



"ШАРГАН ИНЖЕЊЕРИНГ" Д.О.О. НИШ

Ниш, ул. Обреновићева бр.46, ТЦ „Калча“, ламела Б, лок. П-43, Тел:+381606006169,
Ж.Р. 105-506-63 ПИБ 100620499; Мат.бр.06782345; Шифра делатности 4399,
e-mail: sarganinzenjering018@gmail.com

"SARGAN-INZENERING" d.o.o.
Бр. 44/24
15.10 2024 god.
N I S

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СПОРТСКОГ ЦЕНТРА

на к.п. бр. 3998, 3858, 3859, 3861, 3862, 3860, 3857, 3863, 3864, 3856,
3855, 3854/2, 3854/1, 3853, 3879/3, 3847, 3846/1, 3846/2,
3996, 3995, 3994, 3992, 3991/1, 3991/2, 4001/1, 4002/1,
4002/3, 4001/4, 4003/1, 3867, 3869, 3868, 3866, 3870
КО Гаџин Хан, Гаџин Хан, ул. Милоша Обилића бб

Служба за привреду и инспекцијске послове Општинске управе Општине Гаџин Хан на основу чл.
63. Закона о планирању и изградњи („Сл. Гласник РС“, бр. 72/09,81/09-исп,64/10-
одлукаУС,24/11,121/12,42/13одлукаУС,50/13одлукаУС,98/13одлукаУС,132/14,145/14,83/18
.31/19,37/19-др.закон,9/20,52/21 и 62/23), чл. 88. Правилника о садржини, начину и
поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („ Службени гласник
РС“, број 32/19)

П О Т В Р Љ У Ј Е

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

Бр. 44/24 Од 15.10.2024. године

Бр. предмета 350-783/24-IV од 22.10.2024. године
у Г.Хану, 22.10.2024. године

"ШАРГАН"
ИНЖЕЊЕРИНГ"
ДОО
НИШ

Послови урбанизма, планирања и
изградње објекта,

Тања Јовановић



Ниш, октобар, 2024. год.



"ШАРГАН ИНЖЕЊЕРИНГ" Д.О.О. НИШ

Ниш, ул. Обреновићева бр.46, ТЦ „Калча“, ламела Б, лок. II-43, Тел:+381606006169,
Ж.Р. 105-506-63 ПИБ 100620499; Мат.бр.06782345; Шифра делатности 4399,
e-mail: sarganinzenjering018@gmail.com

САДРЖАЈ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

I ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. Општи део
 - 1.1. Повод и циљ израде урбанистичког пројекта
 - 1.2. Правни основ
 - 1.3. Плански основ
 - 1.4. Граница и обухват урбанистичког пројекта
 - 1.5. Подаци о локацији - постојеће стање
 - 1.6. Условљености из Закона, Плана и стечене урбанистичке обавезе
2. Услови изградње
 - 2.1. Намена и начин коришћења земљишта и објекта
 - 2.2. Нумерички показатељи
 - 2.3. Технички опис објекта
3. Правила уређења
 - 3.1. Саобраћајно решење
 - 3.2. Регулација и нивелација
 - 3.3. Уређење зелених и слободних површина
 - 3.4. Евакуација отпада
 - 3.5. Заштита и унапређење животне средине
 - 3.6. Заштита културних добара
 - 3.7. Кретање особа са инвалидитетом
 - 3.8. Мере заштите од пожара
 - 3.9. Инжењерско геолошки услови
4. Услови за инфраструктурну мрежу
 - 4.1. Саобраћајнице
 - 4.2. Водовод и канализација
 - 4.3. Електроенергетска мрежа
 - 4.4. Телекомуникациона мрежа
5. Спровођење
 - 5.1. Формирање грађевинске парцеле
 - 5.2. Фазна изградња
 - 5.3. Смернице за спровођење

II ГРАФИЧКИ ДЕО

УП 1 Катастарско топографски план

УП 2 Извод из Измена и допуна плана генералне регулације насеља Гаџин Хан

УП 3 Концепт намене простора

УП 4 Ситуациони приказ партерног и пејсажног уређења

УП 5 Предлог парцелације-препарцелације са координатама

УП 6 Синхрон план инсталација

Ниш, октобар, 2024. год.



"ШАРГАН ИНЖЕЊЕРИНГ" Д.О.О. НИШ

Ниш, ул. Обреновићева бр.46, ТЦ „Калча“, ламела Б, лок. II-43, Тел:+381606006169,
Ж.Р. 105-506-63 ПИБ 100620499; Мат.бр.06782345; Шифра делатности 4399,
e-mail: sarganinzenjering018@gmail.com

III ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

IV ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Решење о регистрацији предузећа
Решење о одређивању одговорног урбанисте
Изјава одговорног урбанисте

V ДОКУМЕНТАЦИЈА ЗА ПРЕДМЕТНУ ЛОКАЦИЈУ

Информација о локацији бр. 353-770/24-IV/02 од 10.10.2024.г. издате од Општина Гаџин Хан, Општинске управе Служба за привреду и инспекцијске послове
Одговор на давање мишљења о проценту зеленила за спортски центар издат од "План урбан" д.о.о. Нишка Бања, бр. 1162/10 од 15.10.2024.г.
Катастарско топографски план израђен од стране "ГЕОЛООК" Ниш, ул. Приморска бр. 4, израђен априла 2024.г.

Услови надлежних имаоца јавних овлаћења

Услови за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу спортског центра издати од стране на локацији у Гаџин Хану издати од стране Предузећа за телекомуникације "Телеком Србија" а.д. Београд, Дирекција за технику, Сектора за фиксну приступну мрежу, Служба за планирање и изградњу мреже Ниш, Ниш, ул. Вождова 11А, број Д211-414-125/2-2024 СЈ од 20.09.2024.г

Услови за израду техничке документације од значаја за израду Урбанистичког пројекта за изградњу спортског центра на локацији у Гаџин Хану издати од ЈП Дирекције за изградњу и комуналне делатност Општине Гаџин Хан, број 1710 од 24.09.2024.г, допуна Услови за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу спортског центра на локацији у Гаџин Хану издатих од стране ЈП Дирекције за изградњу и комуналне делатност Општине Гаџин Хан број 1710-1 од 10.10.2024.г. и допуна Услови и података за израду техничке документације од значаја за израду Урбанистичког пројекта за изградњу спортског центра на локацији у Гаџин Хану, издатих од стране ЈП Дирекције за изградњу и комуналне делатност Општине Гаџин Хан број 1710-2 од 21.10.2024.г,

Услови за укрштање и паралелно вођење за извођење радова на изградњи спортског центра издатих од стране Огранак Електродистрибуција Ниш, Ниш, Булевар Др Зорана Ћинђића бр.46А, наш број 2541200-Д.10.23.-442440/2-2024 од 07.10.2024.г.

Ниш, октобар, 2024. год.



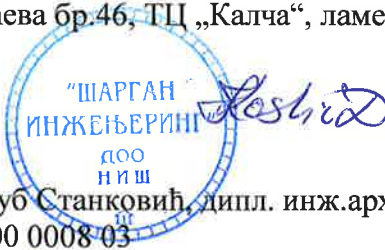
"ШАРГАН ИНЖЕЊЕРИНГ" Д.О.О. НИШ

Ниш, ул. Обреновићева бр.46, ТЦ „Калча“, ламела Б, лок. П-43, Тел:+381606006169,
Ж.Р. 105-506-63 ПИБ 100620499; Мат.бр.06782345; Шифра делатности 4399,
e-mail: sarganinzenjering018@gmail.com

НАРУЧИЛАЦ: Општинска управа општине Гаџин Хан
Гаџин Хан, ул. Милоша Обилића бб

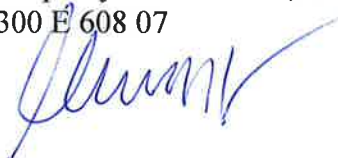
ОБРАЂИВАЧ: "Шарган инжењеринг" д.о.о.
Ниш, ул. Обреновићева бр.46, ТЦ „Калча“, ламела Б, лок. П-43

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Мирољуб Станковић, дипл. инж. арх
Лиценца број: 200 0008 03



САРАДНИК УРБАНИСТА: Марија Илић, маст. инж. арх.

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ
ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА: Мирољуб Станковић, дипл. инж. арх
Лиценца број: 300 Е 608 07



Ниш, октобар, 2024. год.



"ШАРГАН ИНЖЕЊЕРИНГ" Д.О.О. НИШ

Ниш, ул. Обреновићева бр.46, ТЦ „Калча“, ламела Б, лок. II-43, Тел:+381606006169,
Ж.Р. 105-506-63 ПИБ 100620499; Мат.бр.06782345; Шифра делатности 4399,
e-mail: sarganinzenjering018@gmail.com

ОПШТИ ДЕО

1.1. ПОВОД И ЦИЉ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Према члану 60. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/19,37/19 – др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), став 1 *"Урбанистички пројекат се израђује када је то предвиђено планским документом или на захтев инвеститора, за потребе урбанистичко-архитектонског обликовања површина јавне намене и урбанистичко-архитектонске разраде локација"*, став 2 *"Урбанистички пројекат се може израдити и за изградњу објеката јавне намене за потребе утврђивања јавног интереса, без измене планског документа, изузев за утврђивање јавног интереса за пројекте у заштићеним подручјима"*.

Предметни урбанистички пројекат се ради за потребе и на захтев инвеститора, Општинске управе општине Гаџин Хан, Гаџин Хан, ул. Милоша Обилића бб. Овим урбанистичким пројектом се израђују катастарске парцеле број: 3998, 3858, 3859, 3861, 3862, 3860, 3857, 3863, 3864, 3856, 3855, 3854/2, 3854/1, 3853, 3879/3, 3847, 3846/1, 3846/2, 3996, 3995, 3994, 3992, 3991/1, 3991/2, 4001/1, 4002/1, 4002/3, 4001/4, 4003/1, 3867, 3869, 3868, 3866, 3870 КО Гаџин Хан, које се по планском документу, налазе у граници захвата Измена и допуна Плана генералне регулације насеља Гаџин Хан, ("Сл. лист Града Ниша" бр. 99/2022). Разрадом се планира реализација изградње спортског центра са спортским теренима и пратећим садржајем, а као најбитније:

- утврђивање услова грађења и уређења у складу са планским документом;
- дефинисање архитектонско-урбанистичке концепције планиране изградње и
- прецизирање прикључења планираних објекта на инфраструктуру;

1.2 ПРАВНИ ОСНОВ

Правни основ за израду Урбанистичког пројекта чине:

- Закон о планирању и изградњи („Службени гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 -др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023);
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС", број 32/2019);
- Правилник о класификацији објеката („Службени гласник РС", број 22/2015);
- Правилник о општим условима за парцелацију, регулацију и изградњу ("Сл.гласник РС", бр. 22/15)



"ШАРГАН ИНЖЕЊЕРИНГ" Д.О.О. НИШ

Ниш, ул. Обреновићева бр.46, ТЦ „Калча“, ламела Б, лок. II-43, Тел:+381606006169,
Ж.Р. 105-506-63 ПИБ 100620499; Мат.бр.06782345; Шифра делатности 4399,
e-mail: sarganinzenjering018@gmail.com

1.3. ПЛАНСКИ ОСНОВ

Плански основ за израду Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску за изградњу спортског центра чини:

- Измена и допуна Плана генералне регулације насеља Гаџин Хан, ("Сл. лист Града Ниша" бр. 99/2022).

1.4. ГРАНИЦА И ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Урбанистички пројекат обухвата катастарске парцеле број: 3998, 3858, 3859, 3861, 3862, 3860, 3857, 3863, 3864, 3856, 3855, 3854/2, 3854/1, 3853, 3879/3, 3847, 3846/1, 3846/2, 3996, 3995, 3994, 3992, 3991/1, 3991/2, 4001/1, 4002/1, 4002/3, 4001/4, 4003/1, 3867, 3869, 3868, 3866, 3870 КО Гаџин Хан. Планира се спортског центра са теренима (мулти функционални за мали фудбал, кошарку, рукомет), тениски терен, терен за одбојку, са пратећим садржајем, као и изградња амфитеатра на отвореном, фонтане и чесме, као и постављање мобилијара (клуба, садржаја за децу и сл.).

Простор је оивичен са севера са к.п.бр. 4004, 4000/3, 3999/2 и 3984/6 К.О. Гаџин Хан, са источне стране са к.п.бр. 3988/3, 3871, 3869, 3868, 3867, 3881/2 К.О. Гаџин Хан, са југоисточне стране са к.п.бр.2879/4, 3865/2, 3896 К.О. Гаџин Хан, са јужне стране грађевинска парцела належе на саобраћајницу на к.п.бр. 3902 К.О. Гаџин Хан, са југозападне са к.п.бр. 6191/3 К.О. Гаџин Хан, са западне стране 3993/2, 3993/1, 3991/3, 4001/3, 4002/2, 4003/2 К.О. Гаџин Хан.

Укупна површина простора обухваћеног Урбанистичким пројектом износи $24318\text{m}^2 \approx 2,43\text{ha}$. Граница Урбанистичког пројекта је приказана на свим графичким прилозима.

1.5. ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ – ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

Предметна локација (катастарске парцеле број: 3998, 3858, 3859, 3861, 3862, 3860, 3857, 3863, 3864, 3856, 3855, 3854/2, 3853, 3879/3, 3847, 3846/1, 3846/2, 3854/1, 3996, 3995, 3994, 3992, 3991/1, 3991/2, 4001/1, 4002/1, 4002/3, 4001/4, 4003/1, 3867, 3869, 3868, 3866, 3870 КО Гаџин Хан) се налази.

У окружењу планираног комплекса се налазе Основна школа "Витко и Света", Народна библиотека "Бранко Миљковић", спортска хала, Предшколска установа "Прва радост". (Слика 1).

Бројеви, површина, врста земљишта и култура катастарских парцела обухваћена Урбанистичким пројектом дата је у табели 1:



"ШАРГАН ИНЖЕЊЕРИНГ" Д.О.О. НИШ

Ниш, ул. Обреновићева бр.46, ТЦ „Калча“, ламела Б, лок. II-43, Тел:+381606006169,
Ж.Р. 105-506-63 ПИБ 100620499; Мат.бр.06782345; Шифра делатности 4399,
e-mail: sarganinzenjering018@gmail.com

Табела бр.1 Приказ површина парцела и врсте земљишта у обухвату

КО Гацин Хан Бр. к.п.	Површина (m ²)	Врста земљишта	Култура
3998	10726	земљиште у грађевинском подручју	земљиште под зградом и другим објектом
3858	287	земљиште у грађевинском подручју	ливада 3.класе
3859	226	земљиште у грађевинском подручју	ливада 3.класе
3861	441	земљиште у грађевинском подручју	воћњак 3. класе
3862	882	земљиште у грађевинском подручју	воћњак 3. класе
3860	209	земљиште у грађевинском подручју	воћњак 3. класе
3857	304	земљиште у грађевинском подручју	воћњак 3. класе
3863	989	земљиште у грађевинском подручју	воћњак 3. класе
3864	145	земљиште у грађевинском подручју	воћњак 3. класе
3853	553	земљиште у грађевинском подручју	воћњак 3. класе
3847	470	земљиште у грађевинском подручју	воћњак 3. класе
3869	203	земљиште у грађевинском подручју	воћњак 3. класе
3867	410	земљиште у грађевинском подручју	воћњак 3. класе
4003/1	473	земљиште у грађевинском подручју	њива 4. класе
4001/4	445	земљиште у грађевинском подручју	ливада 3. класе
4002/3	3	земљиште у грађевинском подручју	њива 4. класе
4001/1	397	земљиште у грађевинском подручју	ливада 3. класе
3991/2	138	шумско земљиште	шума 3.класе
3992	848	земљиште у грађевинском подручју	пашњак 3. класе
3994	1055	земљиште у грађевинском подручју	њива 4. класе

Ниш, октобар, 2024. год.



"ШАРГАН ИНЖЕЊЕРИНГ" Д.О.О. НИШ

Ниш, ул. Обреновићева бр.46, ТЦ „Калча“, ламела Б, лок. П-43, Тел:+381606006169,
Ж.Р. 105-506-63 ПИБ 100620499; Мат.бр.06782345; Шифра делатности 4399,
e-mail: sarganinzenjering018@gmail.com

КО Гаџин Хан Бр. к.п.	Површина (m ²)	Врста земљишта	Култура
3868	222	земљиште у грађевинском подручју	воћњак 3. класе
3846/1	741	земљиште у грађевинском подручју	њива 4. класе
4002/1	453	земљиште у грађевинском подручју	њива 4. класе
3991/1	365	шумско земљиште	шума 3. класе
3995	217	земљиште у грађевинском подручју	пашњак 3. класе
3996	226	земљиште у грађевинском подручју	пашњак 3. класе
3879/3	306	земљиште у грађевинском подручју	њива 3. класе
3854/2	331	земљиште у грађевинском подручју	воћњак 3. класе
3854/1	317	земљиште у грађевинском подручју	воћњак 3. класе
3856	1600	земљиште у грађевинском подручју	њива 3. класе
3855	1660	земљиште у грађевинском подручју	њива 3. класе
3866	123	земљиште у грађевинском подручју	воћњак 3. класе
3846/2	4	земљиште у грађевинском подручју	њива 4. класе
3870	735	земљиште у грађевинском подручју	воћњак 3. класе



"ШАРГАН ИНЖЕЊЕРИНГ" Д.О.О. НИШ

Ниш, ул. Обреновићева бр.46, ТЦ „Калча“, ламела Б, лок. II-43, Тел:+381606006169,
Ж.Р. 105-506-63 ПИБ 100620499; Мат.бр.06782345; Шифра делатности 4399,
e-mail: sarganinzenjering018@gmail.com



Слика1 - Приказ локације и окружења Izvor: <https://a3.geosrbija.rs/>



Ниш, октобар, 2024. год.



"ШАРГАН ИНЖЕЊЕРИНГ" Д.О.О. НИШ

Ниш, ул. Обреновићева бр.46, ТЦ „Калча“, ламела Б, лок. П-43, Тел:+381606006169,
Ж.Р. 105-506-63 ПИБ 100620499; Мат.бр.06782345; Шифра делатности 4399,
e-mail: sarganinzenjering018@gmail.com



Слика 2 - Постојеће стање - фотодокументација са терена

Обухват предлога планиране парцелације-препарцелације

У складу са Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС", бр. 32/2019) графички део предметног урбанистичког пројекта садржи и предлог планиране парцелације - препарцелације је приказан на графичком прилогу број 5.

Ниш, октобар, 2024. год.

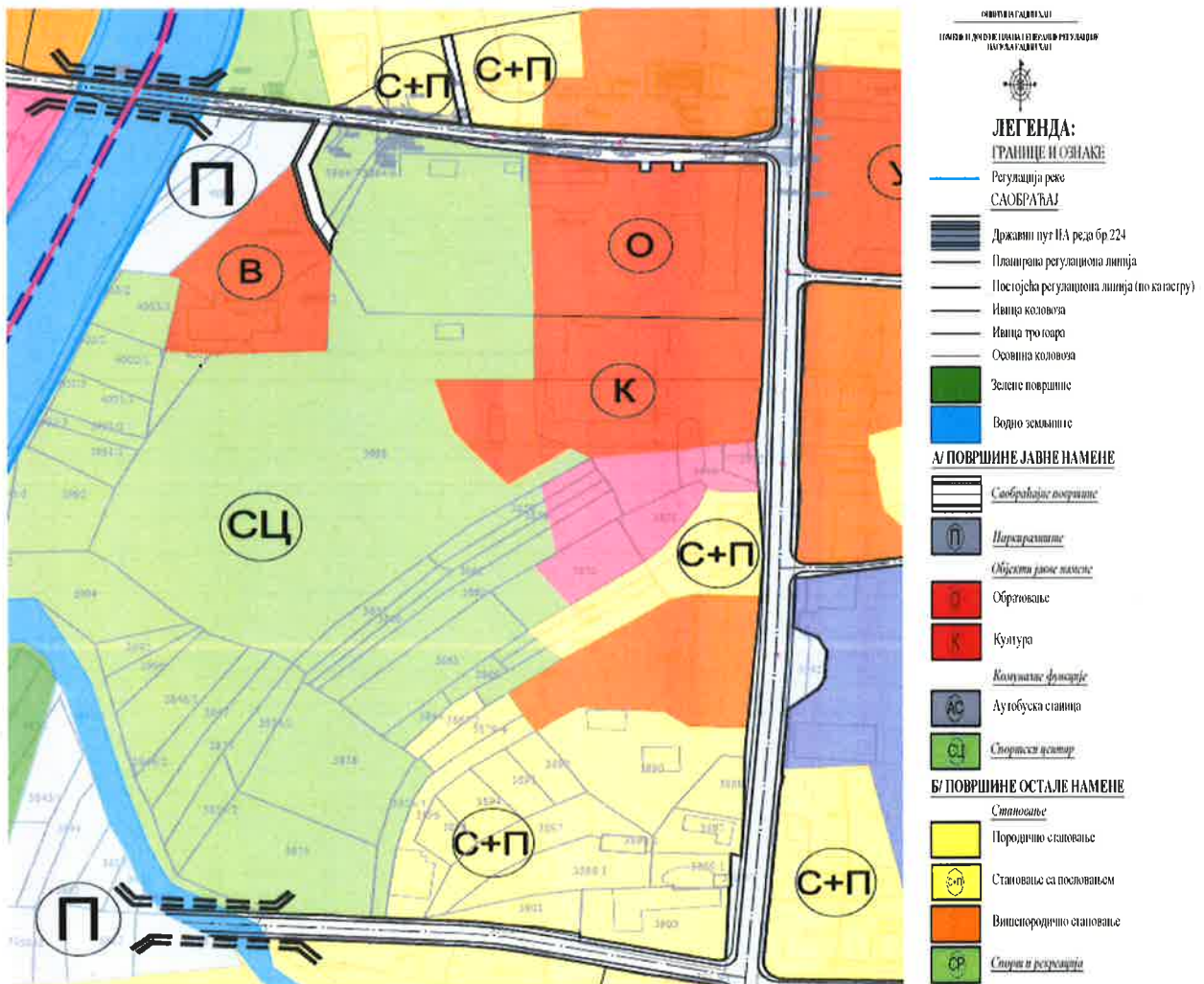


"ШАРГАН ИНЖЕЊЕРИНГ" Д.О.О. НИШ

Ниш, ул. Обреновићева бр.46, ТЦ „Калча“, ламела Б, лок. II-43, Тел:+381606006169,
Ж.Р. 105-506-63 ПИБ 100620499; Мат.бр.06782345; Шифра делатности 4399,
e-mail: sarganinzenjering018@gmail.com

1.6. УСЛОВЉЕНОСТИ ИЗ ЗАКОНА, ПЛАНА И СТЕЧЕНЕ УРБАНИСТИЧКЕ ОБАВЕЗЕ

Предметна локација (катастарске парцеле број: 3998, 3858, 3859, 3861, 3862, 3860, 3857, 3863, 3864, 3856, 3855, 3854/2, 3854/1, 3853, 3879/3, 3847, 3846/1, 3846/2, 3996, 3995, 3994, 3992, 3991/1, 3991/2, 4001/1, 4002/1, 4002/3, 4001/4, 4003/1, 3867, 3869, 3868, 3866, 3870 КО Гаџин Хан) се налазе у граници захвата Измена и допуна Плана генералне регулације насеља Гаџин Хан, ("Сл. лист Града Ниша" бр. 99/2022). Предметна локација сврстана је у урбанистичку зону А. Претежна намена дефинисана Планом за предметну локацију је Спортски центар.



Сл.3 - Планирана намена површина

Ниш, октобар, 2024. год.



"ШАРГАН ИНЖЕЊЕРИНГ" Д.О.О. НИШ

Ниш, ул. Обреновићева бр.46, ТЦ „Калча“, ламела Б, лок. П-43, Тел:+381606006169,
Ж.Р. 105-506-63 ПИБ 100620499; Мат.бр.06782345; Шифра делатности 4399,
e-mail: sarganinzenjering018@gmail.com

2. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ

2.1. НАМЕНА И НАЧИН КОРИШЋЕЊА ЗЕМЉИШТА И ОБЈЕКТА

Циљ урбанистичке разраде је да се провере и сагледају планске могућности за реализацију изградње спортског центра на планираној парцели. Планирана је изградња у складу са информацијом о локацији и планом дефинисаним наменама. Спратност новоизграђених објекта је П (приземље). Према информацији о локацији и правилима грађења делови катастарских парцела број и то: 3867, 3868, 3859, 3870, 3862, 3861 и 3858 КО Гацин Хан припадају стамбеној зони, док делови катастарских парцела број 4001/4 и 3998 КО Гацин Хан припада зони јавне службе.

Постојећа и планирана изградња

На парцели тренутно постоје један објекат, фудбалски терен за велики фудбал са трибинама које се задржавају.

Планирана је изградња три спортска терена: мултифункционалног спортског терена ("Mini Pitch") - мали фудбал, рукомет и баскет и изградње додатног садржаја који је у његовој функцији, терена за тенис, одбојку. Такође се планира изградње дечијег мобилијара и чесме у јужном делу комплекс, амфитеатра на отвореном у северном делу и фонтане у северозападном делу предвиђеног комплекса,

Планирање изградња је детаљно дата у графичким прилозима урбанистичког пројекта и идејног решења.

Положај објекта у односу на регулацију, грађевинске линије и границе грађевинске парцеле

Положај објекта, грађевинске линије односно грађевинске линије у односу на регулациону према ул. Милоша Обилића, дефинисан је на графичком прилогу: Регулационо-нивелациони план и Урбанистичка регулација са грађевинским линијама и спратношћу. Грађевинска линија приказана на овом графичком прилогу је линија до које је максимално дозвољено грађење на и изнад површине земље.

Са јужне стране новоформирана катастарска, односно грађевинска парцела има излаз на површину јавне намене, саобраћајницу – ул. Милоша Обилића (у катастарском оперативу води се као к.п.бр.3902 К.О. Гацин Хан), док се са осталих страна граничи са суседним парцелама.

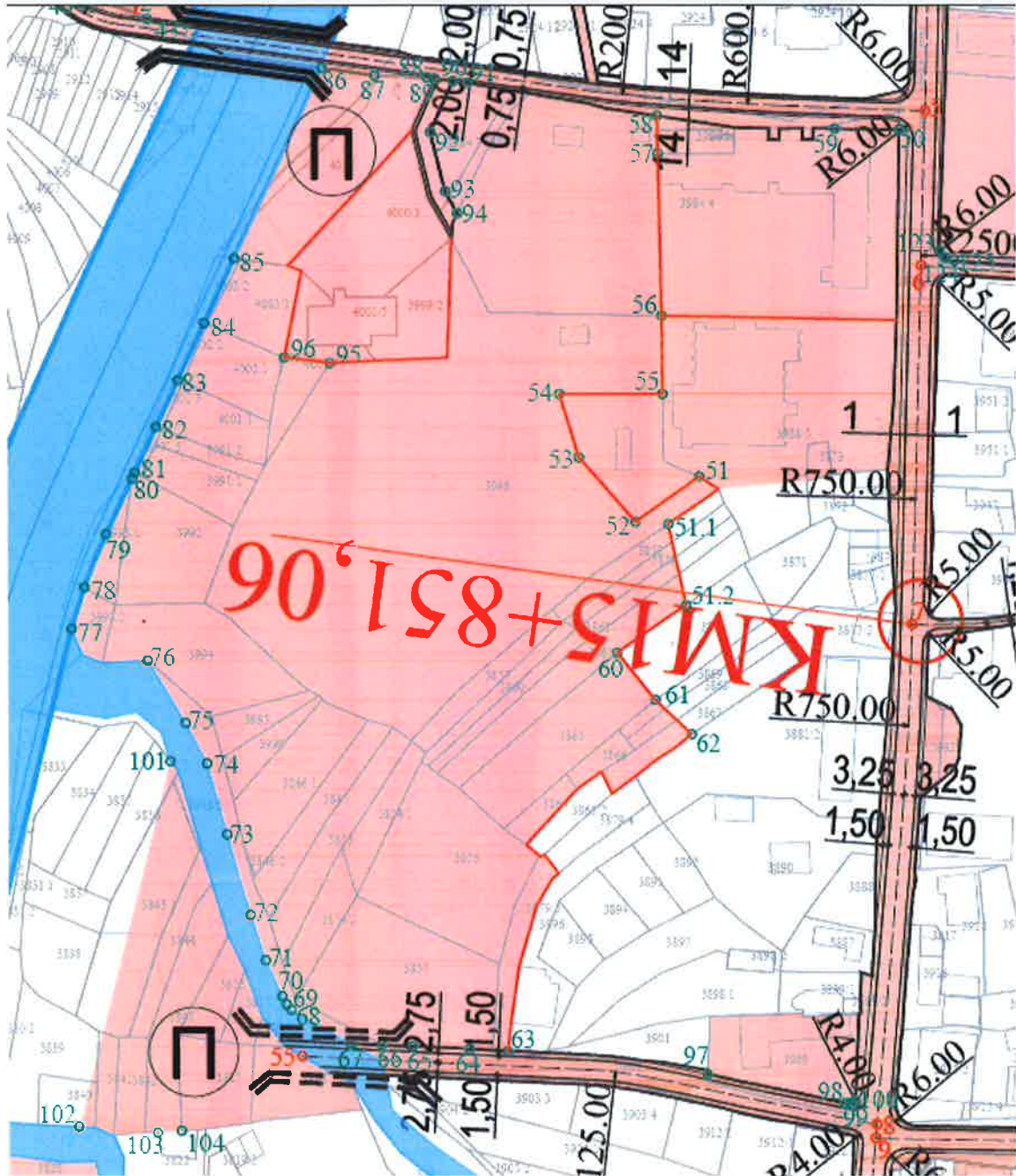
Катастарске парцеле које се граниче са новоформираном грађевинском парцелом су: са севера к.п.бр. 4004, 4000/3, 3999/2 и 3984/6 К.О. Гацин Хан, са истока к.п.бр. 3988/3, 3869, 3868, 3867, 3871, 3881/2 К.О. Гацин Хан, са југоистока к.п.бр.2879/4, 3865/2, 3896 К.О. Гацин Хан, са југа грађевинска парцела належе на саобраћајницу на к.п.бр. 3902 К.О. Гацин Хан, са југозапада к.п.бр. 6191/3 К.О. Гацин Хан, са запада 3993/2, 3993/1, 3991/3, 4001/3, 4002/2, 4003/2 К.О. Гацин Хан.



"ШАРГАН ИНЖЕЊЕРИНГ" Д.О.О. НИШ

Ниш, ул. Обреновићева бр.46, ТЦ „Калча“, ламела Б, лок. II-43, Тел:+381606006169,
Ж.Р. 105-506-63 ПИБ 100620499; Мат.бр.06782345; Шифра делатности 4399,
e-mail: sarganinzenjering018@gmail.com

Удаљеност грађевинске линије од регулационе линије износи 1.50м, док је удаљеност регулационе линије од осовине саобраћајнице 2,75м.

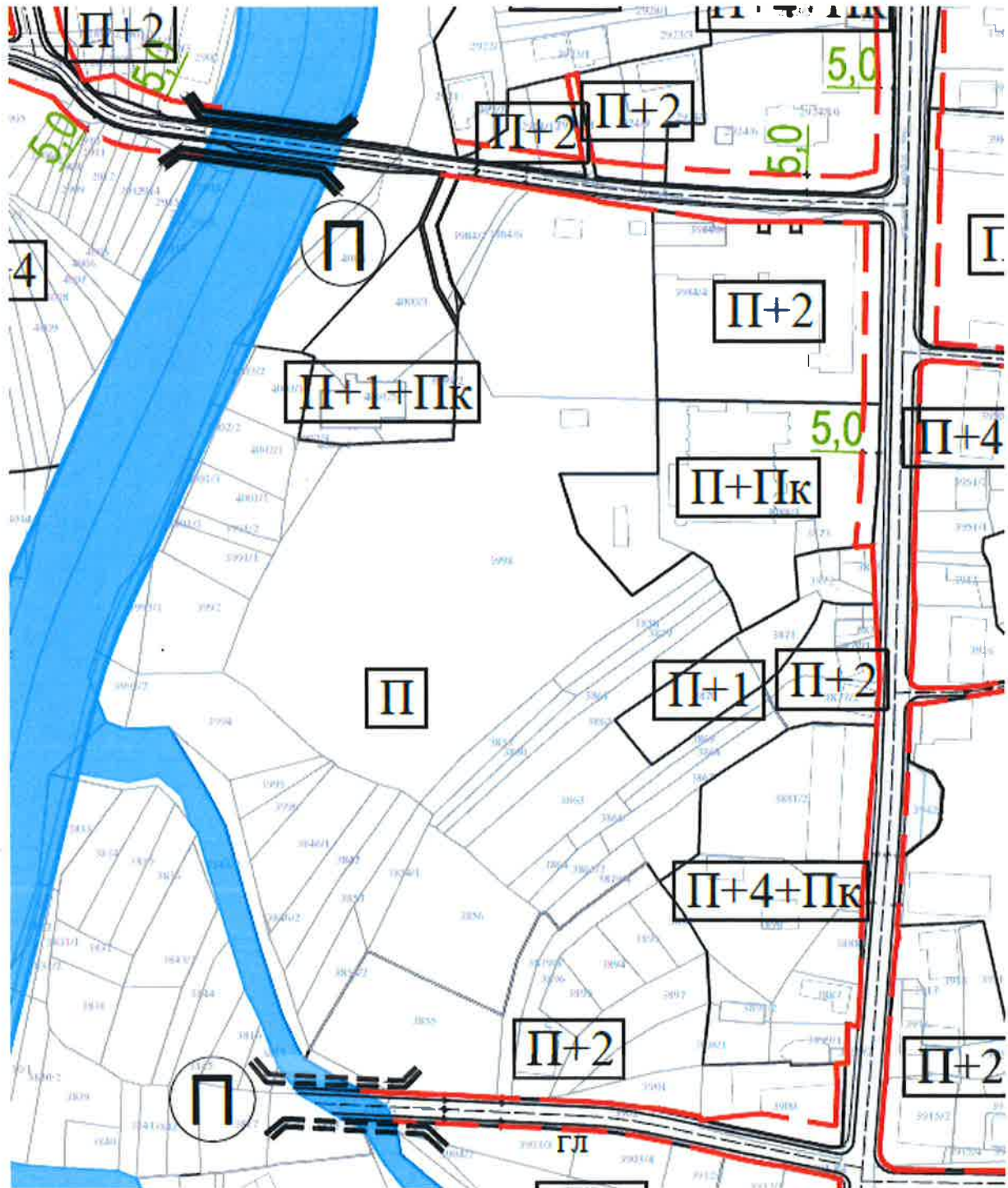


Сл.4 - Део из Регулационо-нивелационог плана



"ШАРГАН ИНЖЕЊЕРИНГ" Д.О.О. НИШ

Ниш, ул. Обреновићева бр.46, ТЦ „Калча“, ламела Б, лок. П-43, Тел:+381606006169,
Ж.Р. 105-506-63 ПИБ 100620499; Мат.бр.06782345; Шифра делатности 4399,
e-mail: sarganinzenjering018@gmail.com



Сл.5 - Урбанистичка регулација са грађевинским линијама и спратношћу

Ниш, октобар, 2024. год.



"ШАРГАН ИНЖЕЊЕРИНГ" Д.О.О. НИШ

Ниш, ул. Обреновићева бр.46, ТЦ „Калча“, ламела Б, лок. II-43, Тел:+381606006169,
Ж.Р. 105-506-63 ПИБ 100620499; Мат.бр.06782345; Шифра делатности 4399,
e-mail: sarganinzenjering018@gmail.com

2.2. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

Површине, индекс заузетости, спратност, број паркинг места и зелене површине

Планира се уређење спортског комплекса изградњом спортских терена, трибина, паркинга, чесме, амфитеатра на отвореном и фонтане са уређењем, зеленила са пратећим мобилијаром. Изградња је предвиђена у две фазе. У првој фази предвиђена је изградња: спортских терена, трибина, амфитеатра, уређење зелених површина и пешачких прилаза на катастарским парцелама на којима су дефинисани имовински односи, док ће у другој фази бити сагледана изградња фонтане, као и осталих садржаја који се налазе на катастарским парцелама, које су у поступку регулисања имовинско правних односа.

Површина грађевинске парцеле износи 24318 m². Површина хоризонталне пројекције новопланираног мултифункционалног терена је 800m², одбојкашког терена 162m², тениског терена 195,71m², амфитеатра 102,25 m², трибине 124,80m².

Према Изменама и допунама Плана генералне регулације насеља Гаџин Хан, ("Сл. лист Града Ниша" бр. 99/2022) обавезно је на парцели обезбедити минимум 40% зеленила, а остатак слободне површине уредити у складу са основном наменом објекта (паркирање, пешачке и слободне површине, спортска игралишта и терени и сл.).

Површина (m ²)	Процент (%)	
Бруто површина објекта /приземље		
Спортски терени	1157,71	4,76
Уређене зелене површине	7426,63	30,54
Пешачки прилази и платои	4099,39	16,86
Паркинг простор	1376,00	5,66
Остало (трибине, амфитеатар, фонтана)	231,97	0,95
УКУПНО:	14291,70	58,77

Напомена: У оквиру Спортског центра постоји Фудбалски терен за велики фудбал који представља зелену површину на основу Одговор на давање мишљења о проценту зеленила за спортски центар издат од "План урбан" д.о.о. Нишка Бања, бр. 1162/10 од 15.10.2024.г, чиме су урбанистички параметри по плану испуњени.

Површина (m ²)	Процент (%)	
Бруто површина објекта /приземље		
Постојећи фудбалски терен (зелена површина)	9742,43	40,06
Постојеће трибине	283,87	1,17
УКУПНО:	24318,00	41,23

Упоредни урбанистички параметри

Урбанистички параметри	Према планском документу	Остварено пројектом	урбанистичким
Мин. површина грађевинске парцеле	/		24318m ²
Индекс заузетости	/		29,40
Индекс изграђености	/		0,29
Максимална спратност објекта	П		П
Паркирање	/	54 паркинг места	5,66%
Зелене површине	40%	70,60% новопројектовано	30,54% постојеће 40,06%

Ниш, октобар, 2024. год.



"ШАРГАН ИНЖЕЊЕРИНГ" Д.О.О. НИШ

Ниш, ул. Обреновићева бр.46, ТЦ „Калча“, ламела Б, лок. II-43, Тел:+381606006169,
Ж.Р. 105-506-63 ПИБ 100620499; Мат.бр.06782345; Шифра делатности 4399,
e-mail: sarganinzenjering018@gmail.com

2.3. ТЕХНИЧКИ ОПИС из ИДР-а (Идејног решења)

МУЛТИФУНКЦИОНАЛНИ ("MINI PITCH") ТЕРЕН

У оквиру Пројекта за изградњу спортског центра планом је предвиђена изградња мултифункционалног тзв. "mini pitch" терена на југоистоку спортског центра. Овај мултифункционални терен нуди велики број могућности за бављење различитим спортским активностима, као што су фудбал, кошарка, рукомет. Терен је димензија 40m x 20m.

Због своје мултифункционалности инвеститору је дат предлог адекватне подне подлоге.

Спортски терен је потребно оградити. Ограда би била урађена од металних профила. Метални део ограде има анкере који се убетонирају у земљу ради њене стабилности.

Изградња бетонских трибина је планирана са северозападне стране мултифункционалног терена.

ТЕНИСКИ ТЕРЕН

У оквиру Пројекта за изградњу спортског центра планом је предвиђена изградња тениског терена југоисточно од "Mini pitch" терена.

Терен је правоугаоног облика, дужине 23,77m и ширине 8,23m. Терен је потребно поделити на два једнака дела мрежом обешеном на сајлу на висини од 1,07m. Подлогу тениског терена урадити од специјалних гума, предвиђених за облагање спортских терена, која представља најбољу алтернативу природно травнатим теренима, јер не апсорбује влагу, отпорна је на временске услове, лака је за одржавање и нема додатних трошкова одржавања.

Ограда тениског терена је жичана.

ТЕРЕН ЗА ОДБОЈКУ

Поред тениског терена и "mini pitch" терена, у оквиру Пројекта за изградњу спортског центра планом је предвиђена изградња терена за одбојку јужно од "mini pitch" терена.

Терен за одбојку представља правоугаоник димензија 18m x 9m, подељен на два поља димензија 9m x 9m, мрежом ширине 1 метар.

Као подлога за терен најпрактичније решење би представљала подлога од гуме.

ПОДЛОГА ТЕРЕНА

С обзиром да је терени на отвореном мора се водити рачуна да подлога одговара свим временским условима. За мултифункционалан терен, након израде хабајућег слоја од асфалт бетона по избору инвеститора изабрати одговарајучу подну облогу, нпр. Берго мулти спорт подну облогу (специјална гумена облога), која се може користити у свим климатским условима и која испуњава све стандарде светских спортских асоцијација. Његов перфорирани дизајн осигурава брзо сушење терена након кише, спречавајући стварање локви и омогућава проветравање испод подлоге. Такође је идеалан за постављање привремених инсталација на посебним догађајима. Још једна од предности ове подлоге је ергономска прилагођеност, удубност и сигурност приликом коришћења од стране корисника.



"ШАРГАН ИНЖЕЊЕРИНГ" Д.О.О. НИШ

Ниш, ул. Обреновићева бр.46, ТЦ „Калча“, ламела Б, лок. П-43, Тел:+381606006169,
Ж.Р. 105-506-63 ПИБ 100620499; Мат.бр.06782345; Шифра делатности 4399,
e-mail: sarganinzenjering018@gmail.com

ОБЕЛЕЖАВАЊЕ ТЕРЕНА

Обележавање терена извршити наменским постојаним бојама линијама дебљине 5,0cm у димензијама према графичком детаљу из пројекта.

Сви радови морају бити изведени квалитетно у складу са пројектном документацијом, важећим законом, прописима и правилницима. У сврху контроле и осигуравања квалитета уграђених материјала и изведених радова, извођач је дужан да достави сертификате и изврши неопходна испитивања уграђених материјала и опреме.

При извођењу радова грађевински отпад депоновати на одговарајућу, легалну депонију грађевинског отпада.

УРЕЂЕЊЕ ПАРЦЕЛЕ

Уређење парцеле односно изградња је предвиђена у две фазе. У првој фази предвиђена је изградња: спортских терена, трибина, амфитеатра, уређење зелених површина и пешачких прилаза на катастарским парцелама на којима су дефинисани имовински односи, док ће у другој фази бити сагледана изградња фонтане, као и осталих садржаја који се налазе на катастарским парцелама, које су у поступку регулисања имовинско правних односа.

На парцели је предвиђен паркинг за путничке аутомобиле. Паркинг места се асфалтирају и нивелишу у складу са нивелацијом терена. У уређењу парцеле предвидети изградњу фонтана и амфитеатра на отвореном, као и постављање довољног броја клупа и осветљења. Сви објекти су повезани поплочаном стазом ширине од 3,5 до 5m, чиме је обезбеђено кретање ватрогасног возила у случају неопходне противпожарне интервенције, као и возила хитне помоћи.

За осветљење стаза користиће се улична соларна лед расвета, док ће се за осветљења терена предвидети соларни рефлектори.

Све остале површине се озелењавају.

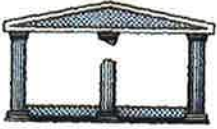
На парцели је предвиђен и простор за пластични контејнер за смеће капацитета 1100l, за одлагање комуналног отпада.

3. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

Уређење простора који је предмет Урбанистичког пројекта заснива се на поштовању основних постављених циљева и програмских елемената утврђених Планом. Основни циљ уређења и изградње је подизање нивоа квалитета живота и рада. Овај циљ оствариће се реализовањем програмских елемената: комуналним опремањем, изградњом објеката јавних служби, реконструкцијом и санацијом грађевинског фонда, обезбеђењем просторних капацитета за лоцирање нових пословних, пословно-производних и пословно-производно-трговинских комплекса и др. На основу детаљне анализе локације, сагледавањем изграђене структуре у околини и потребе планирана је и изградња нових приземних објекта. Планирану нову градњу треба да прати и изградња потребне инфраструктуре.

Оптимални стандард опремљености земљишта за ову намену је функционалан приступ на јавни пут, прикључење на јавну водоводну, канализациону, електро, тт и кабловску дистрибутивну мрежу, као и прикључење на гасовод.

Ниш, октобар, 2024. год.



"ШАРГАН ИНЖЕЊЕРИНГ" Д.О.О. НИШ

Ниш, ул. Обреновићева бр.46, ТЦ „Калча“, ламела Б, лок. II-43, Тел:+381606006169,
Ж.Р. 105-506-63 ПИБ 100620499; Мат.бр.06782345; Шифра делатности 4399,
e-mail: sarganinzenjering018@gmail.com

Према информацији о локацији издате од стране Општине гацин Хан, Општинске управе, Службе за привреду и инспекцијске послове бр. 353-770/24-IV/02 од 10.10.2024.г. у делу Правила уређења, Спортски центар, дати су следећи параметри:

На простору Плана постоје површине за изградњу спортских центара за градско и локално организовање рекреације становништва или активно бављењем спортом.

Спортски центар је у оквиру комплекса Основне школе "Витко и Света" у самом центру. Садржи игралишта за мале спортове и велики фудбалски терен. Приступ до назначених терена је поред саме школе, или са југа, иза пијаце.

На простору су само означени терени, без помоћних просторија за клубове. Потребно је овај простор боље организовати и осавременити и опремити у складу са савременим потребама корисника. Потребно је изградити и пратеће садржаје (свлачионице, управне просторије клубова, мањи угоститељски објекти-до100m² бруто). Спратност објеката само приземље (II).

У јужном делу Плана на бившој локацији рециклажног дворишта оформити нови мањи спортски центар на отвореном.

Поред терена за фудбал и мале спортове могу се изградити и трибине за гледаоце. Комплекс намењен спорту и рекреацији мора бити изведен у складу са важећим нормативима и важећим законским правилима и прописима.

Услови за спортске и рекреативне садржаје:

- Терен за фудбал: димензије терена - ФИФА димензије за национална првенства: ширина 45-90м, а дужина 90-120м завршна облога терена- трава или вештачка подлога;
- Терен за мали фудбал: димензије терена- 20x40m; површина терена- 800m²; завршна облога терена- трава или асфалт или вештачка подлога;
- Тениски терени: димензије терена- 8.23x23.77m; завршна облога терена- трава или вештачка подлога;
- Терен за одбојку на песку: димензије 9x18m; завршна облога терена- насути песак;
- Игралиште за бадминтон: димензије терена 5.18x13.40m; завршна облога терена- асфалт, трава или вештачка подлога;
- Дозвољена је израда инсталација за осветљење стаза и простора и терена, а према одлуци инвеститора и условима јавног предузећа.
Потребно је да овај спортски центар има минимум 40% зелених површина.
- Терене за мале спортове радити са травнатим или вештачким подлогама. Величина парцела се не ограничава с обзиром на локацију ових намена, већ их слободно формирати.

Ниш, октобар, 2024. год.



"ШАРГАН ИНЖЕЊЕРИНГ" Д.О.О. НИШ

Ниш, ул. Обреновићева бр.46, ТЦ „Калча“, ламела Б, лок. П-43, Тел:+381606006169,
Ж.Р. 105-506-63 ПИБ 100620499; Мат.бр.06782345; Шифра делатности 4399,
e-mail: sarganinzenjering018@gmail.com

3.1. САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ

Саобраћај

Локација је са јужне стране повезана на површину јавне намене, саобраћајницу – ул. Милоша Обилића (у катастарском оперативном водичу води се као к.п.бр.3902 К.О. Гаџин Хан) којим је добро саобраћајно повезана са непосредним и ширим окружењем. Саобраћајни прикључак комплекса се планира из преко изграђеног асфалтног пута без тротоара на к.п. 3902 К.О. Гаџин Хан који је у овом тренутку са југоисточне стране повезан са к.п. 3855 КО Гаџин Хан која је у обухвату Урбанистичког пројекта и која улази у новоформирану грађевинску парцелу. На основу допуне Услови за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу спортског центра на локацији у Гаџин Хану издатих од стране ЈП Дирекције за изградњу и комуналне делатност Општине Гаџин Хан број 1710-1 од 10.10.2024.г. констатовано је да је увидом у План генералне регулације насеља Гаџин Хан констатовано је да је катастарска парцела бр. 3902 намењена за пут односно улицу.

Непосредно уз локацију на северу, на к.п.бр. 4004 КО Гаџин Хан постоји изграђен паркинг простор, до кога се може доћи попличаном стазом из комплекса. Постојећи паркинг простор се по потреби може користити за потребе новоизграђеног спортског центра користити до изградње паркинга унутар комплекса који ће графички бити приказан у другој фази изградње. Не постоји изграђена бицикличка стаза, нити обележена бицикличка трака, па се постојећи профили тротоара и коловоза делимично користе за кретање бициклиста. Комуникација унутар комплекса преко попличаних стаза представља саобраћајну комуникацију за потребе интервентних служби: ватрогасних возила и возила хитне помоћи.

Сагледавајући сва кретања: пешачки, колски, бициклички као и линије јавног превоза, постојеће стање локације пружа могућност за добру повезаност и мобилност.

Стационарни саобраћај - Паркирање

Паркинге за путничка возила пројектовати и обележити у складу са Правилником о техничким стандардима пројектовања и изградње објеката, којим се осигурава несметано кретање и приступ особа са инвалидитетом деци и старим особама („Службени гласник РС“, бр.22/2015). Приликом одређивања броја паркинг места коришћен је Правилник о општим условима за парцелацију, регулацију и изградњу („Сл.гласник РС“, бр. 22/15). Обезбеђено је 54 паркинг места за паркирање возила, од којих минимум 5% од укупног броја места за паркирање је планирано за особе са посебним потребама - ЗПМ. Ширина паркинг модула код управног паркирања је 2,5м, а дужина 5,0м. Места за паркирање возила која користе лица са посебним потребама у простору предвиђају се у близини улаза у објекте и означавају се знаком приступачности. Најмања ширина места за паркирање возила са посебним потребама у простору износи 3,7м, а дужина 4,8м. Паркинг простор асфалтирати. Паркинг простор је предвиђен на површини од 1376,00m².

Такође, непосредно уз локацију на северу, на к.п.бр. 4004 КО Гаџин Хан постоји изграђен паркинг простор, до кога се може доћи попличаном стазом из комплекса. Постојећи паркинг простор ће се користити за потребе новоизграђеног спортског центра.

Ниш, октобар, 2024. год.



"ШАРГАН ИНЖЕЊЕРИНГ" Д.О.О. НИШ

Ниш, ул. Обреновићева бр.46, ТЦ „Калча“, ламела Б, лок. П-43, Тел:+381606006169,
Ж.Р. 105-506-63 ПИБ 100620499; Мат.бр.06782345; Шифра делатности 4399,
e-mail: sarganinzenjering018@gmail.com

Изградњом планираног моста на југу према Плану генералне регулације створиће се могућност повезивања са паркингом који се такође може користити за потребе Спортског центра.

3.2. РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА

Регулациона линија разграничава површине јавне намене од површина остале намене. Регулационе линије су јасно дефинисане планом генералне регулације са јужне стране по граници катастарске парцеле број п.бр.3902 К.О. Гаџин Хан,

Урбанистичким пројектом се не уводе нове регулационе линије.

Грађевинска линија јесте линија на, изнад и испод површине земље и воде до које је дозвољено грађење основног габарита објекта. Новопроектовани објекти у оквиру спортског комплекса постављени су у оквиру грађевинске линије дефинисане Планом генералне регулације.

Нивелација

Нивелационо решење слободних површина око објеката условљено је већ постојећим нивелетама изграђених саобраћајница које га окружују, постојећим платоом за паркирање, као и изграђеним објектима. Нивелационо решење урађено је тако да се све воде усмере од објеката. Попречни падови се крећу од мин 0,5%.

3.3 УРЕЂЕЊЕ ЗЕЛЕНИХ И СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА

Зеленило на парцели има следеће функције: заштитну, санитарну и друштвено социјалну. Све слободне површине потребно је затравити квалитетном смешом трава. Пројектовано решење зелених површина осмишљено је тако да задовољава потребе корисника свих старосних доби. Зелене површине испред објекта треба да буду у складу са архитектуром објекта, декоративно уређене са више цветног материјала, декоративног шибља и дрвећа. Приликом избора врста за планиране зелене површине предвидети високо и средње високо листопадно дрвеће које нема плодове. Избегавати врсте дрвећа и жбуња које представљају прелазне домаћине одређених паразита пољопривредних култура или воћака, које својим растом могу да угрозе суседну парцелу. Користити врсте које имају високу декоративну и биолошку вредност, које луче фитонциде и побољшавају биолошку вредност ваздуха при чему се не смеју користити токсичне и алергене врсте. Осим аутохтоног садног материјала које припадају природној потенцијалној вегетацији, бирају се врсте које могу да поднесу пењање, ломљење и савијање, а избегавају се све биљке са израштајима који могу да повреду (трнови, оштри листови, плодови), врсте које имају отровне делове (тиса, нпр), медоносне врсте.

На парцели тренутно постоји квалитетно и очувано зеленило, саднице тополе. Потребно је у што већој мери сачувати постојеће зеленило.

Партерно уређење саме парцеле и простора око парцеле омогућава несметан приступ објекту, уз обавезу да се при пројектовању обезбеди несметано кретање особама са

Ниш, октобар, 2024. год.



"ШАРГАН ИНЖЕЊЕРИНГ" Д.О.О. НИШ

Ниш, ул. Обреновићева бр.46, ТЦ „Калча“, ламела Б, лок. II-43, Тел:+381606006169,
Ж.Р. 105-506-63 ПИБ 100620499; Мат.бр.06782345; Шифра делатности 4399,
e-mail: sarganinzenjering018@gmail.com

инвалидитетом, деци и старим особама у складу са Правилником о техничким стандардима, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Службени гласник РС", бр. 22/2015).

3.4. ЕВАКУАЦИЈА ОТПАДА

Чврст комунални отпад из објеката било које намене се у начелу одлаже у оквиру сопствене парцеле у посуде за смеће, одакле се организовано евакуише на јавно одлагалиште (депонију) од стране надлежног комуналног предузећа. Одлагање смећа врши се у одговарајуће посуде, у контејнере смештене на погодним локацијама у склопу парцеле. За евакуацију комуналног отпада, предвиђен је надземни контејнер запремине 1100 литара. За постављање контејнера, потребно је урадити адекватну бетонску подлогу или од бехатон плоча, одрадити сливник за одвођење атмосферских и оцедних вода, оивичити простор ивичњацима, изградити нишу ограђену зеленилом или посебно ограђен бокс од лаке или чврсте конструкције.

Потребно је и уредити градилиште тако да се грађевински отпад који се акумулира приликом изградње објекта организује и транспортује уз помоћ предузећа којима је поверена ова делатност и одвози и депонује на депонију.

3.5. ЗАШТИТА И УНАПРЕЂЕЊЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Забрањена је изградња објеката који би својом функцијом угрозили основну намену, као и свих објеката за које је обавезна процена утицаја и за које се може захтевати процена утицаја на животну средину. Општи услови и мере заштите животне средине, живота и здравља људи подразумевају усклађивање планирања са законима, прописима и мерама из области екологије. Основни циљ коме се тежи јесте заустављање деградације и унапређење квалитета животне средине.

Планирана изградња нема негативан утицај на животну средину.

3.6. ЗАШТИТА КУЛТУРНИХ ДОБАРА

Парцела на којој се гради објекат није под заштитом културних и природних добара, односно на предметној парцели се не примењује одредба Закона о културним добрима. Обавезно је поштовање члана 109. Закона о културним добрима („Службени гласник РС“, број 71/94) којим је прописано да ако се у току извођења радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања, прекине радове и обавести надлежни Завод за заштиту споменика културе и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и положијају у коме је откривен.

Ниш, октобар, 2024. год.



"ШАРГАН ИНЖЕЊЕРИНГ" Д.О.О. НИШ

Ниш, ул. Обреновићева бр.46, ТЦ „Калча“, ламела Б, лок. II-43, Тел:+381606006169,
Ж.Р. 105-506-63 ПИБ 100620499; Мат.бр.06782345; Шифра делатности 4399,
e-mail: sarganinzenjering018@gmail.com

3.7. КРЕТАЊЕ ОСОБА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ

Планираним решењем је омогућен приступ свим објектима особа са инвалидитетом. На тај начин је обезбеђено је неометано, континуално кретање и приступ свим садржајима у оквиру парцеле свим категоријама корисника простора. Даљом разрадом Урбанистичког пројекта, кроз израду техничке документације, реализовати све мере предвиђене Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом („Службени гласник РС“, бр.22/15) за несметано кретање, коришћење јавних и слободних површина и приступ свим садржајима у оквиру парцеле, односно објеката.

3.8. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА

У складу са Законом о заштити од пожара (“Службени гласник Републике Србије” бр. 111/2009, 20/2015, 87/2018) планираном спортском комплексу омогућен је приступ интервентних возила са јавне саобраћајне површине, односно улице Милоша Обилића. Такође, поплочане стазе имају довољну ширину за кретање интервентних возила у случају потребе.

3.9. ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКИ УЛОВИ

Према информацији о локацији за сваки новопланирани објекат, уколико је потребно, урадити детаљна геолошка истраживања, а све у складу са Законом о геолошким истраживањима (“Сл. гласник РС”, број 44/95). У овом тренутку обрађивач не поседује сазнање да је на овом простору неопходно геолошко истраживање, па ће се током израде пројектне документације утврдити да су ова истраживања неопходна за ову врсту објекта.

4. УСЛОВИ ЗА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ

На графичким прилозима у планском документу дате су оријентационе трасе инфраструктуре. Правила грађења и уређења за планирану изградњу усклађиваће се са тачном позицијом траса инфраструктура из овереног ситуационог плана (катастарско-топографске подлоге) и у складу са условима надлежних ималаца јавних овлашћења.

4.1. САОБРАЋАЈНИЦЕ

У складу са фактичким стањем приступ јавној површини се остварује преко постојећег приступа саобраћајници у јужном делу парцеле и који је био двосмерни улаз и излаз на парцелу.

Ниш, октобар, 2024. год.



"ШАРГАН ИНЖЕЊЕРИНГ" Д.О.О. НИШ

Ниш, ул. Обреновићева бр.46, ТЦ „Калча“, ламела Б, лок. II-43, Тел:+381606006169,
Ж.Р. 105-506-63 ПИБ 100620499; Мат.бр.06782345; Шифра делатности 4399,
e-mail: sarganinzenjering018@gmail.com

4.2. ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА

Водоводне инсталације планиране доградње и новог објекта усмерени су на постојећи прикључак водовода са водомерима: DN40 за санитарну воду и DN80 хидрантску воду.

Пијезометарска кота односно ниво где је хидростатички притисак једнак нули у редовним радним условима износи 255 m.n.m. (кота дна резервоара).

Канализационе инсталације употребљене воде планиране нових објеката решене су у наставку постојећег канализационог прикључка.

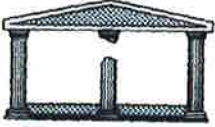
У циљу смањења отицања атмосферских вода повећањем инфилтрације у подземље на самом месту настајања и за успоравање отицања атмосферских вода у складу са конкретним условима и расположивим могућностима приликом изградње паркинга извршити обарање ивичњака према зеленим површинама, а поплочавање на слободним површинама вршити пропусним плочама.

4.3. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА

Спољашње осветљење новоизграђеног спортског центра, односно његових нових објеката, спратности II (приземље) и стаза извршиће се према условима имаоца јавног овлашћења, а у складу са идејним решењем.

4.4 ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА

На катастарским парцелама број "Телеком Србија" а.д. Београд нема изграђену телекомуникациону инфраструктуру.



"ШАРГАН ИНЖЕЊЕРИНГ" Д.О.О. НИШ

Ниш, ул. Обреновићева бр.46, ТЦ „Калча“, ламела Б, лок. II-43, Тел:+381606006169,
Ж.Р. 105-506-63 ПИБ 100620499; Мат.бр.06782345; Шифра делатности 4399,
e-mail: sarganinzenjering018@gmail.com

5. СПРОВОЂЕЊЕ

5.1 ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

Формирање грађевинске парцеле извешћење на основу предлога парцелације-препарцелације, датог у оквиру Урбанистичког пројекта.

5.2 ФАЗНА ИЗГРАДЊА

Планирана изградња објекта може се спроводити у две фазе.

Прва фаза планиране изградње обављаће се на катастарским парцелама: 3847, 3853, 3859, 3858, 3857, 3862, 3860, 3861, 3863, 3864, 3991/2, 3998, 3994, 3992, 4001/4, 4003/1, 4002/3, 3867, 3869, 3868, 3866 КО Гацин Хан.

Друга фаза изградње на преосталим катастарским парцелама обавиће се након регулисања имовинско правних односа.

5.3 СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ

Овај Урбанистички пројекат, сходно одредбама Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) и Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС”, број 32/2019) представља основ за израду, доношење и издавање аката за изградњу објекта.

Планираној изградњи се може приступити након издавања Локацијских услова, Решења о грађевинској дозволи и Пријаве радова, све у складу са законом.



Одговорни урбаниста


Мирољуб Станковић, д.и.а.

Ниш, октобар, 2024. год.








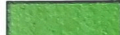


ОПШТИНА ГАДИН ХАН

ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
НАСЕЉА ГАДИН ХАН



ЛЕГЕНДА:

ГРАНИЦЕ И ОЗНАКЕ



-  Регулација реке
-  САОБРАЋАЈ
-  Државни пут IIА реда бр.224
-  Планирана регулациона линија
-  Постојећа регулациона линија (по катастру)
-  Ивица коловоза
-  Ивица тротоара
-  Осовина коловоза
-  Зелене површине
-  Водно земљиште

А/ ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

-  Саобраћајне површине
-  Паркиралиште
-  Објекти јавне намене
-  Образовање
-  Култура
-  Комуналне функције
-  Аутобуска станица
-  Спортски центар

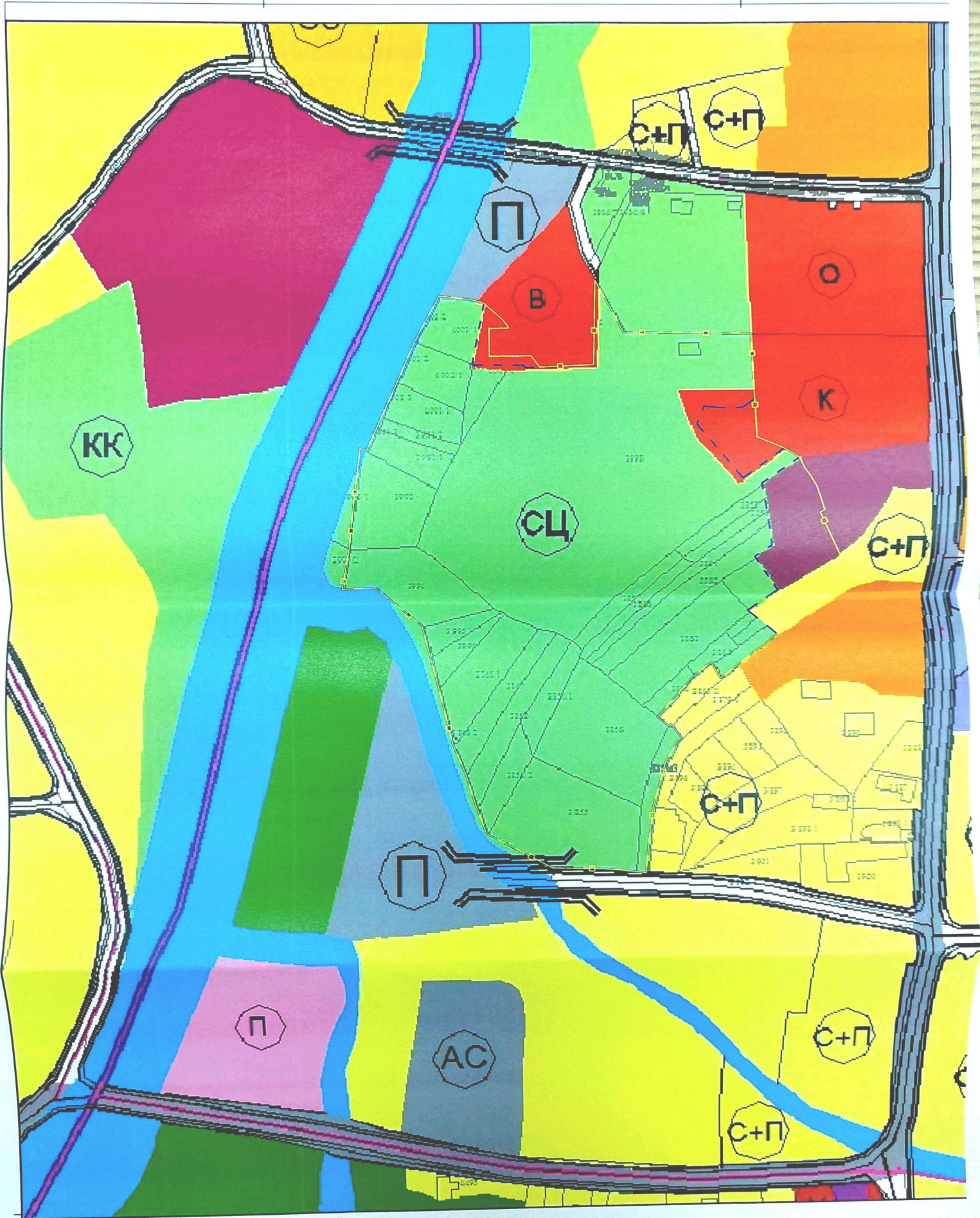
Б/ ПОВРШИНЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

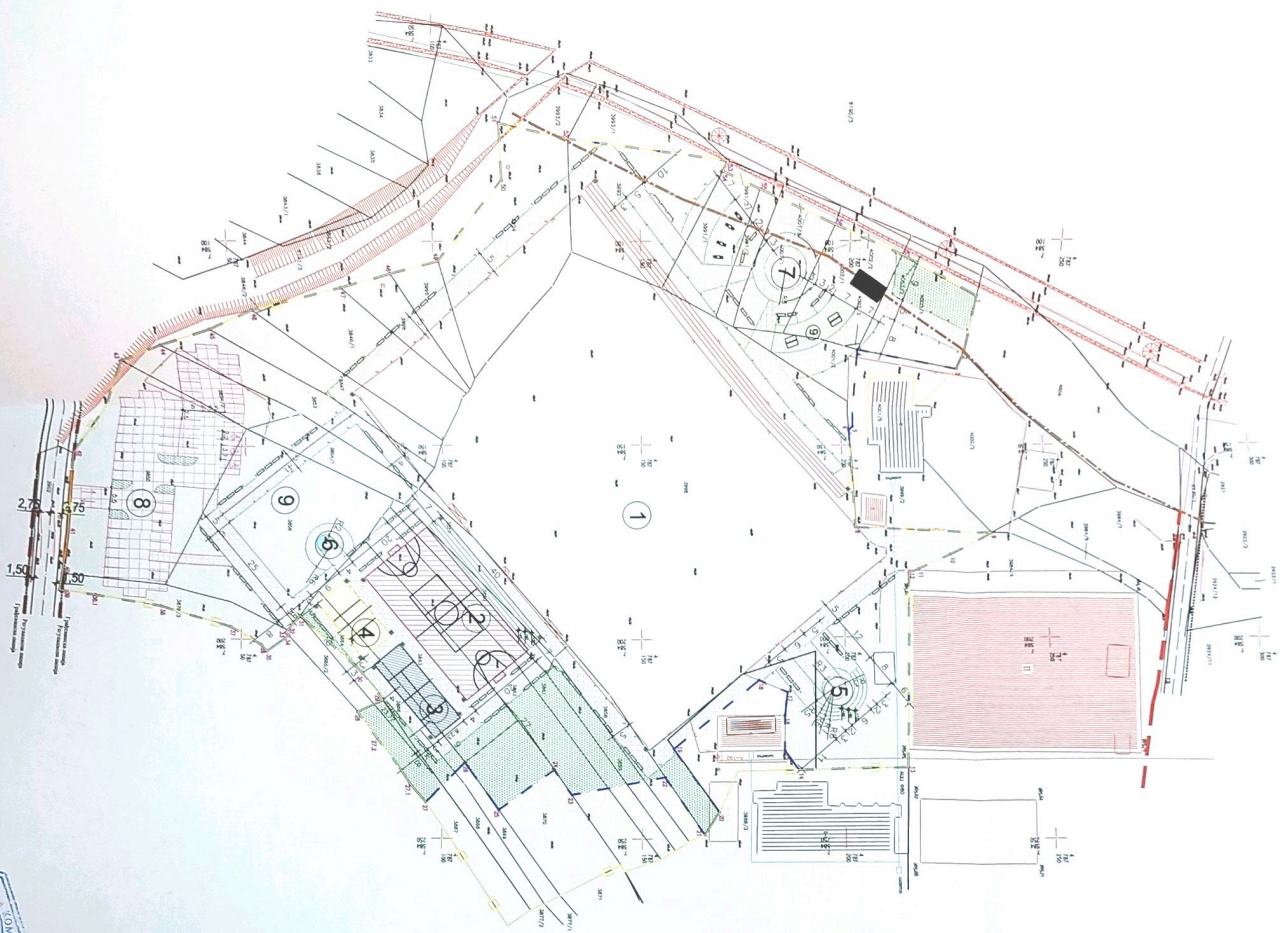
-  Становање
-  Породично становање
-  Становање са пословањем
-  Вишепородично становање
-  Спорт и рекреација

-  Граница урбанистичког пројекта
-  Граница ноформиране катастарске парцеле



"Шарган инжењеринг" д.о.о. Ниш Ниш, ул. Обреновићева 46, ТЦ "Калча", ламела Б, П-43			
Инвеститор: Општинска управа Општине Гадин Хан	Пројекат	Урбанистички пројекат СПОРТСКОГ ЦЕНТРА	размера
Одговорни пројектант: Мирољуб Станковић, д.н.а. СББ 0008 03	Дртеж	Извод из Измена и допуна Плана генералне регулације насеља Гадин Хан	datum 10/2024
Сарадник: Илић Марија, Аџас иже.арх. Костић Дарија, стр.мак иже.сл. Ивановић Марија	Локација	К.О. Гадин Хан, Урбанистичка зона А, Урбанистичка целина 1	фаза бр. цртежа УП 2





ЛЕТ ПЛАН:



- 1. Постојећи фудбалски терени
- 2. Мултифункционални терени
- 3. Тениски терени
- 4. Одбојкашки терени
- 5. Амфитеатар
- 6. Чесма
- 7. Фонтана
- 8. Зелене површине
- 9. Поглоћене површине Бехатон плочама
- Граница урбанистичког пројекта 24318m² = 2,43ха
- Граница неоформираних катастарских парцела
- Радевинска линија
- Осовина саобраћајнице
- Регулациона линија по катастру
- Улаз у комплекс
- 8. Паркинг унутар комплекса
- 9. Дечије игралиште
- Светиљња
- Рефлектор
- Поглоћене површине растер Бехатон плочама
- Секундарни колектор Канализација за употребљене воде - постојећа
- Воловодна мрежна цев Ф 80 АЦЦ
- Шахта
- Канализациона мрежа РУС Ф160



"Шарпан инжењеринг" д.о.о. Ниш Ниш, ул. Обреновићева 46, ПЦ "Калча", Јамска Б. П-43			
Инвеститор:	Општинска управа Општина Гаџип Хан	Пројекат	Урбанистички пројекат СПОРТСКОГ ЦЕНТРА
Глобални пројекат:	Мирозуб Д. Станковић, д.п. 300 Е 608 07	Цртек	УП Урбанистички пројекат СИНХРОН ПЛАН ИНСТАЛАЦИЈА
Сарадници:	Налић Марула, Мисиркић Драгана, Костић Драгана, ст.м.инж.с.п. Ивиновић Мирјана	Локација	к.п.бр. 3998,3858,3859 К.О. Гаџи Хан
		фаза	бр.цртежа
		УП	6
		размера	1:500
		датум	10/2024

Размера 1:500



"ШАРГАН ИНЖЕЊЕРИНГ" Д.О.О. НИШ

Ниш, ул. Обреновићева бр.46, ТЦ „Калча“, ламела Б, лок. II-43, Тел:+381606006169,
Ж.Р. 105-506-63 ПИБ 100620499; Мат.бр.06782345; Шифра делатности 4399, e-mail:
sarganinzenjering018@gmail.com

ОСНОВНА САДРЖИНА ГЛАВНЕ СВЕСКЕ

0.1. НАСЛОВНА СТРАНА ГЛАВНЕ СВЕСКЕ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

0-ГЛАВНА СВЕСКА

ИНВЕСТИТОР:	Општинска управа општине Гаџин Хан, ул. Милоша Обилића бб, Гаџин Хан
ОБЈЕКАТ:	Спортски центар Гаџин Хан к.п. бр. 3998, 3858, 3859, 3861, 3862, 3860, 3857, 3863, 3864, 3856, 3855, 3854/2, 3854/1, 3853, 3879/3, 3847, 3846/1, 3846/2, 3996, 3995, 3994, 3992, 3991/1, 3991/2, 4001/1, 4002/1, 4002/3, 4001/4, 4003/1, 3867, 3869, 3868, 3866, 3870 КО Гаџин Хан, Гаџин Хан, ул. Милоша Обилића бб
ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:	Идејно решење – ИДР (за израду Урбанистичког пројекта)
ВРСТА РАДОВА	Нова градња
ГЛАВНИ ПРОЈЕКТАНТ:	Мирољуб Станковић
БРОЈ ЛИЦЕНЦЕ:	300 Е 608 07 Инжењерска Комора Србије
ЛИЧНИ ПЕЧАТ:	ПОТПИС: 



Број техничке документације: 40/24

Место и датум: Ниш, септембар 2024. год.



"ШАРГАН ИНЖЕЊЕРИНГ" Д.О.О. НИШ

Ниш, ул. Обреновићева бр.46, ТЦ „Калча“, ламела Б, лок. II-43, Тел:+381606006169,
Ж.Р. 105-506-63 ПИБ 100620499; Мат.бр.06782345; Шифра делатности 4399, е-mail:
sarganinzenjering018@gmail.com

0.2. САДРЖАЈ ГЛАВНЕ СВЕСКЕ:

- 0.1. Насловна страна главне свеске
- 0.2. Садржај главне свеске
- 0.3. Одлука о именовану главног пројектанта
- 0.4. Изјава главног пројектанта
- 0.5. Садржај техничке документације
- 0.6. Подаци о пројектантима и лицима која су израдила
елеборате и студије
- 0.7. Подаци о објекту и локацији
- 0.8. Сажети технички опис
- 0.12 Графички прилози

Број техничке документације: 40/24

Место и датум: Ниш, септембар 2024. год.



"ШАРГАН ИНЖЕЊЕРИНГ" Д.О.О. НИШ

Ниш, ул. Обреновићева бр.46, ТЦ „Калча“, ламела Б, лок. II-43, Тел:+381606006169,
Ж.Р. 105-506-63 ПИБ 100620499; Маг.бр.06782345; Шифра делатности 4399, e-mail:
sarganinzenjering018@gmail.com

0.3. ОДЛУКА О ИМЕНОВАЊУ ГЛАВНОГ ПРОЈЕКТАНТА

На основу члана 128а Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр: 72/09, 81/09 - исправка, 64/10 - одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 и 62/23") и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Службени гласник РС", бр. 96/23"), као:

Г Л А В Н И П Р О Ј Е К Т А Н Т

за израду Идејног решења (ИДР) за изградњу спортског центра у Гацином Хану, ул. Милоша Обилића бб, на к.п. бр. 3998, 3858, 3859, 3861, 3862, 3860, 3857, 3863, 3864, 3856, 3855, 3854/2, 3853, 3879/3, 3847, 3846/1, 3854/1, 3846/2, 3996, 3995, 3994, 3992, 3991/1, 3991/2, 4001/1, 4002/1, 4002/3, 4001/4, 4003/1, 3867, 3869, 3868, 3866, 3870 КО Гацин Хан, одређује се

Мирољуб Станковић, дипл. инж.арх.бр.лиценце 300 Е 608 07 ИКС

Инвеститор: Општинска управа општине Гацин Хан, ул. Милоша Обилића бб, Гацин Хан

Одговорно лице/заступник: Александар Ранђеловић, начелник

Потпис:



Број техничке документације: 40/24
Место и датум: Ниш, септембар 2024. год.



"ШАРГАН ИНЖЕЊЕРИНГ" Д.О.О. НИШ

Ниш, ул. Обреновићева бр.46, ТЦ „Калча“, ламела Б, лок. II-43, Тел:+381606006169,
Ж.Р. 105-506-63 ПИБ 100620499; Мат.бр.06782345; Шифра делатности 4399, е-mail:
sarganinzenjering018@gmail.com

0.4. ИЗЈАВА ГЛАВНОГ ПРОЈЕКТАНТА ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА (ИДР)

Главни пројектант Идејног решења (ИДР) за изградњу спортског центра у Гацином Хану, ул. Милоша Обилића бб, на к.п. бр. 3998, 3858, 3859, 3861, 3862, 3860, 3857, 3863, 3864, 3856, 3855, 3854/2, 3854/1, 3853, 3879/3, 3847, 3846/1, 3846/2, 3996, 3995, 3994, 3992, 3991/1, 3991/2, 4001/1, 4002/1, 4002/3, 4001/4, 4003/1, 3867, 3869, 3868, 3866, 3870 КО Гаџин Хан, Мирољуб Станковић, дипл.инж.арх.

ИЗЈАВЉУЈЕМ

Да су делови пројекта ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА (ИДР) за изградњу спортског центра у Гацином Хану, ул. Милоша Обилића бб, на к.п. бр. 3998, 3858, 3859, 3861, 3862, 3860, 3857, 3863, 3864, 3856, 3855, 3854/2, 3854/1, 3853, 3879/3, 3847, 3846/1, 3846/2, 3996, 3995, 3994, 3992, 3991/1, 3991/2, 4001/1, 4002/1, 4002/3, 4001/4, 4003/1, 3867, 3869, 3868, 3866, 3870 КО Гаџин Хан, међусобно усаглашени, да подаци у овој главној свесци одговарају садржини пројекта.

0.	ГЛАВНА СВЕСКА	40/24
1.	ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	40-1/24
9.	ПРОЈЕКАТ СПОЉНОГ УРЕЂЕЊА	40-2/24

Главни пројектант ИДР: Мирољуб Станковић, дипл.инж.арх.

Број лиценце: 300624403 ИКС

Потпис:



Број техничке документације: 40/24

Место и датум: Ниш, септембар 2024. год.



"ШАРГАН ИНЖЕЊЕРИНГ" Д.О.О. НИШ

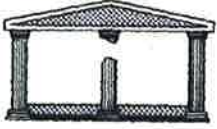
Ниш, ул. Обреновићева бр.46, ТЦ „Калча“, ламела Б, лок. П-43, Тел:+381606006169,
Ж.Р. 105-506-63 ПИБ 100620499; Мат.бр.06782345; Шифра делатности 4399, е-mail:
sarganinzenjering018@gmail.com

0.5. САДРЖАЈ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:

- 0. Главна свеска 40/24
- 1. Пројекат архитектуре 40-1/24
- 9. Пројекат спољног уређења 40-2/24

Број техничке документације: 40/24

Место и датум: Ниш, септембар 2024. год.



"ШАРГАН ИНЖЕЊЕРИНГ" Д.О.О. НИШ

Ниш, ул. Обреновићева бр.46, ТЦ „Калча“, ламела Б, лок. II-43, Тел:+381606006169,
Ж.Р. 105-506-63 ПИБ 100620499; Мат.бр.06782345; Шифра делатности 4399, е-mail:
sarganinzenjering018@gmail.com

0.6. ПОДАЦИ О ПРОЈЕКТАНТИМА

0. ГЛАВНА СВЕСКА

Главни пројектант:

Мирољуб Станковић, дипл.инж.арх.

Број лиценце:

300624403 ИКС

Потпис:



1. ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

Пројектант: „ШАРГАН ИНЖЕЊЕРИНГ“ д.о.о. Ниш

Одговорни пројектант:

Мирољуб Станковић, дипл.инж.арх.

Број лиценце:

300624403 ИКС

Потпис:



9. ПРОЈЕКАТ СПОЉНОГ УРЕЂЕЊА

Пројектант: „ШАРГАН ИНЖЕЊЕРИНГ“ д.о.о. Ниш

Одговорни пројектант:

Мирољуб Станковић, дипл.инж.арх.

Број лиценце:

300624403 ИКС

Потпис:



Број техничке документације: 40/24

Место и датум: Ниш, септембар 2024. год.



"ШАРГАН ИНЖЕЊЕРИНГ" Д.О.О. НИШ

Ниш, ул. Обреновићева бр.46, ТЦ „Калча“, ламела Б, лок. II-43, Тел:+381606006169,
Ж.Р. 105-506-63 ПИБ 100620499; Мат.бр.06782345; Шифра делатности 4399, е-mail:
sarganinzenjering018@gmail.com

0.7. ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

ОПШТИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

Тип објекта:	Грађевине за спорт и рекреацију	
Врста радова:	Нова градња	
Категорија објекта:	Г -класификациони број 241100 – Терени и припадајући објекти (осим зграда) намењени за спортове који се одржавају на отвореном	
Класификација појединих делова објекта:	Учешће у укупној површини објекта (%):	Класификациона ознака:
	100%	241100
Назив просторног односно урбанистичког плана:	Измена и допуна плана генералне регулације насеља Гаџин Хан („Службени лист града Ниша”, број 99/2022)	
град / општина:	Гаџин Хан	
Број кат. парцеле / списак кат. парцела и кат. општина објекта/радова који су предмет захтева:	к.п. бр. 3998, 3858, 3859, 3861, 3862, 3860, 3857, 3863, 3864, 3856, 3855, 3854/2, 3854/1, 3853, 3879/3, 3847, 3846/1, 3846/2, 3996, 3995, 3994, 3992, 3991/1, 3991/2, 4001/1, 4002/1, 4002/3, 4001/4, 4003/1, 3867, 3869, 3868, 3866, 3870 КО Гаџин Хан	
Број кат. парцеле / списак кат. парцела и кат. општина преко којих прелазе прикључци за инфраструктуру који су предмет захтева:		
Број кат. парцеле / списак кат. парцела и кат. општина преко на којима се налазе надземни делови линијског инфраструктуралног објекта/прикључних водова, везаних за површину земљишта (улазна и излазна места, ревизиона окна и сл.)		

Број техничке документације: 40/24

Место и датум: Ниш, септембар 2024. год.



"ШАРГАН ИНЖЕЊЕРИНГ" Д.О.О. НИШ

Ниш, ул. Обреновићева бр.46, ТЦ „Калча“, ламела Б, лок. П-43, Тел:+381606006169,
Ж.Р. 105-506-63 ПИБ 100620499; Мат.бр.06782345; Шифра делатности 4399, е-mail:
sarganinzenjering018@gmail.com

који су предмет захтева:	
Број кат. парцеле / списак кат. парцела и кат. општина преко на којима се налазе постојећи водови који су у коализији са предметним радовима:	
Број кат. парцеле / списак кат. парцела и кат. општина преко на које се измештају постојећи водови (уколико је измештање предмет захтева):	
Број кат. парцеле / списак кат. парцела и кат. општина преко на којима се налазе постојећи објекти који се уклањају:	/
Број кат. парцеле/ списак кат. парцела и кат. општина на којој се налази прикључак, или приступ на јавну саобраћајницу:	Колски и пешачки приступ катастарским парцелама у захвату урбанистичког пројекта оставерен је преко к.п. бр. 3855, К.О. Гаџин Хан, решен је преко к.п.бр. 3902 К.О. Гаџин Хан, ул. Милоша Обилића бб, који је обезбеђен локацијом објекта. На предметној парцели се налази предвиђен паркинг простор. Њему се приступа директно преко саобраћајнице и приступног асфалтираног платоа.
ПРИКЉУЧЦИ НА ИНФРАСТРУКТУРУ (ДСЕЕ, водовод, канализација, топовод, гасовод, телекомуникације и др.:	

Број техничке документације: 40/24

Место и датум: Ниш, септембар 2024. год.



"ШАРГАН ИНЖЕЊЕРИНГ" Д.О.О. НИШ

Ниш, ул. Обреновићева бр.46, ТЦ „Калча“, ламела Б, лок. II-43, Тел:+381606006169,
Ж.Р. 105-506-63 ПИБ 100620499; Мат.бр.06782345; Шифра делатности 4399, e-mail:
sarganinzenjering018@gmail.com

Прикључак на Електроенергетску мрежу:	Прикључак према условима надлежне институције. Планирани капацитети: Осветљење стаза и терена је предвиђено <u>соларним лед уличним светиљкама и рефлекторима</u> . Јачина 1 соларне лед уличне светиљке 20W, 1 соларног лед рефлектора 100W.
Прикључак на ВиК мрежу:	Прикључак предвидети према условима за прикључење на водовод у складу са условима надлежне институције. Канализациони прикључак у складу са условима надлежне институције.
Прикључак на телекомуникациону мрежу:	Прикључак према условима надлежне институције.
Прикључење за одлагање комуналног и чврстог отпада:	Према условима надлежне институције. На парцели је позициониран један пластични контејнер за смеће, капацитета 1100l. Посуда за одлагање комуналног отпада позиционирана је у југоисточном делу к.п.бр. 3855 К.О. Гаџин Хан, уз саму међну линију према регулационој линији и саобраћајници, ул. Милоша Обилића.

Број техничке документације: 40/24

Место и датум: Ниш, септембар 2024. год.



"ШАРГАН ИНЖЕЊЕРИНГ" Д.О.О. НИШ

Ниш, ул. Обреновићева бр.46, ТЦ „Калча“, ламела Б, лок. II-43, Тел:+381606006169,
Ж.Р. 105-506-63 ПИБ 100620499; Мат.бр.06782345; Шифра делатности 4399, е-mail:
sarganinzenjering018@gmail.com

ОСНОВНИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ:

Димензије објекта:	Укупна површина парцеле:	24318m²
	Укупна БРГП надземно:	
	Укупна БРУТО изграђена површина:	
	Укупна НЕТО површина:	
	Бруто површина приземља:	
	Површина земљишта под објектом/заузетост:	800m²
	Спратност (надземних и подземних етажа):	
	Висина објекта (венац, слеме, повучени спрат и др.) према локацијским условима:	
	Апсолутна висинска кота (венац, слеме, повучени спрат и др.)	
Спратна висина:		
Посебни делови објекта:	Број станова:	
	Број пословних простора:	
	Број гаража / гаражних места:	
	Број паркинг места:	
Материјализација објекта:	Материјализација фасаде:	заштитна ограда: метална конструкција са испуном од плетене жице
	Оријентација слемена:	
	Нагиб крова:	
	Материјализација терена:	Гумена подлога
Процент зелен. површина:	Према плану најмање 40%	
Индекс заузетости:	Према информацији о локацији	
Индекс изграђености:	Према информацији о локацији	
Друге карактер. објекта	Мултифункционални терен (терен за мали фудбал, рукомет и кошарку)	
Предрачунска вредност објекта:	14.100.000,00 дин	

Број техничке документације: 40/24

Место и датум: Ниш, септембар 2024. год.



"ШАРГАН ИНЖЕЊЕРИНГ" Д.О.О. НИШ

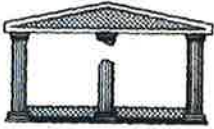
Ниш, ул. Обреновићева бр.46, ТЦ „Калча“, ламела Б, лок. II-43, Тел:+381606006169,
Ж.Р. 105-506-63 ПИБ 100620499; Мат.бр.06782345; Шифра делатности 4399, e-mail:
sarganinzenjering018@gmail.com

ОСНОВНИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ:

Димензије објекта:	Укупна површина парцеле:	24318m ²
	Укупна БРГП надземно:	
	Укупна БРУТО изграђена површина:	
	Укупна НЕТО површина:	
	Бруто површина приземља:	
	Површина земљишта под објектом/заузетост:	162m ²
	Спратност (надземних и подземних етажа):	
	Висина објекта (венац, слеме, повучени спрат и др.) према локацијским условима:	
	Апсолутна висинска кота (венац, слеме, повучени спрат и др.)	
	Спратна висина:	
Посебни делови објекта:	Број станова:	
	Број пословних простора:	
	Број гаража / гаражних места:	
	Број паркинг места:	
Материјализација објекта:	Материјализација фасаде:	заштитна ограда: метална конструкција са испуном од плетене жице
	Оријентација слемена:	
	Нагиб крова:	
	Материјализација терена:	гумена подлога
Процент зелен. површина:	Према плану најмање 40%	
Индекс заузетости:	Према информацији о локацији	
Индекс изграђености:	Према информацији о локацији	
Друге карактер. објекта	Одбојкашки терен	
Предрачунска вредност објекта:	3.326.000,00 дин	

Број техничке документације: 40/24

Место и датум: Ниш, септембар 2024. год.



"ШАРГАН ИНЖЕЊЕРИНГ" Д.О.О. НИШ

Ниш, ул. Обреновићева бр.46, ТЦ „Калча“, ламела Б, лок. II-43, Тел:+381606006169,
Ж.Р. 105-506-63 ПИБ 100620499; Мат.бр.06782345; Шифра делатности 4399, e-mail:
sarganinzenjering018@gmail.com

ОСНОВНИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ:

Димензије објекта:	Укупна површина парцеле:	24318m ²
	Укупна БРГП надземно:	
	Укупна БРУТО изграђена површина:	
	Укупна НЕТО површина:	
	Бруто површина приземља:	
	Површина земљишта под објектом/заузетост:	195,71 m ²
	Спратност (надземних и подземних етажа):	
	Висина објекта (венац, слеме, повучени спрат и др.) према локацијским условима:	
	Апсолутна висинска кота (венац, слеме, повучени спрат и др.)	
	Спратна висина:	
Посебни делови објекта:	Број станова:	
	Број пословних простора:	
	Број гаража / гаражних места:	
	Број паркинг места:	
Материјализација објекта:	Материјализација фасаде:	заштитна ограда: метална конструкција са испуном од плетене жице
	Оријентација слемена:	
	Нагиб крова:	
	Материјализација терена:	гумена подлога
Процент зелен. површина:	Према плану најмање 40%	
Индекс заузетости:	Према информацији о локацији	
Индекс изграђености:	Према информацији о локацији	
Друге карактер. објекта	Тениски терен	
Предрачунска вредност објекта:	4.100.013,00 дин	

Број техничке документације: 40/24

Место и датум: Ниш, септембар 2024. год.



"ШАРГАН ИНЖЕЊЕРИНГ" Д.О.О. НИШ

Ниш, ул. Обреновићева бр.46, ТЦ „Калча“, ламела Б, лок. II-43, Тел:+381606006169,
Ж.Р. 105-506-63 ПИБ 100620499; Мат.бр.06782345; Шифра делатности 4399, е-mail:
sarganinzenjering018@gmail.com

ОСНОВНИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ:

Димензије објекта:	Укупна површина парцеле:	24318m ²
	Укупна БРГП надземно:	
	Укупна БРУТО изграђена површина:	
	Укупна НЕТО површина:	
	Бруто површина приземља:	
	Површина земљишта под објектом/заузетост:	4027,02m ²
	Спратност (надземних и подземних етажа):	
	Висина објекта (венац, слеме, повучени спрат и др.) према локацијским условима:	
	Апсолутна висинска кота (венац, слеме, повучени спрат и др.)	
	Спратна висина:	
Посебни делови објекта:	Број станова:	
	Број пословних простора:	
	Број гаража / гаражних места:	
	Број паркинг места:	
Материјализација објекта:	Материјализација фасаде:	
	Оријентација слемена:	
	Нагиб крова:	
	Материјализација терена:	бехатон плоче
Процент зелен. површина:	Према плану најмање 40%	
Индекс заузетости:	Према информацији о локацији	
Индекс изграђености:	Према информацији о локацији	
Друге карактер. објекта	Поплочавање стаза и приступног пута	
Предрачунска вредност објекта:	11.780.000,00дин	

Број техничке документације: 40/24

Место и датум: Ниш, септембар 2024. год.



"ШАРГАН ИНЖЕЊЕРИНГ" Д.О.О. НИШ

Ниш, ул. Обреновићева бр.46, ТЦ „Калча“, ламела Б, лок. П-43, Тел:+381606006169,
Ж.Р. 105-506-63 ПИБ 100620499; Мат.бр.06782345; Шифра делатности 4399, е-mail:
sarganinzenjering018@gmail.com

ОСНОВНИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ:

Димензије објекта:	Укупна површина парцеле:	24318m ²
	Укупна БРГП надземно:	
	Укупна БРУТО изграђена површина:	
	Укупна НЕТО површина:	
	Бруто површина приземља:	
	Површина земљишта под објектом/заузетост:	1376,00m ²
	Спратност (надземних и подземних етажа):	
	Висина објекта (венац, слеме, повучени спрат и др.) према локацијским условима:	
	Апсолутна висинска кота (венац, слеме, повучени спрат и др.)	
	Спратна висина:	
Посебни делови објекта:	Број станова:	
	Број пословних простора:	
	Број гаража / гаражних места:	
	Број паркинг места:	
Материјализација објекта:	Материјализација фасаде:	
	Оријентација слемена:	
	Нагиб крова:	
	Материјализација терена:	асфалт
Процент зелен. површина:	Према плану најмање 40%	
Индекс заузетости:	Према информацији о локацији	
Индекс изграђености:	Према информацији о локацији	
Друге карактер. објекта	Паркинг простор	
Предрачунска вредност објекта:	2.159.386,00 дин	

Број техничке документације: 40/24

Место и датум: Ниш, септембар 2024. год.



"ШАРГАН ИНЖЕЊЕРИНГ" Д.О.О. НИШ

Ниш, ул. Обреновићева бр.46, ТЦ „Калча“, ламела Б, лок. II-43, Тел:+381606006169,
Ж.Р. 105-506-63 ПИБ 100620499; Мат.бр.06782345; Шифра делатности 4399, е-mail:
sarganinzenjering018@gmail.com

ОСНОВНИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ:

Димензије објекта:	Укупна површина парцеле:	24318m ²
	Укупна БРГП надземно:	
	Укупна БРУТО изграђена површина:	
	Укупна НЕТО површина:	
	Бруто површина приземља:	
	Површина земљишта под објектом/заузетост:	102,25m ²
	Спратност (надземних и подземних етажа):	
	Висина објекта (венац, слеме, повучени спрат и др.) према локацијским условима:	
	Апсолутна висинска кота (венац, слеме, повучени спрат и др.)	
Спратна висина:		
Посебни делови објекта:	Број станова:	
	Број пословних простора:	
	Број гаража / гаражних места:	
	Број паркинг места:	
Материјализација објекта:	Материјализација фасаде:	
	Оријентација слемена:	
	Нагиб крова:	
	Материјализација терена:	бетон
Процент зелен. површина:	Према плану најмање 40%	
Индекс заузетости:	Према информацији о локацији	
Индекс изграђености:	Према информацији о локацији	
Друге карактер. објекта	Амфитеатар	
Предрачунска вредност објекта:	658.000,00 дин	

Број техничке документације: 40/24

Место и датум: Ниш, септембар 2024. год.



"ШАРГАН ИНЖЕЊЕРИНГ" Д.О.О. НИШ

Ниш, ул. Обреновићева бр.46, ТЦ „Калча“, ламела Б, лок. II-43, Тел:+381606006169,
Ж.Р. 105-506-63 ПИБ 100620499; Мат.бр.06782345; Шифра делатности 4399, е-mail:
sarganinzenjering018@gmail.com

ОСНОВНИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ:

Димензије објекта:	Укупна површина парцеле:	24318m ²
	Укупна БРГП надземно:	
	Укупна БРУТО изграђена површина:	
	Укупна НЕТО површина:	
	Бруто површина приземља:	
	Површина земљишта под објектом/заузетост:	124,80m ²
	Спратност (надземних и подземних етажа):	
	Висина објекта (венац, слеме, повучени спрат и др.) према локацијским условима:	
	Апсолутна висинска кота (венац, слеме, повучени спрат и др.)	
Спратна висина:		
Посебни делови објекта:	Број станова:	
	Број пословних простора:	
	Број гаража / гаражних места:	
	Број паркинг места:	
Материјализација објекта:	Материјализација фасаде:	
	Оријентација слемена:	
	Нагиб крова:	
	Материјализација терена:	бетон
Процент зелен. површина:	Према плану најмање 40%	
Индекс заузетости:	Према информацији о локацији	
Индекс изграђености:	Према информацији о локацији	
Друге карактер. објекта	Трибине	
Предрачунска вредност објекта:	799.000,00 дин	

Број техничке документације: 40/24

Место и датум: Ниш, септембар 2024. год.



"ШАРГАН ИНЖЕЊЕРИНГ" Д.О.О. НИШ

Ниш, ул. Обреновићева бр.46, ТЦ „Калча“, ламела Б, лок. II-43, Тел:+381606006169,
Ж.Р. 105-506-63 ПИБ 100620499; Мат.бр.06782345; Шифра делатности 4399, e-mail:
sarganinzenjering018@gmail.com

0.8. САЖЕТИ ТЕХНИЧКИ ОПИС

На основу пројектног задатка добијеног од инвеститора, Општинске управе општине Гаџин Хан, ул. Милоша Обилића бб, на катастарским парцелама број: 3998, 3858, 3859, 3861, 3862, 3860, 3857, 3863, 3864, 3856, 3855, 3854/2, 3854/1, 3853, 3879/3, 3847, 3846/1, 3846/2, 3996, 3995, 3994, 3992, 3991/1, 3991/2, 4001/1, 4002/1, 4002/3, 4001/4, 4003/1, 3867, 3869, 3868, 3866, 3870 КО Гаџин Хан, потребно је урадити техничку документацију ради извођења радова на спортског центра са пратећим садржајем који је у функцији спортског центра.

Потребно је формирати грађевинску парцелу на којој се предвиђа изградња спортског центра са спортским теренима и пратећим садржајем пројектом парцелације-препарцелације. Приликом израде пројекта препарцелације у свему према Закону о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/2009; 81/2009-исправка; 64/2010-УС; 24/2011; 121/2012; 42/2013-УС; 50/2013-УС; 98/2013-УС; 132/2014; 145/2014; 83/2018; 31/2019; 37/2019-др.закон; 9/2020; 52/2021 и 62/2023), Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл.гласник РС“, бр. 32/2019), Правилник о општим условима за парцелацију, регулацију и изградњу („Сл.гласник РС“, бр. 22/15) и Измена и допуна плана генералне регулације насеља Гаџин Хан („Сл.гласник Града Ниша“, бр. 99/2022).

Радови би се изводили у смислу изградње мултифункционалног спортског терена ("Mini Pitch"): мали фудбал, рукомет и баскет и изградње додатног садржаја који је у његовој функцији, терена за тенис, одбојку. Такође се планира изградње дечијег мобилијара и чесме у јужном делу комплекс, амфитеатра на отвореном у северном делу и фонтане у северозападном делу предвиђеног комплекса.

Терени за наведене спортове су стандардних димензија и то у метрима: мултифункционални спортски терен 40m x 20m. У северозападном делу након терена планира се изградња трибина од армираног бетона у три реда. Терен ће бити ограђен жичаном оградом на конструкцији од металних профила.

Не планира се прикључење објекта на мрежу комуналне инфраструктуре.

Сав планирани садржај реализоваће се у партеру предметни катастарских парцела.

Не планира се изградња објеката високоградње.

Одводњавање атмосферских вода вршиће се помоћу пропусних бетонских плоча према зеленим површинама унутар парцеле.

Пројектом је предвиђено и спољно уређење слободног простора у оквиру предметних катастарских парцела у смислу уређења пешачких приступа до терена.

Изградњом наведених садржаја планира се да будући корисници предметног простора имају на располагању одговарајуће, прописно опремљене и пре свега безбедне

Број техничке документације: 40/24

Место и датум: Ниш, септембар 2024. год.



"ШАРГАН ИНЖЕЊЕРИНГ" Д.О.О. НИШ

Ниш, ул. Обреновићева бр.46, ТЦ „Калча“, ламела Б, лок. II-43, Тел:+381606006169,
Ж.Р. 105-506-63 ПИБ 100620499; Мат.бр.06782345; Шифра делатности 4399, e-mail:
sarganinzenjering018@gmail.com

спортске терене за рекреацију и евентуална такмичења, као и пријатан простор за боравак на отвореном, у циљу шетњи и дечије забаве.

ОПШТИ ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ

Локација спортског центра је предвиђена Планом генералне регулације насеља Гаџин Хан („Службени лист града Ниша“, број 99/2022) на катастарским парцелама број: 3998, 3858, 3859, 3861, 3862, 3860, 3857, 3863, 3864, 3856, 3855, 3854/2, 3854/1, 3853, 3879/3, 3847, 3846/1, 3846/2, 3996, 3995, 3994, 3992, 3991/1, 3991/2, 4001/1, 4002/1, 4002/3, 4001/4, 4003/1, 3867, 3869, 3868, 3866, 3870 КО Гаџин Хан. Од напред наведених катастарских парцела формираће се 1 грађевинска парцела. Терен има благи пад од југа ка северу. Највишња висинска тачка је на југу спортског центра обележена са 268,03 на катастарско топографском плану и ситуацији, где се налази и улаз у спортски центар, док је најнижа на северу спортског центра на излазу према постојећем паркингу обележена са 264,97. Укупна површина предметне катастарске парцеле је $24318\text{m}^2 \approx 2,43\text{ha}$. У окружењу планираног комплекса се налазе Основна школа "Витко и Света", Народна библиотека "Бранко Миљковић", спортска хала, Предшколска установа "Прва радост".

У оквиру планираног спортског комплекса постоји изграђен фудбалски терен за велики фудбал, са природном травом који је у функцији и који остаје непромењен. Са северозападне стране терена се налазе бетонске трибине које се такође задржавају.

На локација се налазе зелене површине те је потребно припремити локацију за уређење.

Радови на изградњи мултифункционалног терена обухватају следеће радње:

- рашчишћивање и нивелација терена;
 - ископ и израда подлоге за асфалтирање;
 - исцртавање терена
 - постављање ивичњака;
 - позиционирање и израда трибина од армираног бетона;
 - уградња ограде;
 - ископ и израда рамапи за савладавање висинских разлика;
 - ископ и израда потпорног зида
 - ископ и израда стаза до мултифункционалног терена.
- Предвиђа се изградња у две фазе.



Главни пројектант:

Мирољуб Станковић, дипл.инж.арх

Број техничке документације: 40/24

Место и датум: Ниш, септембар 2024. год.



"ШАРГАН ИНЖЕЊЕРИНГ" Д.О.О. НИШ

Ниш, ул. Обреновићева бр.46, ТЦ „Калча“, ламела Б, лок. П-43, Тел:+381606006169,
Ж.Р. 105-506-63 ПИБ 100620499; Мат.бр.06782345; Шифра делатности 4399, е-mail:
sarganinzenjering018@gmail.com

0.12. ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

Број техничке документације: 40/24
Место и датум: Ниш, септембар 2024. год.





"ШАРГАН ИНЖЕЊЕРИНГ" Д.О.О. НИШ

Ниш, ул. Обреновићева бр.46, ТЦ „Калча“, ламела Б, лок. II-43, Тел:+381606006169,
Ж.Р. 105-506-63 ПИБ 100620499; Мат.бр.06782345; Шифра делатности 4399, e-mail:
sarganinzenjering018@gmail.com

1.1. НАСЛОВНА СТРАНА ДЕЛА ПРОЈЕКТА

1. ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

ИНВЕСТИТОР:	Општинска управа општине Гаџин Хан, ул. Милоша Обилића бб, Гаџин Хан
ОБЈЕКАТ:	Спортски центар к.п. бр. 3998, 3858, 3859, 3861, 3862, 3860, 3857, 3863, 3864, 3856, 3855, 3854/2, 3854/1, 3853, 3879/3, 3847, 3846/1, 3846/2, 3996, 3995, 3994, 3992, 3991/1, 3991/2, 4001/1, 4002/1, 4002/3, 4001/4, 4003/1, 3867, 3869, 3868, 3866, 3870 КО Гаџин Хан, Гаџин Хан, ул. Милоша Обилића бб
ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:	Идејно решење – ИДР (за израду Урбанистичког пројекта)
ОЗНАКА И НАЗИВ ДЕЛА ПРОЈЕКТА	1- Пројекат архитектуре
ВРСТА РАДОВА	Нова градња
ПРОЈЕКТАНТ:	„Шарган инжењеринг“ д.о.о. Ниш, ул. Обреновићева 46, ТЦ „Калча“, ламела Б, лок.бр.II-43
ОДГОВОРНО ЛИЦЕ ПРОЈЕКТАНТА:	Дијана Костић, стр.мас.инж.ел.
ПЕЧАТ:	ПОТПИС: 
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ:	Мирољуб Станковић, дипл.инж.арх.
БРОЈ ЛИЦЕНЦЕ:	300 Е 608 07 Инжењерска Комора Србије
ПЕЧАТ:	ПОТПИС: 

Број дела пројекта: 40-1/24

Место и датум: Ниш, септембар, 2024. год.



"ШАРГАН ИНЖЕЊЕРИНГ" Д.О.О. НИШ

Ниш, ул. Обреновићева бр.46, ТЦ „Калча“, ламела Б, лок. II-43, Тел:+381606006169,
Ж.Р. 105-506-63 ПИБ 100620499; Мат.бр.06782345; Шифра делатности 4399, е-mail:
sarganinzenjering018@gmail.com

1.2. САДРЖАЈ ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ:

- 1.1. Насловна страна
- 1.2. Садржај пројекта архитектуре
- 1.3. Решење о именовану одговорног пројектанта пројекта архитектуре
- 1.4. Изјава одговорног пројектанта пројекта архитектуре
- 1.5. Текстуална документација
- 1.6. Нумеричка документација
- 1.7. Графичка документација

Број дела пројекта: 40-1/24

Место и датум: Ниш, септембар, 2024. год.



"ШАРГАН ИНЖЕЊЕРИНГ" Д.О.О. НИШ

Ниш, ул. Обреновићева бр.46, ТЦ „Калча“, ламела Б, лок. П-43, Тел:+381606006169,
Ж.Р. 105-506-63 ПИБ 100620499; Мат.бр.06782345; Шифра делатности 4399, e-mail:
sarganinzenjering018@gmail.com

1.3. РЕШЕЊЕ О ИМЕНОВАЊУ ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ

На основу члана 128а. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр: 72/09, 81/09 - исправка, 64/10 - одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и др. закон, 9/20, 52/21 и 62/23") и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Службени гласник РС", бр. 96/23"), као:

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

за израду Пројекта архитектуре који је део Идејног решења (ИДР) за изградњу спортског центра у Гаџином Хану, ул. Милоша Обилића бб, на к.п. бр. 3998, 3858, 3859, 3861, 3862, 3860, 3857, 3863, 3864, 3856, 3855, 3854/2, 3854/1, 3853, 3879/3, 3847, 3846/1, 3846/2, 3996, 3995, 3994, 3992, 3991/1, 3991/2, 4001/1, 4002/1, 4002/3, 4001/4, 4003/1, 3867, 3869, 3868, 3866, 3870 КО Гаџин Хан, одређује се

Мирољуб Станковић, дипл. инж.арх.бр.лиценце 300 Е 608 07 ИКС

Пројектант: „Шарган инжењеринг“ д.о.о. Ниш

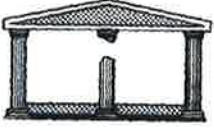
Одговорно лице: Дијана Костић, стр.мас.инж.ел.

Потпис:



Број дела пројекта: 40-1/24

Место и датум: Ниш, септембар, 2024. год.



"ШАРГАН ИНЖЕЊЕРИНГ" Д.О.О. НИШ

Ниш, ул. Обреновићева бр.46, ТЦ „Калча“, ламела Б, лок. II-43, Тел:+381606006169,
Ж.Р. 105-506-63 ПИБ 100620499; Мат.бр.06782345; Шифра делатности 4399, e-mail:
sarganinzenjering018@gmail.com

1.4. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ

Одговорни пројектант Пројеката архитектуре, који је део Идејног решења (ИДР) за изградњу спортског центра у Гаџином Хану, ул. Милоша Обилића бб, на к.п. бр. 3998, 3858, 3859, 3861, 3862, 3860, 3857, 3863, 3864, 3856, 3855, 3854/2, 3854/1, 3853, 3879/3, 3847, 3846/1, 3846/2, 3996, 3995, 3994, 3992, 3991/1, 3991/2, 4001/1, 4002/1, 4002/3, 4001/4, 4003/1, 3867, 3869, 3868, 3866, 3870 КО Гаџин Хан,

Мирољуб Станковић, дипл.инж.арх.

ИЗЈАВЉУЈЕ

1. да је пројекат израђен у складу са Законом о планирању и изградњи, прописима, стандардима и нормативима из области изградње објеката и правилима струке;

Одговорни пројектант ИДР: Мирољуб Станковић, дипл.инж.арх.

Број лиценце: 300 Е 608 07 ИКС



Потпис:

Број дела пројекта: 40-1/24

Место и датум: Ниш, септембар, 2024. год.



"ШАРГАН ИНЖЕЊЕРИНГ" Д.О.О. НИШ

Ниш, ул. Обреновићева бр.46, ТЦ „Калча“, ламела Б, лок. П-43, Тел:+381606006169,
Ж.Р. 105-506-63 ПИБ 100620499; Мат.бр.06782345; Шифра делатности 4399, e-mail:
sarganinzenjering018@gmail.com

1.5. ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

ТЕХНИЧКИ ОПИС

ПРЕДМЕТ ПРОЈЕКТА:

На основу пројектног задатка добијеног од инвеститора, Општинске управе општине Гаџин Хан, ул. Милоша Обилића бб, на катастарским парцелама број: 3998, 3858, 3859, 3861, 3862, 3860, 3857, 3863, 3864, 3856, 3855, 3854/2, 3854/1, 3853, 3879/3, 3847, 3846/1, 3846/2, 3996, 3995, 3994, 3992, 3991/1, 3991/2, 4001/1, 4002/1, 4002/3, 4001/4, 4003/1, 3867, 3869, 3868, 3866, 3870 КО Гаџин Хан, потребно је урадити техничку документацију ради извођења радова на изградњи спортског центра који је у функцији спортског центра.

Потребно је формирати грађевинску парцелу на којој се предвиђа изградња спортског центра са спортским теренима и пратећим садржајем пројектом парцелације-препарцелације. Приликом израде пројекта парцелације-препарцелације у свему према Закону о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/2009; 81/2009-исправка; 64/2010-УС; 24/2011; 121/2012; 42/2013-УС; 50/2013-УС; 98/2013-УС; 132/2014; 145/2014; 83/2018; 31/2019; 37/2019-др.закон; 9/2020; 52/2021 и 62/2023), Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл.гласник РС", бр. 32/2019), Правилник о општим условима за парцелацију, регулацију и изградњу ("Сл.гласник РС", бр. 22/15) и Измена и допуна плана генералне регулације насеља Гаџин Хан ("Сл.гласник Града Ниша", бр. 99/2022).

Радови би се изводили у смислу изградње мултифункционалног спортског терена ("Mini Pitch"): мали фудбал, рукомет и баскет и изградње додатног садржаја који је у његовој функцији, терена за тенис, одбојку. Такође се планира изградње дечијег мобилијара и чесме у јужном делу комплекс, амфитеатра на отвореном у северном делу и фонтане у северозападном делу предвиђеног комплекса.

Терени за наведене спортове су стандардних димензија и то у метрима: мултифункционални спортски терен 40m x 20m. У северозападном делу након терена планира се изградња трибина од армираног бетона у три реда. Терен ће бити ограђен жичаном оградом на конструкцији од металних профила.

Број дела пројекта: 40-1/24

Место и датум: Ниш, септембар, 2024. год.



"ШАРГАН ИНЖЕЊЕРИНГ" Д.О.О. НИШ

Ниш, ул. Обреновићева бр.46, ТЦ „Калча“, ламела Б, лок. П-43, Тел:+381606006169,
Ж.Р. 105-506-63 ПИБ 100620499; Мат.бр.06782345; Шифра делатности 4399, е-mail:
sarganinzenjering018@gmail.com

Не планира се прикључење објекта на мрежу комуналне инфраструктуре.

Сав планирани садржај реализоваће се у партеру предметни катастарских парцела.

Не планира се изградња објекта високоградње.

Одводњавање атмосферских вода вршиће се помоћу пропусних бетонских плоча према зеленим површинама унутар парцеле.

Пројектом је предвиђено и спољно уређење слободног простора у оквиру предметних катастарских парцела у смислу уређења пешачких приступа до терена.

Изградњом наведених садржаја планира се да будући корисници предметног простора имају на располагању одговарајуће, прописно опремљене и пре свега безбедне спортске терене за рекреацију и евентуална такмичења, као и пријатан простор за боравак на отвореном, у циљу шетњи и дечије забаве.

ОПШТИ ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ:

Локација спортског центра је предвиђена Планом генералне регулације насеља Гацин Хан („Службени лист града Ниша”, број 99/2022) на катастарским парцелама број: 3998, 3858, 3859, 3861, 3862, 3860, 3857, 3863, 3864, 3856, 3855, 3854/2, 3854/1, 3853, 3879/3, 3847, 3846/1, 3846/2, 3996, 3995, 3994, 3992, 3991/1, 3991/2, 4001/1, 4002/1, 4002/3, 4001/4, 4003/1, 3867, 3869, 3868, 3866, 3870 КО Гацин Хан. Од напред наведених катастарских парцела формираће се 1 грађевинска парцела. Терен има благи пад од југа ка северу.

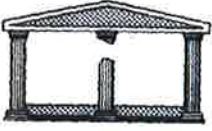
Укупна површина предметне катастарске парцеле је $24318\text{m}^2 \approx 2,43\text{ha}$.

У окружењу планираног комплекса се налазе Основна школа "Витко и Света", Народна библиотека "Бранко Миљковић", спортска хала, Предшколска установа "Прва радост".

У оквиру планираног спортског комплекса постоји изграђен фудбалски терен за велики фудбал, са природном травом који је у функцији и који остаје непромењен. Са северозападне стране терена се налазе бетонске трибине које се такође задржавају.

Број дела пројекта: 40-1/24

Место и датум: Ниш, септембар, 2024. год.



"ШАРГАН ИНЖЕЊЕРИНГ" Д.О.О. НИШ

Ниш, ул. Обреновићева бр.46, ТЦ „Калча“, ламела Б, лок. П-43, Тел:+381606006169,
Ж.Р. 105-506-63 ПИБ 100620499; Мат.бр.06782345; Шифра делатности 4399, е-mail:
sarganinzenjering018@gmail.com

Предметна локација је тренутно под зеленом површином коју треба припремити за уређење.



МУЛТИФУНКЦИОНАЛНИ ТЕРЕН

ПРИПРЕМНИ РАДОВИ

ИСКОЛЧАВАЊЕ И ОБЕЛЕЖАВАЊЕ ТРАСЕ И ОБЈЕКТА

Пре почетка радова Извођач је дужан да изврши потребна обележавања објеката. Обележавање извршити на основу плана обележавања из пројекта. Приликом извођења радова осигурати и чувати полигоне тачке, репере и сталне тачке.

ЗЕМЉАНИ РАДОВИ

Откопавање хумуса извршити машински 95% и ручно 5% а у оквиру пројектованих дебљина и ширина испод-изнад обележеног објекта. Откопавању хумуса приступити тек након извршеног обележавања пројектованих ширина, нагиба косина и снимања терена по попречним профилима. Дебљина хумусног слоја који се скида одређена је по правилу пројектом на основу геомеханичких испитивања, а утврђује се и на лицу места заједно са

Број дела пројекта: 40-1/24

Место и датум: Ниш, септембар, 2024. год.



"ШАРГАН ИНЖЕЊЕРИНГ" Д.О.О. НИШ

Ниш, ул. Обреновићева бр.46, ТЦ „Калча“, ламела Б, лок. II-43, Тел:+381606006169,
Ж.Р. 105-506-63 ПИБ 100620499; Мат.бр.06782345; Шифра делатности 4399, е-mail:
sarganinzenjering018@gmail.com

надзорним органом на основу кота из пројекта. Након откопавања хумуса, приступа се набијању подтла. Набијање подтла извести механичким средствима.

ИЗРАДА НОСИВОГ СЛОЈА ОД МЕХАНИЧКИ ЗБИЈЕНОГ ЗРНАСТОГ КАМЕНОГ МАТЕРИЈАЛА $d=0-32\text{mm}$

Рад обухвата набавку и уграђивање зрнастог каменог материјала у носиви слој конструкције. Радови могу почети тек кад надзорни орган прими предходно изведени носиви слој у погледу равности, пројектованих кота и нагиба, те збијености. Материјали за израду носивог слоја могу бити: природни шљунак, дробљени камени материјал, мешавина природног шљунка и дробљеног материјала и мешавине састављене из више фракција. Сви наведени материјали морају испуњавати одређене услове у погледу механичких карактеристика, гранулометриског састава, носивости и осталих услова према важећим стандардима. На испланирану и уваљану постељицу наноси се зрнасти камени материјал, разастире грејдером или другим погодном средством, кваси и набија до захтеване збијености погодним статичким и вибрационим средствима. Носиви слој изводи се у слојевима дебљине 15cm. Материјал мора да задовољава и услове у погледу отпорности на мраз.

Хабајући слој од асфалтбетона израђен је од мешавине дробљеног каменог материјала, каменог брашна и битумена као везива.

ОПИС ТЕРЕНА

МУЛТИФУНКЦИОНАЛНИ ("MINI PITCH") ТЕРЕН

У оквиру Пројекта за изградњу спортског центра планом је предвиђена изградња мултифункционалног тзв. "mini pitch" терена на југоистоку спортског центра. Овај мултифункционални терен нуди велики број могућности за бављење различитим спортским активностима, као што су фудбал, кошарка, рукомет. Терен је димензија 40m x 20m.

Због своје мултифункционалности инвеститору је дат предлог адекватне подне подлоге.

Спортски терен је потребно оградити. Ограда би била урађена од металних профила. Метални део ограде има анкере који се убетонирају у земљу ради њене стабилности.

Изградња бетонских трибина је планирана са северозападне стране мултифункционалног терена.

Број дела пројекта: 40-1/24

Место и датум: Ниш, септембар, 2024. год.



"ШАРГАН ИНЖЕЊЕРИНГ" Д.О.О. НИШ

Ниш, ул. Обреновићева бр.46, ТЦ „Калча“, ламела Б, лок. II-43, Тел:+381606006169,
Ж.Р. 105-506-63 ПИБ 100620499; Мат.бр.06782345; Шифра делатности 4399, e-mail:
sarganinzenjering018@gmail.com

ТЕНИСКИ ТЕРЕН

У оквиру Пројекта за изградњу спортског центра планом је предвиђена изградња тениског терена југоисточно од "Mini pitch" терена.

Терен је правоугаоног облика, дужине 23,77m и ширине 8,23m. Терен је потребно поделити на два једнака дела мрежом обешеном на сајлу на висини од 1,07m. Подлогу тениског терена урадити од специјалних гума, предвиђених за облагање спортских терена, која представља најбољу алтернативу природно травнатим теренима, јер не апсорбује влагу, отпорна је на временске услове, лака је за одржавање и нема додатних трошкова одржавања.

Ограда тениског терена је жичана.

ТЕРЕН ЗА ОДБОЈКУ

Поред тениског терена и "mini pitch" терена, у оквиру Пројекта за изградњу спортског центра планом је предвиђена изградња терена за одбојку јужно од "mini pitch" терена.

Терен за одбојку представља правоугаоник димензија 18m x 9m, подељен на два поља димензија 9m x 9m, мрежом ширине 1 метар.

Као подлога за терен најпрактичније решење би представљала подлога од гуме.

ПОДЛОГА ТЕРЕНА

С обзиром да је терени на отвореном мора се водити рачуна да подлога одговара свим временским условима. За мултифункционалан терен, након израде хабајућег слоја од асфалт бетона по избору инвеститора изабрати одговарајућу подну облогу, нпр. Берго мулти спорт подну облогу (специјална гумена облога), која се може користити у свим климатским условима и која испуњава све стандарде светских спортских асоцијација. Његов перфорирани дизајн осигурава брзо сушење терена након кише, спречавајући стварање локви и омогућава проветравање испод подлоге. Такође је идеалан за постављање привремених инсталација на посебним догађајима. Још једна од предности ове подлоге је ергономска прилагођеност, удобност и сигурност приликом коришћења од стране корисника.

Број дела пројекта: 40-1/24

Место и датум: Ниш, септембар, 2024. год.



"ШАРГАН ИНЖЕЊЕРИНГ" Д.О.О. НИШ

Ниш, ул. Обреновићева бр.46, ТЦ „Калча“, ламела Б, лок. II-43, Тел:+381606006169,
Ж.Р. 105-506-63 ПИБ 100620499; Мат.бр.06782345; Шифра делатности 4399, e-mail:
sarganinzenjering018@gmail.com

ОБЕЛЕЖАВАЊЕ ТЕРЕНА

Обележавање терена извршити наменским постојаним бојама линијама дебљине 5,0cm у димензијама према графичком детаљу из пројекта.

Сви радови морају бити изведени квалитетно у складу са пројектном документацијом, важећим законом, прописима и правилницима. У сврху контроле и осигуравања квалитета уграђених материјала и изведених радова, извођач је дужан да достави сертификате и изврши неопходна испитивања уграђених материјала и опреме.

При извођењу радова грађевински отпад депоновати на одговарајућу, легалну депонију грађевинског отпада.

УРЕЂЕЊЕ ПАРЦЕЛЕ

На парцели је предвиђен паркинг за путничке аутомобиле. Паркинг места се асфалтирају и нивелишу у складу са нивелацијом терена. У уређењу парцеле предвидети изградњу фонтана и амфитеатра на отвореном, као и постављање довољног броја клупа и осветљења. Сви објекти су повезани поплочаном стазом ширине од 3,5 до 5m, чиме је обезбеђено кретање ватрогасног возила у случају неопходне противпожарне интервенције. За осветљење стаза користиће се улична соларна лед расвета, док ће се за осветљења терена предвидети соларни рефлектори.

Све остале површине се озелењавају.

На парцели је предвиђен и простор за пластични контејнер за смеће капацитета 1100l, за одлагање комуналног отпада.

Одговорни пројектант



Мирољуб Станковић, дипл. инж. арх.

Број дела пројекта: 40-1/24

Место и датум: Ниш, септембар, 2024. год.



"ШАРГАН ИНЖЕЊЕРИНГ" Д.О.О. НИШ

Ниш, ул. Обреновићева бр.46, ТЦ „Калча“, ламела Б, лок. П-43, Тел:+381606006169,
Ж.Р. 105-506-63 ПИБ 100620499; Мат.бр.06782345; Шифра делатности 4399, е-mail:
sarganinzenjering018@gmail.com

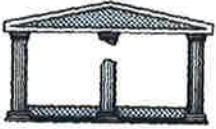
1.6. НУМЕРИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

ПРЕГЛЕД ПОВРШИНА НОВОПЛАНИРАНИХ ОБЈЕКТА

ОЗНАКА	НАМЕНА ПРОСТОРИЈА	P (m ²)
1	Мултифункционални терен	800,00
2	Тениски терен	195,71
3	Одбојкашки терен	162,00
4	Амфитеатар	102,25
5	Фонтана	4,92
6	Трибине	124,80
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА:		1389,68
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА:		1389,68

Број дела пројекта: 40-1/24

Место и датум: Ниш, септембар, 2024. год.



"ШАРГАН ИНЖЕЊЕРИНГ" Д.О.О. НИШ

Ниш, ул. Обреновићева бр.46, ТЦ „Калча“, ламела Б, лок. II-43, Тел:+381606006169,
Ж.Р. 105-506-63 ПИБ 100620499; Мат.бр.06782345; Шифра делатности 4399, e-mail:
sarganinzenjering018@gmail.com

1.6.1. ПРОЦЕЊЕНА ВРЕДНОСТ ПРОЈЕКТОВАНИХ РАДОВА

Оквирна процењена вредност извођачких радова са материјалом и опремом потребном за изградњу спортског центра у Гацином Хану, ул. Милоша Обилића бб, на к.п. бр. 3998, 3858, 3859, 3861, 3862, 3860, 3857, 3863, 3864, 3856, 3855, 3854/2, 3854/1, 3853, 3879/3, 3847, 3846/1, 3846/2, 3996, 3995, 3994, 3992, 3991/1, 3991/2, 4001/1, 4002/1, 4002/3, 4001/4, 4003/1, 3867, 3869, 3868, 3866, 3870 КО Гацин Хан износи 65.096.628,00 динара. Предвидети повећање од 5%.

Одговорни пројектант

Мирољуб Станковић, дипл.инж.арх.



Број дела пројекта: 40-1/24

Место и датум: Ниш, септембар, 2024. год.



"ШАРГАН ИНЖЕЊЕРИНГ" Д.О.О. НИШ

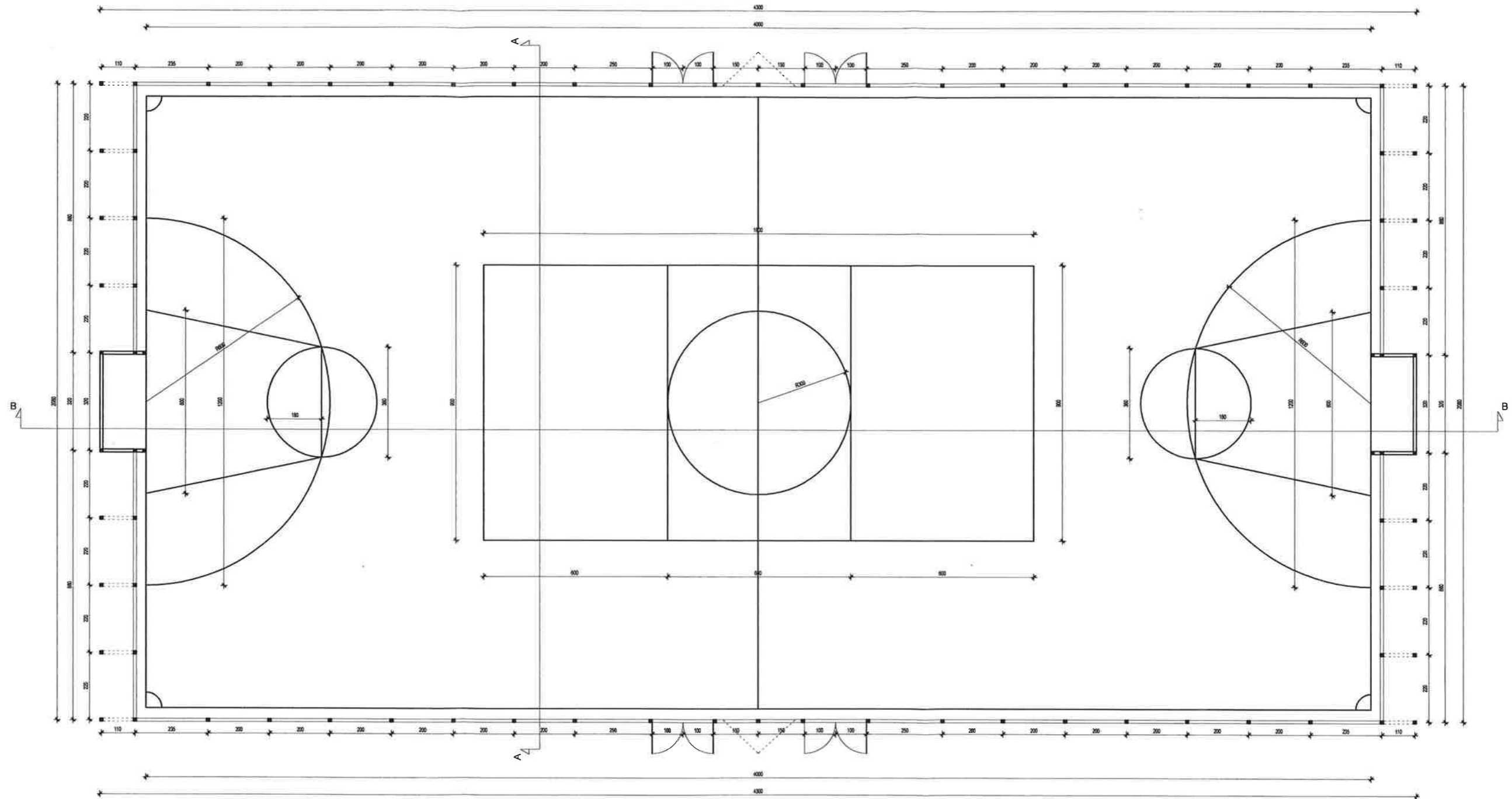
Ниш, ул. Обреновићева бр.46, ТЦ „Калча“, ламела Б, лок. II-43, Тел:+381606006169,
Ж.Р. 105-506-63 ПИБ 100620499; Мат.бр.06782345; Шифра делатности 4399, е-mail:
sarganinzenjering018@gmail.com

1.7. Графичка документација

Број дела пројекта: 40-1/24

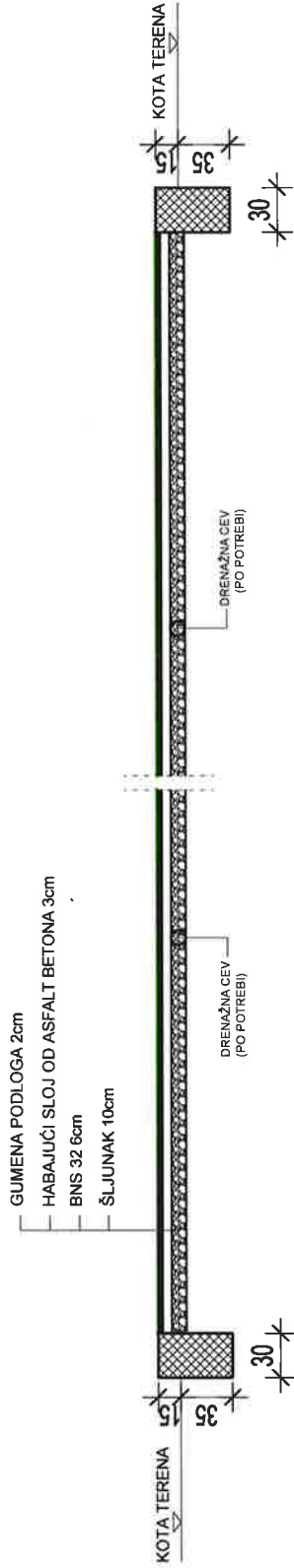
Место и датум: Ниш, септембар, 2024. год.

OSNOVA MULTIFUNKCIONALNOG TERENA

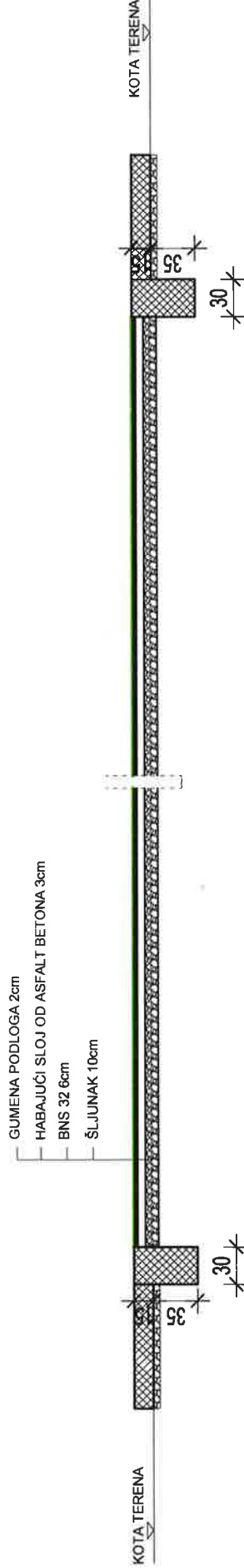


"Šargan inženjering" d.o.o. Niš, Niš, ul. Obrenovićeveva 46, TC "Kalča", lamela B, II-43					
Investitor: Opštinska uprava Gadžin Han	Crtež	OSNOVA MULTIFUNKCIONALNOG TERENA	razmera	1:100	
Odg. projektant: Mirosljub Stanković, dipl. inž. arh.	Projekat	IDR- Idejno rešenje	datum	09/24	
Saradnici: Kostić Dijana, str. mas. el. inž. Ilić Marija, dipl. inž. arh. Ivanović Marija	Lokacija	k.p.br. 3998,3858,3859, 3861...KO Gadžin Han	faza	br. crteža 2.	

POPREČNI PRESEK A-A



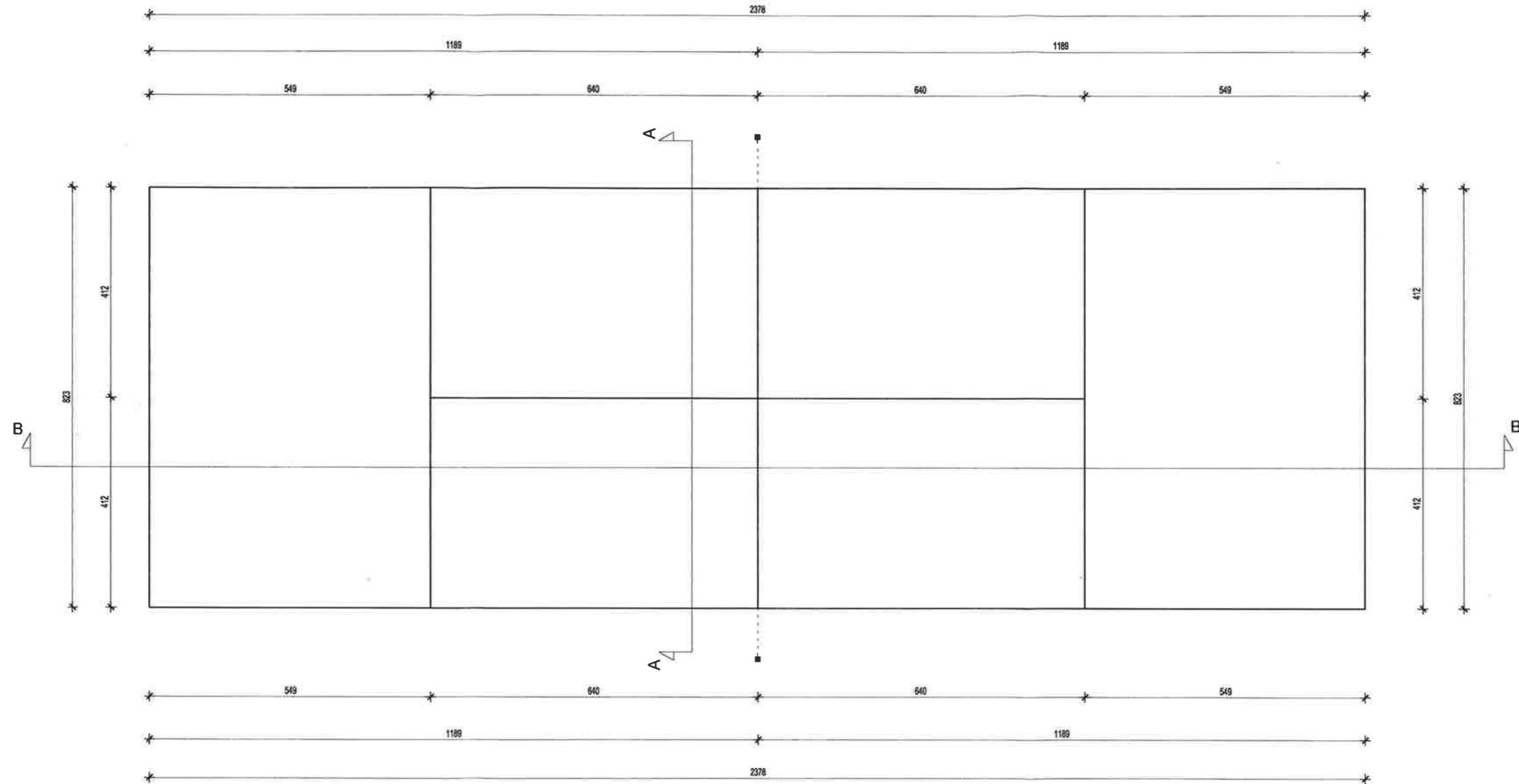
PODUŽNI PRESEK B-B



"Šargan inženjering" d.o.o. Niš,
Niš, ul. Obrenovićeva 46, TC "Kalača", lamela B, II-43

Investitor: Opštinska uprava Gadžin Han	Crtež	Poprečni presek A-A Podužni presek B-B	razmera 1:50
Odg. projektant: Miroљub Stanković dipl.ing.arh.	Projektat	IDR- Idejno rešenje	datum 09/24
Saradnici: Kostić Dijana, str.mas.el. inž. Ilić Marija, dipl.inž.arh. Ivanović Marija	Lokacija	k.p.br. 3998,3858,3859, 3861...KO Gadžin Han	br. erteza 3

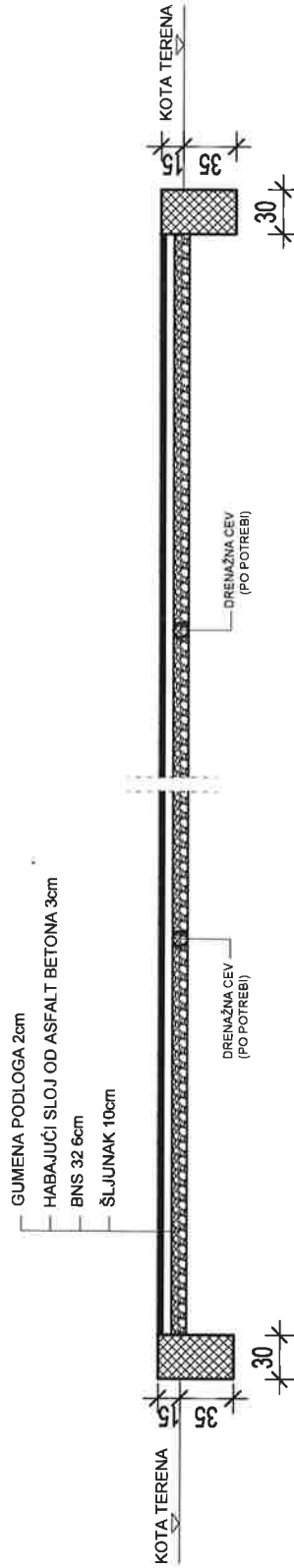
OSNOVA TENISKOG TERENA



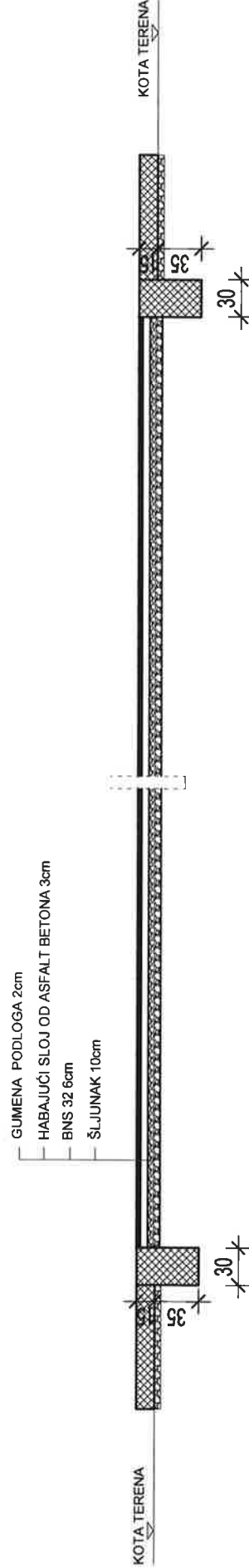
"Šargan inženjering" d.o.o. Niš,
 Niš, ul. Obrenovićeва 46, TC "Kalča", lamela B, II-43

Investitor: Opštinska uprava Gadžin Han	Crtež	OSNOVA TENISKOG TERENA	razmera	1:100
Odg. projektant: Miroљub Stanković, dipl.ing.arh.	Projekat	IDR- Idejno rešenje	datum	09/24
Saradnici: Kostić Dijana, str.mas.el. inž. Ilić Marija, dipl.inž.arh. Ivanović Marija	Lokacija	k.p.br. 3998,3858,3859, 3861...KO Gadžin Han	faza	br. crteža 4.

POPREČNI PRESEK A-A



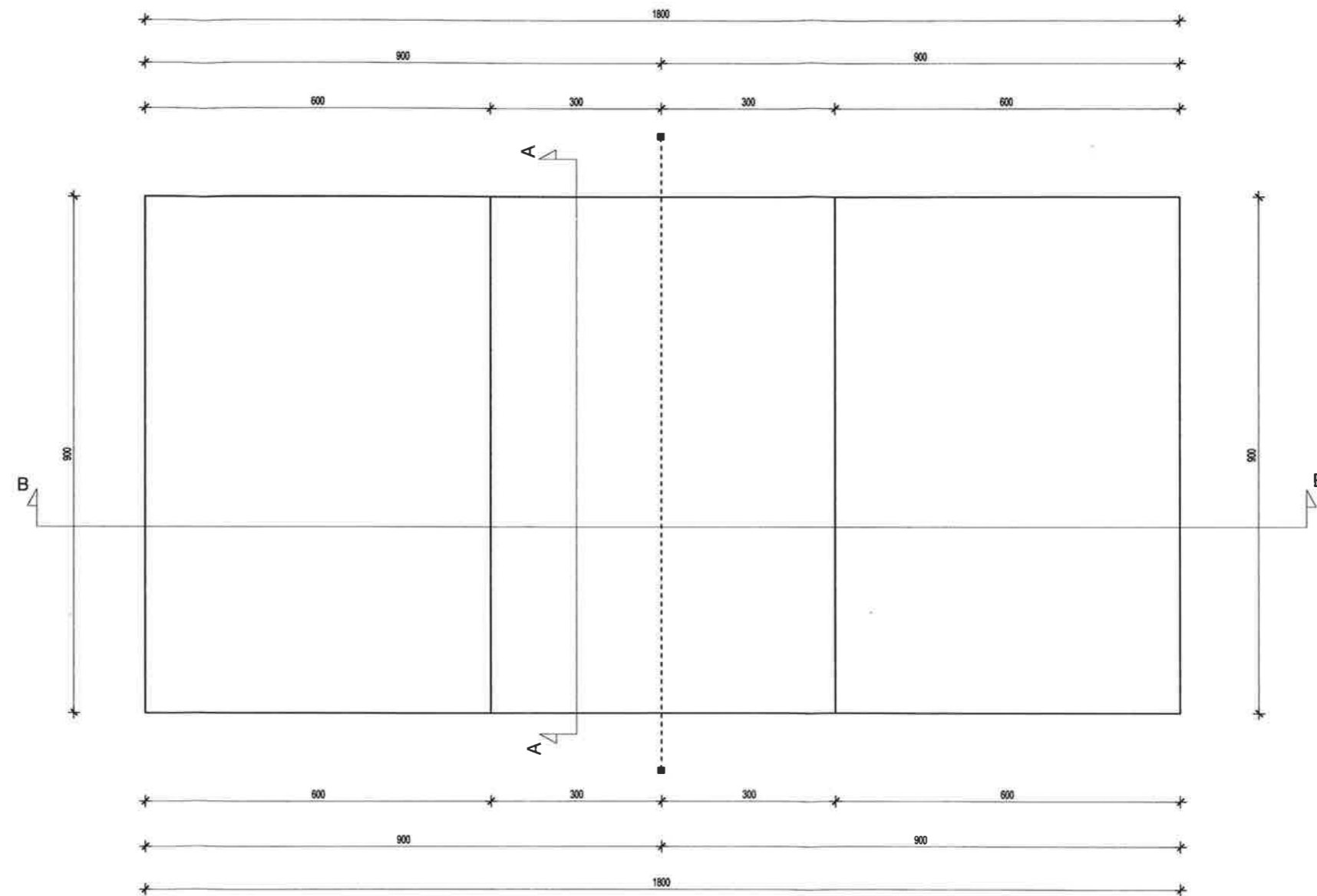
PODUŽNI PRESEK B-B



"Šargan inženjering" d.o.o. Niš,
 Niš, ul. Obrenovićeva 46, TC "Kača", lamela B, II-43

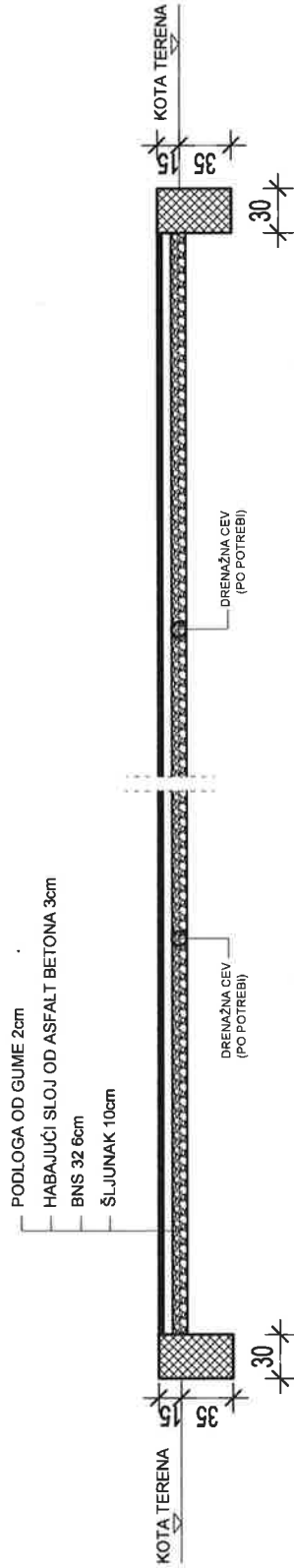
Investitor: Opštinska uprava Gadžin Han	Crtež	Poprečni presek A-A Podužni presek B-B	razmera 1:50
Odg. projektant: Miroljub Stanković, dipl.ing.arh.	Projektat	IDR- Idejno rešenje	datum 09/24
Saradnici: Kostić Dijana, str.mas.el. inž. v Ilić Marija, dipl.inž.arh. Ljapunović Marija	Lokacija	k.p.br. 3998,3858,3859, 3861...KO Gadžin Han	br. crteža 5

OSNOVA TERENA ZA ODBOJKU

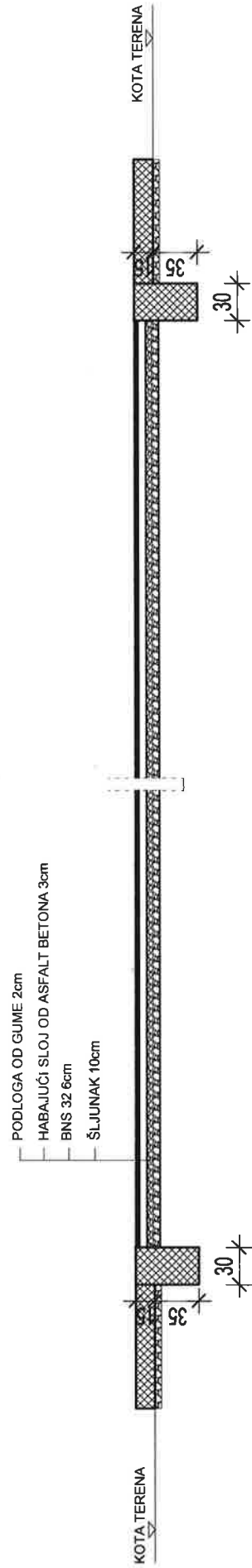


"Šargan inženjering" d.o.o. Niš, Niš, ul. Obrenovićeve 46, TC "Kalča", lamela B, II-43					
Investitor: Opštinska uprava Gadžin Han	Crtež	OSNOVA TERENA ZA ODBOJKU	razmera	1:100	
Odg. projektant: Miroљub Stanković, dipl.ing.arh.	Projekat	IDR- Idejno rešenje	datum	09/24	
Saradnici: Kostić Dijana, str.mas.el. inž. Ilić Marija, dipl.inž.arh. Ivanović Marija	Lokacija	k.p.br. 3998,3858,3859, 3861...KO Gadžin Han	faza	br. crteža	6.

POPREČNI PRESEK A-A



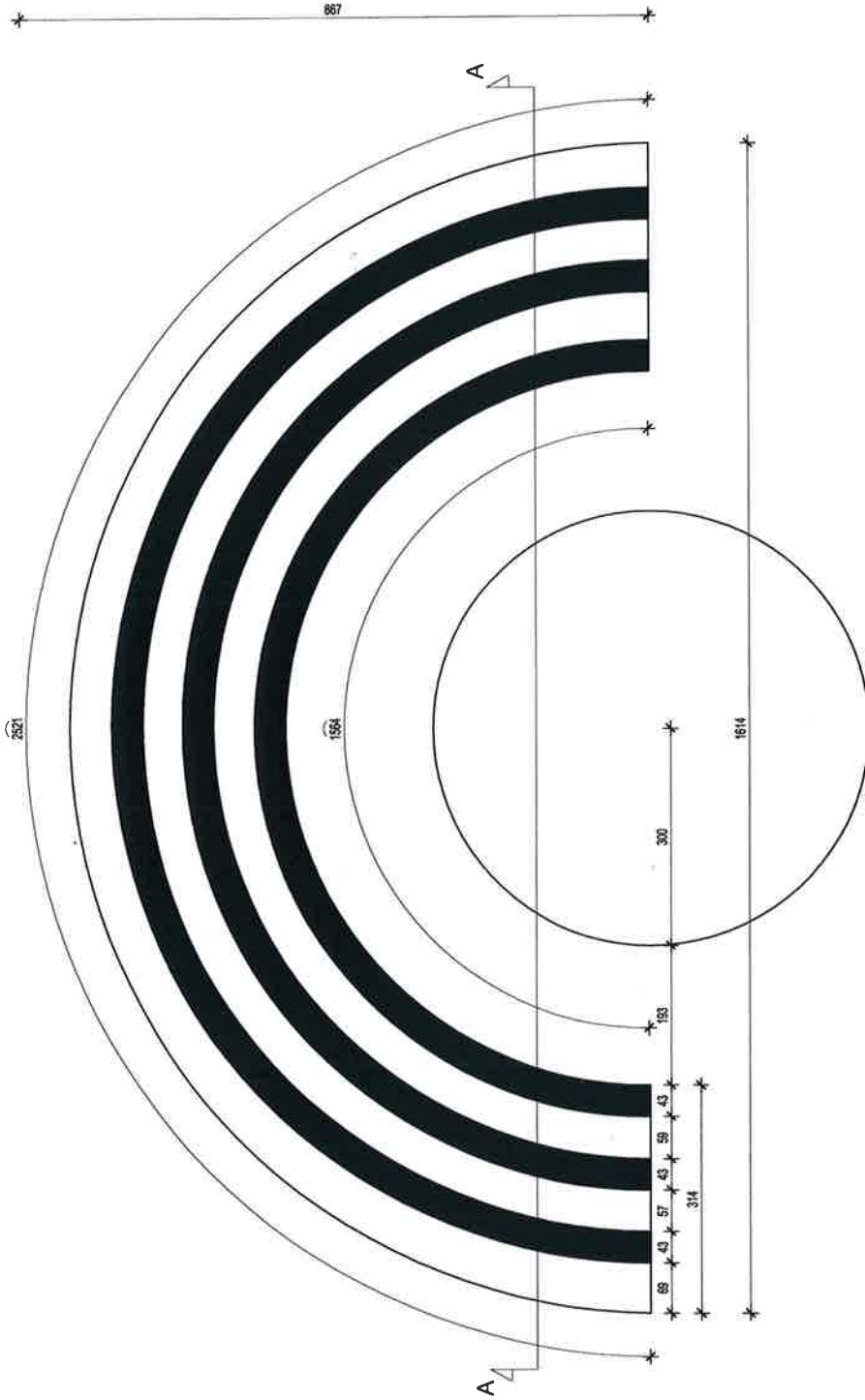
PODUŽNI PRESEK B-B



"Sargan inženjering" d.o.o. Niš,
 Niš, ul. Obrenovićeve 46, TC "Kalča", lamela B, II-43

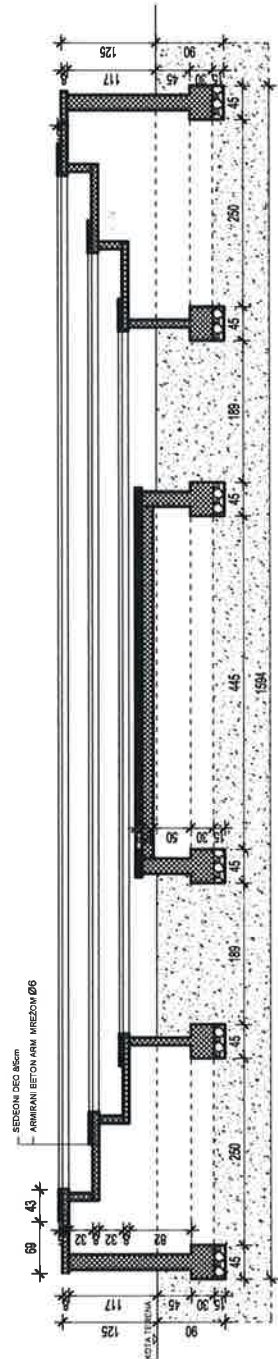
Investitor: Opštinska uprava Gadžin Han	Crtič	Poprečni presek A-A Podužni presek B-B	razmera	1:50
Odg. projektant: Mirosljub Stanković, dipl.ing. arh.	Projektat	IDR- Idejno rešenje	datum	09/24
Saradnici: Kostić Dijana, str.mas.el. inž. Ilić Marija, dipl.inž.arh. Ivanović Marija	Lokacija	k.p.br. 3998,3858,3859, 3861...KO Gadžin Han	faza	br. crteža 7

OSNOVA AMFITEATRA



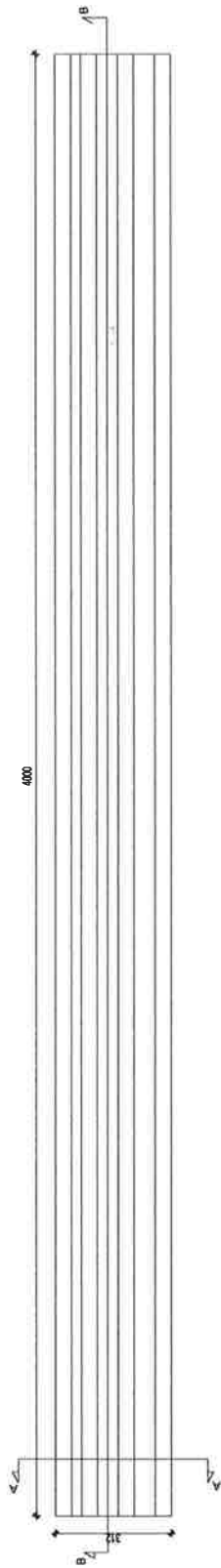
"Šargan inženjering" d.o.o. Niš, Niš, ul. Obrenovićeve 46, TC "Kalča", lamela B, II-43		razmera	1:100
Investitor: Opštinska uprava Gadžin Han	Crež	OSNOVA AMFITEATRA	datum
Dog. projektant: Mirojub Stanković, dipl. ing. arh.	Projekat	IDR- Idejno rešenje	09/24
Saradnici: Kostić Džana, str.mas. el. inž. Ilić Marija, dipl. inž. arh. Ivanović Marija	Lokacija	k.p.br. 3998,3858,3859, 3861...KO Gadžin Han	faza br. crteža 8

POPREČNI PRESEK A-A



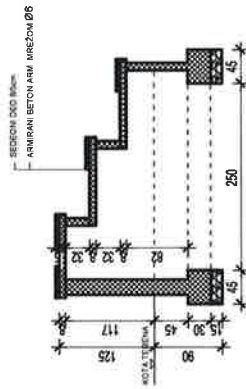
"Šargan inženjering" d.o.o. Niš, Niš, ul. Obrenovićeve 46, TC "Kačka", lamela B, II-43		Investitor: Opštinska uprava Gadžin Han	Crtež	Poprečni presek A-A	razmera 1:100
Odg. projektant: Miroљub Stanković dipl. ing. arh.		Projekat		IDR- Idejno rešenje	datum 09/24
Saradnici: Kostić Dijana, str. mas. el. inž. Ilić Marija, dipl. inž. arh. Ivanović Marija		Lokacija		k.p.br. 3998, 3858, 3859, 3861...KO Gadžin Han	faza br. crteža 9

OSNOVA TRIBINA



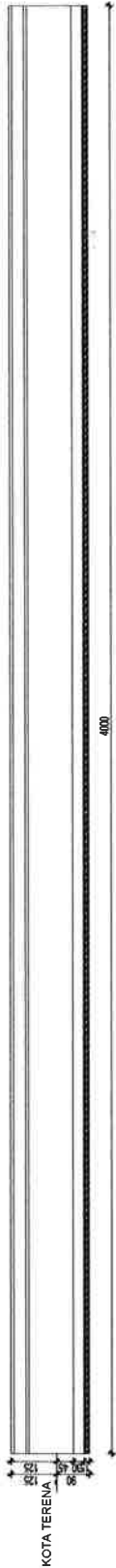
"Šargan inženjering" d.o.o. Niš, Niš, ul. Obrenovićeva 46, TC "Kačča", lamela B, II-43		
Investitor: Opštinska uprava Gadžin Han	Crež: OSNOVA TRIBINA	razmera: 1:200
Odg. projektant: Miroљub Stanković, dipl. ing. arh.	Projekat: IDR- Idejno rešenje	datum: 09/24
Saradnici: Kostić Djana, str. mas. el. inž. Ilić Marija, dipl. inž. arh.	Lokacija: k.p.br. 3998,3858,3859, 3861...KO Gadžin Han	фаза: 10. br. crteža

ПОПРЕЧНИ ПРЕSEK A-A



"Sargan inženjering" d.o.o. Niš, Niš, ul. Obrenovićeva 46, IC "Kalča", lamela B, II-43		razmera	1:100
Investitor: Opštinska uprava Gadžin Han	Crtež	Poprečni preseck A-A	
Odg. projektant: Miroљub Stanković, sup.Sargan	Projekt	IDR - Idejno rešenje	09/24
Saradnici: Kostić Djana, str.mas.el. inž. Ilić Marfa, dipl.inž.arh. Kvanović Marija	Lokacija	k.p.br. 3998,3858,3859, 3861...KO Gadžin Han	br. crteža II.

PODUŽNI PRESEK B-B



"Šargan inženjering" d.o.o. Niš, Niš, ul. Obrenovićeva 46, TC "Kalča", lamela B, II-43			
Investitor: Opštinska uprava Gadžin Han	Crtež	Podužni preseki B-B	razmera 1:200
Odg. projektant: Mirosljub Stanković, dipl. ing. arh.	Projekat	IDR- Idejno rešenje	datum 09/24
Saradnici: Kostić Dijana, str.mas.el. inž. Ilić Marija, dipl.inž.arh. Ivanović Marija	Lokacija	k.p.br. 3998,3858,3859, 3861...KO Gađžin Han	br. crteža 12.







"ШАРГАН ИНЖЕЊЕРИНГ" Д.О.О. НИШ

Ниш, ул. Обреновићева бр.46, ТЦ „Калча“, ламела Б, лок. П-43, Тел:+381606006169,
Ж.Р. 105-506-63 ПИБ 100620499; Мат.бр.06782345; Шифра делатности 4399,
e-mail: sarganinzenjering018@gmail.com

9.1. НАСЛОВНА СТРАНА ПРОЈЕКТА СПОЉНОГ УРЕЂЕЊА

9. ПРОЈЕКАТ СПОЉНОГ УРЕЂЕЊА

ИНВЕСТИТОР:	Општинска управа општине Гаџин Хан, ул. Милоша Обилића бб, Гаџин Хан
ОБЈЕКАТ:	Спортски центар к.п. бр. 3998, 3858, 3859, 3861, 3862, 3860, 3857, 3863, 3864, 3856, 3855, 3854/2, 3854/1, 3853, 3879/3, 3847, 3846/1, 3846/2, 3996, 3995, 3994, 3992, 3991/1, 3991/2, 4001/1, 4002/1, 4002/3, 4001/4, 4003/1, 3867, 3869, 3868, 3866, 3870 КО Гаџин Хан, Гаџин Хан, ул. Милоша Обилића бб
ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:	Идејно решење – ИДР (за израду Урбанистичког пројекта)
ОЗНАКА И НАЗИВ ДЕЛА ПРОЈЕКТА	9- Пројекат спољног уређења
ВРСТА РАДОВА	Нова градња
ПРОЈЕКТАНТ:	„Шарган инжењеринг“ д.о.о. Ниш, ул. Обреновићева 46, ТЦ „Калча“, ламела Б, лок.бр.П-43
ОДГОВОРНО ЛИЦЕ ПРОЈЕКТАНТА:	Дијана Костић, стр.мас.инж.ел.
ПЕЧАТ:	ПОТПИС:  
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ:	Мирољуб Станковић, дипл.инж.арх.
БРОЈ ЛИЦЕНЦЕ:	300 Е 608 07 Инжењерска Комора Србије
ПЕЧАТ:	ПОТПИС:  

Број дела пројекта: 40-2/24

Место и датум: Ниш, септембар, 2024. год.



"ШАРГАН ИНЖЕЊЕРИНГ" Д.О.О. НИШ

Ниш, ул. Обреновићева бр.46, ТЦ „Калча“, ламела Б, лок. II-43, Тел:+381606006169,
Ж.Р. 105-506-63 ПИБ 100620499; Мат.бр.06782345; Шифра делатности 4399,
e-mail: sarganinzenjering018@gmail.com

9.2. САДРЖАЈ ПРОЈЕКТА СПОЉНОГ УРЕЂЕЊА:

- 9.1 Насловна страна пројекта спољног уређења
- 9.2. Садржај пројекта спољног уређења
- 9.3. Решење о именовану одговорног пројектанта пројекта спољног уређења
- 9.4. Изјава одговорног пројектанта пројекта спољног уређења
- 9.5. Текстуална документација
- 9.6. Нумеричка документација
- 9.7. Графичка документација

Број дела пројекта: 40-2/24

Место и датум: Ниш, септембар, 2024. год.



"ШАРГАН ИНЖЕЊЕРИНГ" Д.О.О. НИШ

Ниш, ул. Обреновићева бр.46, ТЦ „Калча“, ламела Б, лок. П-43, Тел:+381606006169,
Ж.Р. 105-506-63 ПИБ 100620499; Мат.бр.06782345; Шифра делатности 4399,
e-mail: sarganinzenjering018@gmail.com

9.3. РЕШЕЊЕ О ИМЕНОВАЊУ ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА СПОЉНОГ УРЕЂЕЊА

На основу члана 128. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр: 72/09, 81/09 - исправка, 64/10 - одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и др. закон, 9/20, 52/21 и 62/23") и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Службени гласник РС", бр. 96/23"), као:

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

за израду Пројекта спољног уређења који је део Идејног решења (ИДР) за изградњу спортског центра у Гацином Хану, ул. Милоша Обилића бб, на к.п. бр. 3998, 3858, 3859, 3861, 3862, 3860, 3857, 3863, 3864, 3856, 3855, 3854/2, 3854/1, 3853, 3879/3, 3847, 3846/1, 3846/2, 3996, 3995, 3994, 3992, 3991/1, 3991/2, 4001/1, 4002/1, 4002/3, 4001/4, 4003/1, 3867, 3869, 3868, 3866, 3870 КО Гацин Хан, одређује се

Мирољуб Станковић, дипл. инж.арх.бр.лиценце 300 Е 608 07 ИКС

Пројектант: „Шарган инжењеринг“ д.о.о. Ниш

Одговорно лице: Дијана Костић, стр.мас.инж.ел.

Потпис:



Број дела пројекта: 40-2/24

Место и датум: Ниш, септембар, 2024. год.



"ШАРГАН ИНЖЕЊЕРИНГ" Д.О.О. НИШ

Ниш, ул. Обреновићева бр.46, ТЦ „Калча“, ламела Б, лок. П-43, Тел:+381606006169,
Ж.Р. 105-506-63 ПИБ 100620499; Мат.бр.06782345; Шифра делатности 4399,
e-mail: sarganinzenjering018@gmail.com

9.4. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА ПРОЈЕКТА СПОЉНОГ УРЕЂЕЊА

Одговорни пројектант Пројеката спољног уређења, који је део Идејног решења (ИДР) за изградњу спортског центра у Гаџином Хану, ул. Милоша Обилића бб, на к.п. бр. 3998, 3858, 3859, 3861, 3862, 3860, 3857, 3863, 3864, 3856, 3855, 3854/2, 3854/1, 3853, 3879/3, 3847, 3846/1, 3846/2, 3996, 3995, 3994, 3992, 3991/1, 3991/2, 4001/1, 4002/1, 4002/3, 4001/4, 4003/1, 3867, 3869, 3868, 3866, 3870 КО Гаџин Хан,

Мирољуб Станковић, дипл.инж.арх.

ИЗЈАВЉУЈЕ

1. да је пројекат израђен у складу са Законом о планирању и изградњи, прописима, стандардима и нормативима из области изградње објеката и правилима струке;

Одговорни пројектант ИДР: Мирољуб Станковић, дипл.инж.арх.

Број лиценце: 300 Е 608 07 ИКС

Печат:



Потпис:

Број дела пројекта: 40-2/24

Место и датум: Ниш, септембар, 2024. год.



"ШАРГАН ИНЖЕЊЕРИНГ" Д.О.О. НИШ

Ниш, ул. Обреновићева бр.46, ТЦ „Калча“, ламела Б, лок. II-43, Тел:+381606006169,
Ж.Р. 105-506-63 ПИБ 100620499; Мат.бр.06782345; Шифра делатности 4399,
e-mail: sarganinzenjering018@gmail.com

9.5. ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

ТЕХНИЧКИ ОПИС НОВОПРОЈЕКТОВАНОГ СТАЊА СПОЉНОГ УРЕЂЕЊА

уз техничку документацију ИДР за изградњу спортског центра

ОПИС ПАРТЕРА:

Укупна површина парцеле износи $24318\text{m}^2 \approx 2,43\text{ha}$. Хоризонтална пројекција свих планираних објеката износи $1.389,68\text{m}^2$. Површина парцеле која је предмет партерног уређења износи $12.318,02\text{m}^2$. На парцели која је предмет урбанистичког пројекта постоји фудбалски терен за велики фудбал, са пратећим трибинама, и његова површина није предмет уређења, па није ни исказана површина овог садржаја.

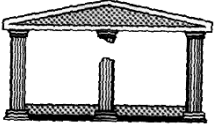
Површина парцеле која није оптерећена објектима планирана је као уређена слободна површина, која једним својим делом представља поплочану површину за потребе колског саобраћаја и паркирања, док је други део планиран без увођења колског саобраћаја, за пешачко кретање и површине у заједничком коришћењу, а остатак заузима уређено зеленило. Планом је дат минимум од 40% зелених површина.

Партерно уређење саме парцеле и простора око парцеле омогућава несметан приступ објекту, уз обавезу да се при пројектовању обезбеди несметано кретање особама са инвалидитетом, деци и старим особама у складу са Правилником о техничким стандардима, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Службени гласник РС", бр. 22/2015).

Слободне површине су предвиђене за пешачку комуникацију и приступ објектима. Планиране пешачке комуникације обезбеђују несметано кретање и добру повезаност свих садржаја. Нивелационим решењем ће бити обезбеђено правилно отицање атмосферских вода од објеката и других површина. Одводњавање површинских вода се утврђује нивелационим решењем на нивоу комплекса, са најмањим падом од 0.5%. Приступне пешачке површине и платое поплочати одговарајућим застором од плоча и бетонских елемената (Бехатон плочама) и опремити потребним урбаним мобилијаром (клупе за седење, канте за отпатке, осветљење и сл.). Водити рачуна да сав мобилијар и опрема дечијег игралишта буду безбедни за коришћење, без већих необезбеђених висина, оштрих ивица и шилјатих делова.

Број дела пројекта: 40-2/24

Место и датум: Ниш, септембар, 2024. год.



"ШАРГАН ИНЖЕЊЕРИНГ" Д.О.О. НИШ

Ниш, ул. Обреновићева бр.46, ТЦ „Калча“, ламела Б, лок. II-43, Тел:+381606006169,
Ж.Р. 105-506-63 ПИБ 100620499; Мат.бр.06782345; Шифра делатности 4399,
e-mail: sarganinzenjering018@gmail.com

Сва опрема мора да је у складу са важећим Правилником о безбедности дечијих игралишта. Материјализација и опремљеност слободних уређених површина ће имати за циљ да обезбеде висококвалитетан простор.

МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА:

У циљу смањења отицања атмосферских вода повећањем инфилтрације у подземље на самом месту настајања и за успоравање отицања атмосферских вода, за поплочање колских и пешачких стаза коришћене су пропусне бетонске плоче са обореним ивицама које атмосферску воду усмеравају у зелене површине.

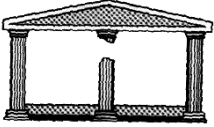
Поплочање око објекта: Све површине на парцели које служе за кретање корисника - пешака поплочавају се бетонским плочама по жељи инвеститора. Дебљина плоча је 6-8cm, а дебљина слоја за полагање је 3-5cm. Плоче се полажу са дистанцером од 2mm, ивице су оборене, а фуге се испуњавају до врха кварцним песком гранулације 0,3-1,2mm, чиме је омогућена средња водопропустљивост. Све плоче се постављају преко фино испланиране подлоге. За стабилизацију поплочаних површина и одвајање од зелених површина, предвиђени су вибропресовани ивичњаци одговарајућих димензија. Ивичњаци се постављају на предвиђеним местима, преко припремљене подлоге, у цементном малтеру.

Укупна површина предвиђена за поплочавање је 4.099,39m².



Број дела пројекта: 40-2/24

Место и датум: Ниш, септембар, 2024. год.



"ШАРГАН ИНЖЕЊЕРИНГ" Д.О.О. НИШ

Ниш, ул. Обреновићева бр.46, ТЦ „Калча“, ламела Б, лок. II-43, Тел:+381606006169,
Ж.Р. 105-506-63 ПИБ 100620499; Мат.бр.06782345; Шифра делатности 4399,
e-mail: sarganinzenjering018@gmail.com

ЗЕЛЕНИЛО:

Зеленило на парцели има следеће функције: заштитну, санитарну и друштвено социјалну. Све слободне површине потребно је затравити квалитетном смешом трава. Пројектовано решење зелених површина осмишљено је тако да задовољава потребе корисника свих старосних доби. Зелене површине испред објекта треба да буду у складу са архитектуром објекта, декоративно уређене са више цветног материјала, декоративног шибља и дрвећа. Приликом избора врста за планиране зелене површине предвидети високо и средње високо листопадно дрвеће које нема плодове. Избежавати врсте дрвећа и жбуња које представљају прелазне домаћине одређених паразита пољопривредних култура или воћака, које својим растом могу да угрозе суседну парцелу. Користити врсте које имају високу декоративну и биолошку вредност, које луче фитонциде и побољшавају биолошку вредност ваздуха при чему се не смеју користити токсичне и алергене врсте. Осим аутохтоног садног материјала које припадају природној потенцијалној вегетацији, бирају се врсте које могу да поднесу пењање, ломљење и савијање, а избегавају се све биљке са израштајима који могу да повреду (трнови, оштри листови, плодови), врсте које имају отровне делове (тиса, нпр), медоносне врсте.

На парцели тренутно постоји квалитетно и очувано зеленило, саднице тополе. Потребно је у што већој мери сачувати постојеће зеленило.

Пре уређивања партера неопходно је уклонити сав шут и неплодну земљу, а подлогу фино испланирати. За сетву траве довози се нова плодна чиста земља и обликује се према пројекту са надвишењима од 20% како би после слегања земља заузела пројектоване коте. Преко фино испланираног терена врши се сетва травне смесе. Неопходно је травњак одржавати редовно.

Укупна површина предвиђена за зеленило је 7.426,63m².

ИНСТАЛАЦИЈЕ НА ПАРЦЕЛИ:

Кроз партер пролазе пројектоване инсталације у циљу прикључења на спољну инфраструктуру на источној страни.

Предвиђено је партерно осветљење које додатно оплемењује простор на стазама, стубно соларно лед осветљење.

Број дела пројекта: 40-2/24

Место и датум: Ниш, септембар, 2024. год.



"ШАРГАН ИНЖЕЊЕРИНГ" Д.О.О. НИШ

Ниш, ул. Обреновићева бр.46, ТЦ „Калча“, ламела Б, лок. II-43, Тел:+381606006169,
Ж.Р. 105-506-63 ПИБ 100620499; Мат.бр.06782345; Шифра делатности 4399,
e-mail: sarganinzenjering018@gmail.com

За осветљење стаза користиће се улична соларна лед расвета јачине 20W, боје природно бела-неутрална, димензија Ø420 x h125mm, док ће се за осветљења терена предвидети соларни рефлектори, димензија 465 x 78 x 180 mm, јачине 100W.

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

Мирољуб Станковић, дипл.инж.арх.



Број дела пројекта: 40-2/24

Место и датум: Ниш, септембар, 2024. год.



Соларни рефлектори јачине 100W

Број дела пројекта: 40-2/24

Место и датум: Ниш, септембар, 2024. год.



Република Србија
Агенција за привредне регистре

Регистар Привредних субјеката

БД. 67347/2005

Дана, 14.07.2005 године
Београд

Агенција за привредне регистре, Регистратор који води Регистар привредних субјеката, на основу чл. 4 Закона о Агенцији за привредне регистре (Службени гласник РС 55/04) и члана 23. и 25. Закона о регистрацији привредних субјеката (Службени гласник РС 55/04), решавајући по захтеву подносиоца регистрационе пријаве за регистрацију превођења привредног субјекта у Регистар привредних субјеката, који је поднет од стране:

Име и презиме: Александар Величковић
ЈМБГ: 1805957730010
Адреса: Марина Држића 82, Ниш, Србија и Црна Гора

доноси

РЕШЕЊЕ

Усваја се захтев подносиоца регистрационе пријаве, па се у Регистар привредних субјеката региструје превођење привредног субјекта у Регистар привредних субјеката

**ŠARGAN INŽENJERING DOO NIŠ PREDUZEĆE ZA PROIZVODNJU USLUGE I
ANTIKOROZIVNU ZAŠTITU NIŠ, MARINA DRŽIĆA 82**

за следећим подацима:

Туно пословно име: **ŠARGAN INŽENJERING DOO NIŠ PREDUZEĆE ZA PROIZVODNJU USLUGE I
ANTIKOROZIVNU ZAŠTITU NIŠ, MARINA DRŽIĆA 82**

Правна форма: Друштво са ограниченом одговорношћу

Седиште: Ниш

Опис делатности: **PREDUZEĆE ZA PROIZVODNJU USLUGE I ANTIKOROZIVNU ZAŠTITU**

Подаци о претходној регистрацији:

Број регистарског улошка: 1-14605

Трговински суд: Трговински суд у Нишу

ПИБ: 100620499

поједи жиро рачуна:

105-506-63

краћено пословно име:

регистарски број/Матични број: 06782345

ретежна делатност: 45250 - ОСТ. ГРАЂЕВИНСКИ И СПЕЦИЈАЛИЗОВАНИ РАДОВИ

привредни субјекат је регистрован за спољно трговински промет

привредни субјекат је регистрован за услуге у спољнотрговинском промету

подаци о капиталу

Уписани капитал

Новчани 5.000,00 USD

Уплаћен-унет капитал

Новчани 5.000,00 USD, 29.10.2002 године

подаци о оснивачима:

Име и презиме: Александар Величковић

ЈМБГ: 1805957730010

Адреса: Марина Држића 82, Ниш, Србија и Црна Гора

Уписани капитал

Новчани 5.000,00 USD

Уплаћен-унет капитал

Новчани 5.000,00 USD, 29.10.2002 године

Удео 100.00 %

подаци о директору:

Име и презиме: Владиса Васић

ЈМБГ: 0707976730042

Адреса: Гламочка 13/3, Ниш, Србија и Црна Гора

подаци о заступницима:

Заступник

Име и презиме: Владиса Васић

ЈМБГ: 0707976730042

Функција у привредном субјекту: Директор

Овлашћења у промету

Овлашћења у унутрашњем промету неограничена

Овлашћења у спољнотрговинском промету неограничена

Заступник

Име и презиме: Александар Величковић

ЈМБГ: 1805957730010

Функција у привредном субјекту: оснивач

Овлашћења у промету

Овлашћења у унутрашњем промету неограничена

Овлашћења у спољнотрговинском промету неограничена

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је регистрациону пријаву за превођење привредног субјекта у Регистар привредних субјеката

ŠARGAN INŽENJERING DOO NIŠ PREDUZEĆE ZA PROIZVODNJU USLUGE I ANTIKOROZIVNU ZAŠTITU NIŠ, MARINA DRŽIĆA 82

Решавајући по захтеву подносиоца, обзиром да су испуњени законом предвиђени услови, решено је као у диспозитиву.

Висина накнаде за регистрацију одређена је у складу са члановима 2., 3. и 4. Уредбе о висини накнаде за регистрацију и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре (Службени гласник РС број 137/04)

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:

Ово решење је коначно.

Против овог решења не може се водити управни спор.

РЕГИСТРАТОР

Милана Магдон



Република Србија
Агенција за привредне регистре



5000210621670

Регистар привредних субјеката
БД 3089/2023

Дана, 19.01.2023. године
Београд

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре („Службени гласник РС“, бр. 99/2011, 83/2014, 31/2019 и 105/2021), одлучујући о регистрационој пријави промене података код Шарган инжењеринг доо Ниш, матични број: 06782345, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Дијана Костић
доноси

РЕШЕЊЕ

УСВАЈА СЕ регистрациона пријава, па се у Регистар привредних субјеката региструје промена података код:

Шарган инжењеринг доо Ниш

Регистарски/матични број: 06782345

и то следећих промена:

Промена законских заступника:

Физичка лица:

Брише се:

- Име и презиме: Александар Величковић
Пол: Мушки
ЈМБГ: 1805957730010
Функција у привредном субјекту: Директор
Начин заступања: самостално

Уписује се:

- Име и презиме: Дијана Костић
Пол: Женски
ЈМБГ: 2702979735024
Функција у привредном субјекту: Директор
Начин заступања: самостално

Промена чланова:

Брише се:

- Име и презиме: Александар Величковић
Пол: Мушки
ЈМБГ: 1805957730010
Новчани улог
Уписан: 314.014,46 RSD
Уплаћен: 314.014,46 RSD, на дан 29.10.2002

Удео: 100,000000000000%

Уписује се:

- Име и презиме: Дијана Костић
Пол: Женски
ЈМБГ: 2702979735024
Новчани улог
Уписан: 314.014,46 RSD
Уплаћен: 314.014,46 RSD, на дан 29.10.2002
Удео: 100,000000000000%

Образложење

Поступајући у складу са одредбом члана 17. став 3. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, подношењем регистрационе пријаве број БД 3089/2023, дана 13.01.2023. године, подносилац је стекао право на плаћање умањеног износа накнаде, засновано подношењем пријаве која је решењем регистратора БД 542/2023 од 12.01.2023 одбачена, јер је утврђено да нису испуњени услови из члана 14. став 1. тачка 9) истог Закона.

Проверавајући испуњеност услова за регистрацију промене података, прописаних одредбом члана 14. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, Регистратор је утврдио да су испуњени услови за регистрацију, па је одлучио као у диспозитиву решења, у складу са одредбом члана 16. Закона.

Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС“, бр. 131/2022).

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

Против ове одлуке може се изјавити жалба у року од 30 дана од дана објављивања одлуке на интернет страни Агенције за привредне регистре, министру надлежном за послове привреде, а преко Агенције за привредне регистре. Административна такса за жалбу у износу од 490,00 динара и решење по жалби у износу од 570,00 динара, уплаћује се у буџет Републике Србије. Жалба се може изјавити и усмено на записник у Агенцији за привредне регистре.



Миладин Маглов



Република Србија
Агенција за привредне регистре



5000228649130

Регистар привредних субјеката
Број: 002455978 2024 59005 000 000 300 055
БД 71013/2024

Дана, 21.08.2024. године
Београд

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре („Службени гласник РС“, бр. 99/2011, 83/2014, 31/2019 и 105/2021), одлучујући о регистрационој пријави промене података код Шарган инжењеринг доо Ниш, матични број: 06782345, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Дијана Костић

доноси

РЕШЕЊЕ

УСВАЈА СЕ регистрациона пријава, па се у Регистар привредних субјеката региструје промена података код:

Шарган инжењеринг доо Ниш

Регистарски/матични број: 06782345

и то следећих промена:

Промена седишта привредног друштва:

Брише се:

Адреса: ОБРЕНОВИЋЕВА 46 , Тржни центар "Калча", ламела Ц, локал П-64 , НИШ (МЕДИЈАНА), МЕДИЈАНА , 18000 Ниш , Србија

Уписује се:

Адреса: ОБРЕНОВИЋЕВА 46 , спрат 2 , Тржни центар "Калча", ламела Б, локал П-43 , НИШ (МЕДИЈАНА), МЕДИЈАНА , 18000 Ниш , Србија

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 20.08.2024. године регистрациону пријаву промене података број БД 71013/2024 и уз пријаву је доставио документацију наведену у потврди о примљеној регистрационој пријави.

Проверавајући испуњеност услова за регистрацију промене података, прописаних одредбом члана 14. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре , Регистратор је утврдио да су испуњени услови за регистрацију, па је одлучио као у диспозитиву решења, у складу са одредбом члана 16. Закона.

Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС“, бр. 131/2022).

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

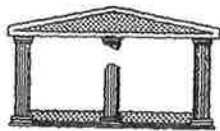
Против ове одлуке може се изјавити жалба у року од 30 дана од дана објављивања одлуке на интернет страни Агенције за привредне регистре, министру надлежном за послове привреде, а преко Агенције за привредне регистре. Административна такса за жалбу у износу од 590,00 динара и решење по жалби у износу од 690,00 динара, уплаћује се у буџет Републике Србије. Жалба се може изјавити и усмено на записник у Агенцији за привредне регистре.

РЕГИСТРАТОР

Миладин Маглов

Електронски примерак овог документа потписан је квалификованим електронским сертификатом регистратора.

Дигитално потписано
Стр Miladin Maglov
издавалац сертификат
Posta CA 1



"ШАРГАН ИНЖЕЊЕРИНГ" Д.О.О. НИШ

Ниш, ул. Обреновићева бр.46, ТЦ „Калча“, ламела Ц, лок. П-64,
Тел:+381606006169, Ж.Р. 105-506-63 ПИБ 100620499; Мат.бр.06782345;
Шифра делатности 4399, e-mail: sarganinzenjering018@gmail.com

На основу Закона о привредним друштвима („Сл. гласник РС”, бр. 36/2011, 99/2011, 83/2014 - др. Закон, 5/2015, 44/2018, 95/2018, 91/2019 и 109/21), Уредбе о класификацији делатности („Сл. гласник РС”, бр. 54/2010) и Мишљења Регистра привредних субјеката 01.02.2012.г, члан у функцији скупштине на ванредној седници друштва „Шарган инжењеринг“ д.о.о. Ниш, из Ниша, ул. Обреновићева бр.46, ТЦ „Калча“, ламела Ц, лок. П-64, матични број 06782345, ПИБ 100620499, дана 08.05.2023.године, доноси следећу:

О Д Л У К У

Привредно друштво „Шарган инжењеринг“ д.о.о. Ниш, из Ниша, ул. Обреновићева бр.46, ТЦ „Калча“, ламела Ц, лок. П-64, матични број 06782345, ПИБ 100620499, извршиће проширење делатности и то:

7111- Архитектонска делатност

71.12- Инжењерске делатности и техничко саветовање

Ова одлука ступа на снагу одмах по доношењу исте 08.05.2023.године.

У Нишу,
08.05.2023.г.

„Шарган инжењеринг“ д.о.о. Ниш

Дијана Костић, мас.стр.инж.ел.



"ШАРГАН ИНЖЕЊЕРИНГ" Д.О.О. НИШ

Ниш, ул. Обреновићева бр.46, ТЦ „Калча“, ламела Б, лок. П-43, Тел:+381606006169,
Ж.Р. 105-506-63 ПИБ 100620499; Мат.бр.06782345; Шифра делатности 4399,
e-mail: sarganinzenjering018@gmail.com

На основу Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, број 72/09,81/09-
исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13,98/13-одлука УС,132/14,
145/14, 83/2018, 31/19, 37/19, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), доноси се следеће:

РЕШЕЊЕ

О одређивању одговорног урбанисте за израду техничке документације, **Урбанистичког пројекта за изградњу спортског центра на катастарским парцелама број: 3998, 3858, 3859, 3861, 3862, 3860, 3857, 3863, 3864, 3856, 3855, 3854/2, 3854/1, 3853, 3879/3, 3847, 3846/1, 3846/2, 3996, 3995, 3994, 3992, 3991/1, 3991/2, 4001/1, 4002/1, 4002/3, 4001/4, 4003/1, 3867, 3869, 3868, 3866, 3870 КО Гацин Хан којим се одређује за одговорног урбанисту:**

Мирољуб Станковић, дипл.инж.арх.

Број лиценце 200 0008 03, Инжењерска комора Србије

У Нишу, септембар 2024. године

"Шарган инжењеринг" д.о.о. Ниш



Дијана Костић, стр.мас.инж.ел, директор

Ниш, октобар, 2024. год.



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
Утврђује да је

Мирољуб Ђ. Станковић

дипломирани инжењер архитектуре

ЈМБ 2203959730062

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и
урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 0008 03

У Београду,
31. јула 2003. године



ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милош Лазић
Проф. др Милош Лазић
дипл. грађ. инж.

Број: 02-12/2024-18424
Београд, 13.08.2024. године



На основу члана 14. Статута Инжењерске коморе Србије ("СГ РС", бр. 36/19), а на лични захтев члана Коморе, Инжењерска комора Србије издаје

ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Миролjub Ђ. Станковић, дипл. инж. арх.
лиценца број

200 0008 03

**Одговорни урбаниста за руковођење израдом урбанистичких планова
и урбанистичких пројеката**

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 31.07.2025. године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске коморе Србије

М.П.



Председник Управног одбора
Инжењерске коморе Србије

Михајло Мишић, 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

Мирољуб Ђ. Станковић

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 2203959730062

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

Број лиценце
300 Е608 07



У Београду,
29. марта 2007. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милан Вуковић
дипл. грађ. инж.

Број: 02-12/2024-18423
Београд, 13.08.2024. године



На основу члана 14. Статута Инжењерске коморе Србије
("СГ РС", бр. 36/19), а на лични захтев члана Коморе,
Инжењерска комора Србије издаје

ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Мирољуб Ђ. Станковић, дипл. инж. арх.
лиценца број

300 E608 07

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

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио
обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 31.07.2025.
године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске
коморе Србије



М.П.

Председник Управног одбора
Инжењерске коморе Србије

Михајло Мишић, дипл. грађ. инж.



"ШАРГАН ИНЖЕЊЕРИНГ" Д.О.О. НИШ

Ниш, ул. Обреновићева бр.46, ТЦ „Калча“, ламела Б, лок. П-43, Тел:+381606006169,
Ж.Р. 105-506-63 ПИБ 100620499; Мат.бр.06782345; Шифра делатности 4399,
e-mail: sarganinzenjering018@gmail.com

Ја, **Мирољуб Станковић, дипл.инж.арх.** одговорни урбаниста на изради Урбанистичког пројекта за изградњу спортског центра на катастарским парцелама број: 3998, 3858, 3859, 3861, 3862, 3860, 3857, 3863, 3864, 3856, 3855, 3854/2, 3854/1, 3853, 3879/3, 3847, 3846/1, 3846/2, 3996, 3995, 3994, 3992, 3991/1, 3991/2, 4001/1, 4002/1, 4002/3, 4001/4, 4003/1, 3867, 3869, 3868, 3866, 3870 КО Гацин Хан, на основу члана 77. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, број 32/2019).

ИЗЈАВЉУЈЕМ

Да је урбанистички пројекат израђен у складу са Правилником и прописима донетим на основу Закона, и израђен у складу са важећим планским документом.

Одговорни урбаниста




Мирољуб Станковић, д.и.а.
бр.лиценце 200 0008 03

Ниш, октобар, 2024. год.

Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: Д211- 414125/2 -2024 СЈ

ДАТУМ: 20.09.2024

ИНТЕРНИ БРОЈ: /

БРОЈ ИЗ ЛКРМ:31

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

СЕКТОР ЗА ФИКСНУ ПРИСТУПНУ МРЕЖУ

СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ НИШ

НИШ,ВОЖДОВА 11А

На захтев ОПШТИНЕ ГАЏИН ХАН, а на основу члана 53а, а у вези са чланом 54. 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, 52/21, 62/23), члана 11. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре ("Сл. гласник РС", бр. 68/2019), члана 9. Уредбе о локацијским условима („Службени гласник РС“ број 115/2020) и Закона о електронским комуникацијама (Сл. гласник РС", бр. 44/2010, 60/2013 - одлука УС, 62/2014 и 95/2018, Сл. гласник РС", бр. 35/2023), 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 изградњу спортског центра на локацији у Гаџином Хану. Планира се изградња мултифункционалног терена на катастарским парцелама број: 3998, 3858, 3859, 3861, 3862, 3860, 3857, 3863, 3864, 3856, 3855, 3854/2, 3853, 3879/3, 3847, 3846/1, 3846/2, 3996, 3995, 3994, 3992, 3991/1, 3991/2, 4001/1, 4002/1, 4002/3, 4001/4, 4003/1, 3867, 3869, 3868, 3999/2 и 3866 КО Гаџин Хан.

I ПОСТОЈЕЋА ИНФРАСТРУКТУРА ТЕЛЕКОМА И МЕРЕ ЗАШТИТЕ

1. Инвеститор - извођач радова је обавезан да радове на предметном објекту, у односу на постојеће ТК објекте, предвиди и изведе према постојећим техничким прописима, упутствима и наведеним условима.
2. На наведеним катастарским парцелама Телеком Србија нема изграђену подземну ТК инфраструктуру те Вам се издају услови без посебних услова. У улицама Светог Саве и Милоша Обилића Телеком Србија је изградио подземну и ваздушну оптичку и бакарну приступну мрежу. Постојећа инфраструктура Телекома Србије је приказана на ситуационом плану у прилогу Услова.

II ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ ОБЈЕКТА НА ПОСТОЈЕЋУ ТК МРЕЖУ

II -1 Технички услови за прикључење објекта на ТК мрежу

- Уколико се за неки објекат планира прикључење на телекомуникациону мрежу, у зависности од захтеваног сервиса, Телеком Србија ће положити самоносиви оптички или бакарни кабл до планираног објекта.

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:

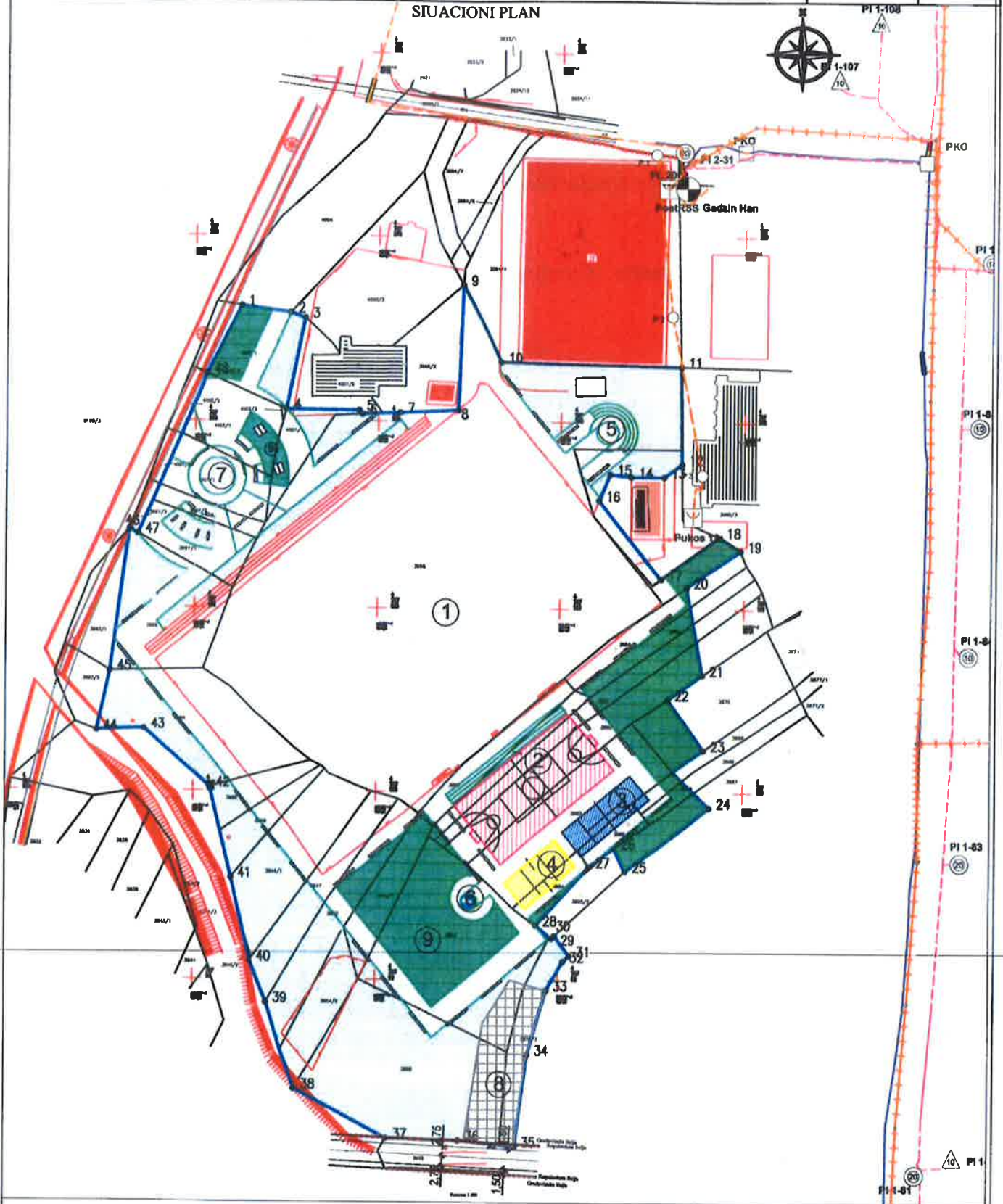
- Ситуација трасе постојеће ТК инфраструктуре

С поштовањем,










Шеф службе за планирање и изградњу мреже Ниш

Маја Мрдаковић - Тодосијевић, дипл.инж.

SIUACIONI PLAN



Легенда:

-  Постојећи оптички кабл
-  Постојећи ТК кабл дистрибутивне мреже
-  Постојећи бакарни секундарни кабл
-  Постојећи ПЕ цев Фи 40 мм
-  Постојећи изводни орман
-  Постојећи стубић на објекту
-  Постојеће цеви ПВЦ Фи 110 мм
-  Постојећи извод на стубу
-  Постојећи унутрашњи извод

Обрадио:

Срђа Јовановић, дипл инж
20.09.2024 год.

Шеф службе за планирање и изградњу мреже Ниш

Маја Мрдаковић - Тодосијевић, дипл.инж.

Својеручно припремио БИРО/А. Тодосијевић

- Уколико се за неки објекат планира прикључење на телекомуникациону мрежу, у зависности од захтеваног сервиса, Телеком Србија ће положити самоносиви оптички или бакарни кабл до планираног објекта.


За сва евентуална обавештења у вези издатих Улова можете се обратити, Служби за планирање и изградњу мреже Ниш, контакт телефон 018/ 200-888, 064/6121851.

Прилог:

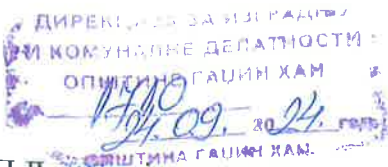
- Ситуација трасе постојеће ТК инфраструктуре

С поштовањем,

Шеф службе за планирање и изградњу мреже Ниш



Маја Мрдаковић - Тодосијевић, дипл.инж.



ПРИМЉЕНО: 24. 9. 24				
ВРТ.ЈЕД.	Број	Број	Прилог	Страна

ЈП Дирекција за изградњу
и комуналне делатности
општине Гаџин Хан
ул.Милоша Обилића 66
18240 Гаџин Хан
Бр: 1710
Датум: 24.09.2024. год.
Гаџин Хан

Република Србија
ОПШТИНА ГАЏИН ХАН
Општинска управа општине Гаџин Хан

ПРЕДМЕТ: Услови за израду техничке документације од значаја за израду УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА ИЗГРАДЊУ СПОРТСКОГ ЦЕНТРА НА ЛОКАЦИЈИ У ГАЏИНОМ ХАНУ

Подносилац захтева: Општинска управа општине Гаџин Хан

На основу захтева Бр.350-721/24-IV од 18.9.2024. (примљен под бројем 1669 од 18.09.2024. год. код ЈП Дирекција Гаџин Хан) достављају се подаци о водоводној и канализационој инфраструктури којима располаже ЈП Дирекција Гаџин Хан :

УСЛОВИ

- 1) На локацији предвиђеној за изградњу СПОРТСКОГ ЦЕНТРА налази се изграђена водоводна мрежа цев $\Phi 80$, АСС, за напајање вртића "Дечија Радост" која иде паралелно са источне стране спортске хале парцелом кп.бр. 3998 редуцирана на 2" до прикључне шахте на кп.бр. 3999/2, приказана на ситуационом плану у прилогу.
На кп.бр. 3998 у делу испред свлационица налази се шахта за воду, цев РН 2" повезана са прикључним шахтом на кп. бр. 3988/3.
Детаљнији положај постојећих цеви приказан је на ситуацији у прилогу.
- 2) На локацији предвиђеној за изградњу СПОРТСКОГ ЦЕНТРА налази се изграђена канализациона мрежа, PVC $\Phi 160$, у делу кп.бр. 3998 испред свлационица и иде даље парцелом кп.бр.3984/4 до прикључне шахте на кп.бр. 2920/1.
На парцелама кп.бр. 3855, 3854/2, 3853, 3847, 3846/1, 3996, 3995, 3994 и 3992 налази се канализациона мрежа, цев PVC $\Phi 160$.
Детаљнији положај постојећих цеви приказан је на ситуацији у прилогу.

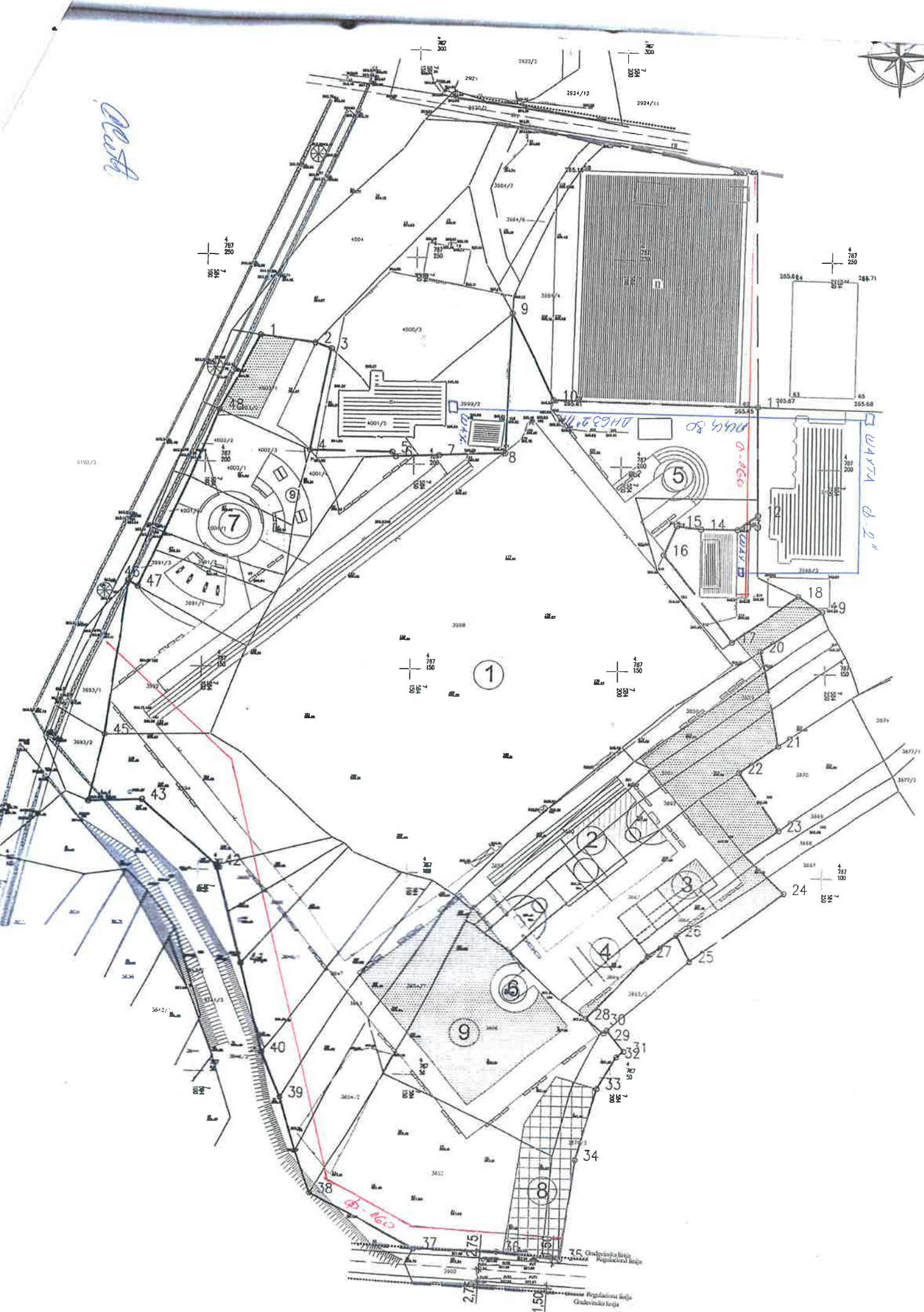
На осталим предметним парцелама према подацима и информацијама којима располаже ЈП Дирекција Гаџин Хан нема водоводне и канализационе инфраструктуре.



Стручни сарадник за екстерне послове
Срђан Тодоровић



cest



ДИРЕКЦИЈА ЗА ИЗГРАДЊУ
И КОМУНАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ

ОПШТИНЕ ГАЦИН ХАН
бр. 1710-10-20 24. год.

ОПШТИНА ГАЦИН ХАН
ЈП Дирекција за изградњу
и комуналне делатности
општине Гаџин Хан
ул. Милоша Обилића бб
18240 Гаџин Хан
Бр: 1710-1
Датум: 10.10.2024. год.
Гаџин Хан

ПРИМЉЕНО: 10.10.24			
Бр. ЈЛД	Бр. Ј	Бр. Ј	Бр. Ј

Република Србија
ОПШТИНА ГАЦИН ХАН
Општинска управа општине Гаџин Хан

ПРЕДМЕТ: Допуна Улова и података за израду техничке документације од значаја за израду УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА ИЗГРАДЊУ СПОРТСКОГ ЦЕНТРА НА ЛОКАЦИЈИ У ГАЦИНОМ ХАНУ

Подносилац захтева: Општинска управа општине Гаџин Хан

На основу захтева Бр.350-721/24-IV-1 од 10.10.2024. (примљен под бројем 1829 од 10.10.2024. год. код ЈП Дирекција Гаџин Хан) достављају се **информације** о саобраћајној инфраструктури којима располаже ЈП Дирекција Гаџин Хан :

Јавно предузеће Дирекција за изградњу и комуналне делатности општине Гаџин Хан, на основу Одлуке о комуналним делатностима број 06-23/2015-II од 13.марта 2015. Одлуке о измени и допуни Одлуке о комуналним делатностима број 06-352-106/2024-II, у складу са члановима 64-69. , у складу са Програмом оджавања улица и путева и јавних зелених површина за 2024 годину, у оквиру својих надлежности оржавања локалних путева, **без права управљања**, доставља следеће информације:

- 1) На локацији предвиђеној за изградњу СПОРТСКОГ ЦЕНТРА парцела кп.бр. 3855 КО Г.Хан, (идејним решењем предвиђена за паркинг простор), са своје југоисточне стране граничи се са парцелом кп.бр.3902 КО Г.Хан. Обиласком локације констатовано је да на кп.бр.3902 постоји изграђен асфалтни пут без тротоара. Увидом у План генералне регулације насеља Гаџин Хан констатовано је да је кп.бр.3902 намењена за пут односно улицу.

Обрадио:

Стручни сарадник за екстерне послове
Срђан Тодоровић



ДИРЕКТОРА
Славиша Костић, дипл. инж. ел.
ОПШТИНА
ГАЦИН ХАН



Република Србија
ОПШТИНА ГАЦИН ХАН
Општинска управа општине Гаџин Хан

ПРЕДМЕТ: Допуна Услови и података за израду техничке документације од значаја за израду УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА ИЗГРАДЊУ СПОРТСКОГ ЦЕНТРА НА ЛОКАЦИЈИ У ГАЦИНОМ ХАНУ

Подносилац захтева: Општинска управа општине Гаџин Хан

На основу захтева Бр.350-721/24-IV-2 од 21.10.2024. (примљен под бројем 1890 од 21.10.2024. год. код ЈП Дирекција Гаџин Хан) достављају се **информације** о саобраћајној инфраструктури којима располаже ЈП Дирекција Гаџин Хан :

Јавно предузеће Дирекција за изградњу и комуналне делатности општине Гаџин Хан, на основу Одлуке о комуналним делатностима број 06-23/2015-II од 13.марта 2015. Одлуке о измени и допуни Одлуке о комуналним делатностима број 06-352-106/2024-II, у складу са члановима 64-69. , у складу са Програмом оджавања улица и путева и јавних зелених површина за 2024 годину, у оквиру својих надлежности оржавања локалних путева, **без права управљања**, доставља следеће информације:

- 1) На локацији предвиђеној за изградњу СПОРТСКОГ ЦЕНТРА парцела кп.бр. 3855 КО Г.Хан, (идејним решењем предвиђена за паркинг простор), са своје југоисточне стране граничи се са парцелом кп.бр.3902 КО Г.Хан. Планом генералне регулације насеља Гаџин Хан предвиђене је могућност изградња моста којим би се спојила парцела кп.бр.3902 намењена за пут са парцелама кп.бр.3813 и кп.бр. 3814. Обиласком локације и увидом на лицу места констатовано је да на предметној локацији не постоји изграђен мост.

Обрадио:

Стручни сарадник за екстерне послове
Срђан Тодоровић







Огранак Електродистрибуција Ниш
Булевар др Зорана Ћинђића бр. 46а
Наш број: 2541200-Д.10.23.- 442440/2-2024
Ниш, 07. 10. 2024. године.

„Општина Гаџин Хан“
Милоша Обилића 55
Гаџин Хан



АААЕ9742394455777

„Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Ниш размотрио је захтев надлежног органа, примљен дана 27.09.2024. године. На основу одредби члана 140. Закона о енергетици („Сл. гласник РС“ бр. 145/14, 95/2018, 40/2021, 35/23 и 62/23), 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, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/2020, 52/2021 и 62/23). Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“ бр. 87/2023), Уредбе о условима испоруке и снабдевања електричном енергијом („Сл. гласник РС“ бр. 84/23), Правила о раду дистрибутивног система („Сл. гласник РС“ бр. 71/2017 од 21.07.2017. године) и Одлуке о преносу овлашћења бр. 05.0.0.0.-08.01.-23077/1-21 од 25.01.2021. године, доносе се

УСЛОВИ ЗА УКРШТАЊЕ И ПАРАЛЕЛНО ВОЂЕЊЕ

за извођење радова на изградњи спортског центра на к.п.бр.3998, 3858, 3859, 3861, 3862, 3860, 3857, 3863, 3964, 3856, 3855, 3854/2, 3853, 3879/3, 3847, 3846/1, 3846/2, 3996, 3995, 3994, 3992, 3991/1, 3991/2, 4001/1, 4002/1, 4002/3, 4001/4, 4003/1, 3867, 3869, 3868, 3999/2 и 3866 К.О. Гасин Хан у Гаџином Хану.

1. На датој локацији не постоје подземни електроенергетски објекти
„Електродистрибуција Србије ” д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција
Ниш.
2. **Додатни услови за извођење радова на изградњи објекта:**
 - 2.1. Нема додатних услова.
 3. Ови Услови имају важност 12 месеци од дана издавања.
 4. Уколико настану промене које се односе на ситуацију трасе-локације предметног објекта, инвеститор је у обавези да промене пријави и затражи издавање нових услова почетка радова Сектору за управљање „Електродистрибуција Србије” д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Ниш, у Нишу.

5. Услови за укрштање и паралелно вођење са овереним ситуацијама морају бити садржају пројектне документације.
6. За неуважавање било ког од наведених услова инвеститор сноси пуну одговорност.


Прилог: Ситуација на траси за извођење радова.

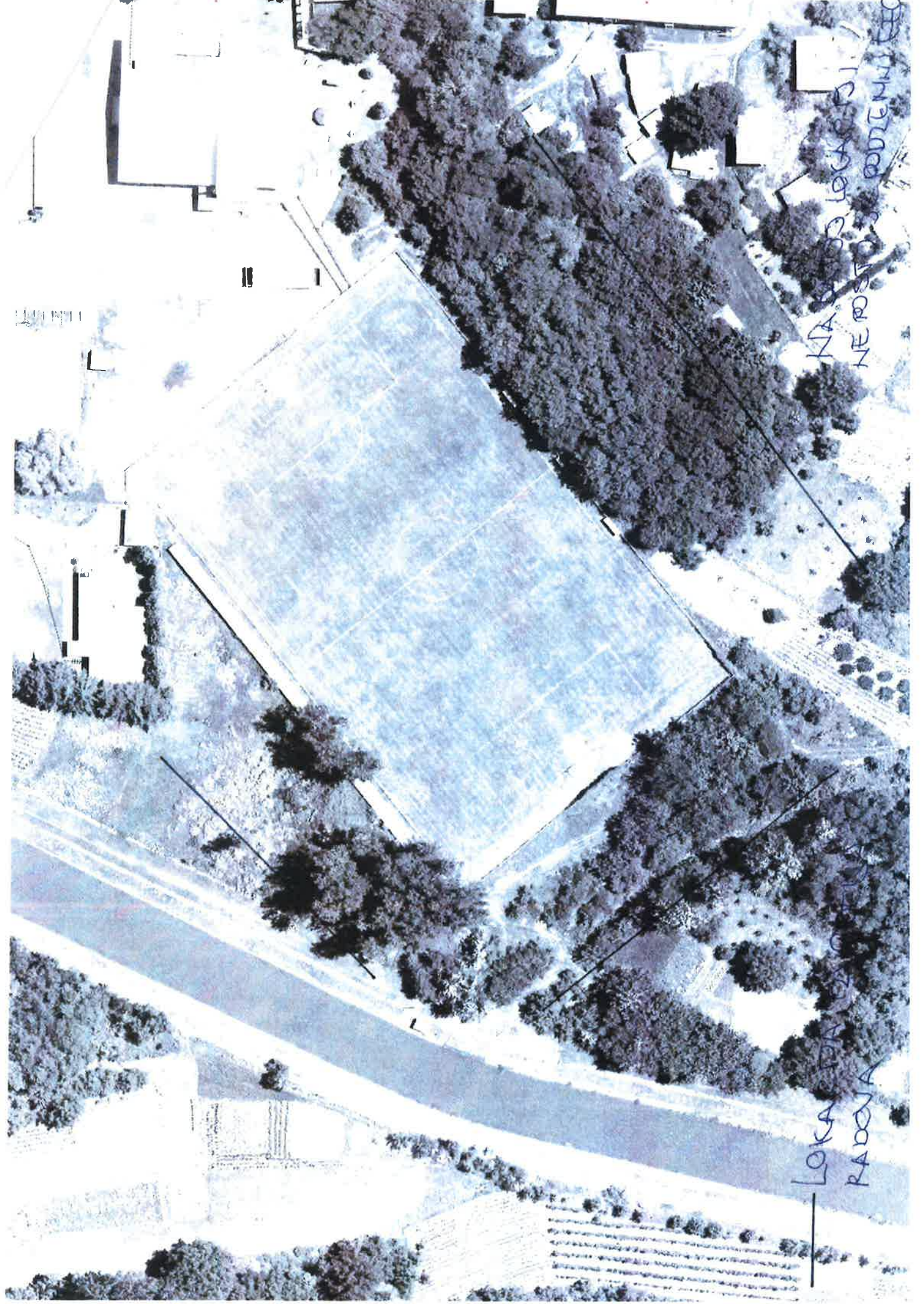
С поштовањем,

Достављено:

1. Наслову
2. Служби за енергетику

Директор огранка *KS*
Бранислав Стојчић, дипл. ел. инж. *KS*





NA PLOŠĆI LEKARSKI
NE POSTOJI PODZEMNI BEE

LOKALNIA RABOVA

Република Србија
ОПШТИНА ГАЦИН ХАН
ОПШТИНСКА УПРАВА
СЛУЖБА ЗА ПРИВРЕДУ И
ИНСПЕКЦИЈСКЕ ПОСЛОВЕ
Бр.353-770/24-IV/02
Датум: 10.10.2024.године.
ГАЦИН ХАН

ОПШТИНСКА УПРАВА ОПШТИНЕ ГАЦИН ХАН-СЛУЖБА ЗА ПРИВРЕДУ И ИНСПЕКЦИЈСКЕ ПОСЛОВЕ, поступајући по захтеву Општине Гацин Хан, ул.Милоша Обилића бр.42, на основу чл.53., а у складу са чл.215. став 5. 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, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 и 62/2023) и чл.2.став 1. Правилника о садржини информације о локацији и и садржини локацијске дозволе („Сл.гласник РС“, бр.3/10) издаје,

ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ

ЗА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 4003/1, 4002/3, 4001/4, 4002/1, 4001/1, 3991/2, 3991/1, 3992, 3994, 3995, 3996, 3846/1, 3847, 3846/2, 3854/2, 3855, 3853, 3854/1, 3856, 3867, 3879/3, 3998, 3864, 3866, 3863, 3857, 3860, 3862, 3861, 3858, 3859, 3868, 3869 и 3870 К.О. ГАЦИН ХАН

Катастарске парцеле број 4003/1, 4002/3, 4001/4, 4002/1, 4001/1, 3991/2, 3991/1, 3992, 3994, 3995, 3996, 3846/1, 3847, 3846/2, 3854/2, 3855, 3853, 3854/1, 3856, 3867, 3879/3, 3998, 3864, 3866, 3863, 3857, 3860, 3862, 3861, 3858, 3859, 3868, 3869 и 3870 К.О. Гацин Хан налазе се у границама захвата Измене и допуне плана генералне регулације насеља Гацин Хан („Сл.лист града Ниша“, бр.99/22), а правни основ је Одлука о Изменама и допунама плана генералне регулације насеља Гацин Хан („Сл.лист града Ниша“, бр.151/16), Закон 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, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20 и 52/21) и Правилник о садржини, начину и поступку израде планских докумената („Сл.гласник РС“, бр.32/19) и Просторни план Републике Србије („Сл.гласник РС“, бр.13/96).

2.2.4. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ГРАЂЕВИНСКОМ ЗЕМЉИШТУ

А) СТАМБЕНА ЗОНА (делови кп.бр.3867, 3868, 3859, 3870, 3862, 3861 и 3858 КО Гацин Хан)

Врста и намена објекта који се могу градити под условима утврђеним планским документом, односно врста и намена објекта чија је изградња забрањена.

У овој зони могућа је изградња стамбених објеката.

Као компатибилне намене у стамбеној зони могуће су делатности: пословање, трговина, угоститељство, занатство и услуге, објекти у функцији туризма у сеоском домаћинству, објекти јавних служби (образовање, здравство, социјална заштита, дејча заштита, култура), верски објекти, економски објекти.

Г) ЈАВНЕ СЛУЖБЕ (делови кп.бр.4001/4 и 3998)

У овој зони могу се градити објекти у функцији јавних служби (образовање, здравство, социјална заштита, дејча заштита, спорт, култура, управа и државни органи, школе у природи, мултифункционални центри).

II ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

Површина Измена и допуна Плана генералне регулације насеља Гаџин Хан је 231ha 82a 21m².

Развој општине Гаџин Хан је сконцентрисан дуж Кутинске реке која простор дели на две природне целине. Зато површину Измена и допуна Плана генералне регулације насеља Гаџин Хан посматрамо као две просторне целине - ИСТОК и ЗАПАД које су просторно одређене речним током Кутинске реке.

У обе целине су заступљени простори за грађевинско земљиште, заштитно зеленило и водно земљиште. Просторне целине су подељене на пет просторних зона. Целина ИСТОК је подељена на просторну зону А, просторну зону Б и просторну зону В, а просторна целина ЗАПАД је мања и подељена је на просторну зону Г и просторну зону Д, што се може видети на графичком прилогу бр.3. Подела на карактеристичне целине и зоне.

1.5. Спортски центар

На простору Плана постоје површине за изградњу спортских центара за градско и локално организовање рекреације становништва или активно бављењем спортом.

Постојећи спортски центар је у оквиру комплекса Основне школе "Витко и Света" у самом центру. Садржи игралишта за мале спортове и велики фудбалски терен. Приступ до назначених терена је поред саме школе, или са југа, иза пијаце.

На простору су само означени терени, без помоћних просторија за клубове. Потребно је овај простор боље организовати и осавременити и опремити у складу са савременим потребама корисника. Потребно је изградити и пратеће садржаје (свлационице, управне просторије клубова, мањи угоститељски објекти-до100м² бруто). Спратност објеката само приземље (П).

У јужном делу Плана на бившој локацији рециклажног дворишта оформити нови мањи спортски центар на отвореном.

Поред терена за фудбал и мале спортове могу се изградити и трибине за гледаоце.

Комплекс намењен спорту и рекреацији мора бити изведен у складу са важећим нормативима и важећим законским правилима и прописима.

Услови за спортске и рекреативне садржаје:

- Терен за фудбал: димензије терена - ФИФА димензије за национална првенства: ширина 45-90м, а дужина 90-120м завршна облога терена- трава или вештачка подлога;

- Терен за мали фудбал: димензије терена- 20x40m; површина терена- 800m²; завршна облога терена- трава или асфалт или вештачка подлога;

- Тениски терени: димензије терена- 8.23x23.77m; завршна облога терена- трава или вештачка подлога;

- Терен за одбојку на песку: димензије 9x18m; завршна облога терена- насути песак;

- Игралиште за бадминтон: димензије терена 5.18x13.40m; завршна облога терена- асфалт, трава или вештачка подлога;

- Дозвољена је израда инсталација за осветљење стаза и простора и терена, а према одлуци инвеститора и условима јавног предузећа.

Потребно је да овај спортски центар има минимум 40% зелених површина.

У јужном делу Плана на бившој локацији рециклажног дворишта оформити нови спортски центар.

III. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

12. Правила грађења за објекте и површине остале намене

12.3 Спорт и рекреација

Дозвољена је изградња услужних објеката до 100м² БРУТО.

Висина објекта до 5,00м (слеме). Објекат је изграђен од природних материјала.

Терене за мале спортове радити са травнатим или вештачким подлогама. Величина парцела се не ограничава с обзиром на локације ових намена, већ их слободно формирати.

13. Урбанистичко и архитектонско обликовање

У фази пројектовања потребно је урадити геолошка испитивања терена, која ће дефинисати дубину и начин фундирања објеката, као и заштитусуседних објеката и инфраструктуре.

При пројектовању објеката за изградњу обратити пажњу на архитектонско обликовање будућих објеката. Због претежно израженог планинског терена пожељно је предвидети косе кровове у стилу градитељског наслеђа. Усвајати кровне покриваче од природних материјала, као и остали материјал за објекте.

У току извођења радова и при коришћењу објекта, водити рачуна о техничким и еколошким условима на суседним парцелама, као и безбедности објеката изграђених на њима (при ископу темеља, одводњавању површинске воде, гаражирању возила, изношењу шута, смећа и др.).

14. Мере енергетске ефикасности изградње

Сви новопланирани објекти морају да задовољавају 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.

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, не прелази дозвољене максималне вредности по m^2 садржане у Правилнику.

При пројектовању термотехничких система потребно је предвидети елементе система грејања, климатизације и вентилације са високим степеном корисности, у складу са Правилником. Системе централног грејања потребно је пројектовати и изводити тако да буде омогућена централна и локална регулација и мерење потрошње енергије за грејање.

Г

Мере енергетске ефикасности градње за планиране објекте

Приликом пројектовања објеката неопходно је обратити пажњу на оријентацију и функционални концепт зграде у циљу коришћења природе и природних ресурса предметне локације, пре свега енергије сунца, ветра и околног зеленила. Потребно је обратити пажњу на топлотно зонирање зграде, односно груписати просторије у згради у складу са њиховим температурним захтевима; зоне са вишим температурним захтевима пројектовати тако да могу максимално да искористе природне потенцијале локације.

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. Предвидети систем природне

вентилације (вентилациони канали, прозори, врата, други грађевински отвори) тако да губици топлоте у зимском периоду и топлотно оптерећење у летњем периоду буде што мање. Предвидети одговарајућу термичку масу за постизање топлотног комфора у зимском и летњем периоду - повећати термичку инерцију објекта. Потребно је применити висок квалитет топлотне изолације целокупног термичког омотача (у складу са постојећим стандардима и прописима). Највеће допуштене вредности коефицијената пролаза топлоте U_{max} [$W/(m^2 \times K)$], елементарна термичког омотача зграде, односно елементарна између две суседне термичке зоне.

Структуру и омотач објекта предвидети тако да се омогући максимално коришћење пасивних и активних соларних система. У случају коришћења падавина, подземне и отпадне воде за потребе заливања, спољне употребе, грејања и хлађења зграде, техничке просторије (резервоар и пумпно постројење) које се користе, уколико су укопане не урачунавају се у индекс заузетости парцеле.

15. Инжењерско-геолошки услови

За сваки новопланирани објекат, уколико је потребно, урадити детаљна геолошка истраживања, а све у складу са Законом о геолошким истраживањима („Службени гласник РС“, број 44/95).

16. Услови прикључења на 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 профилу саобраћајнице се дозвољава у случајевима када је то неопходно због ситуације на терену, а не сматра се изменом Плана, уз поштовање важећих техничких услова о дозвољеним растојањима код паралелног полагања и укрштања инфраструктурних водова. Дозвољено је вршити реконструкцију и санацију постојећих инфраструктурних инсталација истим или већим пречницима (капацитетима), у зависности од потреба, али по постојећим трасама.

Могуће је полагање инфраструктурних мрежа кроз земљиште осталих намена због услова прикључења објеката, а уз сагласност власника (корисника) земљишта о праву службености пролаза.

Уколико се приликом изградње нових саобраћајница постојеће инфраструктурне мреже (електроенергетска, гасоводна, тт) нађу у делу коловоза (испод саобраћајница), неопходно је извршити њихово измештање или одговарајућу заштиту. Уколико се нађу у осталом земљишту, извршити њихово измештање у регулациони појас саобраћајнице.

Електроенергетска мрежа

Изградња електроенергетских објеката на планском подручју може се вршити на основу одобрене инвестиционо техничке документације и прибављених одговарајућих решења и дозвола сагласно Закону о планирању и изградњи и Закона о енергетици.

Електроенергетски кабловски водови се могу полагати уз услов да су обезбеђени потребни минимални размаци у односу на друге врсте инсталација објеката који износи:

- 0,4м у односу на цеви водовода и канализације
- 0,5м у односу на телекомуникационе каблове и у односу на локалне и сервисне саобраћајнице
- 0,6м од спољне ивице канала за топловод
- 0,8м у односу на гасовод у насељу

Ако се потребни размаци не могу обезбедити, енергетски каблови се полажу у заштитну цев, дужине најмање 2м са обе стране места укрштања или целом дужином код паралелног вођења, при чему најмањи размак не може бити мањи од 0,3м.

Није дозвољено код паралелног вођења, полагање енергетског кабла изнад или испод цеви водовода и канализације, гасовода и топовода.

Код укрштања са телекомуникационим каблом енергетски кабл се полаже испод истог, а угао укрштања треба да је најмање 30 степени, што ближе 90 степени.

На прелазу преко саобраћајница енергетски кабл се полаже у заштитну цев на дубини минимално 0,8м испод коловоза.

Посебни услови за ТС 10/0,4 кВА:

- све ТС морају имати приступни пут за тешка возила током изградње и током целог века експлоатације (трајно возило са дизалицом димензија 8x2,5м)

- током изградње ТС потребно је да око целе ТС, а због постављања уземљивача, буде слободан појас ширине 2,5м

- пожељно је да се по завршетку изградње ТЦ и уземљивача асвалтира око целе ТС појас ширине 1,5м

Прикључење новоизграђених трафостаница 10/0.4 кV предвидети кабловима 10 кV, положеним у енергетску кабловску канализацију.

Посебни услови за енергетску кабловску канализацију:

- енергетску кабловску канализацију требало би предвидети да буде од префабрикованих бетонских кабловица са мин 2x4x100мм отворима или од пластичних цеви са минимално осам отвора унутрашњег пречника 100мм

- минимална дубина полагања је 0,8 од површине тла од горње површине кабловица или цеви

- ширина зоне за енергетску кабловску канализацију износи 0,8м

- кабловске шахте морају бити димензија 2мx2мx2м са ливеним поклопцем за тешки саобраћај

- унутрашњи зидови шахти су малтерисани, а на зиду испод отвора шахте постављене металне мердевине

- отвори шахте су квадратног облика дијагонале 0,7м

Трасе за каблове 0,4 кV и каблове јавног осветљења биће одређиване кроз појединачна одобрења за прикључивање и кроз услове за изградњу објеката појединачних потрошача, а према динамици његових потреба.

Приликом планирања будућих објеката придржавати се свих техничких прописа за изградњу објеката.

За слободностојећи објекат трафостанице 10/0,4 кV обезбедити парцелу димензија 5,5 x 6,5 m. До трафостанице 10/0,4 кV (слободностојеће и у објекту) обезбедити колски приступ изградњом приступног пута најмање ширине 3 m до најближе јавне саобраћајнице.

Како објекти трафостаница 10/0,4 кV и водови напонског нивоа 10 кV спадају у објекте за које се не издаје грађевинска дозвола (члан. 145. Закона о планирању и изградњи) већ се радови врше на основу решења којим се одобрава извођење радова, то је могуће издавање решења за објекат трафостанице и за деонице каблова који нису дати на графичком прилогу ако инвеститор обезбеди документацију предвиђену чланом 145. Закона.

Објекте градити на прописном одстојању од постојећих електро енергетских објеката. Уколико приликом изградње објекта овај услов није могуће испунити, инвеститор је дужан да ЕДСС-у поднесе захтев за измештање, као и да финансира измештање, електро енергетских објеката на прописом утврђено одстојање.

- С обзиром да изградња саобраћајнице подразумева употребу механизације и људске радне снаге, ради заштите људи и ЕЕ објеката, пре почетка извођења радова дужни сте упозорити непосредне извршиоце на положај подземних ЕЕ водова и да су исти под напоном.

- У циљу обезбеђења надзора за радове на укрштању са ЕЕ водовима, дужни сте да благовремено обавестите ову електродистрибуцију о времену почетка и завршетка извођења предметних радова.

- Трошкове трасирања, вршења надзора и за евентуално причињене штете на ЕЕ водовима сноси инвеститор, односно извођач радова.

Услови за прикључење планираних објеката на простору обухваћеним планом биће дефинисани појединачно за сваки објекат посебним поступком.

Телекомуникациона мрежа

Трасе каблова претплатничке телекомуникационе (у даљем тексту ТК) мреже одређене су регулацијом саобраћајница и налазе се по правилу у простору тротоара на 1,0 m од ивичњака или регулационе линије, зависно од постојећих инфраструктурних мрежа у саобраћајници.

На деловима где није извршена регулација саобраћајница по урбанистичкој документацији, полагање каблова вршиће се у регулационој ширини саобраћајница и то на растојању 0,5 m од ограда дворишта, тј. од регулационе линије саобраћајнице, са обавезом да се исти заштите или изместе о трошку инвеститора код реализације саобраћајница по урбанистичкој документацији.

Оптички кабл се може полагати у исти ров са претплатничким кабловима.

Димензије рова за полагање оптичког кабла износе 0,4 x 0,8 m.

На местима преласка каблова преко саобраћајница, поставити полиетиленске цеви пречника 110 mm, а дужине једнаке ширини коловоза плус 0,6 m, кроз које ће се положити кабл. Дубина полагања полиетиленских цеви износи 1,20 метара од коте терена.

Самостојећи ормани су на бетонском постољу габарита на већег од 50 x 40 cm и дубине до 0,6 m постављени на граници тротоара и стамбених парцела (на граници регулационе линије), тако да се не омета прилаз објектима.

Код пројектовања и изградње приступне (претплатничке) телефонске мреже морају се поштовати следећи услови:

- при паралелном вођењу телефонских и енергетских каблова минимално растојање је 0,3 m за водове 1 kV, односно 0,5 m за водове 10 и 35 kV. Код укрштања, електроенергетски кабл се полаже испод телефонског кабла са минималним растојањем од 0,5 m. Најмањи угао укрштања телефонског и електроенергетског кабла износи 450,

- при паралелном полагању телефонских каблова са водоводном и канализационом мрежом минимално хоризонтално растојање је 1,0 m. Код укрштања телефонских каблова са водоводном и канализационом мрежом, телефонски кабл се полаже изнад водоводне и канализационе мреже, са минималним растојањем од 0,2 m од темена водоводне или канализационе цеви, с тим што се телефонски кабл полаже у заштитну цев постављену управно на трасу водовода или канализације у дужини најмање од по 1,0 m лево и десно од цеви,

- прелазак телефонских каблова преко асфалтираних улица вршити бушењем трупа улица, са постављањем ПЕ цеви пречника 110 mm на дубини од 1,2 m од коте коловоза.

Прописана растојања су:

Врста објекта	Паралелно вођење или приближавање (m)	Укрштање.(m)
Водоводне цеви	0.6	0,5
Цевоводи одводне канализације	0,5	0,5
Цеви топловода	0,5	0,8
Гасовод средњег и ниског притиска	0.4	0.4
Енергетски кабл до 10 kV	0.5	0.5
Енергетски кабл преко 10kV	1	0.5
Од регулационе линије зграда у насељу	0,5	0,5
Од доње ивица насипа железничких пруга, путева и аутопутева	5	
Од инсталације и резервоара са запаљивим и експлозивним горивом	1,5	
Од блокова ТК канализације	0,5	0,2

Од упоришта енергетских водова до 1 kV	0,8	Без механичке заштите
Од упоришта енергетских водова до 1 kV	0,3	Са механичком заштитом
Од упоришта енергетских водова преко 1 kV без непосредног уземљења	0,8	
Код неуземљених дрвених упоришта	0,5	
Код бетонских и челичних уземљених упоришта преко 1 kV са непосредним уземљењем	15	
Гасовод дистрибутивна мрежа	0,5(0,3)мин.	0,5(0,3)мин.

Водоводна мрежа

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 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.

Минимална дебљина надслоја 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,
- ПТТ 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 (па пример за индустрију).

Повезивање система за дистрибуцију воде за пиће са системима са техничком водом, другим течностима или гасом је недопустиво.

Цеви, затвараче и хидранате 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.

Водоводна мрежа

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 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.

Минимална дебљина надслоја 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,
- ПТТ 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 хидранате 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.

Канализациона мрежа

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 цевовода 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 цевовода, на месту промене хоризонталног правца пружања цевовода и на месту улива бочног огранка, предвидети ревизионе силазе.

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

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

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°.

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.

V СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

Б/ ДАЉА РАЗРАДА ИЗРАДОМ урбанистичких пројеката за изградњу:

3. за локације за изградњу спортског центра;

5. било које комплексно решење или градња, према мишљењу Одељења за урбанизам ОУ Гаџин Хан или прибављеном ставу Комисије за планове Општине Гаџин Хан.

Обрадио,

Тони Станковић



Начелник,

Александар Ранђеловић

**ПОДЕЛА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА НА ЦЕЛИНЕ И
ЗОНЕ ЗА ДАЉУ УРБАНИСТИЧКУ РАЗРАДУ**

УСВОЈЕНИ ПЛАНОВИ ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

План детаљне регулације радне зоне "Свер" у Гашином Хану

РАЗРАДА ПЛАНОВИМА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

План детаљне регулације радне зоне "Југ 2" у Гашином Хану

Стамбена зона "Дубрава" - ново насеље западно од Кутињске реке

Центар насеља "Дубрава" - ново насеље западно од Кутињске реке

Планирана обилазница на ДП II реда

ИЗРАДА УРБАНИСТИЧКИХ ПРОЈЕКТА

Радна зона "Запад"

Комплекс цркве

Купалишни комплекс

Хотелски комплекс

Комплекс гробља

Резервоар за воду

ДИРЕКТНО СПРОВОЂЕЊЕ



①



①

②

③

④



⑤

⑥

⑦

⑧

⑨

⑩



ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ

Водоток



ЗАШТИТА ПРОСТОРА



Заштитно зеленило (заштита од буке, вибрација и загађења)

Заштитна зона око далековода

КУЛТУРНА ДОБРА КОЈА УЖИВАЈУ ПРЕТХОДНУ ЗАШТИТУ

Споменици културе

1. Спратна кућа са балконем у улици Драгутина Матића бр.2, зграда поште, на кп 4510 КО Гадин Хан.
2. Спратна кућа са балконем у улици Драгутина Матића бр.1, поред моста, на левој обали Коприничке реке, на кп 4748 КО Гадин Хан.
3. Спратна кућа са балконем у улици Драгутина Матића бр.11, на кп 4741 КО Гадин Хан.
4. Спратна кућа са балконем у улици Балка Радековића бр.3, на кп 4758 КО Гадин Хан.
5. Стара воденица у улици Вука Караџића бр.11, на кп 4494 КО Гадин Хан.
6. Спратна кућа са аркадама у улици Бранка Милковића бр.1, на левој обали Кутинске реке на кп 4031/5 КО Гадин Хан.
7. Спратна кућа са аркадама у улици 1. маја бр.2, на кп 4069 КО Гадин Хан.
8. Приземна кућа са аркадама у улици 1. маја бр.11, на кп 4061 КО Гадин Хан.

Ратни меморијали

1. Споменик „Око соколово“ посвећен Драгутину Матићу, испред зграде СО (Милуша Обилића бр.44, на кп 3983/1 КО Гадин Хан.
2. Споменик палим борцима у НОБ-у од 1941-1945 и спомен плоча палим борцима од 1912-1918 год. на кп 3801/1 КО Гадин Хан.
3. Споменик палим борцима: Вилеју Витку Радековићу, Драгућу Андрејевићу и Тихомиру Живковићу, подигнут 24. маја 1944. год. На путу за село Јашиче на кп 5663 и 5664 КО Гадин Хан.



САРՈՒՄԱՐ

Ստանդարտի ֆունկցիաները և արտադրողի դրոշմը

Մասնագետի կողմից հաստատված

Ստանդարտի ֆունկցիաները և արտադրողի դրոշմը

Ստանդարտի ֆունկցիաները և արտադրողի դրոշմը

Ստանդարտի ֆունկցիաները և արտադրողի դրոշմը

Ստանդարտի ֆունկցիաները և արտադրողի դրոշմը

ԲՈՒՄՈՒՄԱՐ

Երկրագործ

ՄԱՐՍՈՒՄԱՐ ԵՎ ՄԱՐՍՈՒՄԱՐԻ ԿՐՈՒՄ

Երկրագործ

Ստանդարտի ֆունկցիաները և արտադրողի դրոշմը

Ստանդարտի ֆունկցիաները և արտադրողի դրոշմը

Ստանդարտի ֆունկցիաները և արտադրողի դրոշմը

Ստանդարտի ֆունկցիաները և արտադրողի դրոշմը

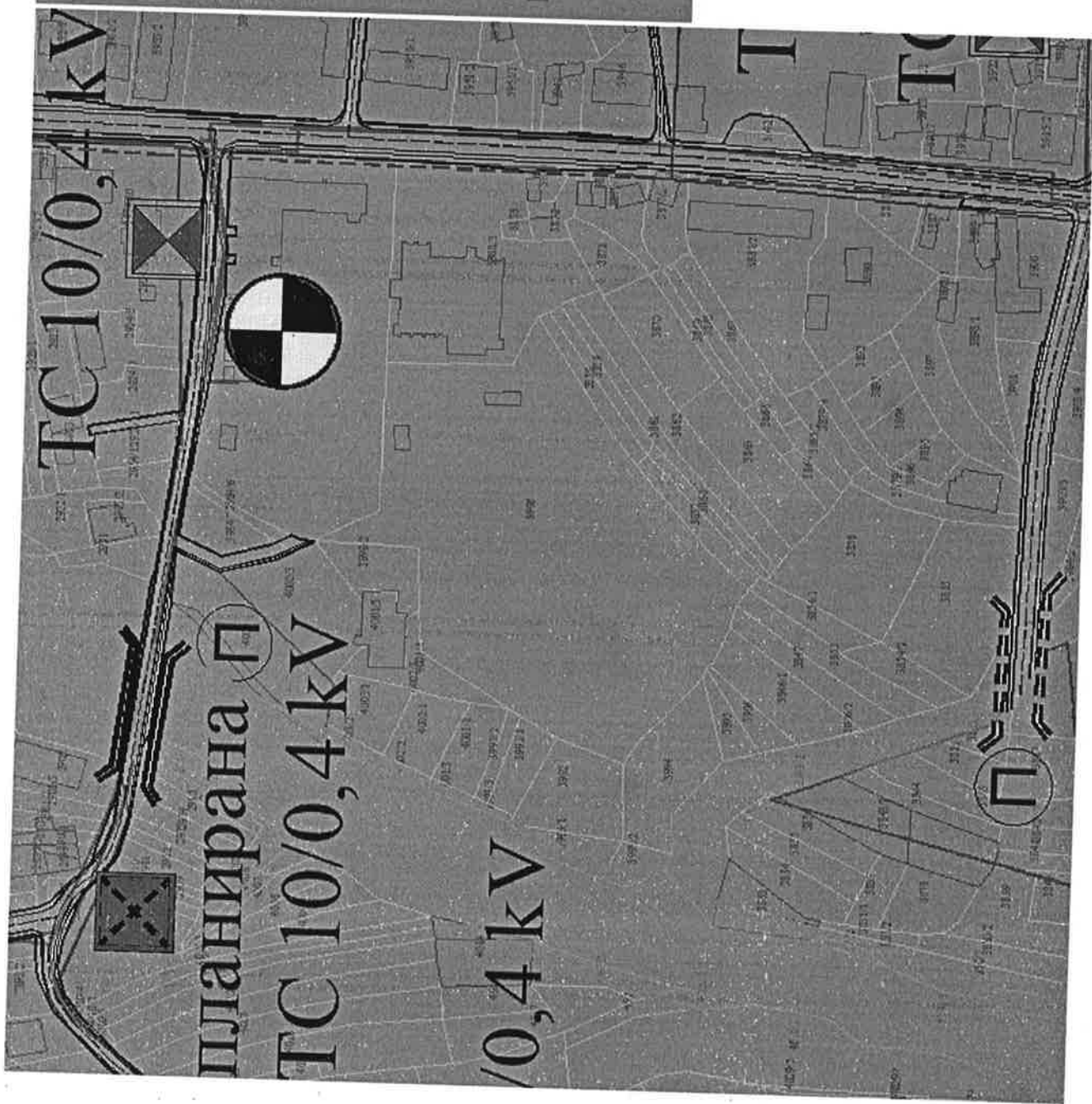
Ստանդարտի ֆունկցիաները և արտադրողի դրոշմը

Ստանդարտի ֆունկցիաները և արտադրողի դրոշմը

Ստանդարտի ֆունկցիաները և արտադրողի դրոշմը

Ստանդարտի ֆունկցիաները և արտադրողի դրոշմը





ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

- Постојећи кабловски вод 10kV
- Постојећи надземни вод 10kV
- Постојећи надземни вод 35kV
- Планирани надземни вод 35kV
- Постојећа трансформациона ТС 10/0,4 kV
- Планирана трансформациона ТС 10/0,4 kV
- Постојећа трансформациона ТС 35/10 kV



ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА

- Постојећи оптички кабл
- Постојећи приводни кабл
- Постојећи приводни кабл
- ТФ канализација - постојећа
- Постојећа АТЦ централа
- Планирана АТЦ централа
- Постојећа Пошта



ЛЕГЕНДА:

ГРАНИЦЕ И ОЗНАКЕ

- Граница планског подручја
- Граница ПДР ралне зоне "Север" у Гашином Хану
- Граница катастарске општине
- Регулација реке
- Градјевинска линија
- Сврхност објекта
- Заштитна зона око далековода

САОБРАЋАЈ

- Планирана објекција на путу II реда
- Државни пут IIА реда бр. 224
- Планирана регулациона линија
- Постојећа регулациона линија (по катастру)
- Изнад коловоза
- Изнад тротоара
- Освежена колевоза

ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ

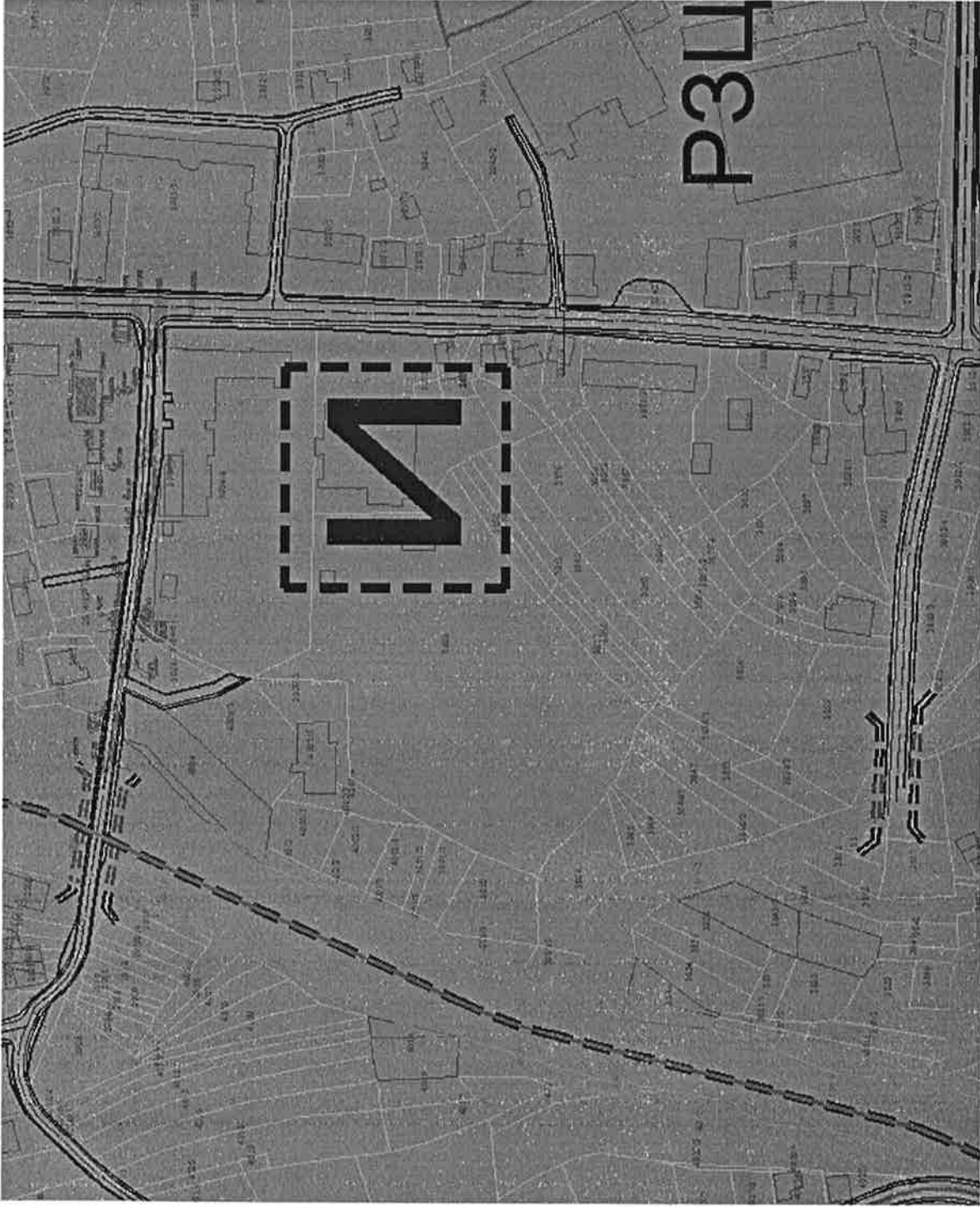
- Водоток





ЛЕГЕНДА:
ГРАНИЦЕ И ОЗНАКЕ

- ● ● ● Граница плана овог подручја
- Граница ЦДР рашне зоне "Север" уГашном Хану
- Граница катастарске општине
- Регулација пута
- Појашине јавне намене
- (1:1) Координате покривања јавне намене
- (1:5) Координате осованских тачака
- ▨ Заштита зона око железнице
- (1:1) САОБРАЋАЈ
- Планирна ознака на путу II реда
- Планирна регулациона линија
- Постојећа регулациона линија (по магистру)
- Изнад коловоза
- Изнад тротоара
- Осовина коловоза
- Координате осовина саобраћајница
- ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ
- Водооток



ЛЕГЕНДА:

ГРАНИЦЕ И ОЗНАКЕ

- Граница планског подручја
- Граница катастарске општине
- Граница урбанистичких целина
- Граница урбанистичких зона
- Регулација роке

- Ознака урбанистичких целина
- Ознака урбанистичких зона

САОБРАЋАЈ

- Планирана обилазница на путу II реда
- Државни пут IIIА реда бр.224
- Планирана регулациона линија
- Постјебна регулациона линија (по катастру)
- Ивица колвоза
- Ивица тротоара
- Основна колвоза

Бодно земљиште

Заштитна зона око дашековода



Б/ ПОВРШИНЕ ОСТАЈЕ НАМЕНЕ

Становање

Породично становање

С+П

Становање са пословним

ВС

Вишепорочно становање

Викенд становање

Пословање

РЗС

Радна зона "Север"

РЗ1, РЗ2

Радна зона "Југ"

РЗ3

Радна зона "Запад"

РЗЦ

Радна зона "Центар"

БП

Бензинска пумпа

СР

Спорт и рекреација

Туризам

КК

Купалишни комплекс

ХХ

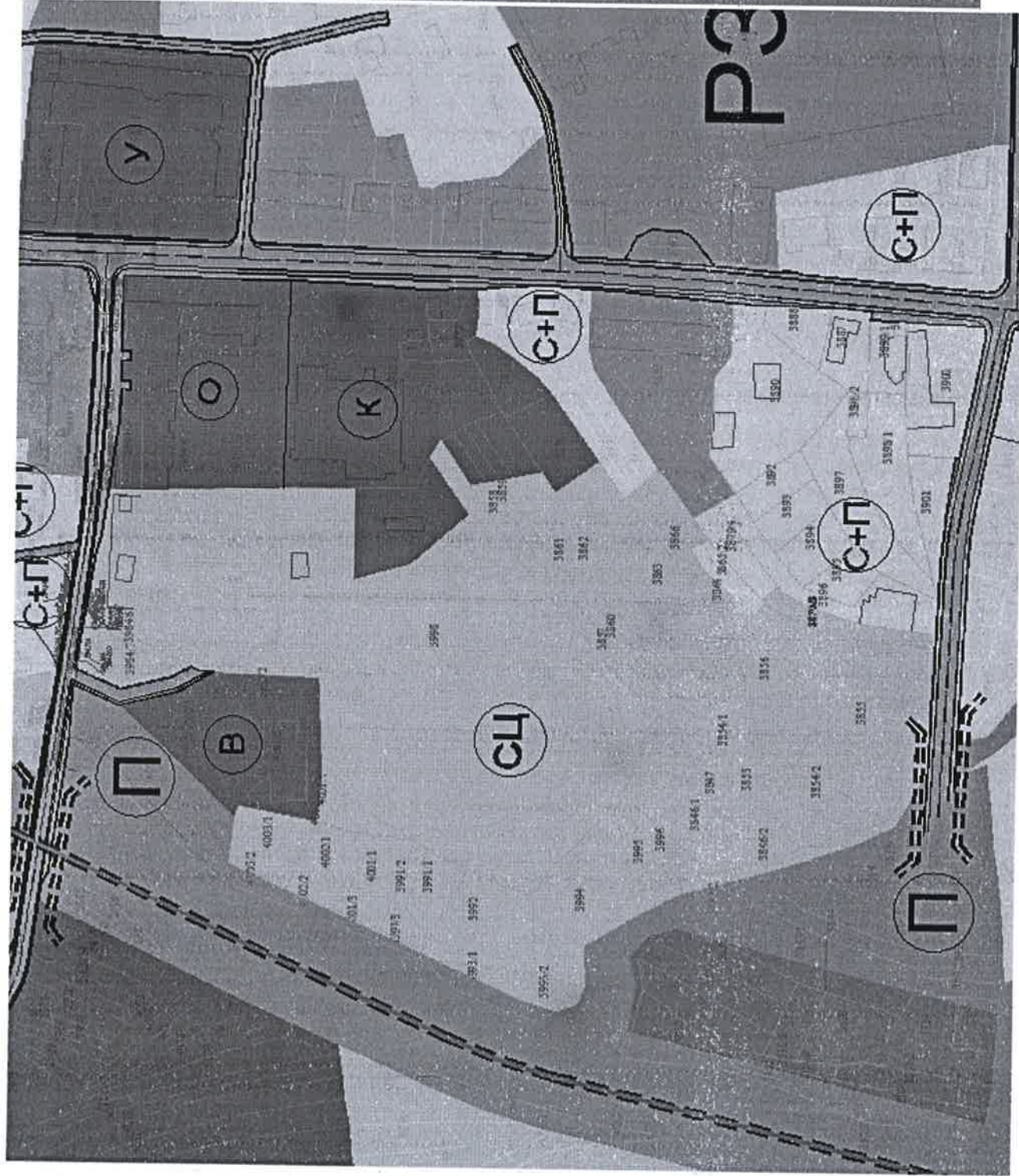
Хотелски комплекс

ВР

Верски објекти

ЗЗ

Заштитна зона далековода



Република Србија
ОПШТИНА ГАЦИН ХАН
ОПШТИНСКА УПРАВА
Датум: 15.10.2024. године
НИШ

PLAN Urban d.o.o. No. 1102/10
Broj: 1102/10
Datum: 15.10.2024 god

Предмет: Одговор на давање мишљења о проценту зеленила за спортски центар

Општинска управа општине Гаџин Хан упутила је 14.10.2024.г. допис у вези разјашњења става о потреби процента зелених површина за изградњу спортског центара.

Према Плану Измене и допуне плана генералне регулације насеља Гаџин Хан („Службени лист града Ниша“, бр. 99/22) локација за изградњу спортског центара је у центру насеља између Кутинске реке и Чагловачке реке, комплекса Основне школе "Витко и Света" и објеката дечијег вртића, објекта културе-библиотека. Простор СЦ обухвата постојећу спортску халу и фудбалски терен. Остали планиран простор су слободне зелене површине. **Простор и објекти Спортског центра су јавне намене.**

Планске одреднице за планирање уређења наведеног простора су:

„1.5. Спортски центар

Потребно је овај простор боље организовати и осавременити и опремити у складу са савременим потребама корисника. Потребно је изградити и пратеће садржаје (свлачионице, управне просторије клубова, мањи угоститељски објекти-до100м² бруто). Спратност објеката само приземље (П).....

Поред терена за фудбал и мале спортове могу се изградити и трибине за гледаоце. Комплекс намењен спорту и рекреацији мора бити изведен у складу са важећим нормативима и важећим законским правилима и прописима.

Услови за спортске и рекреативне садржаје:

- Терен за фудбал: димензије терена - ФИФА димензије за национална првенства: ширина 45-90м, а дужина 90-120м завршна облога терена- **трава** или вештачка подлога;
- Терен за мали фудбал: димензије терена- 20x40м; површина терена- 800м²; завршна облога терена- трава или асфалт или вештачка подлога;
- Тениски терени: димензије терена- 8.23x23.77м; завршна облога терена- трава или вештачка подлога;
- Терен за одбојку на песку: димензије 9x18м; завршна облога терена- насути песак;
- Игралиште за бадминтон: димензије терена 5.18x13.40м; завршна облога терена-асфалт,трава или вештачка подлога;
- Дозвољена је израда инсталација за осветљење стаза и простора и терена, а према одлуци инвеститора и условима јавног предузећа.

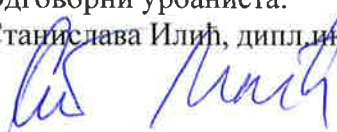
Потребно је да овај спортски центар има минимум 40% зелених површина.“

С обзиром на намену и могући садржај разматраног простора дозвољена је само изградња трибина уз фудбалски терен и можда мањи угоститељски објекат (П).-до100м² бруто. Остали

простор чине: различити терени за мале спортове, пешачке стазе, мобилијар, чесма и затравњене зелене површине или засади сезонског цвећа, шибља и другог зеленила.

Зато се може закључити да код обрачуна потребних зелених површина, за овај Спортски центар, травната површина терена за фудбал може да уђе у збир потребних зелених површина.

Одговорни урбаниста:
Станислава Илић, дипл.инж.арх.,



ПЛАН УРБАН ДОО НИШ
Слободан Гроздановић, дипл.инж.грађ.,





