



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД НИШ
ГРАДСКА УПРАВА ЗА ГРАЂЕВИНАРСТВО
Број: 353-1269/2022-06
Ниш, 27.09.2022.година

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗАВОД
ЗА УРБАНИЗАМ НИШ

1741/2022 УБ-0003
07.10.2022
JK

Примљено: 02.10.2023		
Сектор	Број	Прилог
	2528/1	

ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ

Ниш, улица 7. јули бр.6

Предмет: Достава одговора на захтев

У вези са доставом захтева органима, посебним организацијама, имаоцима јавних овлашћења и другим институцијама, за издавање услова (података) који су од значаја за израду **Плана детаљне регулације зоне мешовите намене, на подручју између улица Мокрањчеве, Зетске и СРЦ Чаир**, у прилогу дописа достављамо вам фотокопију следећег одговора на захтев:

– ЈКП „Медиана“ Ниш, бр.32346 од 19.09.2023.године.

Обрадила:
Марија Прокић, дипл.инж.арх.
М.Прокић

Шеф одсека:
Невена Грубић, дипл.инж.арх.
Н.Грубић

НАЧЕЛНИК

Горан Здравковић, дипл.инж.грађ.



JKP • MEDIANA • NIŠ

Mramorska 10

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗАВОД
ЗА УРБАНИЗАМ НИШ

Примљено: 02.10.2023		
Сектор	Број	Прилог
	2528/2	

ГРАДСКА УПРАВА ЗА ГРАЂЕВИНАРСТВО
Ул. Генерала Транијеа бр.10
18000 Ниш

НАШ ЗНАК: 32 346

ВАШ ЗНАК:

ДАТУМ: 19.09.2023.

ПРЕДМЕТ: Издавање услова за израду ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ МЕШОВИТЕ НАМЕНЕ, НА ПОДРУЧЈУ ИЗМЕЂУ УЛИЦА МОКРАЊЧЕВЕ, ЗЕТСКЕ И СРЦ ЧАИР

На основу вашег захтева број 29684 од 29.08.2023. издајемо услове и податке који су од значаја за израду Плана детаљне регулације зоне мешовите намене, на подручју између улица Мокрањчеве, Зетске и СРЦ Чаир, на основу Одлуке о изради Плана коју је иницирао Главни градски урбаниста Града Ниша бр. 21-5/2022-02 од 11.02.2022.

Планом детаљне регулације разрађује се подручје између Улице Мокрањчеве, Зетске и СРЦ Чаир, на територији општина Палилула и Медијана, укупне површине 15.5 ha, што представља оквирну границу обухвата планског документа.

Планом детаљне регулације обухваћена је зона мешовите намене, која је дата Трећим изменама и допунама Генералног урбанистичког плана Ниша ("Сл. Лист града Ниша" бр. 129/2021), која се разрађује Другим изменама и допунама Плана генералне регулације подручја Градске општине Палилула - друга фаза, парцијалне измене (Одлука о изради "Службени лист града Ниша" бр. 108/2020). Подручје Плана детаљне регулације обухвата катастарске парцеле на територији КО Ниш - Ћеле Кула.

Решења у погледу концепције, претежне намене, уређења, коришћења и заштите простора, базира се на решењима датим Генералним урбанистичким планом Ниша 2010-2025 ("Сл. Лист Града Ниша", бр. 43/2011, 136/2016, 26/2018, 129/2021), и морају бити усаглашена са решењима Других измена и допуна Плана генералне регулације подручја Градске општине Палилула - друга фаза, парцијалне измене (Одлука о изради "Службени лист града Ниша" бр. 108/2020).

Важећим планским документом је предвиђено да минимални проценат зелених површина износи 25% површине грађевинске парцеле, од чега је 10% површине парцеле под зеленим површинама у директном контакту са тлом.

Растуред 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.

План детаљне регулације 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.

За евакуацију комуналног отпада на територији Града Ниша, осим за сакупљање опасног отпада, за планиране стамбене и пословне објекте на датом подручју 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 2m³.**

Тенденција нашег предузећа је постављање подземних контејнера као вид најелегантнијег (визуелно најприхватљивијег), 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 парцела на којима је предвиђена изградња будућег стамбено - пословног 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. 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 са предходно пројектованим објектима. Површина која је потребна за један подземни контејнер износи 4m². Наша препорука је да се неколико подземних контејнера 4-6 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.

Обрадио:

Душан Дејановић дипл.инж.арх. 064/850-97-54

Јелена Стевановић дипл.инж.арх. 066/80-77-181

В.Д.ДИРЕКТОРА

Иван Михајловић, мастер економиста



[Handwritten signature of Ivan Mihajlovic]