



НАЗИВ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:	<b>УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ЈАВНЕ ПАРКИНГ ГАРАЖЕ У ЧАЧКУ НА КП 1017/8 К.О.ЧАЧАК</b>
НАРУЧИЛАЦ:	<b>Град Чачак, ул.Жупана Старцимира бр.2, 32000 Чачак</b>
ИНВЕСТИТОР:	<b>Град Чачак, ул.Жупана Старцимира бр.2, 32000 Чачак</b>
НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА:	<b>REVOLUTION ARCHITECTS DOO BEOGRAD, ул.Тадеуша Кошћушког бр.96, 11000 Београд</b>
БРОЈ ПРОЈЕКТА:	<b>20240730/01</b>
ДИРЕКТОР:	<b>Југослав Југовић</b>
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:	<b>Данијела Мирковић, дипл.инж.арх.</b> <b>лиценца број 200 0887 06</b> <b>Danijela Mirković</b> <b>465285</b> <small>Digitally signed by Danijela Mirković 465285 Date: 2024.11.28 10:55:49 +01'00'</small>
ДАТУМ:	<b>октобар 2024.</b>

## САДРЖАЈ

### ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Регистрација
2. Решење о одређивању одговорног урбанисте
3. Лиценца одговорног урбанисте
4. Изјава одговорног урбанисте
5. Решење о одређивању одговорног пројектанта
6. Изјава одговорног пројектанта
7. Лиценца одговорног пројектанта

### ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

- Увод
1. Правни и плански основ
2. Граница обухвата урбанистичког пројекта
3. Услови изградње
  - 3.1. Намена простора и објеката
  - 3.2. Нивелација и регулација
  - 3.3. Приступ локацији и решење паркирања
4. Нумерички параметри
5. Начин уређења слободних и зелених површина
  - 5.1. Зелене површине
  - 5.2. Ограђивање парцеле
6. Начин прикључења на инфраструктурну мрежу
  - 6.1. Саобраћајна инфраструктура
  - 6.2. Водоводна и канализациона мрежа
  - 6.3. Атмосферска канализација
  - 6.4. Електроенергетске инсталације
  - 6.5. Електронска комуникациона мрежа
  - 6.6. Инсталације грајења и хлађења
7. Инжењерско геолошки услови
8. Мере заштите животне средине
9. Мере заштите непокретних културних и природних добара
10. Технички опис објекта
11. Спровођење

### ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

- |   |         |
|---|---------|
| 01. Обухват Урбанистичког пројекта на катстарско-топографском плану                 | P=1:500 |
| 02. Регулационо-нивелационо решење локације   | P=1:500 |
| 03. Приказ саобраћајне и комуналне инфраструктуре<br>са прикључцима на спољну мрежу | P=1:500 |

## ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

Пројекат архитектуре

- Идејно решење за изградњу јавне гараже у Чачку на КП 1017/8  
К.О.Чачак

## ОСТАЛА ДОКУМЕНТАЦИЈА

- Информација о локацији
- Катастарско-топографски план
- Копија плана
- Копија плана водова



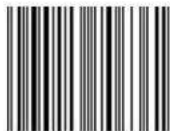
**REVOLUTION**  
ARCHITECTS

REVOLUTION ARCHITECTS DOO  
BEOGRAD, TADEUŠA KOŠĆUŠKA 96  
Tel,+38163653187

---

RAIFFEISEN BANK A.D. BEOGRAD; TEKUĆI RAČUN: 265-1740310002016-16 ; MB: 21680044 ; PIB 112464231; PRETEŽNA DELATNOST : 7112

**ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА**



5000226706361

Регистар привредних субјеката  
БД 50210/2024  
Број: 001852348 2024 59005 000 000 000 005

Дана, 07.06.2024. 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 REVOLUTION ARCHITECTS DOO BEOGRAD, матични број: 21680044, коју је поднео:

Име и презиме: Југослав Југовић

доноси

### РЕШЕЊЕ

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

### REVOLUTION ARCHITECTS DOO BEOGRAD

Регистарски/матични број: 21680044

и то следећих промена:

#### Промена претежне делатности:

Брише се:

7112 - Инжењерске делатности и техничко саветовање

Уписује се:

7111 - Архитектонска делатност

### Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 06.06.2024. године регистрациону пријаву промене података број БД 50210/2024 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 560,00 динара и решење по жалби у износу од 660,00 динара, уплаћује се у буџет Републике Србије. Жалба се може изјавити и усмено на записник у Агенцији за привредне регистре.

РЕГИСТРАТОР

Миладин Маглов

**Образац РЕГ**



РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
МИНИСТАРСТВО ФИНАНСИЈА  
ПОРЕСКА УПРАВА  
- Централа -  
Број: РЕГ-864144  
Београд

Број предмета: БП-1268830

На основу члана 28. ст. 9. и 10. Закона о пореском поступку и пореској администрацији ("Сл. гласник РС" бр. 80/02, 84/02 - исправка, 23/03 - исправка, 70/03, 55/04, 61/05, 85/05 - др. закон, 62/06 - др. закон, 61/07, 20/09, 72/09 - др. закон, 53/10, 101/11, 2/12 - исправка, 93/12, 47/13, 108/13, 68/14, 105/14, 112/15, 15/16, 108/16, 30/18, 95/18, 86/19, 144/20), издаје се:

**ПОТВРДА**  
о извршеној регистрацији

Пореском обвезнику REVOLUTION ARCHITECTS DOO BEOGRAD, са седиштем у месту Београд (Стари Град), општина Београд-Стари Град, Улица TADEUŠA KOŠĆUŠKA 96, са матичним бројем: 21680044, додељен је ПОРЕСКИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ БРОЈ – ПИБ: 112464231, под којим је и уписан у јединствени регистар пореских обвезника Пореске управе.

У Београду, 29.04.2021. године



ПО ОВЛАШЋЕЊУ ДИРЕКТОРА  
Александар Живковић

## РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

У складу са чланом 38. 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, 98/13 – Одлука УС, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/20, 52/21 и 62/23), Правилником о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу као важећим подзаконским актима ("Сл. Гласник РС", број 22/2015) и Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања, („Сл. Гласник РС“, бр. 32/2019) као:

### О Д Г О В О Р Н И У Р Б А Н И С Т А

**За израду Урбанистичког пројекта за изградњу јавне паркинг гараже у Чачку  
на КП 1017/8 К.О.Чачак, одређује се:**

**Данијела Мирковић, дипл.инж.арх.  
лиц. ИКС бр. 200 0887 06**

Обрађивач: REVOLUTION ARCHITECTS DOO  
Одговорно лице/заступник: Југослав Југовић  
Лични печат: Потпис:



Број документације: **20240730/01**  
Место и датум: Београд, октобар 2024. године

## ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

Одговорни урбаниста **Урбанистичког пројекта за изградњу јавне паркинг гараже у Чачку на КП 1017/8 К.О.Чачак**

Данијела Мирковић, дипл.инж.арх.

### ИЗЈАВЉУЈЕМ

- да је пројекат израђен у складу са Законом о планирању и изградњи, прописима, стандардима и нормативима из области изградње објеката и правилима струке;
- да је пројекат израђен у складу са важећом планском документацијом;
- да су при изради пројекта поштоване све прописане и утврђене мере и препоруке за испуњење основних захтева за објекат и да је пројекат израђен у складу са мерама и препорукама којима се доказује испуњеност основних захтева.

Одговорни урбаниста: Данијела Мирковић, дипл.инж.арх.

Број лиценце: Лиц.Икс бр 200 0887 06

Лични печат: Потпис:



Број документације:

**20240730/01**

Место и датум:

Београд, октобар 2024. године



Број: 02-12/2023-27964  
Београд, 16.11.2023 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 Данијела М. Мирковић, дипл. инж. арх.  
лиценца број

**200 0887 06**

**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 17.11.2024.  
године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске  
коморе Србије



Председница Инжењерске коморе Србије

*Марица М.*  
Марица Мијајловић, дипл. инж. арх.



8281 -



**ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ**

Број: 01-1963-426/2020-17  
Датум: 10.12.2020. године  
Булевар војводе Мишића 37.  
Београд

Инжењерска комора Србије, са седиштем у Београду, Булевар војводе Мишића 37, решавајући по захтеву за промену података у Регистру лиценцираних инжењера, архитеката и просторних планера који је поднела Данијела М. Мирковић (Карашићевић), из Шида, ул. Кнеза Милоша бр. 62/1, на основу члана 162. став 4. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10 - УС, 24/11, 121/12, 42/13 - УС, 50/13 - УС, 98/13 - УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19 – др. закон и 9/20), Уговора о поверавању послова организовања стручног испита, издавања лиценци и вођења регистра закљученог дана 28.02.2020. године са Министарством грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, члана 41. Правилника о полагању стручног испита у области просторног и урбанистичког планирања, израде техничке документације, грађења и енергетске ефикасности, као и лиценцама за одговорна лица и регистру лиценцираних инжењера, архитеката и просторних планера („Службени гласник РС”, бр. 51/2019), као и члана 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС”, број 18/16 и 95/18 – Аутентично тумачење), доноси

**РЕШЕЊЕ**

**ВРШИ СЕ** промена података уписаних у Регистар лиценцираних инжењера, архитеката и просторних планера за Данијелу М. Карашићевић, ЈМБГ 1207971766015, дипломираног инжењера архитектуре из Шида, ул. Кнеза Милоша, бр. 62/1, на тај начин што се уместо презимена Карашићевић уписује презиме Мирковић.

Остали подаци уписани у Регистар лиценцираних инжењера, архитеката и просторних планера (у даљем тексту: Регистар) остају непромењени.

**Образложење**

Данијела М. Мирковић (Карашићевић), дипломирани инжењер архитектуре из Шида, ул. Кнеза Милоша бр. 62/1, којој су издате лиценца одговорног планера број: 100017411 од 17.03.2011. године; лиценца одговорног урбанисте за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката број: 200088706 од 26.01.2006. године, као и лиценца одговорног пројектанта архитектонских пројеката, уређења слободних простора и унутрашњих инсталација водовода и канализације, број: 300С47405 од 17.11.2005. године, поднела је захтев за промену презимена под којим је уписана у Регистар лиценцираних инжењера, архитеката и просторних планера.

Уз захтев за промену података приложена је следећа документација: копија извода из матичне књиге венчаних, копија лиценце одговорног урбанисте за



руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката број: 200088706 од 26.01.2006. године.

Чланом 162. став 4. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10 - УС, 24/11, 121/12, 42/13 - УС, 50/13 - УС, 98/13 - УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19 – др. закон и 9/20), прописано је да Министарство надлежно за послове грађевинарства, просторног планирања и урбанизма води Регистар лиценцираних инжењера, архитеката и просторних планера, Регистар лиценцираних извођача и евиденцију страних лица која обављају стручне послове. Чланом 3. тачка 9. Уговора о поверавању послова организовања стручног испита, издавања лиценци и вођења регистра закљученог дана 28.02.2020. године са Министарством грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, Инжењерској комори Србије поверен је посао издавања решења о упису промене података у регистрима, односно евиденцији.

Чланом 41. Правилника о полагању стручног испита у области просторног и урбанистичког планирања, израде техничке документације, грађења и енергетске ефикасности, као и лиценцама за одговорна лица и регистру лиценцираних инжењера, архитеката и просторних планера („Службени гласник РС”, бр. 51/2019), између осталог прописано је да у случају измене података на основу којих је донето решење о издавању лиценце, односно издата свечана форума лиценце, промена података у Регистру врши се по службеној дужности након доношења акта којим се потврђује промена података.

На основу свега наведеног одлучено је као у диспозитиву овог решења.

**ПОУКА О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:** Против овог решења може се изјавити жалба у року од 15 дана од дана његовог уручења.

Доставити:

- Именованој;
- Стручној служби за матичне секције, служби за послове регионалних центара и регионалних одбора, стручне испите и усавршавање;
- Стручној служби за информационе технологије и опште послове.



**Председница  
Инжењерске коморе Србије**

*Марица М.*  
Марица Мијајловић, дипл. инж. арх.

## РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

У складу са чланом 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, 98/13 – Одлука УС, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/20, 52/21 и 62/23), Правилником о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу као важећим подзаконским актима (“Сл. Гласник РС”, број 22/2015) и Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања, („Сл. Гласник РС“, бр. 32/2019) као:

## ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

За израду ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА који је део Урбанистичког пројекта  
за изградњу јавне паркинг гараже у Чачку на КП 1017/8 К.О.Чачак, одређује се:

**Југослав Југовић, маг.инг.арх.....лиц. ИКС бр. 321 А189 22**

Обрађивач: REVOLUTION ARCHITECTS DOO

Одговорно лице/заступник: Југослав Југовић

Лични печат: Потпис:



Број документације:

**20240730/01**

Место и датум:

Београд, октобар 2024. године

## ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

Одговорни пројектант за израду ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА које је део **Урбанистичког пројекта за изградњу јавне паркинг гараже у Чачку на КП 1017/8 К.О.Чачак,**

Југослав Југовић, маст.инг.арх.

### ИЗЈАВЉУЈЕМ

- да је пројекат израђен у складу са Законом о планирању и изградњи, прописима, стандардима и нормативима из области изградње објеката и правилима струке;
- да је пројекат израђен у складу са важећом планском документацијом;
- да су при изради пројекта поштоване све прописане и утврђене мере и препоруке за испуњење основних захтева за објекат и да је пројекат израђен у складу са мерама и препорукама којима се доказује испуњеност основних захтева.

Одговорни пројектант: Југослав Југовић, маст.инг.арх.

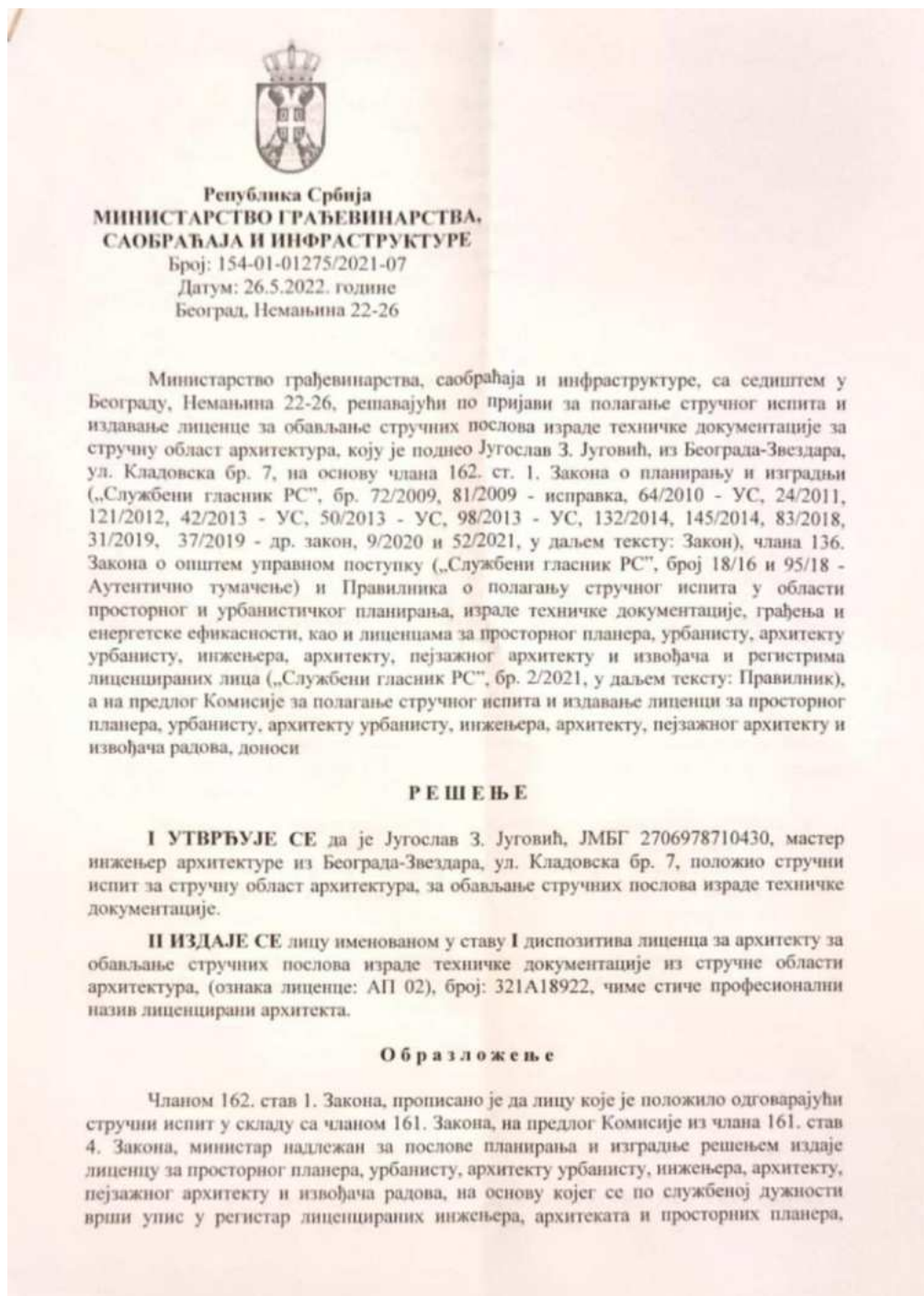
Број лиценце: Лиценца бр. 321 А189 22

Лични печат: Потпис:



Број документације: **20240730/01**

Место и датум: Београд, октобар 2024. године





регистар лиценцираних извођача и евиденцију страних лица која обављају стручне послове.

Решењем Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, број 119-01-00936/2021-07 од 9.6.2021. године, донетим у складу са чланом 161. став 4. и 162. став. 1. Закона, образована је Комисија за полагање стручног испита и издавање лиценци за просторног планера, урбанисту, архитекту урбанисту, инжењера, архитекту, пејзажног архитекту и извођача радова (у даљем тексту: Комисија).

Југослав З. Југовић из Београда-Звездара, ул. Кладовска бр. 7, дана 11.5.2021. године, поднео је пријаву за полагање стручног испита и издавање лиценце за обављање стручних послова израде техничке документације за стручну област архитектура.

Чланом 7. Правилника прописани су општи услови за полагање стручног испита, док је чланом 10. Правилника прописана садржина пријаве за полагање стручног испита, као и документација која се уз пријаву прилаже.

Комисија за полагање стручног испита и издавање лиценци за стручну област архитектура, је увидом у пријаву и све прилоге утврдила да је подносилац пријаве, приложио следеће: очитану личну карту, копију извода из матичне књиге рођених; копију дипломе о завршеним студијама првог степена на Факултету за градитељски менаџмент у Београду, Универзитет „Унион-Никола Тесла“ у Београду, на студијском програму Архитектура и урбанизам, број: 250 од 13.12.2018. године; копију дипломе о завршеним студијама другог степена на Факултету за градитељски менаџмент у Београду, Универзитет „Унион-Никола Тесла“ у Београду, на студијском програму Архитектура и урбанизам, број: 102-А од 4.2.2020. године; доказ о радном искуству – потврду послодавца: Revolution Architects PR, Београд од 23.11.2021. године, доказ о стручним резултатима - на прописаном обрасцу личну референц листу, чиме је констатовала да је кандидат приложио сву документацију прописану правилником и да су испуњени услови за полагање стручног испита.

Дана 13.4.2022. године, именовани је положио стручни испит за стручну област архитектура, за обављање стручних послова израде техничке документације, чиме је комисија констатовала да су испуњени услови за издавање лиценце и предложила доношење решења.

Чланом 128. Закона о планирању и изградњи, између осталог прописано је да стручне послове израде техничке документације у својству одговорног пројектанта може да обавља лице са професионалним називом лиценцирани инжењер, лиценцирани архитекта и лиценцирани пејзажни архитекта које је уписано у регистар лиценцираних инжењера, архитеката и просторних планера у складу са законом и прописом којим се уређује полагање стручног испита, издавање лиценце и упис у регистар. Професионални назив лиценцирани архитекта стиче се издавањем лиценце из стручне области архитектура. Лиценцирани инжењер, лиценцирани архитекта, односно лиценцирани пејзажни архитекта може бити лице са стеченим високим образовањем из припадајуће стручне области на академским, односно струковним студијама обима од најмање 300 ЕСПБ или еквивалентног нивоа утврђеног другим посебним прописима, положеним стручним испитом, стручним искуством у трајању од најмање три године и стручним резултатима (референце) из припадајуће стручне, односно уже стручне области.

Лиценцирани архитекта обавља стручне послове израде техничке документације у складу са Законом и правилником којим се ближе прописују стручни послови просторног и урбанистичког планирања, израде техничке документације, грађења и енергетске ефикасности које обављају лиценцирана лица.

На основу свега наведеног, утврђено је да су испуњени сви услови прописани законом, те је сходно члану 136. Закона о општем управном поступку, одлучено као у диспозитиву овог решења.

**ПОУКА О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:** Против овог решења може се изјавити жалба Влади у року од 5 (пет) дана од дана његовог уручења.



**МИНИСТАР**  
*Tomislav Momirović*  
**Томислав Момировић**



## УВОД

Изradi урбанистичког пројекта за изградњу јавне паркинг гараже на КП 1017/8 К.О.Чачак, приступа се у складу са смерницама за спровођење из важећег Плана генералне регулације “Центар” у Чачку („Сл. лист града Чачка“ бр. 15/2014 и 27/2018).

На почетку израде Урбанистичког пројекта носиоцу израде стављена је на располагање следећа документација:

- Информација о локацији, бр.958-735/2024-IV-2-01 од дана 12.07.2024.године
- Катастарско топографски план, од 19.07.2024.године
- Копија плана парцеле бр. 953-136-28300/2024 од дана 12.07.2024.год.
- Катастар подземних инсталација бр. 956-307-24839/2024 од дана 26.09.2024.год.

Наведена документација налази се у прилогу и саставни је део овог урбанистичког пројекта.

## 1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

Правни основ за израду овог урбанистичког пројекта садржан је у:

- Закону о планирању и изградњи („Сл.гласник РС“ бр. 72/2009, 81/2009-испр., 64/10-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 (Сл. Гласник РС бр. 32/19).

Плански основ за израду овог пројекта садржан је у:









- План генералне регулације “Центар” у Чачку („Сл. лист града Чачка“ бр. 15/2014 и 27/2018).

### Извод из Плана генералне регулације

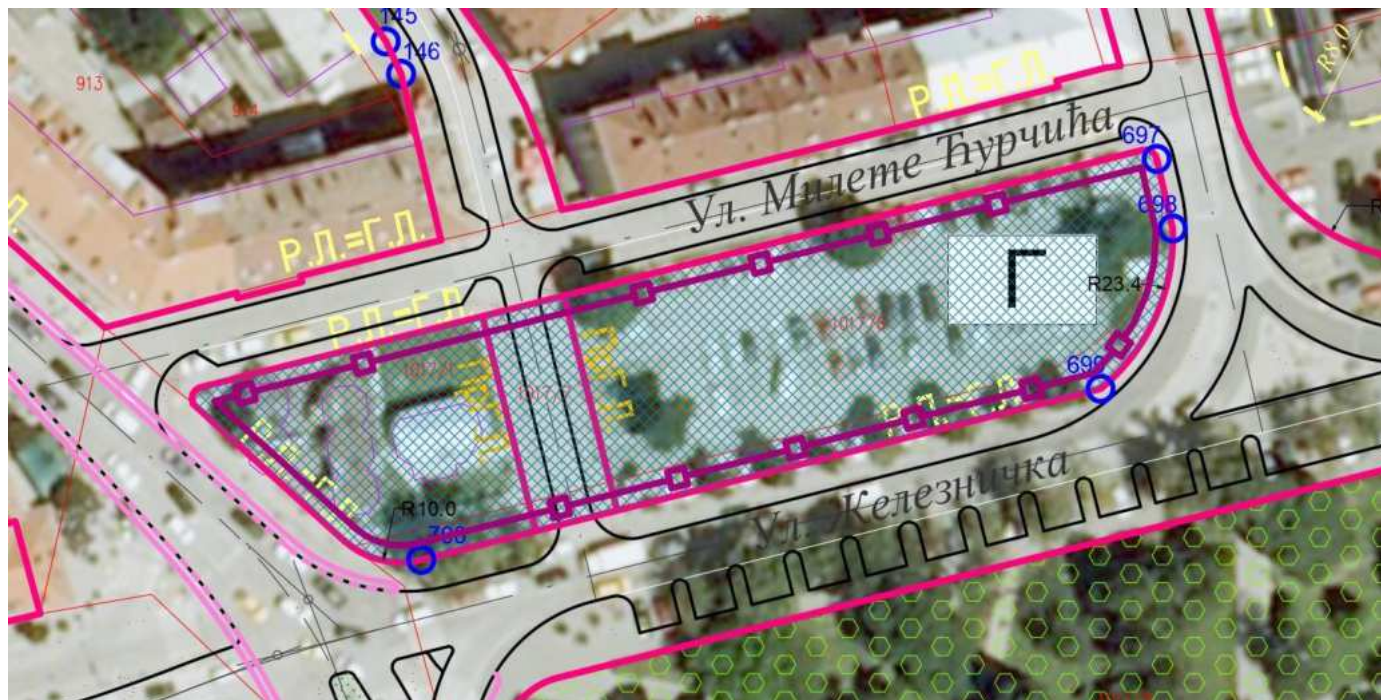
За предметну парцелу је плански основ Плана генералне регулације “Центар” у Чачку („Сл. лист града Чачка“ бр. 15/2014 и 27/2018);

***Планирана намена на основу наведеног плана, предметна парцела 1017/8 КО Чачак, је јавна паркинг гаража.***



	граница Плана генералне регулације	<b>САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА</b>	
	граница грађевинског подручја		градска саобраћајница
	граница катастарске општине		бицикличка стаза, трака
	граница месне заједнице		железничка пруга
	граница примене Плана детаљне регулације "Кошутњак 3" ("Сл. лист града Чачка", број 05/2016)		аутобуска станица
	граница примене дела Плана детаљне регулације "Кошутњак 1 - Младост" ("Сл. лист града Чачка", број 05/2016)		железничка станица
	граница подручја за даљу планску разраду		железничко подручје
	граница урбанистичког пројекта		јавна паркинг гаража /надземна/
	граница урбанистичке зоне		јавна паркинг гаража /подземна/
	ознака урбанистичке зоне		површински паркинг простор
	граница урбанистичке целине		градски трг
	ознака урбанистичке целине		пешачка зона
	граница урбанистичке подцелине		сквер
	ознака урбанистичке подцелине		

**Прилог 1. "Намена површина" за предметни обухват из важећег Плана генералне регулације "Центар" у Чачку („Сл. лист града Чачка“ бр. 15/2014 и 27/2018). Предметни обухват припада Урбанистичкој целини 5.2.- јавна паркинг гаража.**



**УРБАНИСТИЧКА РЕГУЛАЦИЈА**

- регулациона линија /РЛ/
- - - грађевинска линија /ГЛ/
- - - - - подземна грађевинска линија /ПоГЛ/
- грађевинска линија приземља /ПрГЛ/
- грађевинска линија спрата /СпГЛ/
- нова тачка парцелације
- граница Плана генералне регулације
- граница грађевинског подручја
- граница катастарске општине
- граница месне заједнице
- граница примене Плана детаљне регулације "Кошутњак 3" ("Сл. лист града Чачка", број 05/2016)
- граница примене дела Плана детаљне регулације "Кошутњак 1 - Младост" ("Сл. лист града Чачка", број 05/2016)
- граница подручја за даљу планску разраду
- граница урбанистичког пројекта

**САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА**

- градска саобраћајница
- бициклическа стаза, трака
- железничка пруга
- железнички терминал
- железничко подручје
- јавна паркинг гаража /надземна/
- јавна паркинг гаража /подземна/
- површински паркинг простор
- градски трг
- пешачка зона
- сквер

**Прилог 2. “Урбанистичка регулација и површине јавних намена” за предметни обухват из важећег Плана генералне регулације “Центар” у Чачку („Сл. лист града Чачка“ бр. 15/2014 и 27/2018)**



Извод из Плана генералне регулације “Центар” у Чачку („Сл. лист града Чачка“ бр. 15/2014 и 27/2018) за предметну локацију:

У непосредној близини аутобуског терминала, на ободу градског центра (на простору између улица Ломине, Железничке, Кужељеве и Милете Ћурчића) планирана је јавна вишетажна паркинг гаража са пратећим садржајима у циљу превазилажења проблема паркирања у градском центру. Предвиђена је у складу са могућностима локације и у комбинацији са комерцијалним садржајима. У делу оријентисаном ка улици Кужељевој предвидети пословни део објекта.

Анализом локације и њених могућности за организовањем оваке врсте садржаја у комбинацији са пратећим комерцијалним садржајима добијен је оквирни број паркинг места од 320.

Ова гаража је планирана са четири надземне (приземље и три спрата) и једном или више подземних етажа, уколико геомеханички и хидротехнички услови дозвољавају. У приземљу објекат је подељен на два дела, с обзиром на пролазак улице Браће Глишића. На крову гараже могуће је формирати још једну етажу са услужним садржајима (ресторан, кафе, и сл.) и кровном баштом, чија би грађевинска линија била увучена у односу на основну грађевинску линију. На кровној тераси је могуће предвидети паркирање на отвореном или зелену површину.

За комплекс јавне паркинг гараже обавезна је израда Урбанистичког пројекта.

### **Урбанистичка целина 5.2**

- Дозвољена намена - јавна паркинг гаража са пратећим услужним и комерцијалним садржајима У склопу гараже потребно је предвидети службене просторије за особље, и то: контролне и благајничке просторије, просторије за обезбеђење, санитарне просторије и техничке просторије за инсталациону опрему, а према могућству и простор за прање аутомобила и др.
  - Максимална спратност објекта је По+Пр+4
  - Дозвољена је изградња и више подземних нивоа уколико дозвољавају геомеханички и хидротехнички услови.
  - Положај објекта одређен је грађевинском линијом која је дефинисана у односу на регулациону линију. Објекат поставити на или унутар грађевинске линије (Карта урбанистичке регулације и површина јавне намене). За четврту етажу грађевинска линија повучена је на мин 5.0м у односу на основну грађевинску линију.
  - Габарит подземне етаже може да буде и изван габарита основног објекта при чему се не смеју прећи границе парцеле
  - Индекс заузетости грађевинске парцеле је:
    - а) максимално 100%
      - изградња новог објекта – урбанистичка целина 5.2
- Приступ парцели остварити са јавне саобраћајнице:
- урбанистичка целина 5.2 - приступ из Улице браће Глишића

- Минимална удаљеност објекта од граница суседних парцела је 3.5м.
- Ширина улаза и излаза је мин. 2.5 м за један ток кретања возила.
- Слободне површине око објекта поплочати, тако да служе за јавну употребу као пешачке комуникације.
- На слободним површинама поставити жардињере са зеленилом и цвећем.
- Приликом израде пројеката гараже за путничке аутомобиле обавезна је примена Правилника о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозије („Сл. лист СЦГ“ бр. 31/2005)
- Обавезна израда Урбанистичког пројекта за комплекс јавне гараже.

## 2. ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Урбанистичким пројектом обухваћена је КП 1017/8 КО Чачак, у лици Јаше Продановића. Приступ парцели је из улице Улице браће Глишића, са северне стране, са КП 1017/10 КО Чачак.

Предметни простор се граничи са следећим кат. парцелама:

- северне стране КП бр. 1017/10 КО Чачак
- источне стране КП бр. 1017/10 КО Чачак
- јужне стране КП бр. 1017/10 КО Чачак
- Западне стране КП бр. 1018 КО Чачак

И следећим улицама:

- са северне стране улицом Милете Ђурчића,
- са јужне стране улицом Железничка
- са источне стране улицом Ломина и
- са западне стране улицом Кужељева. Кроз саму парцелу пролази улица Браће Глишића, која се задржава и из ње је планиран улазак и излазак из гараже.

На парцели се тренутно налази отворени паркинг, као и јавни толает и пословни објекат.

- Објекат 1- пословни, површине 73,00 м2.
- Објекат 2- јавни санитарни чвор, површине 69,00 м2.
- Објекат 3- пословни, површине 48,00 м2.

Постојећи објекти, као и сви делови партера су планирани за рушење пре почетка изградње пројектованог објекта.

**Површина парцеле 1017/8 износи 2838м2.**

Предметна КП 1017/8 КО Чачак, *припада Урбанистичкој целини 5.2.- јавна паркинг гаража*, према важећем Плану генералне регулације “Центар” у Чачку („Сл. лист града Чачка“ бр. 15/2014 и 27/2018). Спровођење предметне намене по важећем плану је Урбанистичким пројектом.

Парцела је у паду и коте терена у контакту са тротоаром се крећу од 237 до 238 мнв. Нулта кота терена на приступу је 238.45 мнв. На парцели се налазе три постојећа објекта укупне површине 190м<sup>2</sup> који су планирани за уклањање, три пословна објекта.

Табела 1: Подаци о постојећој предметној парцели:

ПОДАЦИ КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ ЗА КП 1017/8 КО ЧАЧАК						
Катастарска парцела	Површина парцеле	Облик својине	Имаоци права на парцели	Врста земљишта	Објекти на парцели	Површина под објектима (м <sup>2</sup> )
1017/8	2838	ПРИВАТНА	БОЈОВИЋ(Р АДОЉУБ) ПРЕДРАГ	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ	ПОСЛОВНИ ОБЈЕКТИ	190
		ЈАВНА	ГРАД ЧАЧАК			

УКУПНА ПОВРШИНА ОБУХВАТА	2838	
--------------------------	------	--

## 1. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ

### 3.1. Намена простора и објекта

Предвиђена изградња на КП 1017/8 КО Чачак, град Чачак је у складу са Планом генералне регулације “Центар” у Чачку („Сл. лист града Чачка“ бр. 15/2014 и 27/2018).

Урбанистичко решење је дато у складу са захтевима Инвеститора, условљеностима из важећег Плана, захтевима саобраћаја, противпожарне заштите, конструктивним ограничењима и економској исплативости. Сви наведени елементи одредили су основни концепт урбанистичког решења.

На парцели КП 1017/8 КО Чачак се планира изградња **јавне паркинг гараже**. На целој парцели је кроз један објекат испројектована надземно - подземна јавна паркинг гаража са 383 паркинг места и 3 одвојене пословне јединице. У објекту се налази пословни простор за потребе ЈКП “Паркинг сервис” Чачак, пословни простор за потребе Града као и локал за издавање. Објекат је у оквиру

граница грађења и у оквиру задатих грађевинских линија, као што је приказано на одговарајућем графичком прилогу број 2. „Регулационо – нивелационо решење локације“, Р 1:500.

Пројектовани објект је слободностојећи и на парцели позициониран у складу са планом, датим правилима хоризонталне и вертикалне регулације, датим капацитетима и уз поштовање урбанистичких параметара.

На слободном делу парцеле предвиђено је спољно уређење са поплочањем и озелењавањем. Поплочане површине служиће за јавну употребу као пешачке комуникације.

### **Објект гараже садржи:**

Пројектована спратност објекта је По+П+4. У објекту јавне гараже пројектовано је 383 паркинг места, 3 степенишна језгра и 3 засебна пословна простора. Функција објекта по етажама је следећа:

- На нивоу подрума је 56 Паркинг места (од чега 6 ПМ за инвалиде), 2 лифта, 3 степенишна језгра, остава, техничке просторије;
- На нивоу приземља је 12 Паркинг места (од чега 7 ПМ за инвалиде), 3 степенишна језгра, благајна и тоалет благајне, јавни тоалет, простор за обезбеђење, простор за ЈКП “Паркинг сервис” Чачак (улазни хол, канцеларија 1, ходник са степеништем, ходник, мушки и женски тоалет), пословни простор за Град (пословни простор, мушки и женски тоалет) и Локал за издавање (локал, мушки и женски тоалет);
- На нивоу галерије - 8 Паркинг места, ЈКП “Паркинг сервис” Чачак (канцеларија 2, канцеларија 3, канцеларија 4, канцеларија 5, ходник, кухиња, мушки и женски тоалет, остава), техничка просторија;
- На нивоу 1.спрата - доњи ниво је 11 Паркинг места , 2 степенишна језгра;
- На нивоу 1.спрата - горњи ниво је 57 Паркинг места , техничка просторија;
- На нивоу 2.спрата - доњи ниво је 17 Паркинг места , 3 степенишна језгра;
- На нивоу 2.спрата - горњи ниво је 61 Паркинг место , техничка просторија;
- На нивоу 3.спрата - доњи ниво је 20 Паркинг места , 3 степенишна језгра;
- На нивоу 3.спрата - горњи ниво је 61 Паркинг место , техничка просторија;
- На нивоу 4.спрата - доњи ниво је 20 Паркинг места , 3 степенишна језгра;
- На нивоу 4.спрата - горњи ниво је 60 Паркинг места, техничка просторија;

**Табела бр.2: Преглед површина објекта на КП 1017/8 КО Чачак**

<b>ЗБИРНИ ПРЕГЛЕД ПОВРШИНА</b>		
<b>ЕТАЖА</b>	<b>БРУТО ПОВРШИНА</b>	<b>НЕТО ПОВРШИНА</b>

ПОДРУМ	2710.04	2381.41
ПРИЗЕМЉЕ	2199.59	1995.71
ГАЛЕРИЈА	1248.28	866.44
1.СПРАТ (+242.95мнв)	2704.48	726.27
1.СПРАТ (+244.35мнв)		1451.68
2.СПРАТ (+245.75мнв)	2686.27	956.20
2.СПРАТ (+247.15мнв)		1484.96
3.СПРАТ (+248.50мнв)	2704.48	1029.64
3.СПРАТ (+249.95мнв)		1515.56
4.СПРАТ (+251.35мнв)	2683.17	1029.46
4.СПРАТ (+252.75мнв)		1516.58
<b>УКУПНО</b>	<b>16936.30</b>	<b>14953.91</b>

## 3.2. Нивелација и регулација

### Нивелација

Објекат јавне гараже је спратности По+Пр+4, што је у оквиру задате оријентационе спратности. Максимална висина слемена : +18.15m /+256.60 mnv  
 Кота пода приземља је на коти ± 0.00m /+238.45 mnv.

Спратна висина подрума је 3.17m, приземља 4.50m, првог до трећег спрата је 2.80m и четвртог спрата 4.20m. Спратови су пројектовани у два нивоа (полунивои).

Објекат је пројектован у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама (“Сл. гласник РС”, бр.22/2015), као и осталим важећим прописима, нормативима и стандардима који регулишу ову област. Предвиђено је 13 ПМ за особе са посебним потребама на нивоу подрума и приземља и сви приступи и кретање је прилагођено особама са посебним потребама.

### Регулација

Регулациона линија је задата Планом генералне регулације “Центар” у Чачку („Сл. лист града Чачка“ бр. 15/2014 и 27/2018). Грађевинска линија се поклапа са регулационом линијом. Објекат је претежно на северној и јужној страни постављен на грађевинску линију док је са источне и западне стране повучен од грађевинске линије и то:

- са западне стране грађевинска линија је постављена каскадно од 1.04м до 7.0м,
- са источне старне грађевинска линија је постављена каскадно од 0.30м до 3.54м.

Грађевинска линија последње етажe је на 5м од задате грађевинске линије основног габарита објекта.

Регулација и нивелација објекта приказана је на графичком прилогу бр.02: “Регулационо-нивелационо решење локације”.

### **3.3. Приступ локацији и решење паркирања**

Обзиром да је парцела са свих страна окружена улицама, односно, парцела представља засебну блоковску целину, приступ гаражи је омогућен са више стране. Сами улази и излази из објекта предвиђени су из улица Милете Ђурчића и Железничке.

Интерна саобраћајница предвиђена је за двосмерни саобраћај и димензионисана је за приступ противпожарних возила.

Јавна паркинг гаража садржи по један колски улаз и излаз са по две траке. Смер кретања кроз гаражу пројектован је као једносмеран.

Модул паркинг места усвојен је у димензији 2,5x5,0m, поред места за путничка возила, пројектована су и паркинг места за инвалиде са модулом паркинг места 3,7x5,0m. У циљу оставрења захтева да се планирани простор максимално искорити, део паркинг места пројектован је управно, обострано са саобраћајницом ширине 6,0 m, док је други део гараже пројектован са једностраним косим паркирање и ширином саобраћајнице од 4,0m.

Кретање пешака предвиђено је верикалним комуникација, одвојено од рампи за кретање возила. По свим етажама на местима на којима није посебно назначено да је дозвољено само кретање пешака, површине су предвиђене за мешовити саобраћај.

Улаз и излаз предвиђени су да се вежу на градску саобраћајницу. Кривом трагова остварен је потребан габарит улаза и излаза.

У графичком делу, дати су сви потребни пресеци и ситуациони планови по етажама.

## 4. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

Табела 4: Табела остварених урбанистичких параметара на КП 1017/8 КО Чачак

УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ		
	ЗАДАТО ПЛАНОМ	ОСТВАРЕНО ИДР-ом
Површина парцеле	2838m <sup>2</sup>	2838m <sup>2</sup>
Намена објекта	Јавна паркинг гаража	Јавна паркинг гаража
Индекс заузетости	максимално 100% (2838m <sup>2</sup> )	95.35 % (2704.48m <sup>2</sup> )
Висина слемена	Није дефинисано	18.15/256.50m
Спратност	По+П+4	По+П+4
Процент зелених површина	Није дефинисано	5.26% (149.36m <sup>2</sup> )
Паркирање	Пројектним задатком тражено 400 ± 10%	383 ПМ
БРГП Изграђено (Укупно)	-	16936.30 m <sup>2</sup>
НЕТО површина објекта	-	14953.91m <sup>2</sup>

## 5. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

### 5.1. Зелене површине

Гаража је отвореног типа, где је фасада објекта полуотворена и проветрена.

У објекту је примарна комбинација бетона и зидова од термо блока, док је фасада комбинација бетонских елемената, стаклене фасаде и жардињера са зеленилом.

Планира се озелењавање слободних површина око објекта према улица у оквиру парцеле. Улаз у објекат предвиђен је преко поплочаних уређених платоа и овај простор је предвиђен као слободна уређена површина са зеленилом.

Предвиђено је средње високо и ниско растиње. Озелењавање ускладити са подземном и надземном инфраструктуром према техничким нормативима за пројектовање зеленила.

Избор дендролошког материјала оријентисати на аутохтоне врсте отпорне на теже услове вегетирања (отпорне на прашину, гасове... ). Све зелене површине потребно је редовно одржавати, укључујући кошење траве и резивање шибља и крошњи дрвећа.

Према добијеним условима ЈКП за изградњу и одржавање зелених површина и гробља “Градско зеленило”, предметна парцела сене налази у редовном Плану и програму одржавања ЈКП Градско теленило Чачак.

*(Услови ЈКП “Градско зеленило” бр.1630 од 27.06.2024.год.)*

## 5.2. Ограђивање парцеле

Предметна парцела се не ограђује.

## 6. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ

Прикључци на спољашњу техничку инфраструктуру приказани су на графичком прилогу број 3. Приказ саобраћајне и комуналне инфраструктуре са прикључцима на спољну мрежу, Р 1:100. Приказани су и описани прикључци на саобраћајну инфраструктуру, као и снабдевање комплекса потребним енергентима.

### 6.1. Саобраћајна инфраструктура

Предметна локација оивичена је улицама: Железничка, ДР. Кужета, Ломина и Милете Ђурчића. Све поменуте улице задржавају своје регулације, у складу са План генералне регулације “Центар” у Чачку („Сл. лист града Чачка“ бр. 15/2014 и 27/2018).

Саобраћајни прикључак предметне локације оставрује се преко улица Железничке и Милете Ђурчића.

Ситуациони елементи за прикључак на јавну саобраћајницу димензионисани су према потребама проходности меродавног возила, при чему се водило рачуна да се прикључком на јавну саобраћајницу не угрожавају суседни прикључци.

Радијус који се формира између јавне саобраћајнице и прикључка није мањи од 5 м. Приступ и напуштање паркинг гараже, као и кретање на делу јавне саобраћајнице са које се приступа наплатним рампама организован је као једносмеран, без укрштања токова (возила која улазе и возила која излазе из објекта).

Прикључак на јавну саобраћајницу предвиђен је тако да се у потпуности уклопи у постојећи нивелациони ток јавне саобраћајнице без промена на истој.

Део улице Браће Глишић који је у склопу објекта јавне паркинг гараже, задржава функцију обављања саобраћаја (интерна саобраћајница), односно користиће се за јавну употребу.

Сви остали потребни технички подаци су обрађени у графичким прилозима и идејном решењу.

*(Услови ЈП за урбанистичко и просторно планирање, грађевинско земљиште и путеве “Градац Чачак”, бр.1266/24-1-01 од 09.08.2024.год.)*

## **6.2. Водоводна и канализациона мрежа**

**Према добијеним условима ЈКП”Водовод”Чачак, на локацији постоје хидротехничке инсталације - водовод и канализација - које су у надлежности ЈКП”Водовод”Чачак.**

### **Водоводна мрежа**

За потребе пројектовања и изградње објекта гараже на к.п. 1017/8 КО Чачак, планиран је прикључак на постојећу водоводну мрежа Ø150мм од ливено гвозденог материјала у улици Железничкој.

Пречник прикључка димензионисати на основу хидрауличког прорачуна, односно потребну количину воде усагласити са против пожарним прописима. Место прикључења дефинисано је и приказано у графичком прилогу бр. 3. „Приказ саобраћајне и комуналне инфраструктуре са прикључцима на спољну мрежу“, Р 1:100.

### **Канализациона мрежа**

Одвођење отпадних вода са локације новопланираног објекта вршиће се мин.прикључком Ø160 мм са мин.падом од 2% на постојећу феклану канализацију Ø300мм у улици Милете Турчића, као што је приказано у на одговарајућем графичком прилогу број 3. „Приказ саобраћајне и комуналне инфраструктуре са прикључцима на спољну мрежу“, Р 1:100.

Преко предметне локације прелази део јавне водоводне и канализационе мреже које ће бити измештене пре добијања грађевинске дозволе, а постојеће прикључке је потребно прописно угасити, а све у складу са добијеним условима.

*(Услови ЈКП ЗА ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈУ ”ВОДОВОД”, Град Чачак, бр.2623-12 од 14.08.2024.год.)*

## **6.4. Електроенергетске инсталације**

Прикључење на електроенергетску инфраструктуру објекта планирано је на постојећу електроенергетску градску мрежу, према условима Електродистрибуције Србије бр.2541200-Д.09.27-302824/1-24 од 24.07.2024.год,. Будући објекат ће се прикључити на постојећу трансформаторски станицу 10/0.4 кV/kV “Браће Глишић” (12177).

Снабдевање гараже електричном енергијом биће решено на основу електроенергетских услова ЕДБ, а према пројектном решењу мрежни агрегатски разводни орман гараже ће смештени у посебним просторијама гараже.Мерење утрошене електричне енергије на мрежном делу разводног ормана извешће се у делу ормана са комплетном мерном групом, а за локале мерење ће бити са посебним броицима.Инсталисана снага објекта је  $P_{\Sigma}=229KW$  а једновремена  $P_{j}=137KW$ .

За снабдевање приоритетних потрошача од 60KW предвиђен је резервни извор напајања, дизел-електрични агрегат од /94КВА, 74KW/. Агрегат је смештен у отвореном простору приземља.

*(Услови ЕДБ Србије, Град Чачак, бр.2541200-Д.09.27-302824/1-24 од 24.07.2024.год.)*

### **6.5. Електронска комуникациона мрежа**

У зони планираних радова има постојеће подземне и ваздушне ТК инфраструктуре. Темелј новопроектваног пословног објекта мора бити удаљен најмање 1,00 (један) метар од постојеће подземне ТК мреже која је провучена кроз постојећи ТК канализацију.

Постојеће прикључке (наплатне станице и WiFi ACCESS POINT) потребно је изместити.

Уколико предметна изградња условљава измештање постојећих каблова/стубова неопходно је урадити техничко решење/пројекат измештања, заштите и обезбеђења постојећих ТК каблова/стубова у сарадњи са надлежном „Телеком Србија” Одељење за планирање и изградњу мреже Чачак. Такво техничко решење, мора бити саставни део пројекта за грађевинску дозволу.

*(Услови Телекома Србије, бр.304272/3-2024 од 09.08.2024.год.)*

### **6.6. Инсталација грејања и хлађења**

Грејање и хлађење објекта предвиђено је топлотним пумпама ваздух-ваздух.

Према плану топлификације града Чачка, не постоји изграђена дистрибутивна мрежа система даљинског грејања града на предметној локацији.

*(Услови ЈКП Грејање”Чачак”, Чачак, бр.3873 од 12.07.2024.год.)*

### **6.7. Водни услови**

Према добијеним условима ЈВП”Србијаводе”, Водопривредни центар “Морава” Ниш, предметна локација се налази ван водног земљишта у штићеном подручју.

*(Услови ЈВП”Србијаводе” бр.6754/1 од 31.07.2024.год.)*

### **6.8. Гасовод**

На предметној локацији постоји дистрибутивни гасовод од полиетиленских цеви максималног радног притиска (МОП) 4 бар, пречника ДН 90, у ул.Железничка (КП 1017/10 и 1017/8 КО Чачак) и пречника ДН 90 у ул.Милете Ђурчића (КП 1017/10 КО Чачак).

На самој предметној парцели пролази гасоводна цев, пречника ДН 90, која ће бити измештена пре почетка извођења радова.

*(Услови ”Србијас” бр.05-03-4/599 од 08.08.2024.год.)*

## 7. ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

Сва истраживања урадити у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима (“Сл.Гласник РС” бр. 101/15, 95/18 и 40/21-др.закон) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања (“Сл.Гласник РС” бр.51/96 и 45/19).

## 8. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

### Мере заштите од пожара

Заштита од пожара је обезбеђена хидрантском мрежом за гашење пожара која се састоји од унутрашње хидрантске мреже. На парцели није пројектована спољна хидрантска мрежа обзиром на типологију објекта и могућност директног приступа са улице.

За изградњу планираног објекта потребно је придржавање следећих закона и прописа:

- Закон о заштити од пожара ("Сл. гласник РС", бр. 111/2009, 20/2015, 87/2018 и 87/2018);
- Закон о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима („Сл.гласник РС“, број 54/15);
- Правилник о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара („Сл.гласник СРЈ“, број 8/95);
- Правилник о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона („Сл.лист СРЈ“, број 28/95)
- Правилник о техничким нормативима за заштиту објекта од атмосферског пражњења („Сл.лист СРЈ“, број 11/96).

Приликом пројектовања, користити негориве материјале и опрему за које се могу обезбедити извештаји и атестна документација од домаћих акредитованих лабораторија и овлашћених институција. Конструкцију објекта пројектовати тако да задовољава прописану земљотрешну отпорност, а елементи конструкције треба да имају степен отпорности који одговара пожарном оптерећењу (СРПС.У.Ј1.240).

### ПРОЦЕНА УТИЦАЈА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ И УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ПРИРОДЕ

Приликом израде пројектно техничке документације, неопходно је придржавати се Закона о процени утицаја на животну средину (Сл. Гласник РС, бр. 135/04 и 36/09).

Предност се даје аутохтоним врстама које су прилагођене локалним педолошким и климатским условима, а избегавају се инвазивне врсте.

## **УСЛОВИ ЗА ЕВАКУАЦИЈУ ОТПАДА**

У оквиру парцеле предвиђен је простор за смештај 2 контејнера запремине 3.0m<sup>3</sup> за одлагање комуналног отпада мешовитог састава. Простор за одлагање комуналног отпада планиран је уз прилазни пут, ка улици Милете Ђурчића.

Подлога на којој се налази посуда за одлагање комуналног отпада планира се од тврдог материјала и глатке површине (асфалтирана, бетонирана или поплочана). Површину за смештај посуда у циљу заштите животне средине извести са благим нагибом за потребе одводње атмосферске воде.

*(Услови ЈКП "Комуналац" бр.6430 од 24.09.2024.год.)*

## **9. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА**

### **Заштита природних добара**

Локација на којој се планира изградња јавне паркинг гараже се не налази унутар заштићеног подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, као ни у оквиру еколошки значајних подручја еколошке мреже Републике Србије на основу Уредбе о еколошкој мрежи („Службени гласник РС“, бр. 102/10).Током извођења радова, сагласно чл. 10. и 16. Закона о заштити од буке у животној средини („Службени гласник РС“, бр. 96/202 1), ниво буке и вибрација не прелази граничне вредности за радну средину. Комунални и сав остали отпад настао током планираних радова привремено ће бити складиштен на прописан начин до његовог коначног збрињавања на место које одреди надлежна комунална служба а у складу са чланом 3. Закона о управљању отпадом („Службени гласник РС“, бр. 36/2009, 88/2010, 14/2016,95/2018-др.закон и 35/2023). Уколико се приликом извођења радова наиђе на геолошко -палеонтолошке или минералошко - петролошке објекте, за које се претпоставља да имају својство природног добра, сагласно чл. 99. Закона о заштити природе („Службени гласник РС“, бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010 – исправка, 14/2016, 95/2018- други закон и 71/2021), извођач радова ће обавестити Министарство заштите животне средине, односно предузеће све мере како се природно добро не би оштетило до доласка овлашћеног лица. Уколико се због планираних радова уништи постојеће јавно зеленило, оно ће се надокнадити под посебним условима и на начин који одређује јединица локалне самоуправе (Закон о заштити животне средине („Службени гласник РС“, бр. 135/04, 36/09, 36/09 - др. закон, 72/09 - др. закон, 43/11 - одлука УС, 14/16, 76/18, 95/18 - др.закон и 95/18 - др. закон)). Идејним решењем планирана је изградња таложника и сепаратора масти и уља за воде које настају спирањем коловоза. Пре упуштања у канализацију, предвиђена је контрола квалитета отпадних вода.

*(Услови Завод за заштиту природе Србије, Решење под 03 бр. 021-251 12 од 22.07.2024.год.)*

### **Заштита културних добара**

У обухвату Урбанистичког пројекта не налазе се утврђена добра у складу са Законом о културном наслеђу ("Службени гласник РС", број 129/2021). Будући да урбано језгро Чачка лежи на значајним

археолошким остацима из римског и средњовековног периода постоји могућност да се приликом извођења земљаних радова на простору обухваћеном урбанистичким пројектом пронађу трагови материјалне културе.

За простор Урбанистичког пројекта прописују се мере које представљају опште одредбе Закона о културном наслеђу чланови 30 и 31, а у вези са члановима 109 и 110, Закона о културним добрима, у складу са добијеним урбанистичким условима, предвиђају се следеће мере заштите:

- Уколико се приликом земљаних радова у оквиру урбанистичког пројекта наиђе на археолошки материјал Инвеститор/Извођач су у обавези да обуставе радове и обавесте Завод као територијално надлежну установу заштите. Завод обавестити писменим путем на доступне мејлове у току истог дана.

- Заштита археолошких локалитета, евидентираних и неевидентираних, је трајна на основу Закона о културном наслеђу.

- Инвеститор/Извођач су дужни да предузму мере заштите како откривени археолошки материјал не би био уништен и оштећен.

- Уколико се утврди да наведена непокретност или покретни материјал има својство културног добра стручни тим Завода као територијално надлежне установе може привремено обуставити радове. У складу са природом добра Завод може прописати меру континуираног надзора уз ручни ископ или извођење заштитних археолошких ископавања.

- Уколико се приликом радова наиђе на грађевинске остатке од интереса за Републику Србију надлежни Завод ће у договору са Републичким заводом и надлежним Министарством културе израдити мере техничке заштите откривених остатака.

- Грошкове ископавања, праћења радова и конзервације откривеног материјала сноси Инвеститор.

*(Услови Завод за заштиту споменика културе Краљево бр.793/2 од 30.07.2024.год.)*

## 10. ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА

На катастарској парцели 1017/8, КО Чачак, у Чачку, налазе се три објекта:

- Објекат 1- пословни, површине 73,00 м<sup>2</sup>.
- Објекат 2- јавни санитарни чвор, површине 69,00 м<sup>2</sup>.
- Објекат 3- пословни, површине 48,00 м<sup>2</sup>.

Постојећи објекти, као и сви делови партера су планирани за рушење пре почетка изградње пројектованог објекта.

### Архитектонско-функционални концепт објекта

На кат.пар. 1017/8, КО Чачак предвиђа се изградња јавне паркинг гараже, спратности По+П+4.

Пешачки приступ омогућен је са Улица Милете Ђурчића и Железничке - са бочних страна приступа се директно бочним степенишним језгрима, док се са подужних страна приступа централном степеништу и лифту.

Колски приступ гаражи је омогућен са више стране. Сами улази и излази из објекта пројектовани су из улице Браће Глишић који је у склопу објекта јавне паркинг гараже, задржава функцију обављања саобраћаја (интерна саобраћајница), односно користиће се за јавну употребу.

Обезбеђен је приступ објекту особама са посебним потребама преко Omega lift подизних платформи.

- За коту приземља пословног дела одређена је кота **(+0.45м / 238.80 мнв)**;
- Кота колског приступа је **(±0.00 м / 238.45 мнв)**;
- Кота пешачког приступа испред самог улаза у пословни део објекта део је **(+0.45м / 238.80 мнв)**;
- Објекат је већим делом постављен на регулационо- грађевинску линију;
- Објекат је слободностојећи;
- Висина слемена објекта је **+18.15м / +256.60 мнв**;
- Последња етажа је 5.0м повучена у односу на основну грађевинску линију;
- На нивоу подрума је 56 Паркинг места (од чега 6 ПМ за инвалиде), 2 лифта, 3 степенишна језгра, остава, техничке просторије;
- На нивоу приземља је 12 Паркинг места (од чега 7 ПМ за инвалиде), 3 степенишна језгра, благајна и тоалет благајне, јавни тоалет, простор за обезбеђење, простор за ЈКП "Паркинг сервис" Чачак (улазни хол, канцеларија 1, ходник са степеништем, ходник, мушки и женски тоалет), пословни простор за Град (пословни простор, мушки и женски тоалет) и Локал за издавање (локал, мушки и женски тоалет);
- На нивоу галерије - 8 Паркинг места, ЈКП "Паркинг сервис" Чачак (канцеларија 2, канцеларија 3, канцеларија 4, канцеларија 5, ходник, кухиња, мушки и женски тоалет, остава), техничка просторија;
- На нивоу 1.спрата - доњи ниво је 11 Паркинг места , 2 степенишна језгра;
- На нивоу 1.спрата - горњи ниво је 57 Паркинг места , техничка просторија;
- На нивоу 2.спрата - доњи ниво је 17 Паркинг места , 3 степенишна језгра;
- На нивоу 2.спрата - горњи ниво је 61 Паркинг место , техничка просторија;
- На нивоу 3.спрата - доњи ниво је 20 Паркинг места , 3 степенишна језгра;
- На нивоу 3.спрата - горњи ниво је 61 Паркинг место , техничка просторија;
- На нивоу 4.спрата - доњи ниво је 20 Паркинг места , 3 степенишна језгра;
- На нивоу 4.спрата - горњи ниво је 60 Паркинг места, техничка просторија;
- У објекту јавне гараже пројектовано је 383 паркинг места, 3 степенишна језгра и 3 засебна пословна простора.
- За кретање унутар објекта предвиђене су заједничке комуникације. За вертикално кретање предвиђена су 3 степенишна језгра, од којих се уз два налази и лифт. Предвиђено је опремање објекта свим неопходним инсталацијама за његово функционисање: електроенергетске,

инсталације водовода и канализације.Пројектом је предвиђено загревање објекта топлотним пумпама.

- У целом објекту су пројектном документацијом предвиђене све неопходне мере заштите од пожара.
- Кров је пројектован као раван зелени кров. Одвођење атмосферских вода са крова је решено олуцима и олучним вертикалама искључиво преко предметне парцеле. Дворишни тротоар је са предвиђеном плитком риголом. Пројектовани су одговарајући падови са одвођењем воде од фасадних зидова.
- Предвиђено је попличавање пешачког приступа, уређење колског прилаза и уређење слободних површина парцеле партерним зеленилом.
- Пројектом је предвиђено постављање два подземна контејнера за одлагање комуналног отпада капацитета 3м<sup>3</sup>, на парцели ка ул.Милете Ђурчића.

### **Материјализација објекта**

- Гаража је отвореног типа, где је фасада објекта полуотворена и проветрена. Преградни зидови се зидају шупљим блоком дебљине 20цм и 10цм у продужном малтеру 1 : 3 : 9. Сви зидани зидови морају бити омалтерисани, финално изглетовани, глатки и бојени полудисперзијом/пуном дисперзијом.
- Зидови у санитарним просторијама обложени су са керамиком различитих висина или до спуштеног Кнауф / Ригипс гипс картонског монолитног плафона.
- Спољна столарија је израђена од алуминијских профила са термо прекидом, застакљена термопан стаклом 4+16+4 са спољном алуминијумском ролетном са испуном од полиуретана.
- Ограда је комбинација зидане жардињере и транспарентног дела, висине х=1.10м.
- Подови приземља, улазног дела, степеништа и заједничких простора биће обрађени каменом облогом (гранитним плочама). У становима су подови од паркета и гранитне керамике, у зависности од намене просторија.
- Сви видљиви делови плафонске плоче се боје белом полудисперзијом. Спущени плафони су од монолитних гипс картонских плоча / у типу Кнауф или Ригипс / са потребном подконструкцијом и ревизионим отворима.
- Хидроизолација је предвиђена на свим местима која треба изоловати од продора воде. То су подови на тлу, зидови подземних етажа, као и терасе и кров објекта.У ентеријеру је предвиђена хидроизолација у подовима свих санитарних просторија и у кухињама.
- Кров је покривен са зеленим тампон слојем преко АБ плоче са хидроизолацијом.
- Одводњавање крова се врши преко лимених хоризонталних и вертикалних олука.

### **Саобраћајно решење**

- Улази и излази из објекта пројектовани су са улице Браће Глишић који је у склопу објекта јавне паркинг гараже, задржава функцију обављања саобраћаја (интерна саобраћајница), односно користиће се за јавну употребу.
- гаража садржи по један колски улаз и излаз са по две траке. Смер кретања кроз гаражу пројектован је као једносмеран.
- Модул паркинг места усвојен је у димензији 2,5x5,0m, поред места за путничка возила, пројектована су и паркинг места за инвалиде са модулом паркинг места 3,7x5,0m. У циљу оставрења захтева да се планирани простор максимално искорити, део паркинг места пројектован је управно, обострано са саобраћајницом ширине 6,0 m, док је други део гараже пројектован са једностраним косим паркирање и ширином саобраћајнице од 4,0m.
- Кретање пешака предвиђено је верикалним комуникацијама у оквиру степенишних језгара, одвојено од рампи за кретање возила.
- Улаз и излаз предвиђени су да се вежу на градску саобраћајницу. Кривом трагова остварен је потребан габарит улаза и излаза.  
У графичком делу, дати су сви потребни пресеци и ситуациони планови по етажама.
- За коту приземља пословног дела одређена је кота **(+0.45м / 238.80 мнв);**
- Кота колског приступа је **(±0.00 м / 238.45 мнв);**
- Кота пешачког приступа испред самог улаза у пословни део објекта део је **(+0.45м / 238.80 мнв);**

## 11. СПРОВОЂЕЊЕ

Овај Урбанистички пројекат урађен је у складу са чл. 60-63 Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09, 64/10 одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13–одлука УС, 50/2013–одлука УС, 98/2013–одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19–др.закон, 9/20, 52/21 и 62/23), Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања (Сл. Гласник РС бр. 32/19) и представља основ за издавање Локацијских услова у складу са чланом 53а истог закона.

Пре потврђивања Урбанистичког пројекта, орган надлежан за послове урбанизма организује јавну презентацију Урбанистичког пројекта, у трајању од седам дана.

Урбанистички пројекат је урађен у четири (4) аналогна примерка.



Одговорни урбаниста:



Данијела Мирковић , диа  
лиценца: 200 0887 06

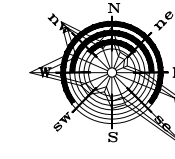
## ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

- |   |         |
|---|---------|
| 01. Катастарско-топографски план са границом обухвата УП                            | P=1:100 |
| 02. Регулационо-нивелационо решење локације   | P=1:100 |
| 03. Приказ саобраћајне и комуналне инфраструктуре<br>са прикључцима на спољну мрежу | P=1:100 |

REPUBLIKA SRBIJA  
OPštINA Čačak

# KATASTARSKO-TOPOGRAFSKA SITUACIJA NA KP.BR. 1017/8 U KOČAČAK

Created by AGBD.JOKOVIC.COM



NE MENJATI VELICINU CRTEZA KORISTITI SAMO ZADATE DIMENZIJE.  
PROVERITI SVE DIMENZIJE NA GRADILISTU PRE POCETKA IZGRADNJE.  
ZA SVE NEJASNOCE OBRATITI SE PROJEKTANTIMA.

DO NOT SCALE FROM THIS DRAWING. USE GIVEN DIMENSIONS ONLY.  
CHECK ALL DIMENSIONS ON SITE PRIOR TO COMMENCEMENT OF SHOP DRAWINGS,  
FABRICATION OR CONSTRUCTION.  
ANY DISCREPANCIES ARE TO BE REFERRED TO THE ARCHITECT/ ENGINEER OR  
DESIGNER.

Rev.	Opis vazecze revizije / Current revision description

Rev.	Opis / Description	Datum / Date

±0.00 = 238.45MNB

Investitor :  
Client :  
**GRAD ČAČAK**  
**ul.Župana Stracimira br.2, Čačak**

Projektant :  
Architect of Record:  
  
**REVOLUTION ARCHITECTS DOO**  
**ul.Tadeuša Koščuška br.96, Beograd**

Objekat faza i mesto gradnje:  
Building phase and location:  
**KP 1017/8 K.O.ČAČAK**  
**GRAD ČAČAK**

Namena objekta:  
Purpose of building:  
**JAVNA GARAŽA**

Projekt :  
Project:  
**URBANISTIČKI PROJEKAT ZA**  
**IZGRADNJU JAVNE GARAŽE U**  
**ČAČKU NA KP 1017/8 K.O.ČAČAK**

Svrha izdavanja :  
Purpose of issue:  
**DOBIJANJE POTVRDE**  
**URBANISTIČKOG PROJEKTA**

Autori:  
Author:  
**REVOLUTION ARCHITECTS DOO**

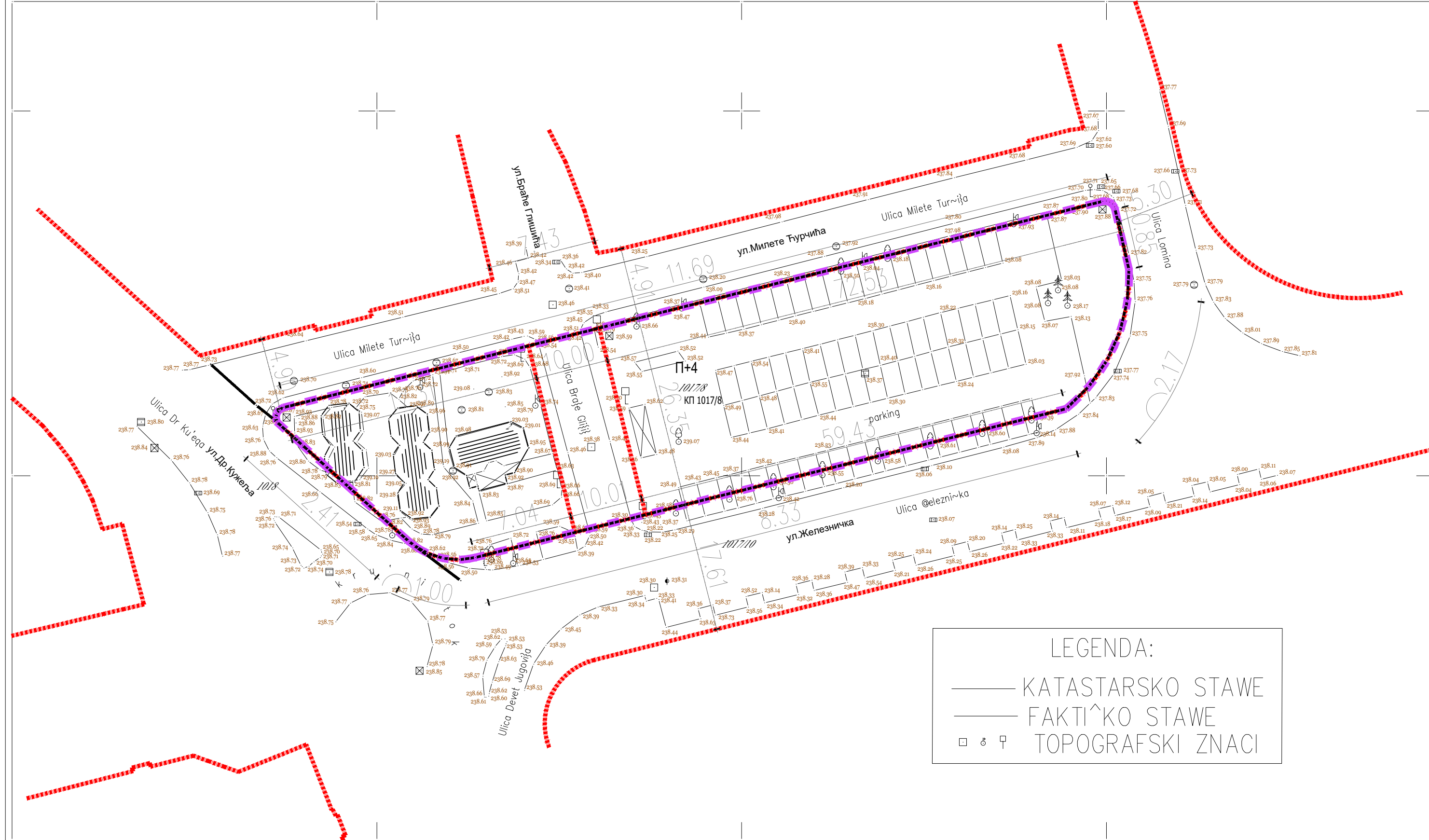
Odgovorni urbanista:  
Licensed designer:  
Danijela Mirković  
br.licence: 200 0887 06

Projektanti:  
Design team:  
Jugoslav Jugović, mla  
br.licence: 321 A189 22  
Milena Sopić, dia  
br.licence: 300 F716 08

Broj teh. dok.: Doc. code:	Tom. Sveska: Volume. Book:	List: Sheet:	Razmera: Scale:	Datum: Date:
20240819/01		1 4	R=1:500	avgust 2024.god.

Crtez:  
Drawing:  
**OBUHVAAT URBANISTIČKOG PROJEKTA NA**  
**KATASTARSKO-TOPOGRAFSKOM PLANU**

Redni broj: Serial Number:	Oznaka crteza: Drawing number:	Rev.:
1	RA-GACA-00-UP-00-SP-001	



LEGENDA:  
— KATASTARSKO STAVE  
— FAKTIČKO STAVE  
□ ◊ □ TOPOGRAFSKI ZNACI

ЛЕГЕНДА:  
— ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА  
KP 1017/8 БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ  
— ГРАНИЦА КАТ. ПАРЦЕЛЕ  
— РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА

U Čačaku, dana 19.07.2024.god.

РАЗМЕРА 1: 500

Izradio : AGBD \okovič DOO, Čačak, Bulevar Tanaska Rajiđa br.3



