	Zemski toilet	45.75
30	Prodor na ulaznicima	11.90
30a	Muški toilet	40.12
31	Prodor za prenosivce beba	3.27
32	Toilet za OŠI	5.98
33	Tehnički koridor	551.16
34	Tehnički koridor	507.30
35	Stepeniste	12.00
36	Stepeniste	12.00
36a	Lift	4.18
36b	Lift	4.18
37	Stepeniste	12.00
38	Stepeniste	13.00
39	Stepeniste	16.61
39a	Lift	4.18
39b	Lift	4.18
40	Stepeniste	13.75
40a	Lift	4.18
40b	Lift	4.18
41	Stepeniste	11.15
42	Stepeniste	13.83
42a	Lift	4.18
42b	Lift	4.18
43	Tehnička prostorija	32.84
44	Stepeniste	28.25
44a	Lift	8.40
44b	Lift	8.40
45	Pokretno stepeniste	25.24
45a	Pokretno stepeniste	25.24
46	Prijem robe	201.50
NETO:		10779.42
P BRUTO I SPRATA:		11695.00



0 1 2 3 4 5 10m



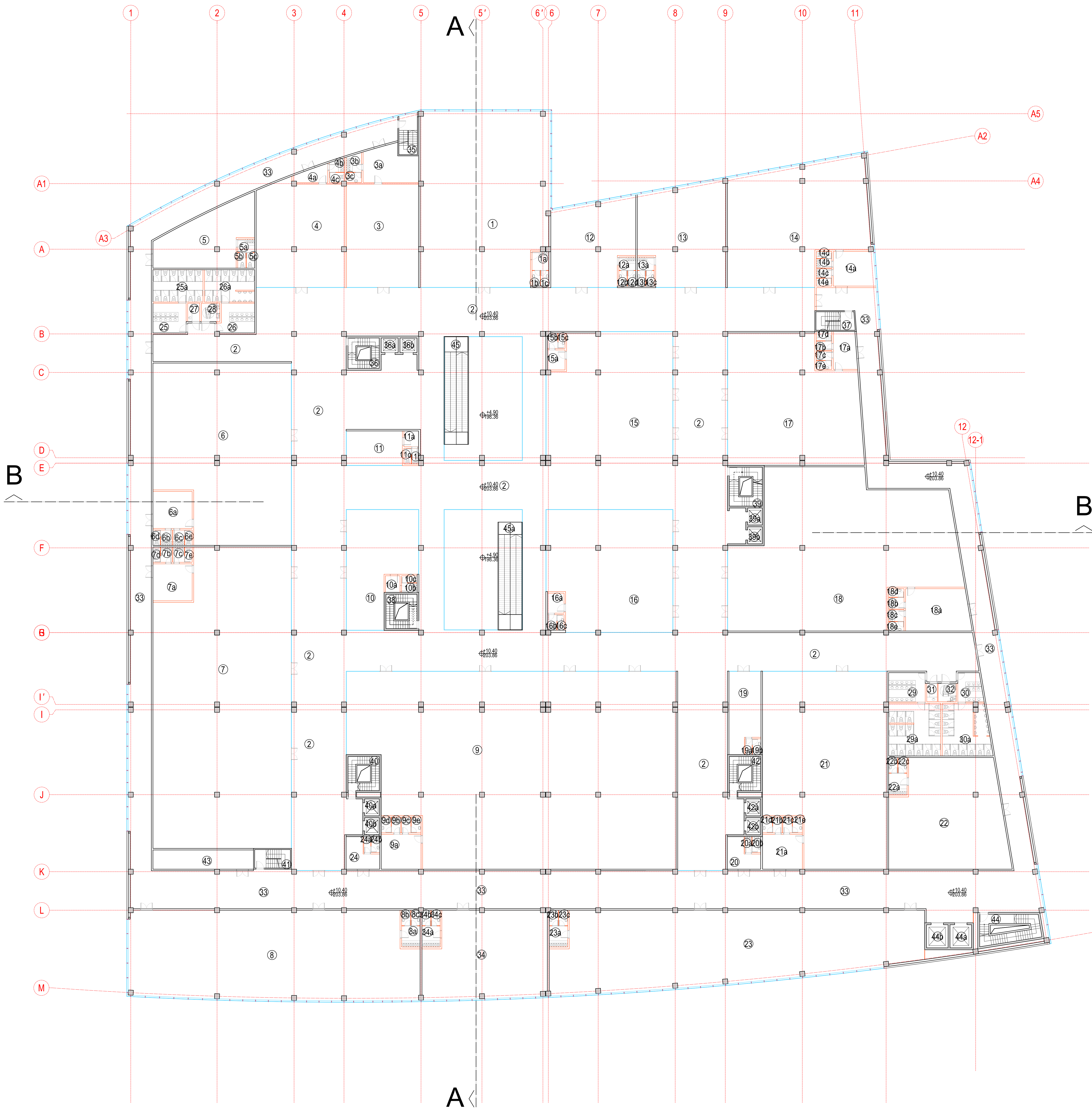
INVESTITOR: Clean Earth Capital Serbia d.o.o., UL Miloja Lešjina b.8, NB
OBJEKAT: Tržišni centar - objekat br. 36 u zoni ZAB10 kompleksa "Novi NB", spratnost: Pod+2
LOKACIJA: Komplex "Novi NB", KP br. 630/20, KO NB - Beograd
Glavni projektant: Miloš Gubić, d.š.
Licenca br. 300 K/183 11
Odgovorni projektant: Miloš Gubić, d.š.
Licenca br. 300 K/183 11

Projektant saradnik: Jelena Sokolić, master arh.
Jelena Stoković, master arh.
Naziv dela projekta: 1. Arhitektura
Februar, 2022.

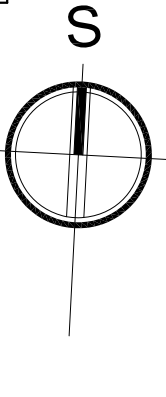
Osnova I sprata

Razmera: 1:200
Br. lista: 1.7.4

Vista teh. dokumentacije: IDR



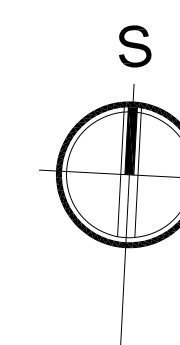
Osnova II sprata		
br.	NAMENA PROSTORIJIA	P (m2)
1	Prostori prostor	363.05
1a	Garžeroba	5.30
1b	Toilet	2.14
1c	Toilet	2.14
2	Ofis	235.64
3	Prostori prostor	125.78
3a	Magazin	30.12
3b	Garžeroba	4.52
3c	Toilet	2.08
4	Prostori prostor	153.70
4a	Magazin	7.93
4b	Garžeroba	3.10
4c	Toilet	2.09
5	Ofis	81.47
5a	Garžeroba	3.80
5b	Toilet	2.14
5c	Toilet	2.14
6	Prostori prostor	385.52
6a	Magazin	24.44
6b	Garžeroba	3.00
6c	Garžeroba	3.00
6d	Toilet	1.90
6e	Toilet	1.90
7	Prostori prostor	662.72
7a	Magazin	24.45
7b	Garžeroba	3.00
7c	Garžeroba	3.00
7d	Toilet	1.90
7e	Toilet	1.90
8	Ofis	411.00
8a	Garžeroba	5.53
8b	Toilet	2.35
8c	Toilet	2.35
9	Prostori prostor	886.72
9a	Magazin	23.42
9b	Garžeroba	2.47
9c	Garžeroba	2.47
9d	Toilet	2.82
9e	Toilet	2.82
10	Prostori prostor	124.16
10a	Magazin	4.10
10b	Garžeroba	2.40
10c	Toilet	1.80
11	Prostori prostor	333.71
11a	Magazin	3.90
11b	Garžeroba	1.85
11c	Toilet	1.84
12	Ofis	107.78
12a	Garžeroba	3.80
12b	Toilet	2.14
12c	Toilet	2.14
13	Ofis	136.53
13a	Garžeroba	3.80
13b	Toilet	2.14
13c	Toilet	2.14
14	Prostori prostor	246.21
14a	Magazin	23.11
14b	Garžeroba	2.40
14c	Garžeroba	2.40
14d	Toilet	1.80
14e	Toilet	1.80
15	Prostori prostor	263.50
15a	Magazin	5.97
15b	Garžeroba	2.90
15c	Toilet	1.80
16	Prostori prostor	246.37
16a	Magazin	5.38
16b	Garžeroba	2.40
16c	Toilet	1.80
17	Prostori prostor	261.85
17a	Magazin	14.88
17b	Garžeroba	2.40
17c	Garžeroba	2.40
17d	Toilet	2.42
17e	Toilet	2.35
18	Prostori prostor	516.17
18a	Magazin	45.10
18b	Garžeroba	1.00
18c	Garžeroba	3.00
18d	Toilet	2.18
18e	Toilet	2.42
19	Ofis	40.00
19a	Garžeroba	1.84
19b	Toilet	2.23
20	Ofis	13.40
20a	Garžeroba	1.84
20b	Toilet	2.27
21	Prostori prostor	375.50
21a	Magazin	23.42
21b	Garžeroba	2.47
21c	Garžeroba	2.47
21d	Toilet	2.82
21e	Toilet	2.82
22	Ofis	201.31
22a	Garžeroba	5.75
22b	Toilet	2.34
22c	Toilet	2.35
23	Ofis	423.68
23a	Garžeroba	5.53
23b	Toilet	2.23
23c	Toilet	2.35
24	Ofis	13.56
24a	Garžeroba	1.84
24b	Toilet	2.26
25	Predprostor sa umyvastom	16.66
25a	Zemski toilet	27.30
26	Predprostor sa umyvastom	17.45
26a	Muški toilet	27.00
27	Prostorija za preusvajanje beba	3.72
28	Toilet za OSI	5.70
29	Predprostor sa umyvastom	16.17
29a	Zemski toilet	45.78
30	Predprostor sa umyvastom	11.98
30a	Muški toilet	40.12
31	Prostorija za preusvajanje beba	3.07
32	Toilet za OSI	5.98
33	Tehniski koridor	1138.73
34	Ofis	66.51
34a	Garžeroba	6.46
34b	Toilet	2.23
34c	Toilet	2.35
35	Šešeris	12.00
36	Šešeris	12.00
36a	Lift	4.18
36b	Lift	4.18
37	Šešeris	12.00
38	Šešeris	13.00
39	Šešeris	16.81
39a	Lift	4.18
39b	Lift	4.18
40	Šešeris	13.78
40a	Lift	4.18
40b	Lift	4.18
41	Šešeris	11.15
42	Šešeris	13.63
42a	Lift	4.18
42b	Lift	4.18
43	Tehniska prostorija	32.64
44	Šešeris	26.25
44a	Lift	6.40
44b	Lift	6.40
45	Pokretno šešeris	25.24
45a	Pokretno šešeris	25.24
NETO:		10751.50
P BRUTO II SPRATA:		11895.00



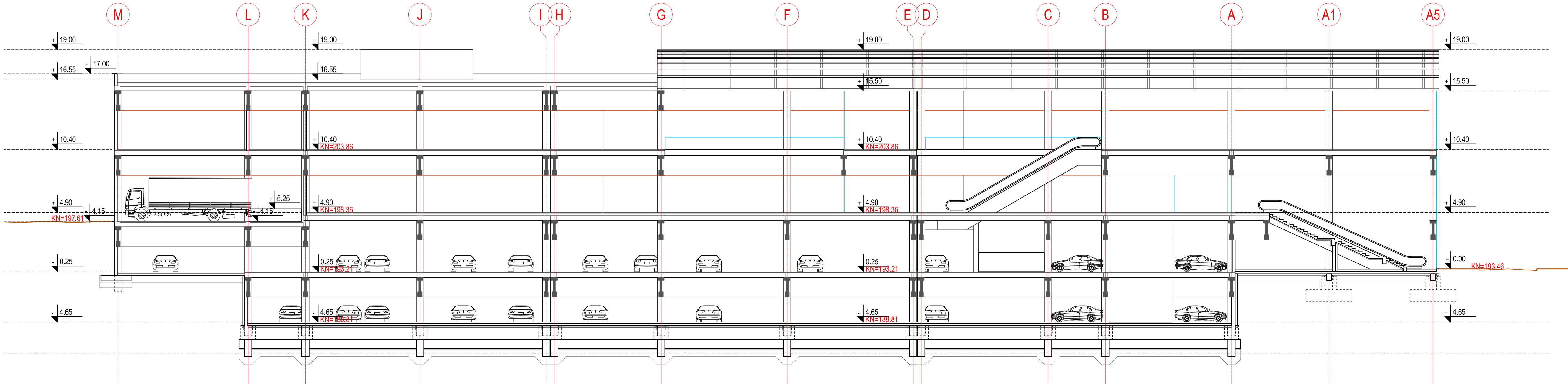
PROJEKTOVAO
FORMA Arhitekta
www.forma-arhitekta.com
ofis@forma-arhitekta.com

INVESTITOR: Clean Earth Capital Serbia d.o.o., UL Miloja Lešajina br.8, NE
OBJEKAT: Tira centar - objekat br. 36 u zoni ZAB-10 kompleksa "Novi Nis", spratnost P+2
LOKACIJA: Komuna Novi Nis, KP br. 630/20, KO NE - Bežani
Glavni projektant:
Miroslav Gubić, drs
Licenca br. 300 K/183 11
Odgovorni projektant:
Miroslav Gubić, drs
Licenca br. 300 K/183 11
Projektant saradnik:
Jelena Sokol, master arh.
Jelena Stoković, master arh.
Nasi delo projekta:
1. Arhitektura
Februar 2022.

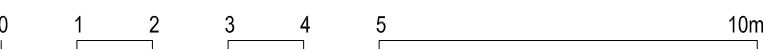
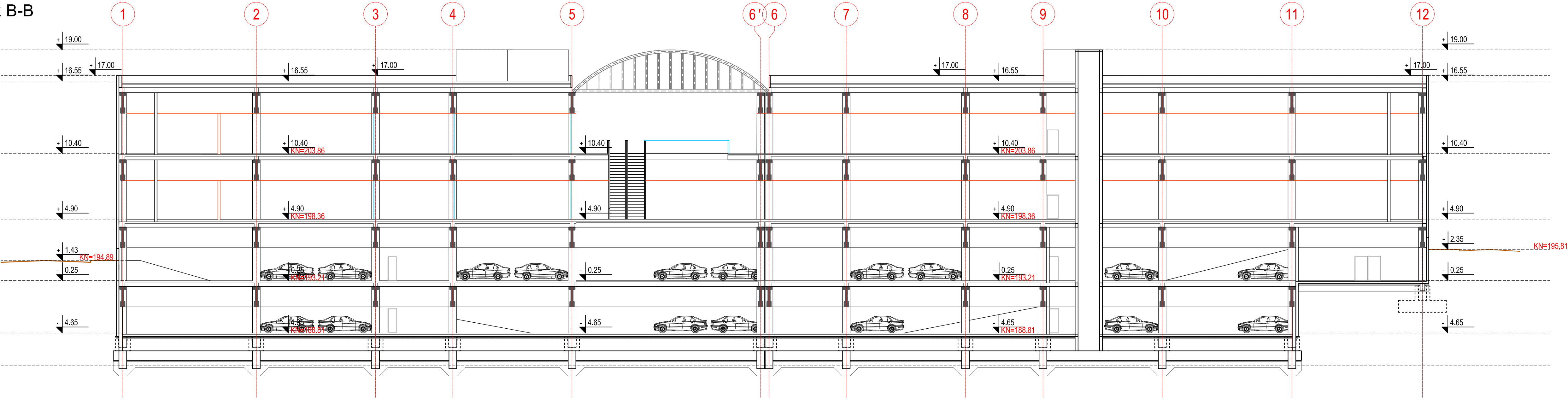
Osnova II sprata
Razmera: 1:200
Br. list: 1.7.5
Vista teh. dokumentacije:
IDR



Presek A-A

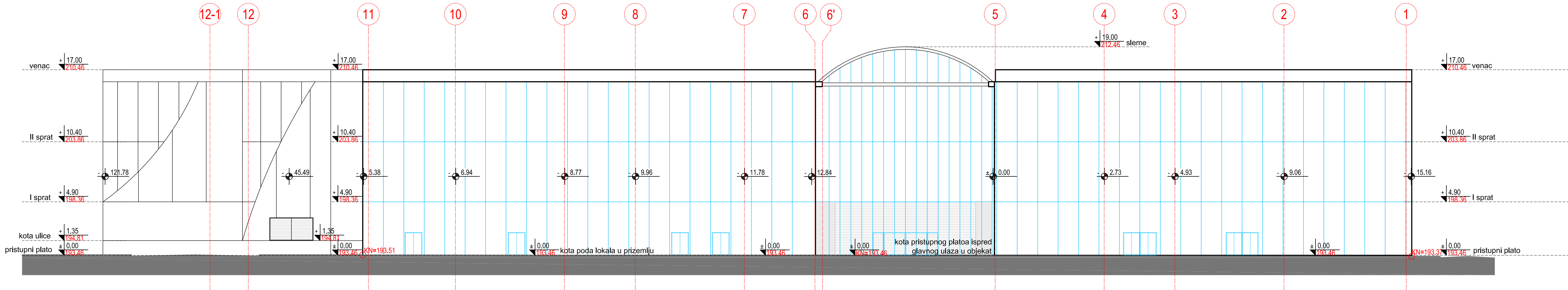


Presek B-B

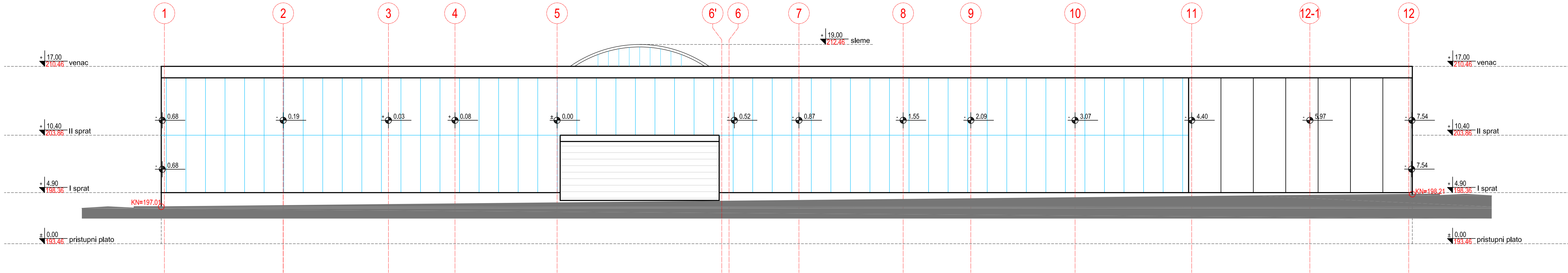


Preseci A-A i B-B	
INVESTITOR: Clean Earth Capital Serbia d.o.o., Ul. Milojka Lešjanina br.8, Niš	Razmera: Br. lista:
OBJEKAT: Tržni centar - objekat br. 36 u zoni Z2-B10 kompleksa "Novi Niš", spratnosti Po+P+2	1:200 1.7.8
LOKACIJA: Kompleks "Novi Niš", KP br. 6350/20, KO Niš - Bubanj	Vrsta teh. dokumentacije:
Glavni projektant: Miloš Gušić, dia	IDR
licenca br: 300 K183 11	Naziv dela projekta:
Odgovorni projektant: Miloš Gušić, dia	1. Arhitektura
licenca br: 300 K183 11	Februar, 2021.

SEVERNA FASADA



JUŽNA FASADA



Severna i južna fasada

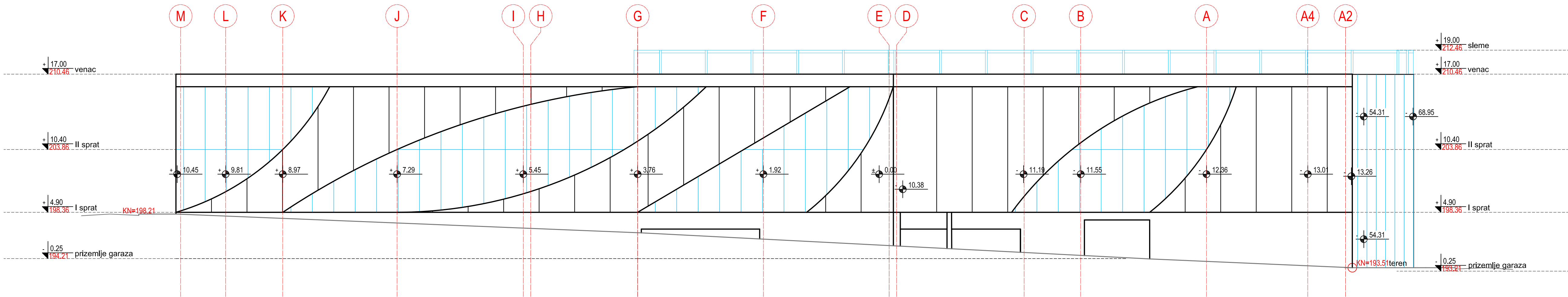


PROJEKTI BIRO
Forma Antika
www.formaantika.co.rs
office@formaantika.co.rs

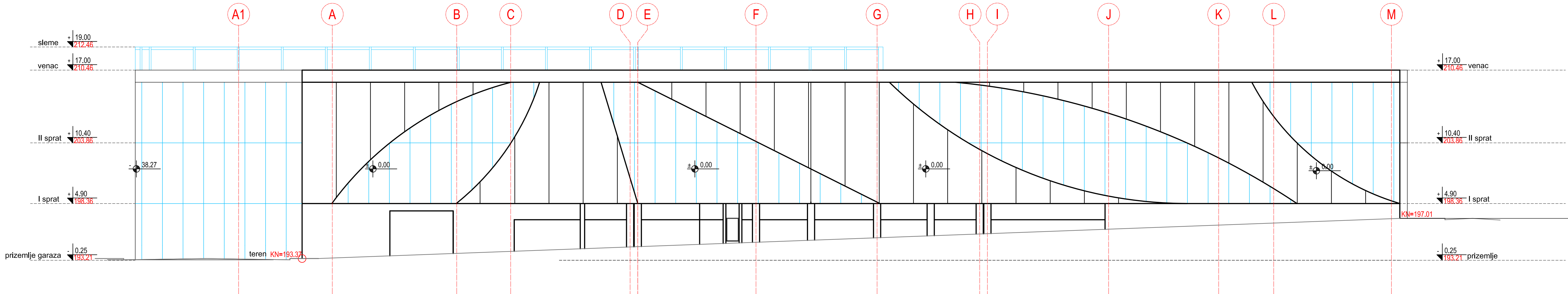
INVESTITOR: Clean Earth Capital Serbia d.o.o., Ul. Milijka Lešjanina br.8, NIŠ
OBJEKAT: Tržni centar - objekat br. 36 u zoni Z2-B10 kompleksa "Novi NIŠ", spratnosti Po+P+2
LOKACIJA: Kompleks "Novi NIŠ", KP br. 6350/20, KO NIŠ - Bubanj
Glavni projektant: Miloš Gušić, dia
licenca br: 300 K183 11
Odgovorni projektant: Miloš Gušić, dia
licenca br: 300 K183 11
Projektant i saradnik: Jelena Ščekić, mast.inž.arh.
Jelena Stefanović, mast.inž.arh.

Razmera: 1:200
Br. lista: 1.7.9
Vrsta teh. dokumentacije: IDR
Naziv dela projekta: 1. Arhitektura
Februar, 2021.

ISTOČNA FASADA



ZAPADNA FASADA



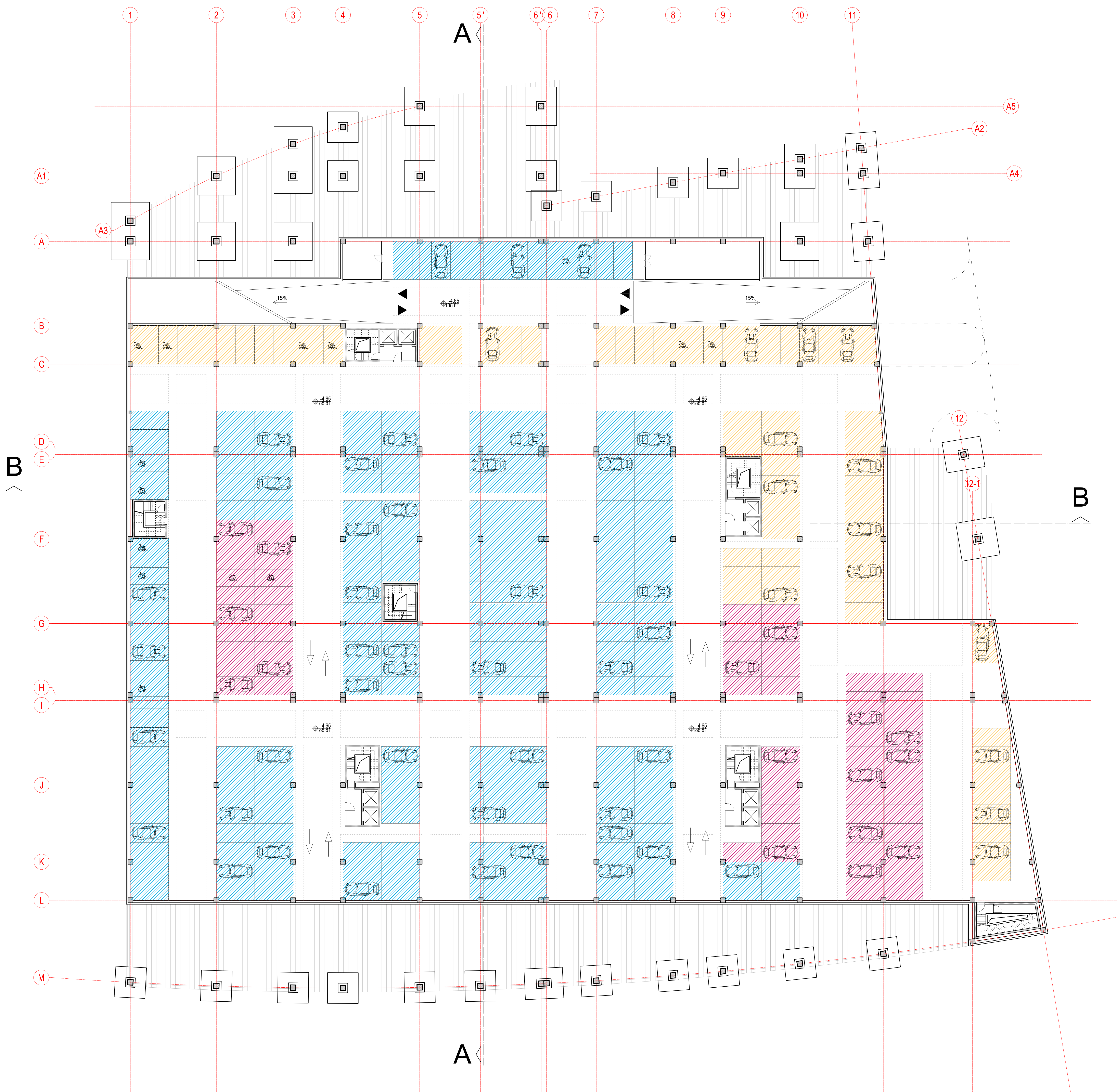
Istočna i zapadna fasada



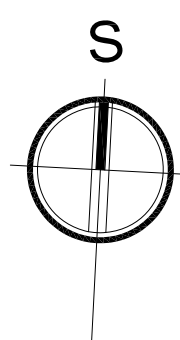
PROJEKTI BIRO
Forma Antika
www.formaantika.co.rs
office@formaantika.co.rs

INVESTITOR: Clean Earth Capital Serbia d.o.o., Ul. Milojka Lešjanina br.8, NIŠ
OBJEKAT: Tržni centar - objekat br. 36 u zoni Z2-B10 kompleksa "Novi NIŠ", spratnost Po+P+2
LOKACIJA: Kompleks "Novi NIŠ", KP br. 6350/20, KO NIŠ - Bubanj
Glavni projektant: Miloš Gušić, dia
licenca br: 300 K183 11
Odgovorni projektant: Miloš Gušić, dia
licenca br: 300 K183 11
Projektant saradnik: Jelena Ščekić, mast.inž.arh.
Jelena Stefanović, mast.inž.arh.

Razmera: 1:200
Br. lista: 1.7.10
Vrsta teh. dokumentacije: IDR
Naziv dela projekta: 1. Arhitektura
Februar, 2021.



- LEGENDA:**
- Obeležene staze za kretanje pešaka
 - Predviđena parking mesta za potrebe obj. 33 (56+6 za potrebe OSI=62- od čega je na I nivou 0)
 - Predviđena parking mesta za potrebe obj. 34 (95+5 za potrebe OSI=100-od čega na II nivou 0)
 - Predviđena parking mesta za potrebe obj. 32 (174+3 za potrebe OSI=177-od čega na II nivou 59)
 - Predviđena parking mesta za potrebe obj. 36 (180+6 za potrebe OSI=186)



0 1 2 3 4 5 10m

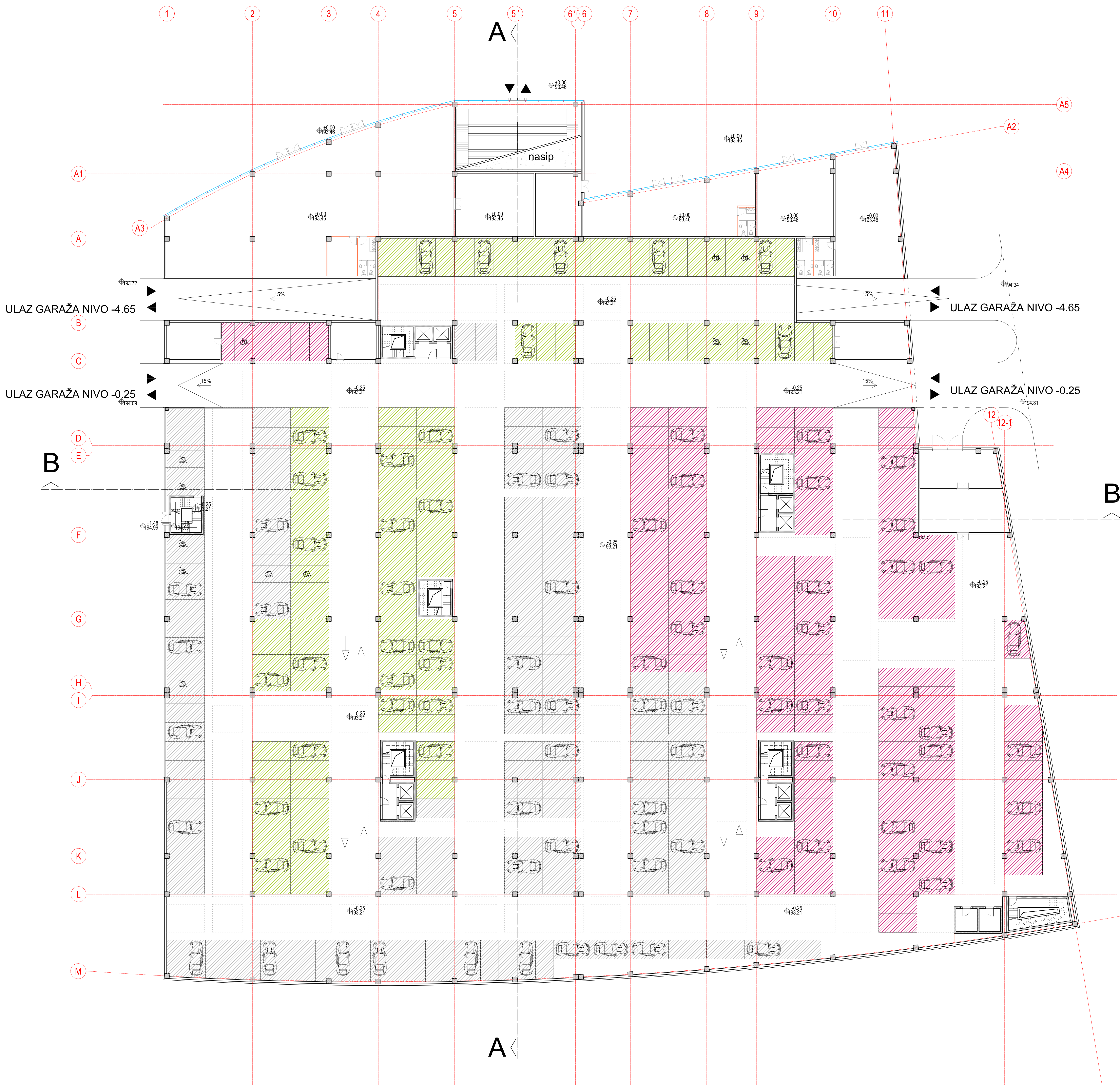
Plan parkiranja - garaža II nivo



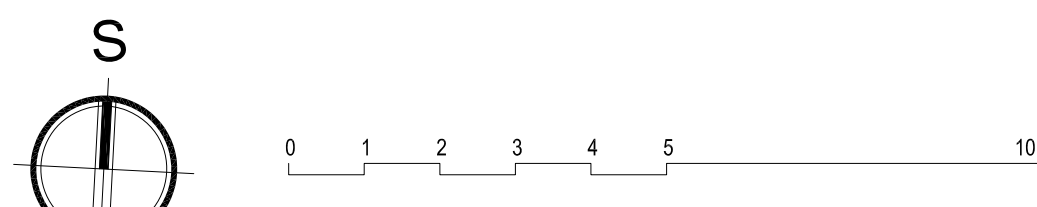
PROJEKTOVALA
FORMA Arhitekta
www.forma-arhitekta.com
ofis@forma-arhitekta.com

INVESTITOR: Clean Earth Capital Serbia d.o.o., UL. Miloja Lešajina br.8, NE
OBJEKAT: Tržišni centar - objekat br. 36 u zoni ZAB10 kompleksa "Novi NIS", spratnost Pod+2
LOKACIJA: Komplex "Novi NIS", KP br. 630/020, KO NE - Beograd
Glavni projektant:
Miroslav Gubić, dr.sci
Licenca br. 300 K183 11
Odgovorni projektant:
Miroslav Gubić, dr.sci
Licenca br. 300 K183 11
Projektant saradnik:
Jelena Sokolić, master arh.
Jelena Stokanović, master arh.
Vrsta teh. dokumentacije:
IDR
Naziv dela projekta:
1. Arhitektura
Februar, 2022.


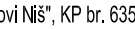
Razmera: 1:200
Br. lista: 1.7.11



- LEGENDA:**
- Predviđena parking mesta za potrebe obj. 33 (56+6 za potrebe OSI=62 od čega je na nivou I 0)
 - Predviđena parking mesta za potrebe obj. 34 (95+5 za potrebe OSI=100-od čega na I nivou 100)
 - Predviđena parking mesta za potrebe obj. 32 (174+3 za potrebe OSI=177-od čega na II nivou 59)
 - Predviđena parking mesta za potrebe obj. 36 (180+6 za potrebe OSI=186- od čega je na I nivou 0)
 - Predviđena parking mesta za potrebe obj. 31 (131+6 za potrebe OSI=137)
 - Obeležene staze za kretanje pešaka



Plan parkiranja - garaža I nivo

 PROJEKTOVAO FORMA Arhitekta www.forma-arhitekta.com ofis@forma-arhitekta.com	INVESTITOR: Clean Earth Capital Serbia d.o.o., U.L. Miloja Lešajina br.8, NE	Razmera:	Dr. list:	
	OBJEKAT: Tržišni centar - objekat br. 36 u zoni ZAB10 kompleksa "Novi NIS", spratnost Pod+2	1:200	1.7.12	
	LOKACIJA: Komplex "Novi NIS", KP br. 630/20, KO NE - Beograd		Projektant saradnik: Jelena Sokolić, mag. arh. i inž. arh. Jelena Stokrović, mag. arh. i inž. arh.	Vrsta teh. dokumentacije: IDR
	Glavni projektant: Miroslav Gubić, dr.sci. Licenca br. 300 K183 11			
	Odgovorni projektant: Miroslav Gubić, dr.sci. Licenca br. 300 K183 11	Naziv dela projekta: 1. Arhitektura		

0. GLAVNA SVESKA

Objekat br.37

INVESTITOR:	CLEAN EARTH CAPITAL SERBIA DOO Milojka Lešjanina br. 8, Niš
OBJEKAT:	SLOBODNOSTOJEĆA GARAŽA U ZONI Z2-B11 KOMPLEKSA "NOVI NIŠ", spratnosti P+6 Niš, K.P. br. 6350/27, K.O Niš-Bubanj
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDR - Idejno rešenje
ZA GRAĐENJE / IZVOĐENJE RADOVA	ZA IZGRADNJU SLOBODNOSTOJEĆE GARAŽE U ZONI Z2-B11 KOMPLEKSA "NOVI NIŠ", spratnosti P+6
PROJEKTANT:	FORMA ANTIKA DOO, Sindelićev Trg 1/7, Niš
ODGOVORNO LICE PROJEKTANTA:	Miloš Gušić

Potpis:



GLAVNI PROJEKTANT:	Miloš Gušić, dipl.inž.arh.
BROJ LICENCE:	300 K183 11

Potpis:



Broj tehničke dokumentacije:	13/22-GS
Mesto i datum:	Niš, februar, 2022.

0.2. SADRŽAJ GLAVNE SVESKE:

0.1.	Naslovna strana glavne sveske
0.2.	Sadržaj glavne sveske
0.3.	Sadržaj tehničke dokumentacije
0.4.	Podaci o projektantima
0.5.	Opšti podaci o objektu

0.3. SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:

0	GLAVNA SVESKA	Br. 13/22-GS
1	PROJEKAT ARHITEKTURE	Br. 13/22-ARH

0.4. PODACI O PROJEKTANTIMA

0. GLAVNA SVESKA

Projektant: FORMA ANTIKA DOO, Sinđelićev Trg 1/7, Niš
Glavni projektant: Miloš Gušić, dipl.inž.arh.
Broj licence: 300 K183 11

Potpis:



1. PROJEKAT ARHITEKTURE

Projektant: FORMA ANTIKA DOO, Sinđelićev Trg 1/7, Niš
Odgovorni projektant: Miloš Gušić, dipl.inž.arh.
Broj licence: 300 K183 11

Potpis:



0.5. OPŠTI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

Tip objekta:	SLOBODNOSTOJEĆA GARAŽA U ZONI Z2-B11 KOMPLEKSA "NOVI NIŠ", spratnosti P+6	
Vrsta radova:	ZA IZGRADNJU SLOBODNOSTOJEĆE GARAŽE U ZONI Z2-B11 KOMPLEKSA "NOVI NIŠ", spratnosti P+6	
SLOBODNOSTOJEĆA GARAŽA		
	Učešće u ukupnoj površini objekta (%):	Klasifikaciona oznaka:
Kategorija objekta:	"V"	
	100%	124210 - Samostalne zgrade garaža (nadzemne i podzemne) i parkirališta
Naziv prostornog odnosno urbanističkog plana:	<ul style="list-style-type: none"> - PGR Palilula I faza - Urbanistički projekat za potrebe urbanističko – arhitektonske razrade lokacije kompleksa „NOVI NIŠ“ u Nišu, na K.P. br. 6350/1 i 6350/8, K.O. NIŠ – BUBANJ 5, potvrđen pod brojem 353-1040/2012-06 od 23.08.2013. god. 	
Mesto:	Niš	
Broj katastarske parcele/ spisak katastarskih parcela i katastarska opština :	K.P. br. 6350/27, K.O Niš-Bubanj	
Broj katastarske parcele/ spisak katastarskih parcela i katastarska opština preko kojih prelaze priključci za infrastrukturu:	K.P. br. 6350/27, K.O Niš-Bubanj	
Broj katastarske parcele/ spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojoj se nalazi priključak na javnu saobraćajnicu:	K.P. br. 6350/27, K.O Niš-Bubanj	
PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU:		
Elektroenergetska distributivna mreža		
Ukupan kapacitet	Ukupan zahtevani kapacitet za potrošnjom električne energije je 200.000KW	
Vrsta priključka	Trajni	
Vrsta mernog uređaja	Poluindirektna merna grupa	
Način grejanja	Pojedini elementi objekta se greju (kose rampe) i obuhvaćeno je ukupnim zahtevanim kapacitetima	
Potreban energetska kapaciteti za različite namene (razvrstan po ulazima)	-	
Potreban energetska kapaciteti za zajedničku potrošnju (razvrstan po ulazima)	-	
Podaci o priključcima postojećih	-	

objekata na parceli/parcelama (ukoliko postoje)	
Netipični potrošači	-
Potreba za većom pouzdanošću i sigurnosti u isporuci električne energije	-
Vodovodna i kanalizaciona mreža	
Priključak na vodovodnu mrežu	Za potrebe vodovodne mreže predviđa se priključenje na vodovodnu mrežu kompleksa. Potrebe za sanitarnom vodom, u skladu sa hidrauličkim proračunom su približnog protoka 2,50 l/s i priključna cev HDPE Ø65mm (2"). Potrebna količina vode za gašenje požara je 30 l/s i priključna cev HDPE Ø160mm (6").
Priključak na kanalizacionu mrežu	Predviđa se priključenje na kanalizacionu mrežu kompleksa. Potrebe za evakuacijom fekalne vode su približno 30 l/s i priključna cev minimalno Ø200 mmm. Cev Ø200 mm, u padu od 1% može da primi 37,27 l/s. Potrebe za evakuacijom atmosferske vode sa krova i popločanih površina dvorišta su približno 75 l/s i priključna cev Ø315 mmm. Cev Ø315 mm, u padu od 1% može da primi 125,20 l/s.
Saobraćajna infrastruktura	
Priključak na javnu saobraćajnicu	Jedan pristup objektu je sa javne saobraćajnice na kp.br.6350/26 na severnoj strani objekta. Drugi pristup objektu garaže je obezbeđen u skladu sa izdatom Građevinskom dozvolom za izgradnju saobraćajnice, vodovodne i kanalizacione mreže br.ROP-NISP-35420-CPI-4/2019, od 08.04.2019.g

OSNOVNI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI:

Dimenzije objekta:	Ukupna površina parcele:	22.196,00 m²
	Ukupna BRGP nadzemno:	41.069,00 m²
	Ukupna BRUTO izgrađena površina:	41.069,00 m²
	Ukupna NETO površina (podzemno i nadzemno):	39.186,70 m²
	Površina prizemlja objekata:	5.867,00m²
	Površina zemljišta pod objektom/zauzetost:	5.867,00m²
	Spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža):	P+6
	Visina objekta (venac, sleme, povučeni sprat i dr.) prema lokaciskim uslovima:	visina venca/sleme 23,00 m/25m
	Apsolutna visinska kota (venac, sleme, povučeni sprat i dr.) prema lokaciskim uslovima:	visina venca/sleme 222,00/224,00nmv
	Spratna visina:	3,00m
	Broj funkcionalnih jedinica/ broj spratova:	1 / P+6 (7)
	Broj parking mesta:	-
	Broj garažnih mesta:	1453
Materijalizacija objekta:	Materijalizacija fasade:	DEMIT
	Orijentacija slemena:	SJ
	Nagib krova:	2%
	Materijalizacija krova:	ravan neprohodan krov
	Predviđeno	Ostvareno (za parcelu kp.br.6350/27))
Procenat zelen. površina:		-
Indeks zauzetosti:		50,21%
Indeks izgrađenosti:		3,24
Druge karakteristike objekta	Objekti br.14-17 i 39 nisu predmet ovog projekta, ali su uzeti u obzir za proračun urbanističkih parametara obzirom da su deo urbanističke zone / celine.	
Predračunska vrednost radova:	<u>2.461.680.000,00 din.</u>	

1. PROJEKAT ARHITEKTURE

objekat br.37

INVESTITOR:	CLEAN EARTH CAPITAL SERBIA DOO Milojka Lešjanina br. 8, Niš
OBJEKAT:	SLOBODNOSTOJEĆA GARAŽA U ZONI Z2-B11 KOMPLEKSA "NOVI NIŠ", spratnosti P+6 Niš, K.P. br. 6350/27, K.O Niš-Bubanj
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDR - Idejno rešenje
ZA GRAĐENJE / IZVOĐENJE RADOVA	ZA IZGRADNJU SLOBODNOSTOJEĆE GARAŽE U ZONI Z2-B11 KOMPLEKSA "NOVI NIŠ", spratnosti P+6
PROJEKTANT:	FORMA ANTIKA DOO, Sinđelićev Trg 1/7, Niš
ODGOVORNO LICE PROJEKTANTA:	Miloš Gušić

Potpis:



ODGOVORNI PROJEKTANT:	Miloš Gušić, dipl.inž.arh.
BROJ LICENCE:	300 K183 11

Potpis:



Broj tehničke dokumentacije:	13/22-ARH
Mesto i datum:	Niš, februar, 2022.

1.2. SADRŽAJ PROJEKTA ARHITEKTURE:

1.1.	Naslovna strana projekta arhitekture
1.2.	Sadržaj projekta arhitekture
1.3.	Rešenje o određivanju odgovornog projektanta projekta arhitekture
1.4.	Izjava odgovornog projektanta projekta arhitekture
1.5.	Tekstualna dokumentacija
1.6.	Numerička dokumentacija
1.7.	Grafička dokumentacija

1.3. REŠENJE O ODREĐIVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA

Na osnovu člana 128. Zakona o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik RS”, br. 72/09, 81/09 - ispravka, 64/10 - US, 24/11, 121/12, 42/13 - US, 50/13 - US, 98/13 - US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 i 37/19 - dr. zakon i 52/21) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata („Službeni glasnik RS”, br.73/2019), kao:

ODGOVORNI PROJEKTANT

za izradu PROJEKTA ARHITEKTURE koji je deo IDEJNOG REŠENJA (IDR) ZA IZGRADNJU SLOBODNOSTOJEĆE GARAŽE U ZONI Z2-B11 KOMPLEKSA "NOVI NIŠ", spratnosti P+6, u ulici Niš na K.P. br. 6350/27, K.O Niš-Bubanj, određuje se:

Miloš Gušić, dipl.inž.arh.

br. licence IKS **300 K183 11**

Projektant:
Odgovorno lice/zastupnik:

FORMA ANTIKA DOO, Sindelićev Trg 1/7, Niš
Miloš Gušić

Potpis:



BROJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE
Mesto i datum:

13/22-ARH
Niš, februar, 2022.

1.4. IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA PROJEKTA ARHITEKTURE

Odgovorni projektant PROJEKTA ARHITEKTURE koji je deo IDEJNOG REŠENJA (IDR) ZA IZGRADNJU SLOBODNOSTOJEĆE GARAŽE U ZONI Z2-B11 KOMPLEKSA "NOVI NIŠ", spratnosti P+6 u Niš, K.P. br. 6350/27, K.O Niš-Bubanj:

Miloš Gušić, dipl.inž.arh.

br. licence IKS **300 K183 11**

IZJAVLJUJEM

1. da je projekat izrađen u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji, propisima, standardima i normativima iz oblasti izgradnje objekata i pravilima struke,
2. da su pri izradi projekta poštovane sve mere i preporuke za ispunjenje osnovnih zahteva za objekat i da je projekat idejnog rešenja izrađen u skladu sa merama i preporukama kojima se dokazuje ispunjenost osnovnih zahteva.

Odgovorni projektant:
Broj licence:

Miloš Gušić, dipl.inž.arh.
300 K183 11

Potpis:



BROJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE
Mesto i datum:

13/22-ARH
NIŠ, februar,2022.

1.5. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

1.5.1.	Tehnički opis
--------	---------------

1.5.1. TEHNIČKI OPIS

1.5.1.1. URBANISTIČKO REŠENJE

Za potrebe Urbanističkog kompleksa "Novi Niš" na k.p. 6350/27 KO Niš-Bubanj predviđena je centralna garaža koja će biti namenjena za parkiranje vozila stambenih objekata u kompleksu i spoljašnjim korisnicima.

Pristup garaži je formiran preko dva ulaza/izlaza. Do nivoa prizemlja na koti $\pm 0,00$, se dolazi iz dva pravca u okviru kompleksa koji su direktno povezani sa centralnom internom komunikacijom na istočnoj i zapadnoj strani.

1.5.1.2. ARHITEKTONSKO-GRAĐEVINSKO REŠENJE

FUNKCIONALNO REŠENJE

Parking garaža je planirana u potpunosti samo za tu namenu, bez dopuskih sadržaja. Pristup je, kako je već objašnjeno sa tri strane u dva nivoa. Kretanje vozila u okviru objekta je u horizontalnom smislu dvosmerno. Vertikalna komunikacija za vozila ostvaruje se sa dve dvosmerne rampe regulacione širine 6m. Pešačke komunikacije po vertikali obezbeđuju se stepeništem i putničkim liftovima. Parking prostori su standardnih dimenzija osim onih namenjeni OSI (u proseku 5% ukupnog broja parking mesta).

U tom smislu obezbeđeno je ukupno 1453PM od čega je 73PM predviđeno za OSI.

ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE

Objekat je oblikovan u skladu sa konstrukcijom koja se nameće obzirom da se radi o objektu otvorenog tipa i u odnosu na njegovu namenu. Naglašen betonski raster umiruju materijalizacija i forma zaštitne ograde kao i elementi poput betonskih jezgara, kolskih rampi i vertikalnih spregova.

KONSTRUKTIVNO REŠENJE I MATERIJALIZACIJA

Objekat je konstruktivno rešen u skladu sa namenom kako bi se ostvarila željena funkcija. Sistem se sastoji od armirano-betonske konstrukcije nosećih stubova i greda velikih raspona. U skladu sa tim pojavljuju se pravilni rasteri nosećih stubova u rasponima od 5,6 i 10m. Na južnom delu je u skladu sa formom objekta u jednom delu promenljiv raster od 4 do 11m. Predviđaju se i vertikalni spregovi kako bi se konstrukcija dopunski ojačala u vertikalnom pravcu.

Međuspratna konstrukcija je armirano-betonska ploča. Međusobno rastojanje, tj. spratna visina je 3.00m. Ona se završno obrađuje hilikopterom i oblaže završim premazom u skladu sa namenom,

Završna krovna ploča je u sistemu neprohodne terase, sa hidroizolacionom membranom kao završnom obradom preko koje se polaže sloj separisanog šljunka. Prethodno se izvodi sloj za pad minimalnog nagiba 2%.

Svi elementi se izvide u čeličnoj oplati sa oborenim ivicama na uglovima, jer se ne predviđa završa obrada.

FAZNOST GRADNJE

U skladu sa urbanističkim rešenjem faznost izgradnje objekata je jedan objekat, jedna faza. Obzirom da je u garaži predviđeno parkiranje vozila za potrebe većeg dela objekta unutar kompleksa, izgradnja objekta je moguća fazno i po etažama ali na način da se obezbede svi funkcionalno tehnički uslovi u pogledu kapaciteta, opreme i bezbedno u funkcionisanje.

INSTALACIJE

Unutrašnje i spoljne instalacije biće povezane na elektro, vodovodnu i kanalizacionu instalaciju prema uslovima javnih preduzeća.

Zahtevi u pogledu potrebnih kapaciteta neophodnih za izdavanje lokacijskih uslova su sledeći:

ELEKTROINSTALACIJE:

- Potrebna maksimalno jednovremena angažovana snaga je 200.000KW

VODOVODNA, KANALIZACIONA I HIDRANTSKA MREŽA:

U zoni Z2-B11 planira se izgradnja objekta garaže. Predmetni objekat je potrebno opremiti hidrotehničkom infrastrukturu vodovoda, kanalizacije i hidrantske mreže.

Za potrebe vodovodne mreže predviđa se priključenje na vodovodnu mrežu kompleksa. Potrebe za sanitarnom vodom, u skladu sa hidrauličkim proračunom su približnog protoka 2,50 l/s i priključna cev HDPE Ø65mm (2").

Potrebna količina vode za gašenje požara je 30 l/s i priključna cev HDPE Ø160mm (6").

Predviđa se priključenje na kanalizacionu mrežu kompleksa. Potrebe za evakuacijom fekalne vode su približno 30 l/s i priključna cev minimalno Ø200 mm. Cev Ø200 mm, u padu od 1% može da primi 37,27 l/s.

Potrebe za evakuacijom atmosferske vode sa krova i popločanih površina dvorišta su približno 75 l/s i priključna cev Ø315 mm. Cev Ø315 mm, u padu od 1% može da primi 125,20 l/s.

Odgovorni projektant
Miloš Gušić, dipl.inž.arh.
Licenca br. 300 K183 11



1.6. NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

1.6.1.	Rekapitulacija površina
--------	-------------------------

1.6.1. REKAPITULACIJA POVRŠINA

Rekapitulacija BRGP površina u skladu sa Idejnim rešenjem

Nivo	OBJ. 37
Prizemlje	5.867,00
1 Sprat	5.867,00
2 Sprat	5.867,00
3 Sprat	5.867,00
4 Sprat	5.867,00
5 Sprat	5.867,00
6 Sprat	5.867,00
Ukupno P [m2]:	41.069,00
Ukupno nadzemno:	41.069,00

Površina Prizemlja - P [m2] – NA KONTAKTU SA TLOM

Nivo	OBJ. 37
Prizemlje	5.867,00

Rekapitulacija NETO površina u skladu sa Idejnim rešenjem

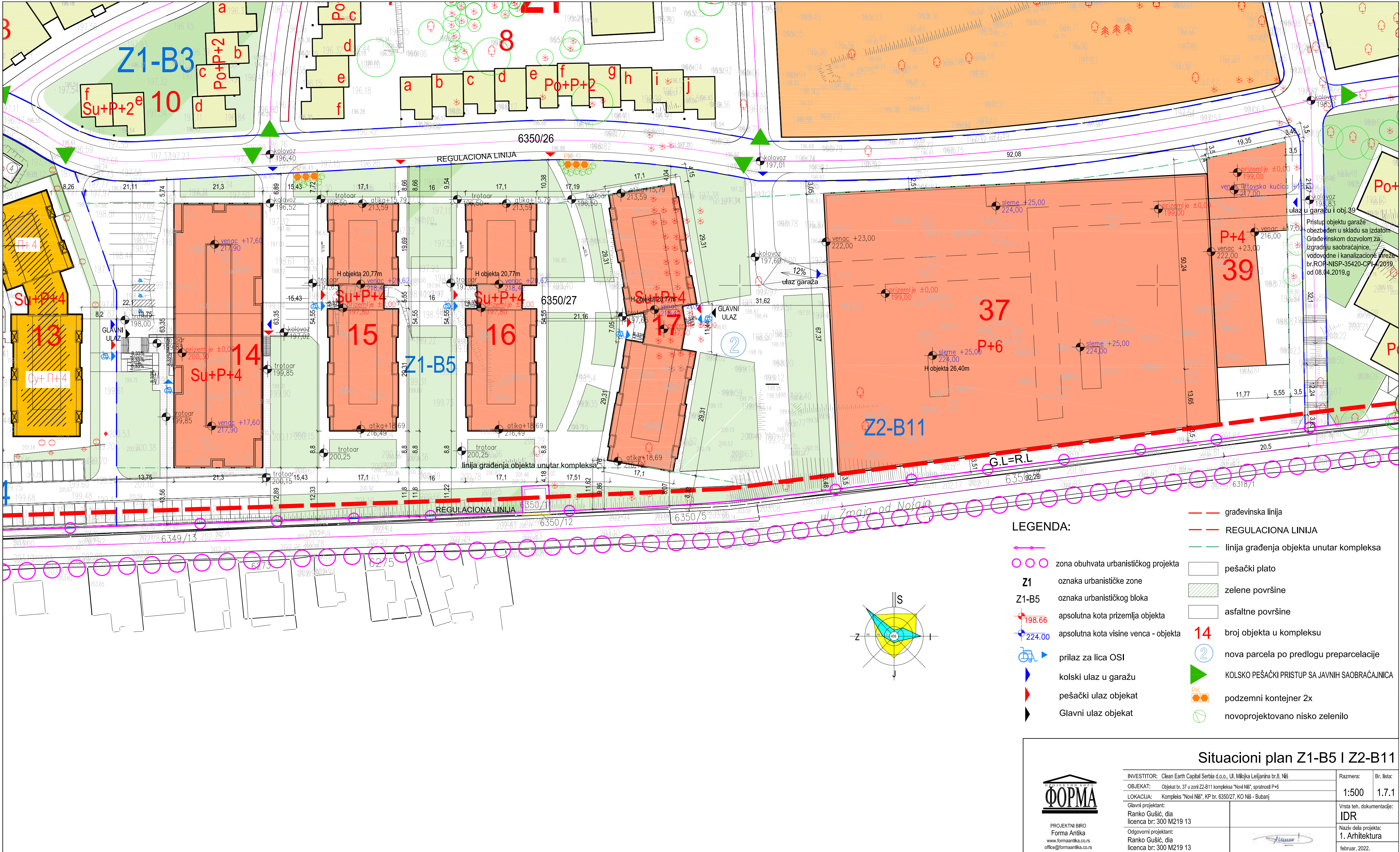
Nivo	OBJ. 36
Prizemlje	5.598,10
1 Sprat	5.598,10
2 Sprat	5.598,10
3 Sprat	5.598,10
4 Sprat	5.598,10
5 Sprat	5.598,10
6 Sprat	5.598,10
Ukupno P [m2]:	39.186,70

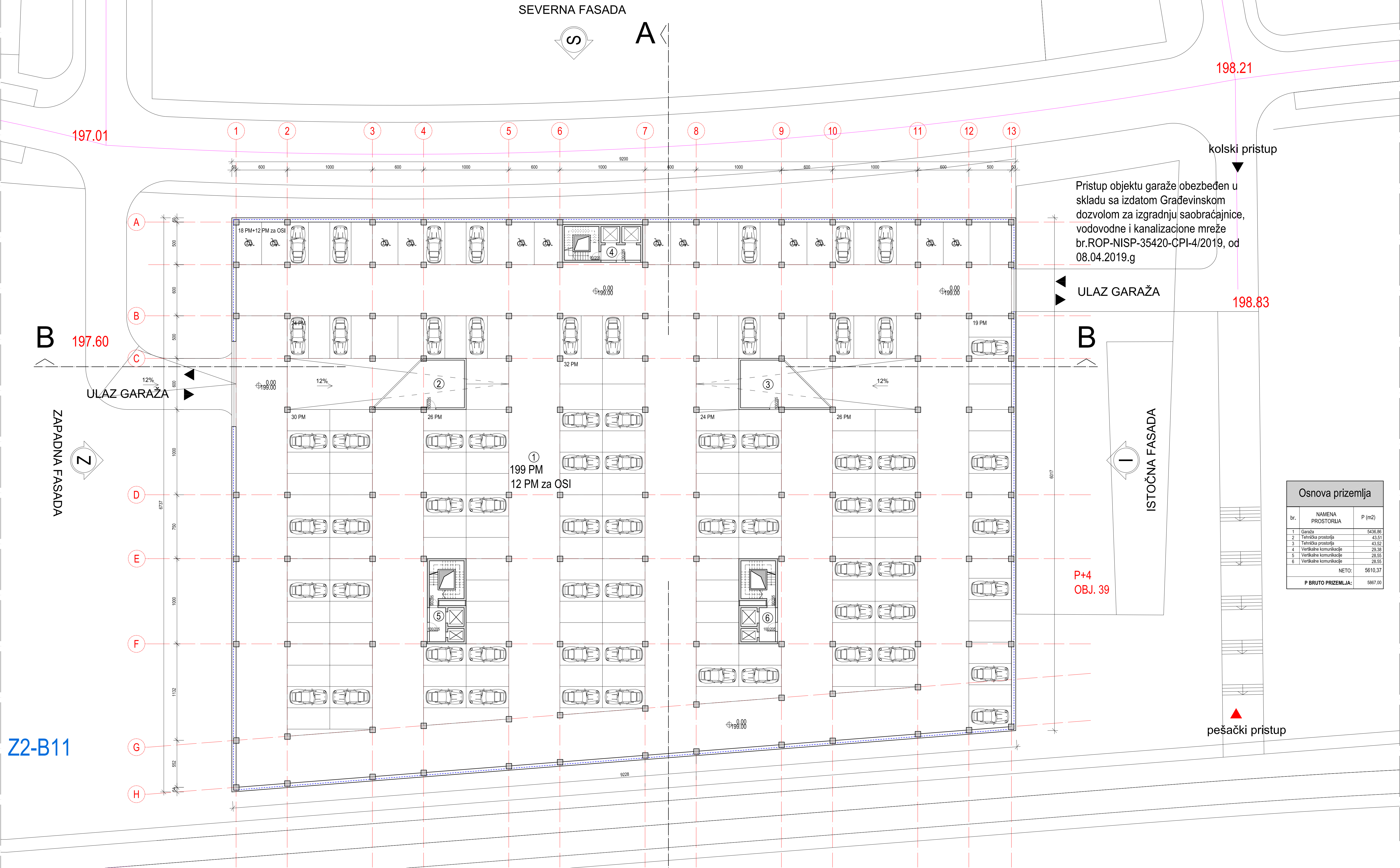
Odgovorni projektant
Miloš Gušić, dipl.inž.arh.
Licenca br. 300 K183 11



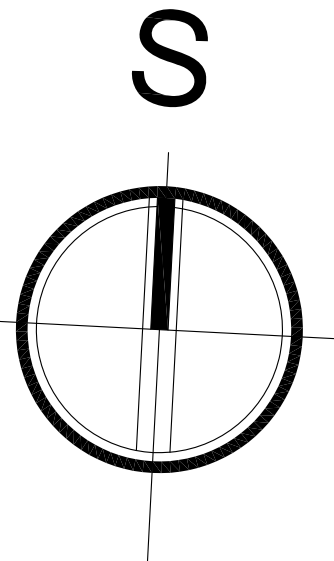
1.7. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

1.7.1	Situacioni plan	1:500
1.7.2	Osnova prizemlja	1:200
1.7.3	Osnova I sprata	1:200
1.7.4	Osnova II, III, IV, V i VI sprata	1:200
1.7.5	Osnova krovnih ravni	1:200
1.7.6	Presek A-A i B-B	1:200
1.7.7	Severna i južna fasada	1:200
1.7.8	Istočna i zapadna fasada	1:200





Osnova prizemlja		
br.	NAMENA PROSTORJA	P (m2)
1	Garaža	5436.86
2	Tehnička prostorija	43.51
3	Tehnička prostorija	43.52
4	Vertikalna komunikacija	29.38
5	Vertikalna komunikacija	28.55
6	Vertikalna komunikacija	28.55
NETO:		5610.37
P BRUTO PRIZEMLJA:		5887.00

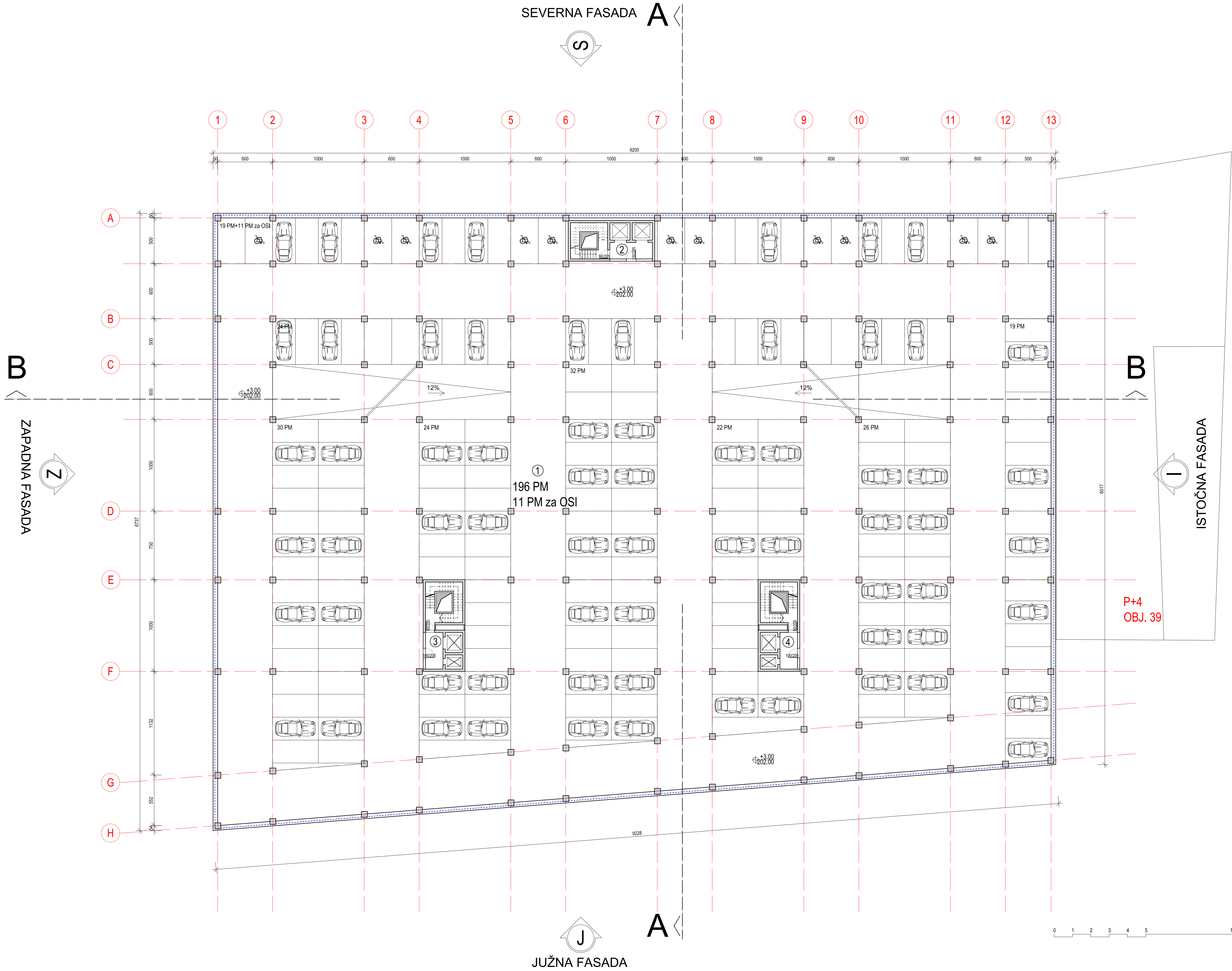


Z2-B11



INVESTITOR: Clean Earth Capital Serbia d.o.o., UL. Miloja Lešjina br.8, NB
OBJEKAT: Slobodnostojna garaža - objekat br. 37 u zoni Z2-B11 kompleksa "Novi NB"
LOKACIJA: Kompleks "Novi NB", KP br. 6350/27, KO NB - Budač
Glavni projektant:
Miloš Gušić, dia
licenca br. 300 K183 11
Odgovorni projektant:
Miloš Gušić, dia
licenca br. 300 K183 11

Razmera: 1:200
Br. lista: 1.7.2
Vrsta teh. dokumentacije: IDR
Naziv dela projekta: 1. Arhitektura
Februar, 2022.

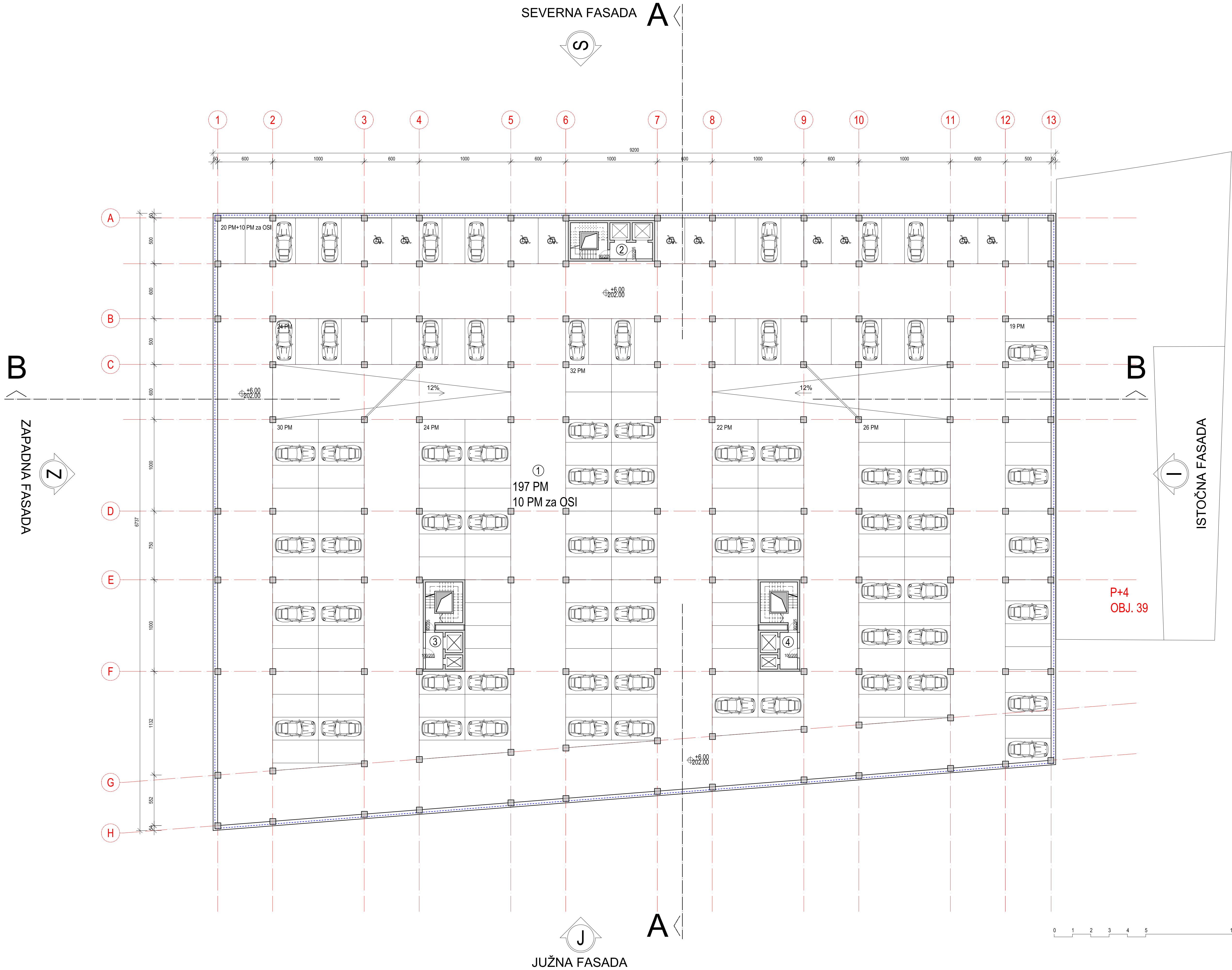


Osnova I sprata		
br.	NAMENA PROSTORUJA	P (m2)
1	Garage	5534.22
2	Vertikalna komunikacija	21.02
3	Vertikalna komunikacija	21.43
4	Vertikalna komunikacija	21.43
NETO:		5598.10
P BRUTO I SPRATA:		5867.00



INVESTITOR: Clean Earth Capital Serbia d.o.o., Uč. Mirova Lešarova br.8, NB
OBJEKAT: Slobodnostojeca garaza - objekat br. 37 u zoni Z-811 kompleksa "Novi NB"
LOKACIJA: Kompleks "Novi NB", KP br. 6350/27, KO NB - Budač
Glavni projektant:
Miloš Gušić, dia
licenca br: 300 K183 11
Odgovorni projektant:
Miloš Gušić, dia
licenca br: 300 K183 11

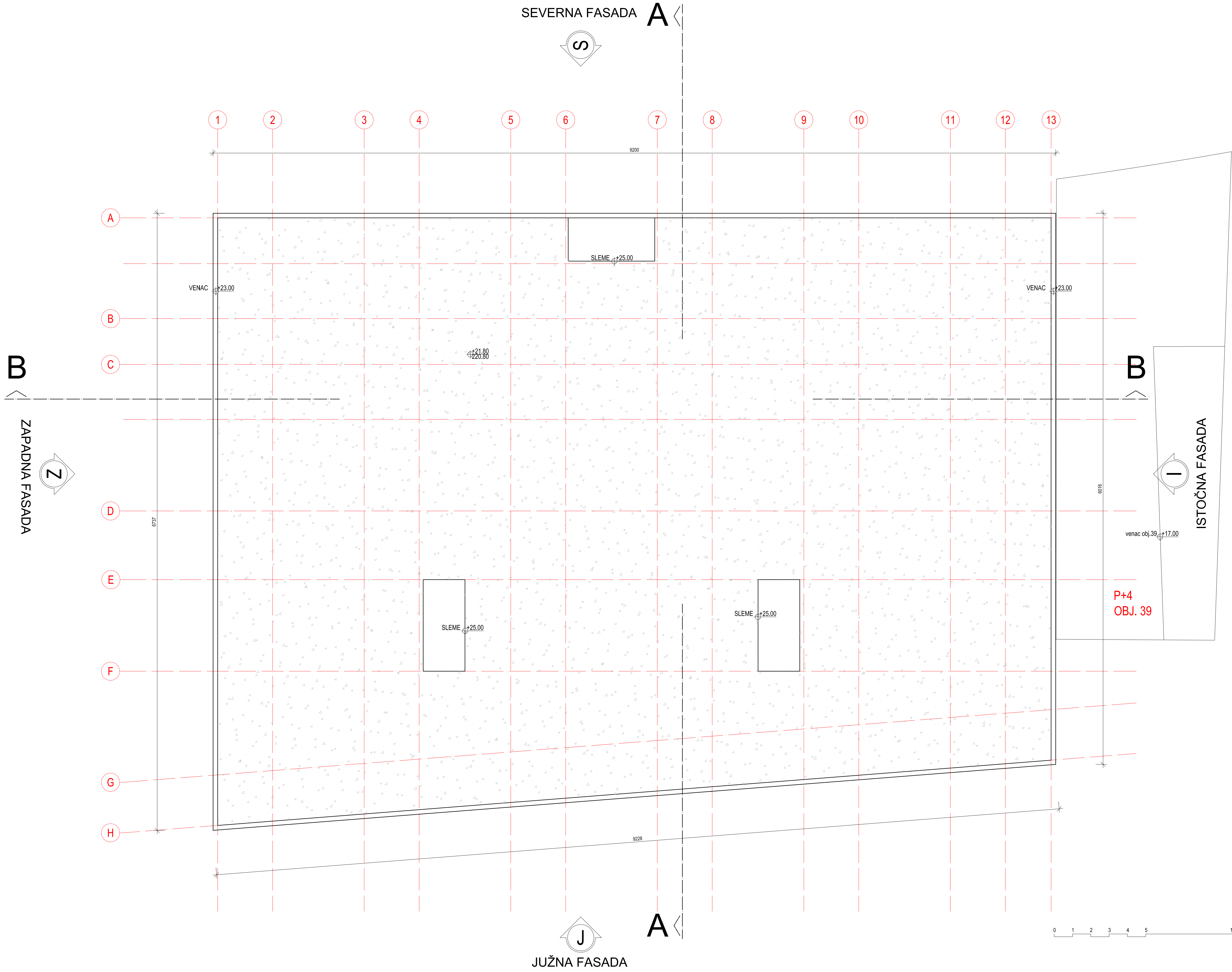
Osnova I SPRATA
Razmera: 1:200
Br. lista: 1.7.3
Vrsta teh. dokumentacije: IDR
Naziv dela projekta: 1. Arhitektura
Februar, 2022.

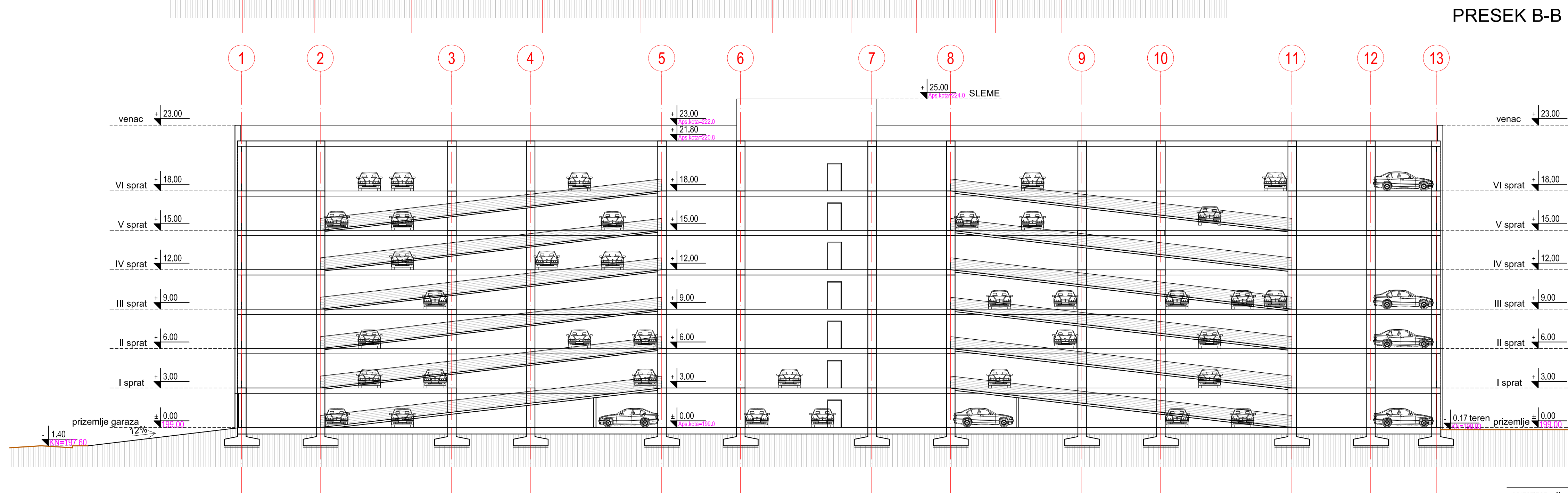
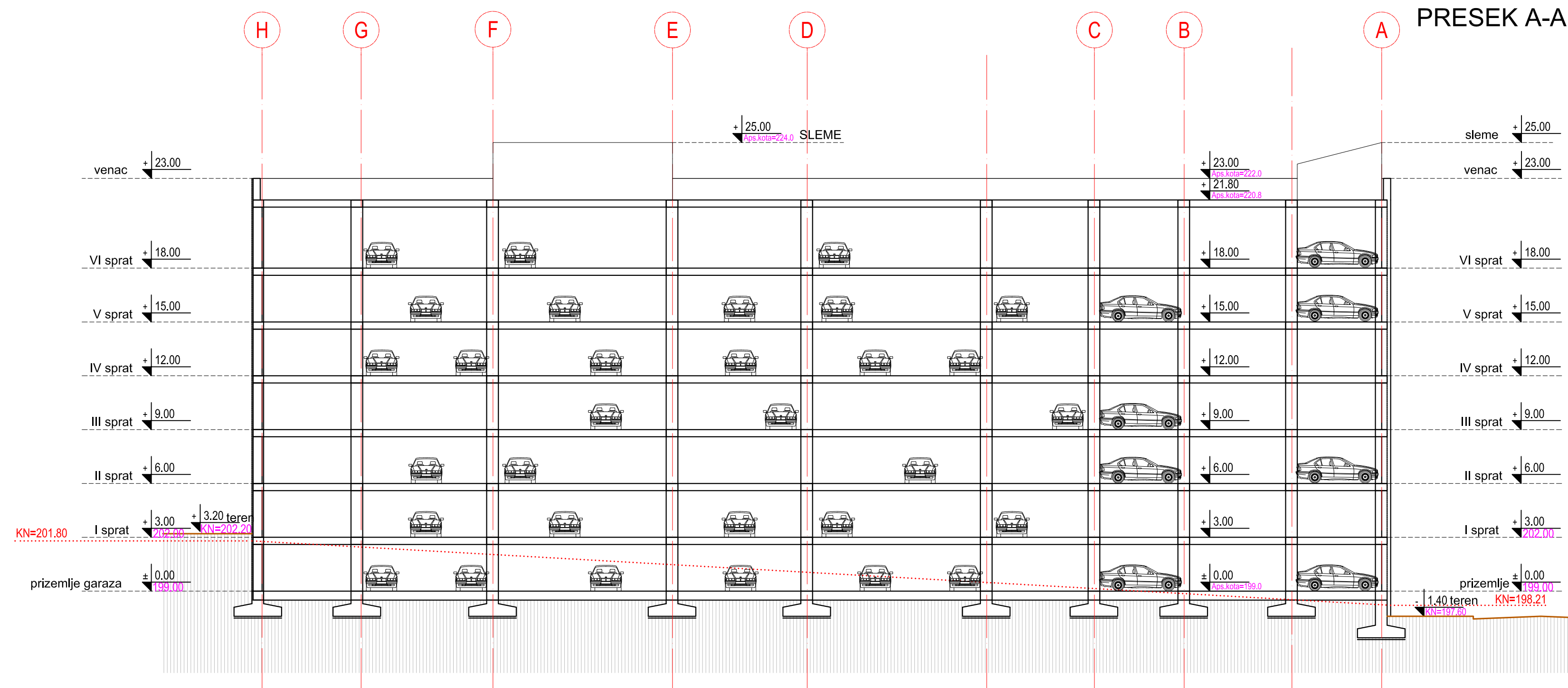


Osnova II, III, IV, V i VI sprata		
br.	NAMENA PROSTORUJA	P (m2)
1	Garage	5534.22
2	Vertikalna komunikacija	21.02
3	Vertikalna komunikacija	21.43
4	Vertikalna komunikacija	21.43
NETO:		5598.10
P BRUTO II,III,IV,V,VI SPRATA:		5867.00



INVESTITOR: Clean Earth Capital Serbia d.o.o., Uč. Mirova Lesjanina br.8, NB	Razmera: 1:200	Br. lista: 1.7.4
OBJEKAT: Slobodnostojeca garaza - objekat br. 37 u zoni Z-811 kompleksa "Novi NB"		
LOKACIJA: Kompleks "Novi NB", KP br. 6350/27, KO NB - Budaň		
Glavni projektant: Miloš Gušić, dia		
licenca br: 300 K183 11		
Odgovorni projektant: Miloš Gušić, dia		
licenca br: 300 K183 11		
Vrsta teh. dokumentacije: IDR		
Naziv dela projekta: 1. Arhitektura		
Februar, 2022.		





Presek A-A i B-B

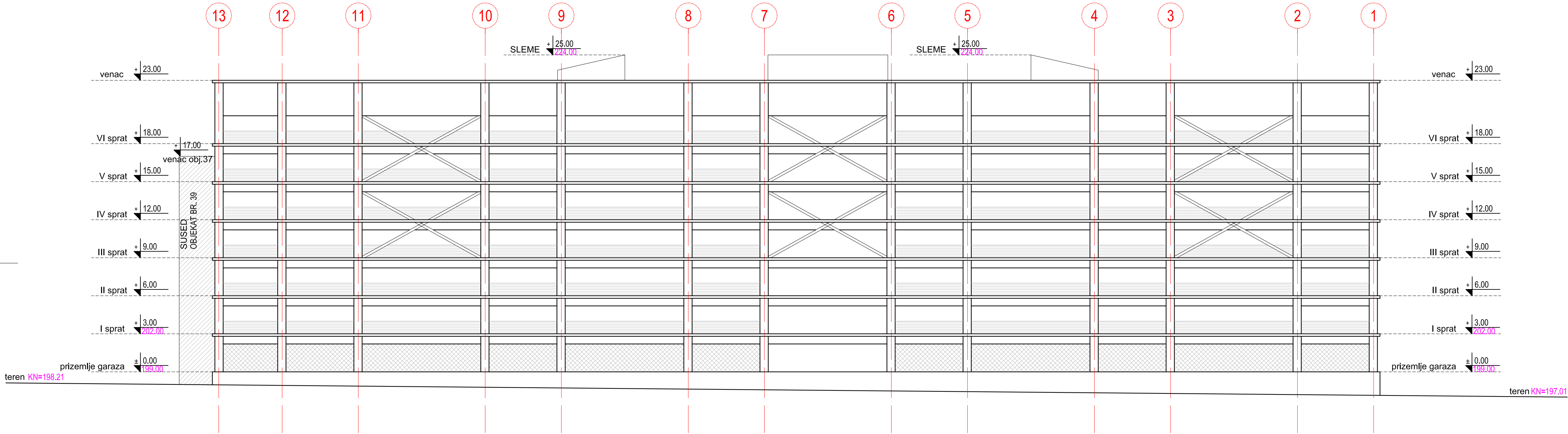


PROJEKTNİ BIRO
Forma Antika
www.formaantika.co.rs
office@formaantika.co.rs

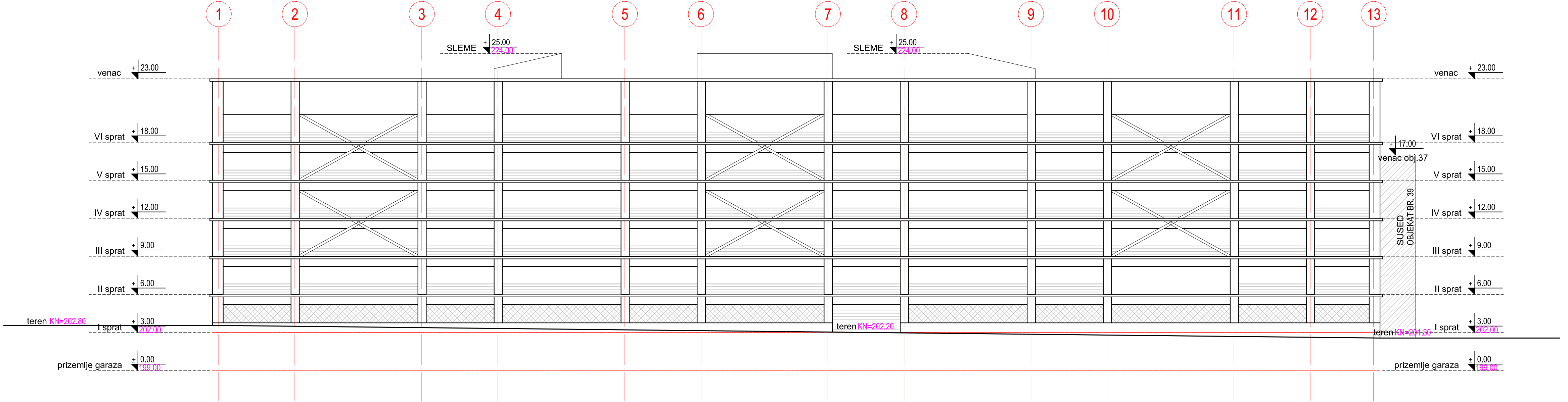
INVESTITOR:	Clean Earth Capital Serbia d.o.o., U.I. Milojka Lesjanina br.8, NIS
OBJEKAT:	Slobodnostojeća garaža - objekat br. 37 u zoni Z2-B11 kompleksa "Novi NIS"
LOKACIJA:	Kompleks "Novi NIS", KP br. 6350/27, KO NIS - Bubaň
	Glavni projektant: Miloš Gušić, dia licenca br: 300 K183 11
	Odgovorni projektant: Miloš Gušić, dia licenca br: 300 K183 11

Razmera:	Br. lista:
1:200	1.7.6
Vrsta teh. dokumentacije:	
IDR	
Naziv dela projekta:	
1. Arhitektura	
Februar, 2022.	

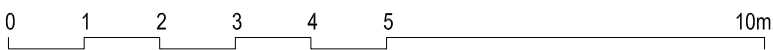
SEVERNA FASADA



JUŽNA FASADA



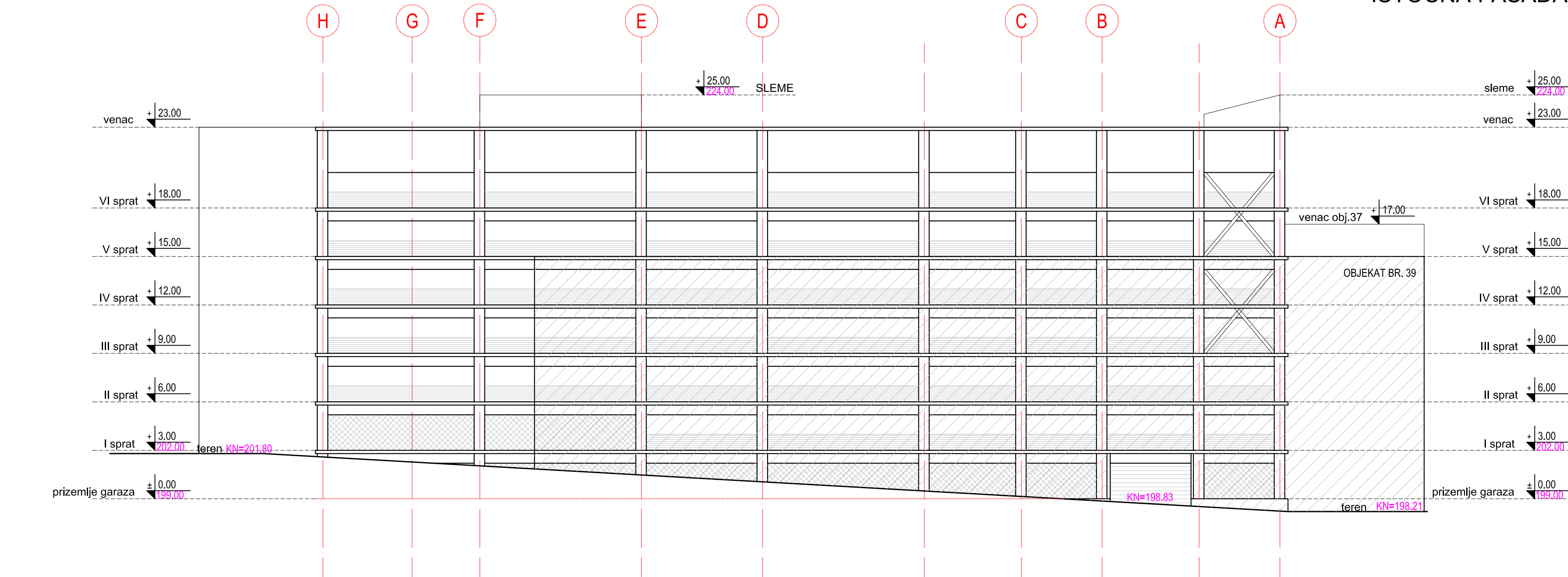
Severna i južna fasada



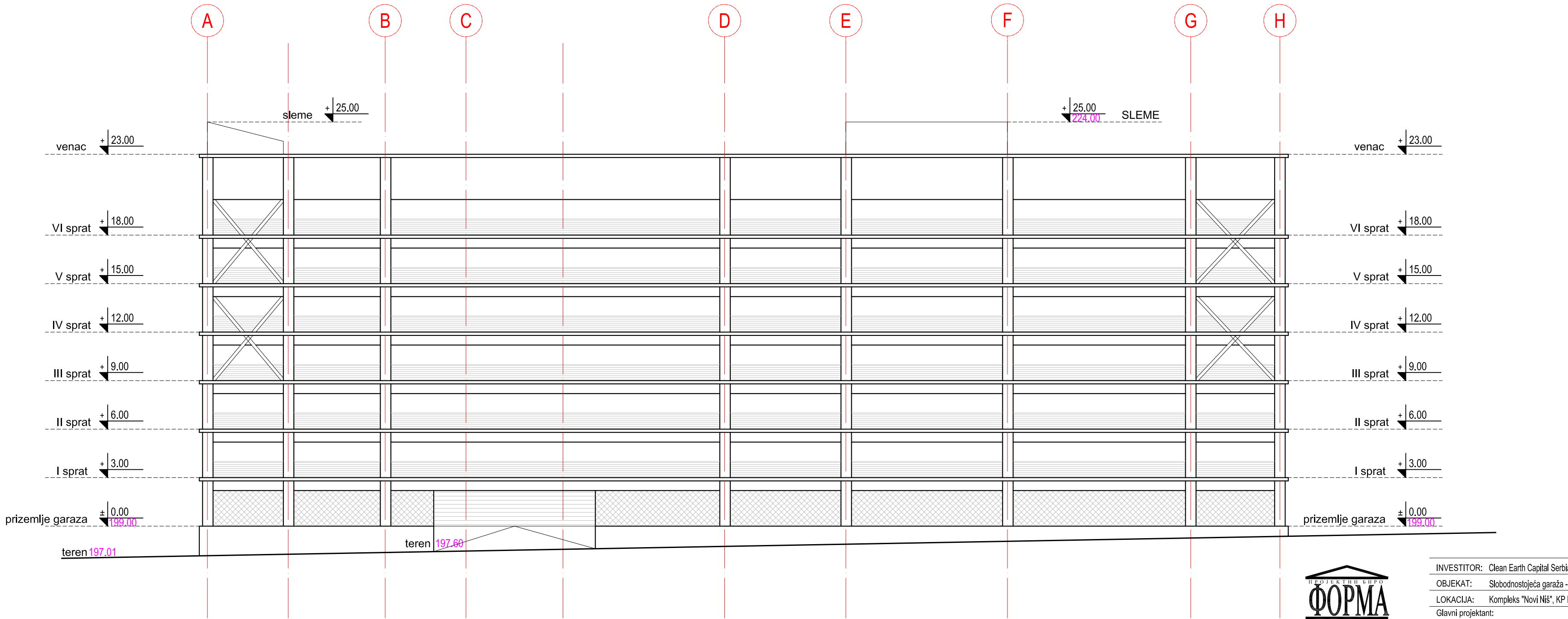
PROJEKTI BIRO
Forma Antika
www.formantika.co.rs
office@formantika.co.rs

INVESTITOR: Clean Earth Capital Serbia d.o.o., Ul. Milojka Lešjanina br.8, Niš	Razmera: 1:200	Br. lista: 1.7.7
OBJEKT: Slobodnostojeća garaža - objekat br. 37 u zoni Z2-B11 kompleksa "Novi Niš"		
LOKACIJA: Kompleks "Novi Niš", KP br. 6350/27, KO Niš - Bubanj		
Glavni projektant: Miloš Gušić, dia licenca br: 300 K183 11	Vrsta teh. dokumentacije: IDR	
Odgovorni projektant: Miloš Gušić, dia licenca br: 300 K183 11	Naziv dela projekta: 1. Arhitektura	
	Februar, 2022.	

ISTOČNA FASADA



ZAPADNA FASADA



Istočna i zapadna fasada



PROJEKTI BIRO
Forma Antika
www.formantika.co.rs
office@formantika.co.rs

INVESTITOR: Clean Earth Capital Serbia d.o.o., Ul. Milojka Lešjanina br.8, Niš	Razmera: 1:200	Br. lista: 1.7.8
OBJEKT: Slobodnostojeća garaža - objekat br. 37 u zoni Z2-B11 kompleksa "Novi Niš"		
LOKACIJA: Kompleks "Novi Niš", KP br. 6350/27, KO Niš - Bubanj		
Glavni projektant: Miloš Gušić, dia licenca br: 300 K183 11		Vrsta teh. dokumentacije: IDR
Odgovorni projektant: Miloš Gušić, dia licenca br: 300 K183 11		Naziv dela projekta: 1. Arhitektura
		Februar, 2022.



Република Србија
**МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,
САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ**

Сектор за просторно планирање и урбанизам

Број: 351-01-03465/2021-07

Датум: 23.11.2021. 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, 9/20 и 52/21, у даљем тексту: Закон), Комисија за стручну контролу урбанистичког пројекта, доноси:

ИЗВЕШТАЈ

О ОБАВЉЕНОЈ СТРУЧНОЈ КОНТРОЛИ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ КОМПЛЕКСА „НОВИ НИШ” У НИШУ, НА К.П. БР. 6350/18, 6350/19, 6350/20, 6350/21, 6350/22, 6350/23, 6350/24, 6350/25, 6350/26 И 6350/27, КО НИШ-БУБАЊ

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 за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације комплекса „Нови Ниш” у Нишу, на к.п. бр. 6350/18, 6350/19, 6350/20, 6350/21, 6350/22, 6350/23, 6350/24, 6350/25, 6350/26 и 6350/27, КО Ниш-Бубањ*, формирана је Решењем министра грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, број: 351-01-03465/2021-07 од 27.10.2021. године (у даљем тексту: Комисија), у следећем саставу:

1. мр Ђорђе Милић, дипл.пр.планер, лиценца бр. 100 0083 04, председник Комисије;
2. др Тихомир Обрадовић, дипл.инж.арх, лиценце 100 0096 06, 200 0001 03, 300 1457 03 и 381 0029 12, члан;
3. Никола Лечић, дипл.инж.арх, лиценце 100 0196 12, 200 1352 12, 300 L304 12, члан;
4. др Божидар Манић, дипл.инж.арх, лиценце 200 1101 08 и 300 G807 08, 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 за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације комплекса „Нови Ниш“ у Нишу, на к.п. бр. 6350/18, 6350/19, 6350/20, 6350/21, 6350/22, 6350/23, 6350/24, 6350/25, 6350/26 и 6350/27, КО Ниш-Бубањ (у даљем тексту: Урбанистички пројекат).

Обрађивач: ФОРМА АНТИКА Д.О.О, Ниш, Синђелићев Трг 1/7.

Одговорни урбаниста: Сима Гушић, дипл.инж.арх, лиценца бр. 200 1424 13.

Инвеститор: CLEAN EARTH CAPITAL SERBIA D.O.O, Милојка Лешјанина 8, Ниш.

Плански основ за израду Урбанистичког пројекта: Пете Измене и допуне Плана генералне регулације подручја градске општине Палилула - прва фаза („Службени лист града Ниша“ број 106/19).

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

За потребе спровођења јавне презентације и стручне контроле, обрађивач је у штампаном 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 10. новембра 2021. године, са почетком у 11.00 часова, у просторијама Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, Сектор за просторно планирање и урбанизам, Краља Милутина 10а, Београд.

Седници Комисије присуствовали су:

А) Чланови Комисије:

1. мр Ђорђе Милић, дипл.пр.планер, председник Комисије;
2. др Тихомир Обрадовић, дипл.инж.арх, члан;
3. Никола Лечић, дипл.инж.арх, члан;
4. др Божидар Манић, дипл.инж.арх, члан;
5. мр Ненад Крчум, дипл.пр.планер, члан.

Б) Представници обрађивача:

1. Сима Гушић, дипл.инж.арх, одговорни урбаниста;
2. Ранко Гушић, дипл.инж.арх;
3. Милош Гушић, дипл.инж.арх.

В) Представник Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре:

1. др Дејан Ђорђевић, дипл.пр.планер.

Седници из оправданих разлога нису присуствовале Александра Ђумић, дипл.пр.планер, секретар Комисије и 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 обављеној јавној презентацији бр. 353-1055/2021-06 од 14.10.2021. године, достављеном од Градске управе за грађевинарство града Ниша, **јавни позив за презентацију Урбанистичког пројекта објављен је 24. августа 2021. године** у локалном дневном листу „Народне новине“, на званичној интернет презентацији Града Ниша (<http://www.eservis.ni.rs/urbanistickiprojekti>), као и на званичној огласној табли у седишту јединице локалне самоуправе.

Према претходно наведеном Обавештењу, **јавна презентација Урбанистичког пројекта одржана је од 31. августа до 6. септембра 2021. године**, у просторијама Градске управе за

грађевинарство, Генерала Транијеа број 10, Ниш, као и на званичној интернет презентацији Града Ниша (<http://www.eservis.ni.rs/urbanistickiprojekti>).

Напомена: Према Извештају Комисије за планове града Ниша, број 353-1055/2021-06 од 1.10.2021. године, на седници Комисије одржаној 28.9.2021. године, извршена је стручна контрола *Урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације комплекса „Нови Ниш“ у Нишу, на к.п. бр. 6350/18, 6350/19, 6350/20, 6350/21, 6350/22, 6350/23, 6350/24, 6350/25, 6350/26 и 6350/27, КО Ниш-Бубањ*, након чега је донет следећи закључак: „Комисија је увидом у предметни Урбанистички пројекат утврдила да се у обухвату УП-а налази објекат за који грађевинску дозволу издаје надлежно министарство, тако да налаже надлежној управи да у складу са чланом 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, 9/20 и 52/21), проследи предметни УП надлежном министарству на даљу надлежност.”

3. ПРИМЕДБЕ И СУГЕСТИЈЕ ЗАИНТЕРЕСОВАНИХ ЛИЦА

Према Обавештењу о обављеној јавној презентацији бр. 353-1055/2021-06 од 14.10.2021. године, достављеном од Градске управе за грађевинарство града Ниша, у току трајања јавне презентације нису достављене примедбе и сугестије заинтересованих лица на предметни урбанистички пројекат.

4. ПРИМЕДБЕ И СУГЕСТИЈЕ КОМИСИЈЕ

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

Примедбе Комисије

- Извршити правно-техничку редакцију елабората Урбанистичког пројекта:
- Назив Урбанистичког пројекта истоветно писати у свим деловима елабората (нпр. у поглављу *А.1. Повод и циљ израде урбанистичке документације* наводи се назив *Урбанистички пројекат „Нови Ниш“*, у поглављу *А.2. Плански основ*, наводи се назив *Урбанистички пројекат за урбанистичко - архитектонску разраду локације комплекса „Бубањски хероји“*, КП 6350/27, 6350/20, 6350/25, 6350/23, 6350/21, 6350/22, 6350/28, 6350/18, док је на графичким прилозима наведен назив **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ КОМПЛЕКСА „НОВИ НИШ“** К.П. БР. 6350/16, 6350/17, 6350/18, 6350/19, 6350/20, 6350/21, 6350/22, 6350/23, 6350/24, 6350/25, 6350/26 и 6350/27, КО Ниш-Бубањ итд.);
- У поглављу *А.1. Повод и циљ израде урбанистичке документације* наводи се да је повод за израду Урбанистичког пројекта иницијатива *Инвеститора, предузећа „Нови Ниш“ д.о.о. за наставак изградње стамбено пословног комплекса на КП 6350/27, 6350/20, 6350/25, 6350/23, 6350/21, 6350/22, 6350/28, 6350/18 КО Ниш-Бубањ* – погрешно је наведен назив инвеститора, а списак наведених кат. парцела није истоветан са списком кат. парцела у обухвату предметног урбанистичког пројекта. Исправити наведене грешке;
- У складу са претходно наведеним, проверити да ли је списак кат. парцела које су у обухвату Урбанистичког пројекта, исправно наведен у свим деловима елабората – нпр. у поглављу *А.3. Положај и граница урбанистичког пројекта*, нису наведене кат. парцеле бр. 6350/19, 6350/24 и 6350/26 све КО Ниш-Бубањ, али је наведена кат. парцела бр. 6350/28 КО Ниш-Бубањ, која се не наводи у називу Урбанистичког пројекта, док се у поглављу *Б.10. Озеленавање*, наводи да су у обухвату Урбанистичког пројекта и кат. парцеле бр. 6350/16 и 6350/17, итд. У том смислу ускладити обухват Урбанистичког пројекта на графичким прилозима и у свим деловима текстуалног дела Урбанистичког пројекта;
- Слична грешка начињена је и у поглављу *Б.3. ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ОСТВАРЕНИ УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ*, где се наводи: „На остатку простора настале су шест грађевинских парцела : 6350/27, 6350/20, 6350/25, 6350/16 и 6350/17, КО Ниш- Бубањ”, дакле наводи се да је настало 6 парцела, а набројано је 5 парцела - исправити наведену грешку;

- У складу са претходно наведеном проблематиком (не)исправног навођења кат. парцела у обухвату Урбанистичког пројекта, извршити проверу и уколико је потребно ускладити наведене бројеве кат. парцеле у приложеном Идејном решењу и текстуалном и графичком делу Урбанистичког пројекта;
- Назив и правну адресу планског основа *Пете измене и допуне плана генералне регулације подручја Градске општине Палигула – прва фаза* („Службени лист града Ниша”, бр. 106/19), исправно навести у свим деловима елабората Урбанистичког пројекта (нпр. поглавље А.1. *Повод и циљ израде урбанистичке документације*, поглавље А.2. *Плански основ*, где је као правна адреса наведен „Сл. Лист Града Ниша бр 116/19”, итд.);
- Правну адресу 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, 9/20 и 52/21) исправно навести у свим деловима елабората Урбанистичког пројекта (нпр. поглавље А.2. *Правни основ* итд.);
- У поглављу А.2. *Правни основ*, додати и Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС”, бр. 32/2019), а брисати наведену Информацију о локацији;
- Назив и правну адресу Закона о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, бр. 01/15, 95/18 – др. закон и 40/21), Закона о заштити животне средине („Службени гласник РС”, бр. 135/04, 36/09, 36/09 - др. закон, 72/09 - др. закон, 43/11 - УС, 14/16, 76/18, 95/18 - др. закон), Закона о заштити од буке у животној средини („Службени гласник РС”, бр. 96/21), исправно навести у свим деловима елабората Урбанистичког пројекта (нпр. поглавље Б.8. *Заштита животне средине* итд.);
- Проверити и по потреби исправити и остале називе прописа и правне адресе службених гласила на које се позива у текстуалном делу елабората Урбанистичког пројекта;
- Прибављени услови имаоца јавних овлашћења нису истоветно дати у штампаној и дигиталној верзији Урбанистичког пројекта – ускладити наведено;
- У циљу комплетне правно-техничке редакције, проверити текстуални и графички део Урбанистичког пројекта у целини и по потреби извршити и друге техничке и термилошке исправке (примећен је неуобичајено велики број техничких грешака у тексту: *могуо, предходни, предходном, југисточном, раличитим, прексе, дефинисат, пословно-станбеној, елементи, Коцетт, касаринске, комплекса, Пешаки, квалитену, распорд, поотис, јединственма, оваја, Нивелациним, смешатају, квалитеније, прилагођавају, породичних, доминатних, прилагођена, Слободностојење, породичне, куће, земљишта, намењеног, изградњи, елементим, објекати, оптерећења, Прикључни, њихов, уклопљене, насеља, унутрашњу, спољашњу, решењем, постављају, коришћење, руковања, уградње, извођења, оштећења, поскупљења, градње, Зводне, потрошња, потрошња, напајање, напајања, мрежа, напајањем, проширењу, редузећа, Изградњу, изградњом, Полагање, растојању, вођењу, најмањи, Укриштанје, укриштанју, укриштанја, најмање, растојање, водењу, спољне, дозвољено, полагање, дебљине, вођењу, освијетљење, најмањи, полагања, прје, затрпавања, снимљеном, његовог, приближавања, вођења, службе, уземљење, одвајање, полагања, исецање, издавање, извођењем, вршење, нега, мерење, Прикључење, полагањем, прикључних, постављених, прикључни, полагањем, примјењују, стандарди, осветљење, уређења, поставља, (Публикацион ЦИЕ 115, 1995.год), осветљење, планирању, осветљења, освијетљај, кретање, освијетљења, решавању, Ограничавање, заслепљивања, смањење, бљештања, полја, управљање, полју, прикључним, Уземљење, уземљивача, постизања, изједначенја, уземљења, Питање, Одржавање, спољашње, регулисањем, одржавању, спољашњих, каблтирања, изадиш, собзиром, водама, заштити, експлозија, прјекција, предходи, гође, обезбеђивања, маскитање итд, затим техничке грешке код писања знакова интерпункције, односно писања размака испред тачке, запете, тачке и запете итд, писање латинских назива ћирилицом итд.);*
- У коначној верзији елабората Урбанистичког пројекта приложити катастарско-топографски план оверен на одговарајући начин.
- Границу обухвата Урбанистичког пројекта изменити на такав начин да се парцеле кружних раскрсница налазе или у целини у обухвату Урбанистичког пројекта или у целини ван обухвата Урбанистичког пројекта;

- У текстуалном делу Урбанистичког пројекта, извод из планског основа ускладити са одредбама важећег планског документа - *Пете измене и допуне плана генералне регулације подручја Градске општине Палилула – прва фаза („Службени лист града Ниша”, бр. 106/19);*
- На одговарајућем графичком прилогу, уз образложење у текстуалном делу Урбанистичког пројекта, дати предлог формирања посебне грађевинске парцеле на којој се налази планирани објекат за који у складу са чланом 133. Закона о планирању и изградњи, грађевинску дозволу издаје министарство надлежно за послове грађевинарства, уз поштовање свих правила прописаних планским основом (уз могућност коришћења одредби члана 60. став 5. Закона: *Урбанистичким пројектом може се изузетно, у случају усклађивања са важећим планским документом тог или ширег подручја, применити урбанистички параметри, и то на начин да се користи или највећи дозвољени индекс заузетости или највећи дозвољени индекс изграђености грађевинске парцеле, односно највећа дозвољена висина или највећа дозвољена спратност објекта, у зависности од карактеристика локације и архитектонско-урбанистичког контекста.*). Приликом предлога за формирање наведене грађевинске парцеле, посебну пажњу обратити на формирање одговарајућег прикључка на јавну саобраћајницу, као и обезбеђење довољног броја паркинг места, у складу са капацитетима планираног објекта;
- Извршити одговарајуће измене и допуне Урбанистичког пројекта и Идејног решења које чини саставни део истог у циљу омогућавања одговарајућег приступа особама са инвалидитетом, односно Урбанистички пројекат и Идејно решење ускладити са *Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објекта, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС”, број 22/2015);*
- Остварити додатну сарадњу са надлежним имаоцем јавних овлашћења у погледу јавних саобраћајница, односно прибавити иновирани услове наведеног управљача, а имајући у виду одговарајуће измене решења у односу на претходно прибављене услове бр. 03-1314-1/2021/2021 од 12.04.2021. године, и уколико се у иновираним условима захтева, након утврђивања коначног решења свих приступа са јавних саобраћајница, односно дефинисања места и броја саобраћајних прикључака грађевинских парцела и свих самосталних фаза изградње на јавне саобраћајне површине, прибавити и одговарајућу сагласност, односно мишљење о испуњености услова надлежног управљача у погледу јавних саобраћајница;
- Јасно прецизирати однос броја паркинг места са бројем (односно површином у зависности од утврђених норматива) стамбених и пословних јединица у складу са нормативима из важећег планског документа, односно планског основа;
- Имајући у виду специфичну организацију јавних и осталих саобраћајница у обухвату Урбанистичког пројекта, остварити додатну сарадњу са надлежним имаоцем јавних овлашћења у погледу евакуације отпада (ЈКП „Медијана”, Ниш), односно прибавити одговарајуће услове наведеног управљача и уколико је потребно, у складу са истим изменити и допунити текстуални и графички део Урбанистичког пројекта;
- Како нису накнадно прибављени услови у погледу заштите непокретних културних и природних добара, у одговарајућем делу текста Урбанистичког пројекта (предлаже се формулисање посебног одељка под називом *Мере заштите непокретних културних и природних добара*), дати осврт на мере заштите непокретних културних и природних добара у складу са планским основом, односно прибавити одговарајуће услове надлежних управљача уколико услови прибављени у поступку израде планског основа не дају довољно конкретних информација за подручје обухвата Урбанистичког пројекта;
- Имајући у виду карактеристике појединих планираних објеката (нпр. објекти спратности П+2М+11, висине 48,60 m и П+2М+18, висине 95,10 m итд.), остварити додатну сарадњу са надлежним имаоцем јавних овлашћења у погледу несметаног одвијања ваздушног саобраћаја (Директорат цивилног ваздухопловства Републике Србије), односно прибавити одговарајуће услове и/или одговарајућу сагласност односно мишљење о испуњености прибављених услова наведеног имаоца јавних овлашћења, у складу са прописима који регулишу наведену област;
- Ускладити планирано решење одвођења атмосферских вода са условима ЈКП Наиссус Ниш бр. 8110/2 од 22.03.2021. године;
- На одговарајућем графичком прилогу, приказати неколико карактеристичних попречних профила (минимум 2) кроз цео обухват Урбанистичког пројекта, а у циљу јасног приказа

планиране висинске регулације, односно постојеће и планиране нивелације. У односу на плански основ образложити међусобну удаљеност објеката (са посебним акцентом на планиране објекте за које у складу са чланом 133. Закона о планирању и изградњи, грађевинску дозволу издаје министарство надлежно за послове грађевинарства) у оквиру текстуалног дела Урбанистичког пројекта и нумерички приказати просторни однос истих на графичком делу Урбанистичког пројекта.

Сугестије Комисије

- Имајући у виду да су обухвату Урбанистичког пројекта налазе јавне зелене површине, остварити додатну сарадњу са надлежним имаоцем јавних овлашћења, односно прибавити одговарајуће услове управљача и уколико је потребно, у складу са истим изменити и допунити текстуални и графички део Урбанистичког пројекта;
- Имајући у виду да се у обухвату Урбанистичког пројекта налазе јавне саобраћајнице, остварити додатну сарадњу са надлежним имаоцем јавних овлашћења у погледу јавног осветљења, односно прибавити одговарајуће услове наведеног управљача и уколико је потребно, у складу са истим изменити и допунити текстуални и графички део Урбанистичког пројекта;
- Размотрити могућност да се графички део Урбанистичког пројекта, односно идејно решење, допуни одговарајућим визуелизацијама (3D приказ).

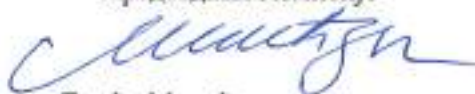
5. ЗАКЉУЧАК

Комисија након разматрања и стручне контроле, већином гласова (члан Комисије др Тихомир Обрадовић, дипл.инж.арх, издвојио је мишљење, констатујући да разматрана документација ни по форми ни по садржају не задовољава прописане критеријуме) доноси следећи закључак:

Урбанистички пројекат за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације комплекса „Нови Ниш” у Нишу, на к.п. бр. 6350/18, 6350/19, 6350/20, 6350/21, 6350/22, 6350/23, 6350/24, 6350/25, 6350/26 и 6350/27, КО Ниш-Бубањ, у начелу НИЈЕ У СУПРОТНОСТИ са важећим планским документима ширег подручја, Законом и прописима донетим на основу Закона, односно неопходна је корекција појединих делова предметног урбанистичког пројекта, како би се исти у потпуности ускладио са прописаним критеријумима и правилима струке за ову врсту урбанистичко-техничког документа.

Имајући у виду претходно наведено, налаже се обрађивачу да након поступања у складу са изнетим примедбама и сугестијама Комисије, достави кориговану верзију Урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације комплекса „Нови Ниш” у Нишу, на к.п. бр. 6350/18, 6350/19, 6350/20, 6350/21, 6350/22, 6350/23, 6350/24, 6350/25, 6350/26 и 6350/27, КО Ниш-Бубањ, на поновну стручну контролу.

Председник Комисије


мр Ђорђе Милић, дипл. пр. планер

ПОМОЋНИК МИНИСТРА


мр Ђорђе Милић

по овлашћењу министра број
119-01-120/2021-02 од 12. фебруара 2021. године



Република Србија
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,
САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ
Сектор за просторно планирање и урбанизам
Број: 351-01-03465/2021-07
Датум: 21.1.2022. 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, 9/20 и 52/21, у даљем тексту: Закон), Комисија за стручну контролу урбанистичког пројекта, доноси:

ИЗВЕШТАЈ

О ОБАВЉЕНОЈ ПОНОВНОЈ СТРУЧНОЈ КОНТРОЛИ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА КОМПЛЕКСА „НОВИ НИШ” У НИШУ НА К.П. БР. 6350/16, 6350/17, 6350/20, 6350/22, 6350/23, 6350/24, 6350/25, 6350/26 И 6350/27 КО НИШ-БУБАЊ

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 за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације комплекса „Нови Ниш” у Нишу, на к.п. бр. 6350/18, 6350/19, 6350/20, 6350/21, 6350/22, 6350/23, 6350/24, 6350/25, 6350/26 и 6350/27, КО Ниш-Бубањ*, формирана је Решењем министра грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, број: 351-01-03465/2021-07 од 27.10.2021. године (у даљем тексту: Комисија), у следећем саставу:

1. мр Ђорђе Милић, дипл.пр.планер, лиценца бр. 100 0083 04, председник Комисије;
2. др Тихомир Обрадовић, дипл.инж.арх, лиценце 100 0096 06, 200 0001 03, 300 1457 03 и 381 0029 12, члан;
3. Никола Лечић, дипл.инж.арх, лиценце 100 0196 12, 200 1352 12, 300 L304 12, члан;
4. др Божидар Манић, дипл.инж.арх, лиценце 200 1101 08 и 300 G807 08, 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.

Подаци о обављеној стручној контроли

Седница Комисије за стручну контролу предметног урбанистичког пројекта одржана је 10. новембра 2021. године (*Извештај о обављеној стручној контроли Урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације комплекса „Нови Ниш” у Нишу, на к.п. бр. 6350/18, 6350/19, 6350/20, 6350/21, 6350/22, 6350/23, 6350/24, 6350/25, 6350/26 и 6350/27, КО Ниш-Бубањ, број 351-01-03465/2021-07, од 23.11.2021. године*).

На наведеној седници, Комисија је након разматрања и стручне контроле, већином гласова донела закључак да *Урбанистички пројекат за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације комплекса „Нови Ниш” у Нишу, на к.п. бр. 6350/18, 6350/19, 6350/20, 6350/21, 6350/22, 6350/23, 6350/24, 6350/25, 6350/26 и 6350/27, КО Ниш-Бубањ, у начелу НИЈЕ У СУПРОТНОСТИ са важећим планским документима ширег подручја, Законом и прописима донетим на основу Закона, односно да је неопходна корекција појединих делова предметног урбанистичког пројекта, како би се исти у потпуности ускладио са прописаним критеријумима и правилима струке за ову врсту урбанистичко-техничког документа, на основу чега је наложено обрађивачу да након поступања у складу са изнетим примедбама и сугестијама Комисије, достави кориговану верзију Урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације комплекса „Нови Ниш” у Нишу, на к.п. бр. 6350/18, 6350/19, 6350/20, 6350/21, 6350/22, 6350/23, 6350/24, 6350/25, 6350/26 и 6350/27, КО Ниш-Бубањ, на поновну стручну контролу.*

Дана 21.12.2021. године, обрађивач је доставио кориговану верзију предметног урбанистичког пројекта, након чега је исти достављен члановима Комисије на поновно разматрање.

Основни подаци о Урбанистичком пројекту

Назив: Урбанистички пројекат комплекса „Нови Ниш” у Нишу на к.п. бр. 6350/16, 6350/17, 6350/20, 6350/22, 6350/23, 6350/24, 6350/25, 6350/26 и 6350/27 КО Ниш-Бубањ (у даљем тексту: Урбанистички пројекат).

Обрађивач: ФОРМА АНТИКА Д.О.О, Ниш, Синђелићев Трг 1/7.

Одговорни урбаниста: Сима Гушић, дипл.инж.арх, лиценца бр. 200 1424 13.

Инвеститор: CLEAN EARTH CAPITAL SERBIA D.O.O, Милојка Лешјанина 8, Ниш.

Плански основ за израду Урбанистичког пројекта: Пете Измене и допуне Плана генералне регулације подручја градске општине Палићула - прва фаза („Службени лист града Ниша” број 106/19).

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

За потребе спровођења поновне стручне контроле, обрађивач је у штампаном и дигиталном формату доставио елаборат Урбанистичког пројекта прописан Законом и прописима донетим на основу Закона.

Подаци о седници Комисије за поновну стручну контролу

Електронска седница Комисије одржана је 5. јануара 2022. године, са почетком у 10.00 часова, коришћењем апликације Google Meet.

Електронској седници Комисије присуствовали су:

А) Чланови Комисије:

1. мр Ђорђе Милић, дипл.пр.планер, председник Комисије;
2. др Тихомир Обрадовић, дипл.инж.арх, члан;
3. Никола Лечић, дипл.инж.арх, члан;
4. др Божидар Манић, дипл.инж.арх, члан;
5. мр Ненад Крчум, дипл.пр.планер, члан.

Б) Представници обрађивача:

1. Сима Гушић, дипл.инж.арх, одговорни урбаниста;
2. Ранко Гушић, дипл.инж.арх;

В) Представник Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре:

1. др Дејан Ђорђевић, дипл.пр.планер.

Седници из оправданих разлога нису присуствовале Александра Ђумић, дипл.пр.планер, секретар Комисије и Марина Ђорђевић, дипл.пр.планер, секретар Комисије.

2. ПРИМЕДБЕ И СУГЕСТИЈЕ КОМИСИЈЕ

Након разматрања и стручне контроле, Комисија констатује да је потребна корекција Урбанистичког пројекта (у даљем тексту: УП), и то:

Примедбе Комисије

- Извршити правно-техничку редакцију елабората УП-а:
 - На насловној и поднасловној страни се наводи назив *Урбанистички пројекат комплекса „Нови Ниш“ у Нишу на к.п. бр. 6350/16, 6350/17, 6350/20, 6350/22, 6350/23, 6350/24, 6350/25, 6350/26 и 6350/27 КО Ниш-Бубањ*, а у Решењу о одређивању одговорног урбанисте и Изјави одговорног урбанисте, као и на графичким прилозима, се наводи назив *Урбанистички пројекат комплекса „Нови Ниш“ на к.п. бр. 6350/16, 6350/17, 6350/20, 6350/22, 6350/23, 6350/24, 6350/25, 6350/26 и 6350/27 КО Ниш-Бубањ* – ускладити наведено;
 - Датуми наведени на насловној страни, као и у свим деловима текстуалног и графичког дела елабората УП-а, као и датум у Изјави одговорног урбанисте, морају бити после датума под којим је заведен Извештај о обављеној стручној контроли, а имајући у виду обавезу поступања по истом;
 - Извршити исправку правне адресе 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, 9/20 и 52/21) у свим деловима елабората Урбанистичког пројекта (нпр. на стр. 4. у поглављу *А.3. Правни основ* - недостаје „52/21”), док се на стр. 27 у одељку *Б.3.4. УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ ЗА ОБЈЕКАТ 35*, позива на Упутство о примени појединих одредби Закона о планирању и изградњи, али се не наводи доносилац, као ни одговарајући број и датум Упутства (Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, број 011-00-605/2020-1, од 27. новембра 2020. године);
 - Извршити исправку правне адресе Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Службени гласник РС”, бр. 22/2015) (нпр. на стр. 4. у поглављу *А.3. Правни основ*, и на стр. 36 у одељку *Б.4.2.2. Правила за изградњу 31*, наведен је погрешан број службеног гласила 50/11, односно наведен је неважећи Правилник);
 - У поглављу *Б.11. УСЛОВИ ЗА НЕСМЕТАНО КРЕТАЊЕ ДЕЦЕ, СТАРИХ И ХЕНДИКЕПИРАНИХ ИНВАЛИДНИХ ЛИЦА*, на стр. 85 позива се на *Правилник о техничким стандардима приступачности* („Сл.гласник РС”, бр. 22/2015), уместо на *Правилник 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”, број 22/2015) – исправити наведено и уколико је потребно ускладити Урбанистички пројекат и Идејно решење са наведеним Правилником;
 - У дигиталној верзији УП-а приложити катастарско-топографски план оверен на одговарајући начин.
- У одељку *А.1.* као непосредни циљ израде урбанистичке документације наводи се усаглашавање претходног УП-а из 2013. године са одредбама Плана генералне регулације. С обзиром да је наведени УП престао да важи даном ступања на снагу Петих измена и допуна Плана генералне регулације подручја Градске општине Палилула – прва фаза („Службени лист града Ниша” број 106/19, у даљем тексту: ППР), потребно је дати другачију формулацију (нпр. „усаглашавање решења из претходног УП-а” или сл.). Такође, навести која урбанистичка решења, правила, параметри и др. су предмет усаглашавања.

- Потребно је ускладити текстуални и графички део УП-а у погледу издатих локацијских услова и грађевинских дозвола; навести све бројеве предмета и у текстуалном делу; и приложити наведене документе у документацији УП-а. Нпр. у одељку А.5. наводи се да су издати локацијски услови за стамбено-пословну кулу у пословној зони 32-Б9, али на графичком прилогу лист 4. „Ситуациони план” ти локацијски услови нису наведени.
- Највећу дозвољену спратност објекта ускладити са ППР-ом. У одељку Б.2., код описа блокова, наводи се да су они планирани према правилима грађења из ППР-а. С обзиром да највећа дозвољена спратност према ППР-у за зону Б.1.6. износи П+6, потребно је додатно образложење планског основа за планирање спратности које иду и до П+2М+18.
- Кориговати решења у односу на међусобну удаљеност објекта и намену високог објекта - у складу са Информацијом о локацији бр. 353-1/251-2021-06 од 22.03.2021. године издатој од Града Ниша – Градске управе за грађевинарство, потребно је међусобну удаљеност објекта у оквиру решења датих предметним УП-ом, ускладити са урбанистичким параметрима у делу ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ДЕФИНИСАНИМ ПО ЗОНАМА (НАМЕНАМА) у оквиру којих је за урбанистички параметар „најмања међусобна удаљеност објекта”, дефинисано да међусобна удаљеност нових слободностојећих и околних објекта износи најмање половину висине вишег објекта, односно четвртину висине вишег објекта уколико објекти на наспрамним странама не садрже отворе за осветљење стамбених просторија. Такође, потребно је спратност, односно висину објекта у оквиру решења датих предметним УП-ом, ускладити са урбанистичким параметрима дефинисаним у делу Б.2.3. СЕКУНДАРНИ ГРАДСКИ ЦЕНТАР у оквиру кога је за урбанистички параметар „највећа дозвољена спратност објекта”, дата могућност за већу спратност од П+6 за „чисто” пословне објекте, односно у оквиру кога је за урбанистички параметар „највећа дозвољена висина објекта”, дата могућност за већу висину од 27 m за „чисто” пословне објекте.
- У складу са претходно наведеним, најмању дозвољену међусобну удаљеност објекта и положај у односу на границе грађевинске парцеле ускладити са ППР-ом (посебно обратити пажњу на удаљеност објекта бр. 35 од околних објекта – бр. 4, 36 и др. – као и од граница планиране грађевинске парцеле). Растојања котирају на одговарајућем графичком прилогу.
- За објекте чији делови имају различите висине, на графичким прилозима дати спратност и висину венца свих делова објекта.
- На урбанистичким пресецима (листови 4.1-4.4.) дати коте терена и венаца.
- Границе и ознаке планираних грађевинских парцела приказати на свим графичким прилозима. Ознаке планираних грађевинских парцела ускладити у текстуалном (одељак Б.3.3. и др.) и графичком (лист 11 „Предлог препарцелације”) делу УП-а. Дати ознаку и делу к.п. 6350/20 који преостаје након издвајања ГП 10 и 11 (односно 6350/20-10 и 6350/20-11).
- У одељку Б.3. навести све потребне податке о планираним грађевинским парцелама (ознаке, површине, делове постојећих катастарских парцела из којих се формирају и др). Прецизирати да ли се дозвољава и даља накнадна парцелација планираних грађевинских парцела; дати јасна правила парцелације уколико се дозвољава (најмања и највећа дозвољена површина парцеле, најмања дозвољена ширина фронта и сл).
- У одељку Б.7.5 Прикупљање и одвоз комуналног отпада, навести да ће се локације за постављање контејнера прецизирати у даљој разради техничке документације.
- У складу са важећим Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања, допунити текстуални део: инжењерскогеолошким условима; и мерама заштите непокретних културних и природних добара (уколико на предметном простору нема непокретних културних и природних добара, то је потребно јасно навести у одговарајућем поглављу, позвати се на услове прибављене за потребе израде урбанистичког пројекта или ППР-а и на законске одредбе о заштити могућих археолошких, геолошко-палеонтолошких и минералогско-петролошких налаза и слаборирати однос планираних високих објекта према заштићеном објекту Инжењерске касарне у суседном блоку).
- Идејно решење не садржи приказ пресека и изгледа објекта бр. 35 – допунити наведеним.
- Имајући у виду да је УП изузетно комплексан и обиман, потребно је јасније структурирати текст, нумерисати сваки одељак и навести га у садржају, уз навођење одговарајуће пагинације.

3. ЗАКЉУЧАК

Комисија након разматрања и стручне контроле констатује да *Урбанистички пројекат комплекса „Нови Ниш“ у Нишу на к.п. бр. 6350/16, 6350/17, 6350/20, 6350/22, 6350/23, 6350/24, 6350/25, 6350/26 и 6350/27 КО Ниш-Бубањ, НИЈЕ У СУПРОТНОСТИ* са важећим планским документима ширег подручја, Законом и прописима донетим на основу Закона, и *предлаже* надлежном органу да, након поступања у складу са изнетим примедбама Комисије, потврди предметни урбанистички пројекат.

Комисија констатује да предметни урбанистички пројекат са идејним решењем представља основ за издавање локацијских услова у складу са чланом 57. став 4. Закона о планирању и изградњи и Упутством о примени појединих одредби Закона о планирању и изградњи, број 011-00-605/2020-1 од 27. новембра 2020. године које је донело Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре.

Комисија констатује да предметни урбанистички пројекат са идејним решењем садржи могућности, ограничења и услове за изградњу, односно услове за прикључење на комуналну, саобраћајну и осталу инфраструктуру надлежних ималаца јавних овлашћења у складу са чланом 54. став 1. Закона о планирању и изградњи.

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 комплекса „Нови Ниш“ у Нишу на к.п. бр. 6350/16, 6350/17, 6350/20, 6350/22, 6350/23, 6350/24, 6350/25, 6350/26 и 6350/27 КО Ниш-Бубањ, обрађивач доставља у четири примерка у штампаном и четири примерка у дигиталном формату, ради упућивања у процедуру потврђивања.

Посебна напомена: Саставни део овог Извештаја чини и *Извештај о обављеној стручној контроли Урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације комплекса „Нови Ниш“ у Нишу, на к.п. бр. 6350/18, 6350/19, 6350/20, 6350/21, 6350/22, 6350/23, 6350/24, 6350/25, 6350/26 и 6350/27, КО Ниш-Бубањ, број 351-01-03465/2021-07, од 23.11.2021. године.*

Председник Комисије


мр Ђорђе Милић, дипл. пр. планер

ПОМОЋНИК МИНИСТРА


мр Ђорђе Милић
по овлашћењу министра број
119-01-120/2021-02 од 12. фебруара 2021. године