



"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

SARGAN-INŽENJERING D.O.O.
Br. 44/24
27. 9. 2024 god.
N 18

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СПОРТСКОГ ЦЕНТРА

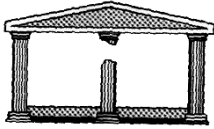
на к.п. бр. 3998, 3858, 3859, 3861, 3862, 3860, 3857, 3863, 3864,
3856, 3855, 3854/2, 3854/1, 3853, 3879/3, 3847, 3846/1,
3846/2, 3996, 3995, 3994, 3992, 3991/1, 3991/2, 4001/1,
4002/1, 4002/3, 4001/4, 4003/1, 3867, 3869, 3868, 3866

КО Гаџин Хан

Гаџин Хан, ул. Милоша Обилића бб



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

САДРЖАЈ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

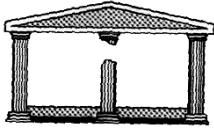
I ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

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
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

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

III ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

IV ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

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

V ДОКУМЕНТАЦИЈА ЗА ПРЕДМЕТНУ ЛОКАЦИЈУ

Информација из планске документације Измене и допуне плана генералне регулације насеља Гацин Хан
Катастарско топографски план израђен од стране "ГЕОЛООК" Ниш,
ул. Приморска бр. 4, израђен арприла 2024.г.

Услови надлежних имаоца јавних овлаћења

Услови за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу спортског центра издати од стране на локацији у Гацином Хану, планиране изградње мултифункционалног терена на катастарским парцелама: 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 КО Гацин Хан, 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 Гацином Хану издати од ЈП Дирекције за изградњу и комуналне делатност Општине Гацин Хан, број 1710 од 24.09.2024.г.

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

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. II-43

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

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

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА:

Лиценца број:

1.

Миролуб Станковић, дипл. инж. арх
300 Е 608 07



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

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 објекта 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 разрађују 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 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 објекта („Службени гласник РС”, број 22/2015);

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

1.3. 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 КО Гаџин Хан. Планира се спортског центра са теренима (мултифункционални за малифудбал, 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, 39870, 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.

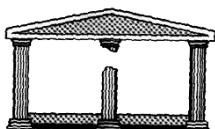
1.5. ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ – ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

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 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:

Ниш, септембар, 2024. год.



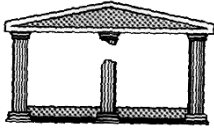
"ШАРГАН ИНЖЕЊЕРИНГ" Д.О.О. НИШ

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

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
23863	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, 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

КО Гацин 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

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



Слика 1 - Приказ локације и окружења Izvor: <https://a3.geosrbija.rs/>



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



Слика 2 - Постојеће стање - фотодокументација са терена

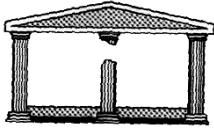
Обухват предлога планиране препарцелације

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, септембар, 2024. год.



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

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 планом дефинисаним наменама. Спратност новоизграђених објекта је П (приземље).

УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ

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,

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

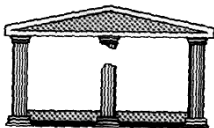
Положај објекта у односу на регулацију, грађевинске линије и границе грађевинске парцеле

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 оперативном 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, 39870, 3869, 3868, 3867, 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.

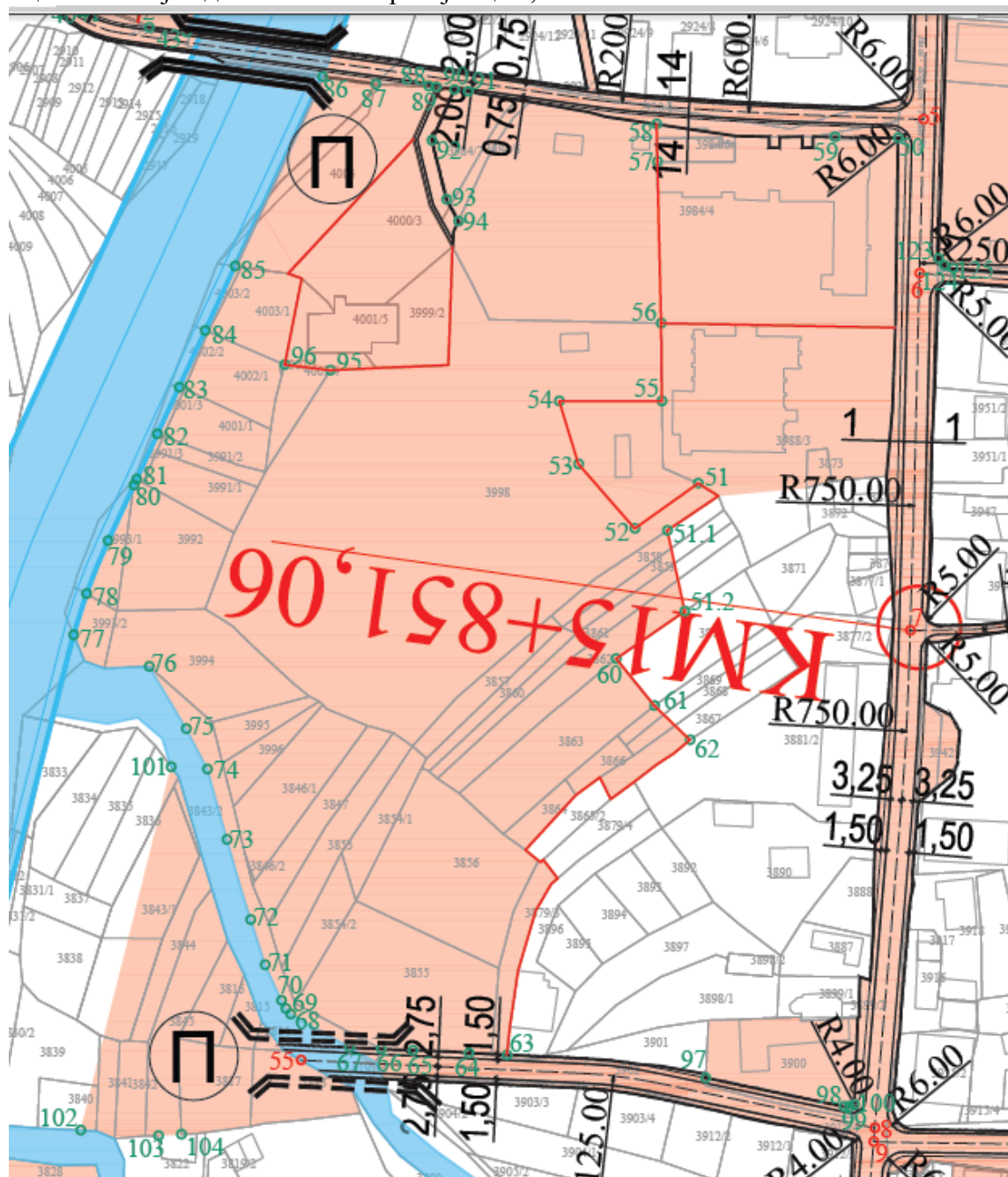
Ниш, септембар, 2024. год.



"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

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

Ниш, септембар, 2024. год.



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

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. Могућа је фазна изградња.

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 Гацин 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)	Проценат (%)
Бруто површина објекта /приземље	
Спортски терени	1157,71
Уређене зелене површине	8291,00
Пешачки прилази и платои	4027,02
Паркинг простор	584,06
Остало (трибине, амфитеатар, фонтана)	231,97
УКУПНО:	14291,76
	58,76

Напомена: У оквиру Спортског центра постоји Фудбалски терен за велики фудбал који представља зелену површину, чиме су урбанистички параметри по плану испуњени.

Урбанистички параметри дати су описну у наставку.

Урбанистички параметри дефинисани Планом генералне регулације

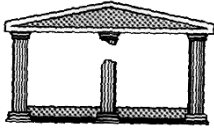
Спортски центар

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 осавременили и опремити у складу са савременим потребама корисника. Потребно је изградити и пратеће садржаје (свлачионице, управне

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

просторије клубова, мањи угоститељски објекти-до 100m² 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.

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

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.

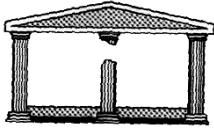
Терен за одбојку представља правоугаоник димензија 18m x 9m, подељен на два поља димензија 9m x 9m, мрежом ширине 1 метар.

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 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.

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.

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.

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, 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

3.1. САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ

Саобраћај

Локација је са јужне стране повезана на површину јавне намене, саобраћајницу – ул. Милоша Обилића (у катастарском оперативу води се као к.п.бр.3902 К.О. Гаџин Хан) којим је добро саобраћајно повезана са непосредним и ширим окружењем. Непосредно уз локацију постоји изграђен паркинг простор, до кога се може доћи поплочаном стазом из комплекса. Не постоји изграђена бициклистичка стаза, нити обележена бициклистичка трака, па се постојећи профили тротоара и коловоза делимично користе за кретање бициклиста.

Сагледавајући сва кретања: пешачки, колски, бициклистички 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). Паркинг простор је предвиђен на површину од 584,06m².

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. Новопројектовани објекти, у оквиру sportskog 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

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

корисника свих старосних доби. Зелене површине испред објекта треба да буду у складу са архитектуром објеката, декоративно уређене са више цветног материјала, декоративног шибиља 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 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

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

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 објект 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 положају у коме је откривен.

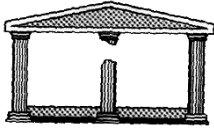
3.7. КРЕТАЊЕ ОСОБА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ

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, попличане стазе имају довољну ширину за кретање интервентних возила у случају потребе.

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

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.

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.

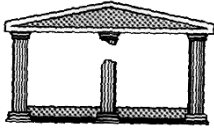
4.3. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА

Спољашње осветљење новоизграђеног спортског центра, односно његових нових објеката, спратности П (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.

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

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 више фаза.

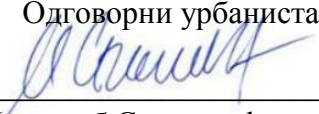
5.3 СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ

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, 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

II

ГРАФИЧКИ ДЕО

Ниш, септембар 2024. год.



МИЛАН
КОЦИЋ
008940655
Auth

Digitally signed by
МИЛАН КОЦИЋ
008940655 Auth
Date: 2024.04.18
07:58:11 +02'00'

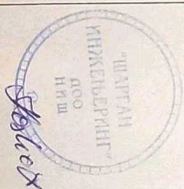
израдио: IV 2024. год
"Геолоок" Нини

Раде Н.
Ђорѓи
Ул. "Београд"
02 0373 12

MILAN KOCIĆ PR
GEODETSKE USLUGE
GEOLOOK
NIS



ГРАНИЦА УРАНИЈСТУКОГ ПРОЈЕКТА

[illegible]



ЛЕГЕНДА:

Регулирана зона
САОБРАЋАЈ

Државна пут II А реда бр. 224

Планирана регулациона мрежа

Изнаја коловоза

Построје регулациона мрежа

Изнаја тротоара

Освешта коловоза

Зелене површине

Водни објекти

А) ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

Саобраћајне површине

Парковалиште

Објекти јавне намене

Образовне

Култура

Девичја заштита

Кооперативне функције

Автомобилска станица

Пазара

Спољна комунална

Б) ПОВРШИНЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

Спољна комунална

Парковалиште

Спољна комунална

Спољна комунална

Спољна комунална

Спољна комунална

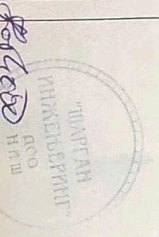
Спољна комунална

Спољна комунална

Спољна комунална

ГРАНИЦА УРЕЂАЈНОГ ПРОЈЕКТА
24.3.18m² = 2.43 ha

- 1) Фудбалски терен
- 2) Мултифункционални терен
- 3) Тениски терен
- 4) Олимпијски терен
- 5) Девија игралишта
- 6) Амфитеатар, фонтана
- 7) Зелене површине
- 8) Улице у комплексу
- Паркови унутар комплекса
- Поправне површине
- Бетонирани површине



КОПИРОВАНИЕ ДЕТАЛЬНЫХ ТАБЛИЦ

ОБЩАЯ К

7	7584117.1	478773.01
8	7584117.2	478773.02
9	7584117.3	478773.03
10	7584117.4	478773.04
11	7584117.5	478773.05
12	7584117.6	478773.06
13	7584117.7	478773.07
14	7584117.8	478773.08
15	7584117.9	478773.09
16	7584118.0	478773.10
17	7584118.1	478773.11
18	7584118.2	478773.12
19	7584118.3	478773.13
20	7584118.4	478773.14
21	7584118.5	478773.15
22	7584118.6	478773.16
23	7584118.7	478773.17
24	7584118.8	478773.18
25	7584118.9	478773.19
26	7584119.0	478773.20
27	7584119.1	478773.21
28	7584119.2	478773.22
29	7584119.3	478773.23
30	7584119.4	478773.24
31	7584119.5	478773.25
32	7584119.6	478773.26
33	7584119.7	478773.27
34	7584119.8	478773.28
35	7584119.9	478773.29
36	7584120.0	478773.30
37	7584120.1	478773.31
38	7584120.2	478773.32
39	7584120.3	478773.33
40	7584120.4	478773.34
41	7584120.5	478773.35
42	7584120.6	478773.36
43	7584120.7	478773.37
44	7584120.8	478773.38
45	7584120.9	478773.39
46	7584121.0	478773.40
47	7584121.1	478773.41
48	7584121.2	478773.42
49	7584121.3	478773.43
50	7584121.4	478773.44
51	7584121.5	478773.45
52	7584121.6	478773.46
53	7584121.7	478773.47
54	7584121.8	478773.48
55	7584121.9	478773.49
56	7584122.0	478773.50
57	7584122.1	478773.51
58	7584122.2	478773.52
59	7584122.3	478773.53
60	7584122.4	478773.54
61	7584122.5	478773.55
62	7584122.6	478773.56
63	7584122.7	478773.57
64	7584122.8	478773.58
65	7584122.9	478773.59
66	7584123.0	478773.60
67	7584123.1	478773.61
68	7584123.2	478773.62
69	7584123.3	478773.63
70	7584123.4	478773.64
71	7584123.5	478773.65
72	7584123.6	478773.66
73	7584123.7	478773.67
74	7584123.8	478773.68
75	7584123.9	478773.69
76	7584124.0	478773.70
77	7584124.1	478773.71
78	7584124.2	478773.72
79	7584124.3	478773.73
80	7584124.4	478773.74
81	7584124.5	478773.75
82	7584124.6	478773.76
83	7584124.7	478773.77
84	7584124.8	478773.78
85	7584124.9	478773.79
86	7584125.0	478773.80
87	7584125.1	478773.81
88	7584125.2	478773.82
89	7584125.3	478773.83
90	7584125.4	478773.84
91	7584125.5	478773.85
92	7584125.6	478773.86
93	7584125.7	478773.87
94	7584125.8	478773.88
95	7584125.9	478773.89
96	7584126.0	478773.90
97	7584126.1	478773.91
98	7584126.2	478773.92
99	7584126.3	478773.93
100	7584126.4	478773.94
101	7584126.5	478773.95
102	7584126.6	478773.96
103	7584126.7	478773.97
104	7584126.8	478773.98
105	7584126.9	478773.99
106	7584127.0	478774.00
107	7584127.1	478774.01
108	7584127.2	478774.02
109	7584127.3	478774.03
110	7584127.4	478774.04
111	7584127.5	478774.05
112	7584127.6	478774.06
113	7584127.7	478774.07
114	7584127.8	478774.08
115	7584127.9	478774.09
116	7584128.0	478774.10
117	7584128.1	478774.11
118	7584128.2	478774.12
119	7584128.3	478774.13
120	7584128.4	478774.14
121	7584128.5	478774.15
122	7584128.6	478774.16
123	7584128.7	478774.17
124	7584128.8	478774.18
125	7584128.9	478774.19
126	7584129.0	478774.20
127	7584129.1	478774.21
128	7584129.2	478774.22
129	7584129.3	478774.23
130	7584129.4	478774.24
131	7584129.5	478774.25
132	7584129.6	478774.26
133	7584129.7	478774.27
134	7584129.8	478774.28
135	7584129.9	478774.29
136	7584130.0	478774.30
137	7584130.1	478774.31
138	7584130.2	478774.32
139	7584130.3	478774.33
140	7584130.4	478774.34
141	7584130.5	478774.35
142	7584130.6	478774.36
143	7584130.7	478774.37
144	7584130.8	478774.38
145	7584130.9	478774.39
146	7584131.0	478774.40
147	7584131.1	478774.41
148	7584131.2	478774.42
149	7584131.3	478774.43
150	7584131.4	478774.44
151	7584131.5	478774.45
152	7584131.6	478774.46
153	7584131.7	478774.47
154	7584131.8	478774.48
155	7584131.9	478774.49
156	7584132.0	478774.50
157	7584132.1	478774.51
158	7584132.2	478774.52
159	7584132.3	478774.53
160	7584132.4	478774.54
161	7584132.5	478774.55
162	7584132.6	478774.56
163	7584132.7	478774.57
164	7584132.8	478774.58
165	7584132.9	478774.59
166	7584133.0	478774.60
167	7584133.1	478774.61
168	7584133.2	478774.62
169	7584133.3	478774.63
170	7584133.4	478774.64
171	7584133.5	478774.65
172	7584133.6	478774.66
173	7584133.7	478774.67
174	7584133.8	478774.68
175	7584133.9	478774.69
176	7584134.0	478774.70
177	7584134.1	478774.71
178	7584134.2	478774.72
179	7584134.3	478774.73
180	7584134.4	478774.74
181	7584134.5	478774.75
182	7584134.6	478774.76
183	7584134.7	478774.77
184	7584134.8	478774.78
185	7584134.9	478774.79
186	7584135.0	478774.80
187	7584135.1	478774.81
188	7584135.2	478774.82
189	7584135.3	478774.83
190	7584135.4	478774.84
191	7584135.5	478774.85
192	7584135.6	478774.86
193	7584135.7	478774.87
194	7584135.8	478774.88
195	7584135.9	478774.89
196	7584136.0	478774.90
197	7584136.1	478774.91
198	7584136.2	478774.92
199	7584136.3	478774.93
200	7584136.4	478774.94
201	7584136.5	478774.95
202	7584136.6	478774.96
203	7584136.7	478774.97
204	7584136.8	478774.98
205	7584136.9	478774.99
206	7584137.0	478775.00
207	7584137.1	478775.01
208	7584137.2	478775.02
209	7584137.3	478775.03
210	7584137.4	478775.04
211	7584137.5	478775.05
212	7584137.6	478775.06
213	7584137.7	478775.07
214	7584137.8	478775.08
215	7584137.9	478775.09
216	7584138.0	478775.10
217	7584138.1	478775.11
218	7584138.2	478775.12
219	7584138.3	478775.13
220	7584138.4	478775.14
221	7584138.5	478775.15
222	7584138.6	478775.16
223	7584138.7	478775.17
224	7584138.8	478775.18
225	7584138.9	478775.19
226	7584139.0	478775.20
227	7584139.1	478775.21
228	7584139.2	478775.22
229	7584139.3	478775.23
230	7584139.4	478775.24
231	7584139.5	478775.25
232	7584139.6	478775.26
233	7584139.7	478775.27
234	7584139.8	478775.28
235	7584139.9	478775.29
236	7584140.0	478775.30
237	7584140.1	478775.31
238	7584140.2	478775.32
239	7584140.3	478775.33
240	7584140.4	478775.34
241	7584140.5	478775.35
242	7584140.6	478775.36
243	7584140.7	478775.37
244	7584140.8	478775.38
245	7584140.9	478775.39
246	7584141.0	478775.40
247	7584141.1	478775.41
248	7584141.2	478775.42
249	7584141.3	478775.43
250	7584141.4	478775.44
251	7584141.5	478775.45
252	7584141.6	478775.46
253	7584141.7	478775.47
254	7584141.8	478775.48
255	7584141.9	478775.49
256	7584142.0	478775.50
257	7584142.1	478775.51
258	7584142.2	478775.52
259	7584142.3	478775.53
260	7584142.4	478775.54
261	7584142.5	478775.55
262	7584142.6	478775.56
263	7584142.7	478775.57
264	7584142.8	478775.58
265	7584142.9	478775.59
266	7584143.0	478775.60
267	7584143.1	478775.61
268	7584143.2	478775.62
269	7584143.3	478775.63
270	7584143.4	478775.64
271	7584143.5	478775.65
272	7584143.6	478775.66
273	7584143.7	478775.67
274	7584143.8	478775.68
275	7584143.9	478775.69
276	7584144.0	478775.70
277	7584144.1	478775.71
278	7584144.2	478775.72
279	7584144.3	478775.73
280	7584144.4	478775.74
281	7584144.5	478775.75
282	7584144.6	478775.76
283	7584144.7	478775.77
284	7584144.8	478775.78
285	7584144.9	478775.79
286	7584145.0	478775.80
287	7584145.1	478775.81
288	7584145.2	478775.82
289	7584145.3	478775.83
290	7584145.4	478775.84
291	7584145.5	478775.85
292	7584145.6	478775.86
293	7584145.7	478775.87
294	7584145.8	478775.88
295	7584145.9	478775.89
296	7584146.0	478775.90
297	7584146.1	478775.91
298	7584146.2	478775.92
299	7584146.3	478775.93
300	7584146.4	478775.94
301	7584146.5	478775.95
302	7584146.6	478775.96
303	7584146.7	478775.97
304	7584146.8	478775.98
305	7584146.9	478775.99
306	7584147.0	478776.00
307	7584147.1	478776.01
308	7584147.2	478776.02
309	7584147.3	478776.03
310	7584147.4	478776.04
311	7584147.5	478776.05
312	7584147.6	478776.06
313	7584147.7	478776.07
314	7584147.8	478776.08
315	7584147.9	478776.09
316	7584148.0	478776.10
317	7584148.1	478776.11
318	7584148.2	478776.12

ДНЕЩА:

ГРАНИЦА УВЕЛИЧЕННЫЙ ПРОЦЕНТА

24.31 м = 24.3 м

Имя участка: Сторожинский - инвентар

24.31 м = 24.3 м

Категория участка: не имеет назначения

11.931 м = 11.93 м

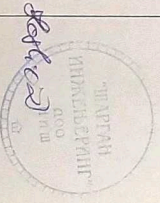
Категория участка: не имеет назначения

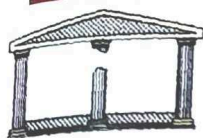
12.87 м = 12.87 м

Категория участка: не имеет назначения

21.86 м = 21.86 м

"Шаранг мандалогийн" ААУХ-ийн 10м, 3х Ойгооногийн 4х ТУ, КСНХ, "Амхан 4х 1х4"		
Хүснэгт	Дүн	Түрүүлэгч
Хүснэгт 1	10м	10м
Хүснэгт 2	3х	3х
Хүснэгт 3	4х	4х
Хүснэгт 4	1х4	1х4
Хүснэгт 5	1х4	1х4
Хүснэгт 6	1х4	1х4
Хүснэгт 7	1х4	1х4
Хүснэгт 8	1х4	1х4
Хүснэгт 9	1х4	1х4
Хүснэгт 10	1х4	1х4
Хүснэгт 11	1х4	1х4
Хүснэгт 12	1х4	1х4
Хүснэгт 13	1х4	1х4
Хүснэгт 14	1х4	1х4
Хүснэгт 15	1х4	1х4
Хүснэгт 16	1х4	1х4
Хүснэгт 17	1х4	1х4
Хүснэгт 18	1х4	1х4
Хүснэгт 19	1х4	1х4
Хүснэгт 20	1х4	1х4
Хүснэгт 21	1х4	1х4
Хүснэгт 22	1х4	1х4
Хүснэгт 23	1х4	1х4
Хүснэгт 24	1х4	1х4
Хүснэгт 25	1х4	1х4
Хүснэгт 26	1х4	1х4
Хүснэгт 27	1х4	1х4
Хүснэгт 28	1х4	1х4
Хүснэгт 29	1х4	1х4
Хүснэгт 30	1х4	1х4
Хүснэгт 31	1х4	1х4
Хүснэгт 32	1х4	1х4
Хүснэгт 33	1х4	1х4
Хүснэгт 34	1х4	1х4
Хүснэгт 35	1х4	1х4
Хүснэгт 36	1х4	1х4
Хүснэгт 37	1х4	1х4
Хүснэгт 38	1х4	1х4
Хүснэгт 39	1х4	1х4
Хүснэгт 40	1х4	1х4
Хүснэгт 41	1х4	1х4
Хүснэгт 42	1х4	1х4
Хүснэгт 43	1х4	1х4
Хүснэгт 44	1х4	1х4
Хүснэгт 45	1х4	1х4
Хүснэгт 46	1х4	1х4
Хүснэгт 47	1х4	1х4
Хүснэгт 48	1х4	1х4
Хүснэгт 49	1х4	1х4
Хүснэгт 50	1х4	1х4
Хүснэгт 51	1х4	1х4
Хүснэгт 52	1х4	1х4
Хүснэгт 53	1х4	1х4
Хүснэгт 54	1х4	1х4
Хүснэгт 55	1х4	1х4
Хүснэгт 56	1х4	1х4
Хүснэгт 57	1х4	1х4
Хүснэгт 58	1х4	1х4
Хүснэгт 59	1х4	1х4
Хүснэгт 60	1х4	1х4
Хүснэгт 61	1х4	1х4
Хүснэгт 62	1х4	1х4
Хүснэгт 63	1х4	1х4
Хүснэгт 64	1х4	1х4
Хүснэгт 65	1х4	1х4
Хүснэгт 66	1х4	1х4
Хүснэгт 67	1х4	1х4
Хүснэгт 68	1х4	1х4
Хүснэгт 69	1х4	1х4
Хүснэгт 70	1х4	1х4
Хүснэгт 71	1х4	1х4
Хүснэгт 72	1х4	1х4
Хүснэгт 73	1х4	1х4
Хүснэгт 74	1х4	1х4
Хүснэгт 75	1х4	1х4
Хүснэгт 76	1х4	1х4
Хүснэгт 77	1х4	1х4
Хүснэгт 78	1х4	1х4
Хүснэгт 79	1х4	1х4
Хүснэгт 80	1х4	1х4
Хүснэгт 81	1х4	1х4
Хүснэгт 82	1х4	1х4
Хүснэгт 83	1х4	1х4
Хүснэгт 84	1х4	1х4
Хүснэгт 85	1х4	1х4
Хүснэгт 86	1х4	1х4
Хүснэгт 87	1х4	1х4
Хүснэгт 88	1х4	1х4
Хүснэгт 89	1х4	1х4
Хүснэгт 90	1х4	1х4
Хүснэгт 91	1х4	1х4
Хүснэгт 92	1х4	1х4
Хүснэгт 93	1х4	1х4
Хүснэгт 94	1х4	1х4
Хүснэгт 95	1х4	1х4
Хүснэгт 96	1х4	1х4
Хүснэгт 97	1х4	1х4
Хүснэгт 98	1х4	1х4
Хүснэгт 99	1х4	1х4
Хүснэгт 100	1х4	1х4





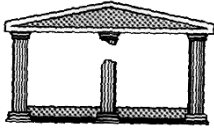
"ШАРГАН ИНЖЕЊЕРИНГ" Д.О.О. НИШ

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

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

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 КО Гацин Хан** којим се одређује за одговорног урбанисту:

Мирољуб Станковић, дипл.инж.арх.

Број лиценце 200 0008 03, Инжењерска комора Србије

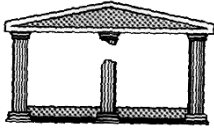
У Нишу, септембар 2024. године



"Шарган инжењеринг" д.о.о. Ниш

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

Ниш, 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

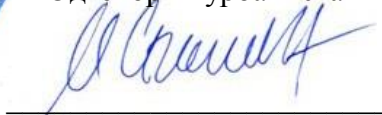
Ја, **Мирољуб Станковић**, дипл.инж.арх. одговорни урбаниста на изради Урбанистичког пројекта за изградњу спортског центра на катастарским парцелама број: 3998, 3858, 3859, 3861, 3862, 3860, 3857, 3863, 3864, 3856, 3855, 3854/2, 3854/1, 3853, 3879/3, 3847, 3846/1, 3846/2, 3996, 3995, 3994, 3992, 3991/1, 3991/2, 4001/1, 4002/1, 4002/3, 4001/4, 4003/1, 3867, 3869, 3868, 3866 КО Гаџин 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, септембар, 2024. год.