ЗАХТЕВ ЗА ОДЛУЧИВАЊА О ПОТРЕБИ ПРОЦЕНЕ УТИЦАЈА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ ПРОЈКЕТА ЈАВНЕ ПАРКИНГ ГАРАЖЕ НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 1017/8 К.О. ЧАЧАК.

2025.

Република Србија- Град Чачак

Република Србија
ГРАД ЧАЧАК
ул. Жупана Страцимира бр. 2
32000 Чачак

МИНИСТАРСТВО ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ
СЕКТОР ПРОЦЕНЕ УТИЦАЈА
Омладинских бригада 1 (СИВ 3)
11070 Нови Београд

Захтев
за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину пројекта јавне паркинг гараже на катастарској парцели број1017/8 К.О. Чачак.

НОСИЛАЦ ПРОЈЕКТА:
ГРАД ЧАЧАК
Жупана Страцимира 2
32000 Чачак

децембар, 2025. год.

ГРАДОНАЧЕЛНИК
Милун Тодоровић

САДРЖАЈ

1. ПОДАЦИ О НОСИОЦУ ПРОЈЕКТА 4

2. ОПИС ЛОКАЦИЈЕ И ОКРУЖЕЊА 5

2.1 Постојећег коришћења земљишта на локацији и окружењу 10

2.2 Апсорпциони и регенеративни капацитет животне средине на локацији и окружењу 11

3. ОСНОВНЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ ПРОЈЕКТА 11

3.1.Урбанистичка концепција објеката 11

Саобраћајно решење 13

Пешачки приступ 14

Колски приступ 14

Хоризонтална регулација 14

Вертикална регулација 14

3.2 Архитектонски концепти функција објекта 15

Концепт и обликовање 15

3.3 Функционална организација објекта 16

3.4 Величина и капацитет Пројекта 18

3.5 Могуће кумулирање са ефектима других пројеката 19

3.6 Коришћење природних ресурса и енергије, воде и сировине 19

3.7 Процена врсте и количине емисија и отпада 20

3.8 Загађивање и изазивање неугодности на локацији и непосредном окружењу 21

3.9 Ризик настанка удеса на локацији 22

4. ПРИКАЗ РАЗУМНИХ АЛТЕРНАТИВА КОЈЕ ЈЕ СУ РАЗМАТРАНЕ 24

5. ОПИС ЧИНИЛАЦА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ ЗА КОЈЕ ПОСТОЈИ МОГУЋНОСТ ДА БУДУ ИЗЛОЖЕНИ УТИЦАЈУ 24

5.1 Стање површинских и подземних вода 24

5.2 Стање земљишта 25

5.3 Стање ваздуха 25

5.4 Бука, елетромагнетно зрачење, светлосно зрачење, радијација ... 29

5.5 Стање флоре и фауне 30

5.6 Насељеност локације 30

5.7 Климатски чиниоци у анализираном подручју 30

6. ОПИС МОГУЋИХ ЗНАЧАЈНИХ УТИЦАЈА ПРОЈЕКТА НА ЧИНИОЦЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ, У ТОКУ ЦЕЛОКУПНОГ ТРАЈАЊА ПРОЈЕКТА .. 31

6.1 Очекиване емисије и очекиване производње отпада 32

6.2 Бука, вибрација, јонизујуће и нејонизујуће зрачењем светлости и Топлоте 34

6.3 Утицаји који потичу од природе и количине емисија са ефектом стаклене баште 34

6.4 Утицаји који потичу од коришћења природних вредности, посебно земљишта, воде, биљног и животињског порекла у току извођења и редовног рада 35

6.5 Кумулативни утицаји пројекта и других спроведених, одобрених, повезаних или планираних пројеката 35
6.6 Обим могућих утицаја Пројекта на животну средину 35
6.7 Могућност и природа прекограничног утицаја 35
6.8 Величина и сложеност могућих утицаја на животну средину..... 35
6.9 Вероватноћа утицаја 36
6.10 Трајање, учесталост и вероватноћа понављања могућих утицаја на локацији и окружењу 36
6.11 Вероватноћа акцидента и удесних ситуација на локацији 36

7. ПРЕДЛОГ МЕРА ЗА СПРЕЧАВАЊЕ, СМАЊЕЊЕ И ОТКЛАЊАЊЕ НЕГАТИВНИХ УТИЦАЈА 37

8. НЕТЕХНИЧКИ РЕЗИМЕ ИНФОРМАЦИЈА ОД 2-7 38

9. ПОДАЦИ О МОГУЋИМ ТЕШКОЋАМА (ТЕХНИЧКИ НЕДОСТАЦИ ИЛИ НЕПОСТОЈАЊЕ ОДГОВАРАЈУЋЕГ СТРУЧНОГ ЗНАЊА И ВЕШТИНА) НА КОЈЕ ЈЕ НАИШАО НОСИЛАЦ ПРОЈЕКТА 42

УПИТНИК УЗ ЗАХТЕВ ЗА ОДЛУЧИВАЊЕ О ПОТРЕБИ ИЗРАДЕ СТУДИЈЕ О ПРОЦЕНИ УТИЦАЈА 43

1. ПОДАЦИ О НОСИОЦУ ПРОЈЕКТА

Град Чачак
Адреса: Жупана Страцимира, број 2, 32000 Чачак

Емаил: javnenabavke@cacak.org.rs

Тел:032/344-169

Факс:032/346-003

МБ:07183046

ПИБ:01296508

Шифре делатности:84.11

Градоначелник: Милун Тодоровић

2. ОПИС ЛОКАЦИЈЕ И ОКРУЖЕЊА

Предмет Захтева за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину је Пројекат јавне паркинг гараже на катастарској парцели број1017/8 К.О. Чачак.

Макролокацијски показатељи:

Макролокацијски посматрано, локација планиране јавне паркинг гараже налази се на ободу градског центра преко пута аутобуске станице у близини железничке станице.

У граду Чачку живи 105612 становника, просечна старост износи 44,45 (42,96 код мушкараца и 45,84 код жена). У граду има 40081 домаћинстава, а просечан број чланова је 2,3

Број становника у граду Чачку

Попис 1991.г.	Попис 2002.г.	Попис 2011.г.	Попис 2022.г.
116808	117072	115337	105612

https://www.stat.gov.rs/

Број домаћинстава у граду Чачку

Попис 1991.г.	Попис 2002.г.	Попис 2011.г.	Попис 2022.г.
36912	39404	39409	40081

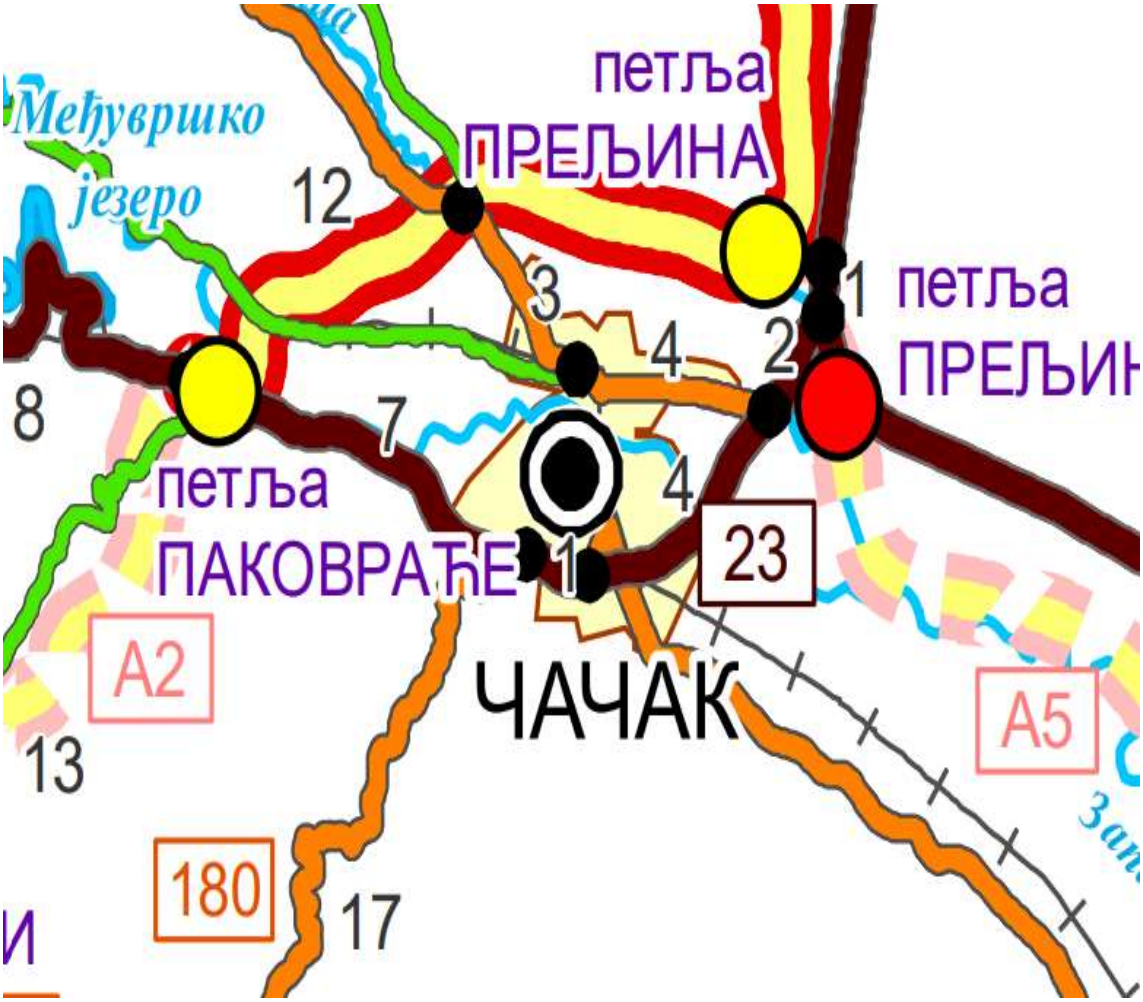
https://www.stat.gov.rs/

Град Чачак се налази у средишњем делу централне Србије, територија општине Чачак захвата површину од 636 км².

Град Чачак се налази у средишњем делу централне Србије, територија општине Чачак захвата површину од 636 км.

Град Чачак има повољан саобраћајно - географски положај, јер се налази на раскрсници путева између западне, југозападне и централне Србије, односно Шумадије. Путна мрежа у дужини од 505 км, од чега је 341 км савременог коловоза је задовољавајућа. Привредном и културном развоју овог краја доприносе међународни магистрални пут Београд - Чачак - Ужице - Златибор - Црна Гора и железничка пруга Пожега - Сталаћ. На ове саобраћајнице прикључује се неколико прометних путева, па се у Чачак релативно лако стиже из више праваца.

Територију града пресеца железничка пруга нормалног колосека која долином западног Поморавља спаја две веома важне железничке комуникације: пругу Београд - Бар код Пожеге на западу и међународну пругу Београд - Ниш - Солун код Сталаћа.

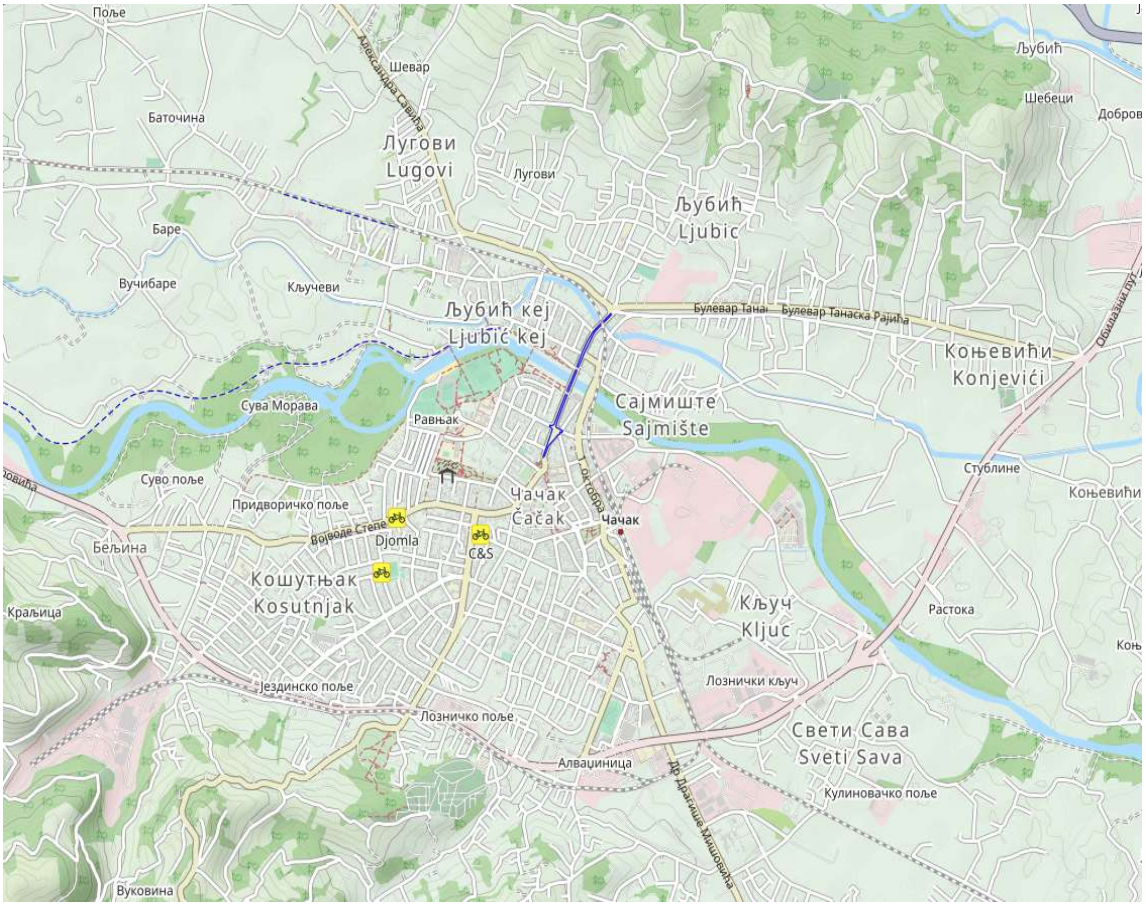


Путна мрежа

Град Чачак у свом јужном делу захвата део динарске Србије, односно планине Овчар и Јелицу. У северозападном делу захвата планинску област северозападне Србије, где су Каблар и подгорина Маљена и Сувобора. град Чачак захвата географски простор од 43°44′ до 44°01′ северне географске ширине и од 20°07′ до 20°38′ источне географске дужине. Град Чачак се налази на 43°53′ северне географске ширине и 20°21′ источне географске дужине.

Територија града Чачка, у погледу рељефа, може се поделити на:

- Чачанску котлину са надморском висином од 200 до 300 м која представља морфолошку целину;
- Брежуљкасто - брдски предео са надморском висином од 300 до 500 м;
- Планински предео од 500 до 985 м.



Чачак на карти Србије

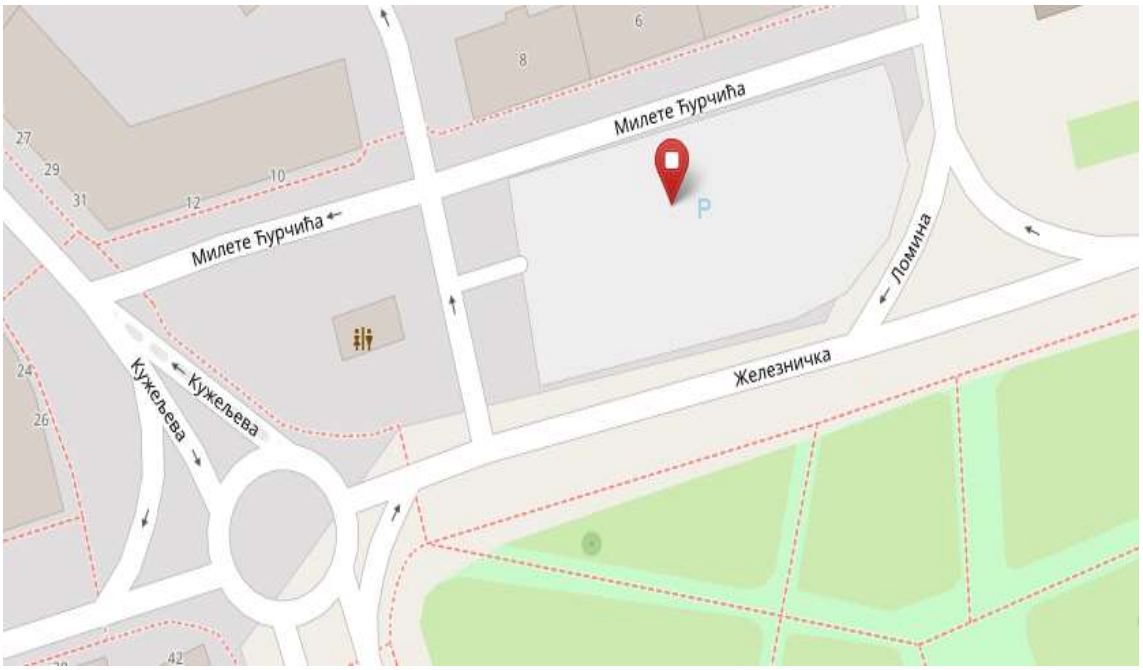
Микролокацијски показатељи:

Јавне паркинг гараже планирана је на катастарској парцели број1017/8 К.О. Чачак површине 2838 м^2.

Микролокацијски посматрано, локација планиране јавне паркинг гараже налази се:

- око 50 м од аутобуске станице
- око 250 м од градског центра Културног центра Чачак;
- око 250 м од градске пијаце;
- око 300 м од железничке станице
- око 350 м од градске скупштине
- око 400 м од цркве Светог Вазнесења Господњег
- око 380 м од градске библиотеке
- око 550 м од полицијске станице

Између улица Ломине, Железничке, Кужељеве и Милете Ћурчића планирана јавна паркинг гаража .



Простор јавне паркинг гараже

Локација Пројекта се налази у Плану генералне регулације "Центар" у Чачку ("Службени лист града Чачка" број 15/2014 и 27/2018), у УРБАНИСТИЧКОЈ ЗОНИ 5 – у саставу Урбанистичке целине 5.2.

Урбанистички параметри:

Урбанистиче целине 1.8, 5.2 и 6.1

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+П са галеријом+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. За четврту етажу грађевинска линија је повучена 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.

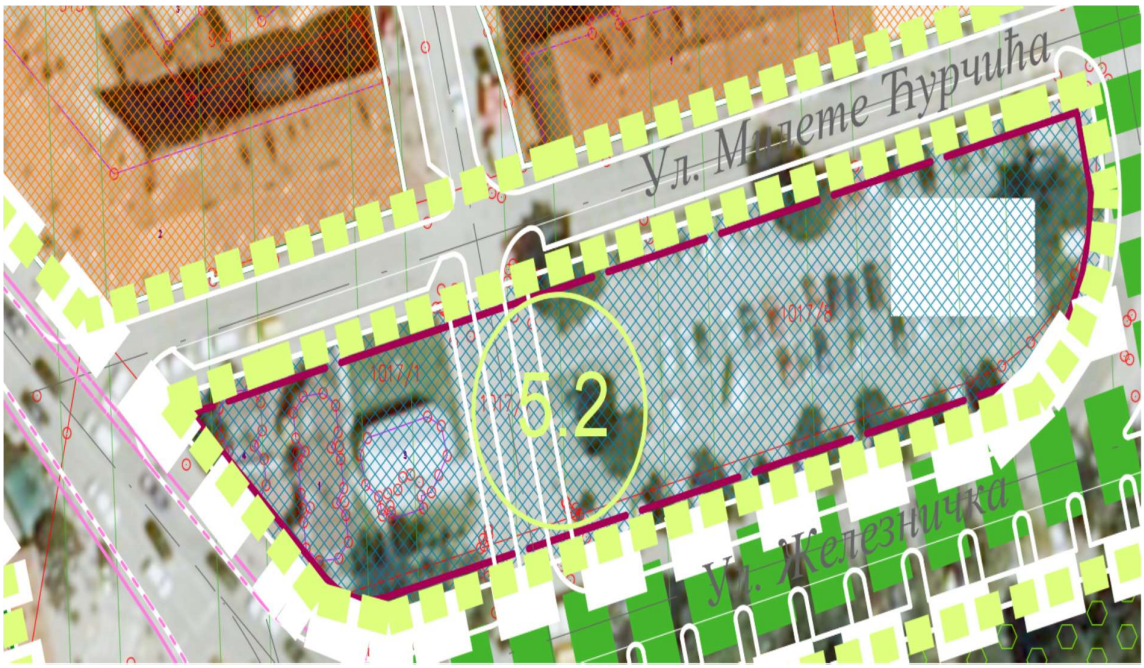
Индекс заузетости грађевинске парцеле је :- максимално 100 %- изградња новог објекта- урбанистичка целина 5.2

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 2.5м 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). 2.3.

Урбанистичка концепција објеката
У складу са планском документацијом и према захтевима инвеститора, архитектонским решењем је предвиђена изградња јавне паркинг гараже спратности По+П са галеријом+4. Објекат је планиран на катастарској парцели број 1017/8, К.О. Чачак. На целој парцели је кроз један објекат испројектована надземно- подземна јавна гаража са 383 паркинг места и 3 одвојене пословне јединице. У објекту се налази пословни простор за потребе ЈКП “Паркинг сервис” Чачак и 2 локала за издавање.
Пројектовани објекат је слободностојећи и на парцели позициониран у складу са планом, датим правилима хоризонталнеи 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.



Карта план намене Урбанистиче целине 5.2.

2.1 Постојећег коришћења земљишта на локацији и окружењу

На к.п. бр. 1017/8 К.О. Чачак се тренутно налази отворени паркинг, као и јавни толает и пословни објекат.

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

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

Стамбене зграде, аутобуска станица и градски парк су око јавне паркинг гараже

Орто-фото снимак (http://www.geosrbija.rs/) постојећег земљишта к.п. бр. *1017/8 К.О. Чачак - Град Чачак*

Са аспекта постојеће и планиране намене, односно са аспекта постојећег и планираног начина коришћења земљишта, а према условима важеће планске документације, односно Плану генералне регулације "Центар" у Чачки ("Службени лист града Чачка" број 15/2014 и 27/2018) реализација Пројекта је могућа, а намена простора (земљишта) је сагласна са наменом земљишта у важећем планском документу, те је на основу тога планирани Пројекат је прихватљив и еколошки одржив уз поштовање мера заштите животне средине у фази радова на изградњи објеката јавен гараже.

2.2 Апсорпциони и регенеративни капацитет животне средине на локацији и окружењу

Апсорпциони и регенеративни капацитет животне средине на локацији и окружењу планираног Пројекта зависи од стања чинилаца животне средине, односно од нивоа загађености ваздуха, воде, земљишта, стања вегетације. Извори загађења животне средине емисијом полутаната смањују апсорпциони и регенеративни капацитет животне средине, тако да се процена може извршити на основу идентификације извора загађења и стања животне средине.
О стању животне средине, апсорпционом и регенеративном капацитету може се судити на основу увида на терену, природних карактеристика, биотичких и абиотичких фактора, стању створених вредности, услова насталих у простору, као и идентификацијом потенцијалних извора загађивања.

Локација је без идентификованих висококвалитетних природних ресурса, минералних и рудних богатстава. Такође, у непосредном окружењу нема планинских подручја, посебно вредних и заштићених зона. Не постоје заштићени ни евидентирани за заштиту објекти природе. Сам предметни пројекат неће представљати значајан утицај на животну средину услед примене пројектованих мера заштите и мониторинга животне средине.

3. ОСНОВНЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ ПРОЈЕКТА

Предмет захтева за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину је Пројекат јавне паркинг гараже на катастарској парцели број1017/8 К.О. Чачак

3.1.Урбанистичка концепција објеката

У складу са планском документацијом и према захтевима инвеститора, архитектонским решењем је предвиђена изградња јавне гараже спратности По+П са галеријом+4. Објекат је планиран на катастарској парцели број 1017/8, К.О. Чачак. На целој парцели је кроз један објекат испројектована надземно-подземна јавна гаража са 383 паркинг места и 3 одвојене пословне јединице. У објекту се налази пословни простор за потребе ЈКП “Паркинг сервис” Чачак и 2 локала за издавање.

Пројектовани објекат је слободно стојећи и на парцели позициониран у складу сапланом, датим правилима хоризонталнеивертикалне 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.

УПОРЕДНА ТАБЕЛА ОСТВАРЕНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА			
	ЗАДАТО Планом Генералне Регулације у Чачку (“Службени лист града Чачка”,број 15/2014 и 27/2018), и према наведеном планском акту налази се у УРБАНИСТИЧКОЈ ЗОНИ 5- у саставу урбанистичке целине 5.2 (јавна паркинг гаража)	**ОСТВАРЕНО** ДОБИЈЕНИМ ЛОКАЦИЈСКИМ УСЛОВИМА	**ОСТВАРЕНО** ИЗМЕЊЕНИМ ИДЕЈНИМ РЕШЕЊЕМ
Површина парцеле	2838 m^2	2838 m^2	2838 m^2
Намена објекта	Јавна паркинг гаража	Јавна надземно подземна паркинг гаража	Јавна надземно подземна паркинг гаража
Компатибилна намена објекта	Дозвољена намена јавна паркинг гаража са пратећим услужними комерцијалним садржајима	Као компатибилне намене пројектоване су пословне просторије заЈ КП “Паркинг сервис” површине 412.95 m^2 и 2 локала површина 59.43 m^2 и 20.19 m^2	Као компатибилне намене пројектоване су пословне просторије заЈ КП “Паркинг сервис” површине 412.95 m^2 и 2 локала површина 59.43 m^2 и 20.19 m^2
Однос гаража:комерцијални садржаји	Није задато	96.71%:3.29% (14464.36 m^2 : 492.57 m^2)	96.71%:3.29% (14464.36 m^2 : 492.57 m^2)
Индекс заузетости надземних етажа	Max.100% (2838 m^2)	Пројектовано 95.35% (2704.48 m^2)	Пројектовано 95.35% (2704.48 m^2)
Индекс заузетости подземних етажа	Max.100% (2838 m^2)	Пројектовано 95.49% (2710.04 m^2)	Пројектовано 95.49% (2710.04 m^2)
Висина венца	Није дефинисано	Висина венца:+15.40m /+253.85mnv	Висина венца:+15.40m /+253.85mnv
Висина слемена	Није дефинисано	Висина слемена: +18.15m/+256.60 mnv	Висина слемена: +18.15m/+256.60 mnv
Спратност	По+П+4	По+Пса галеријом+4	По+Пса галеријом+4
Проценат зелених површина	Није дефинисано)	Пројектовано 5.12%(145.31 m^2)	Пројектовано 4.01%(113.83 m^2)

Паркирање норматив	Пословање 1ПМ / 70m2 корисног простора одн. 1ПМ по пословној јединици уколико је њена површина мања од 70m2 = Потребно 8 ПМ за комерцијалне садржаје	383 паркинг места (пројектовано је19 ПМ за особе са инвалидитетом што је 5% од укупног броја пројектованих ПМ)	383 паркинг места (пројектовано је19 ПМ за особе са инвалидитетом што је 5% од укупног броја пројектованих ПМ)
Укупна БРГП објекта		16936.31m^2	16936.31m^2
Укупна подземна БРГП објекта		2710.04 m^2	2710.04m^2
Укупна надземна БРГП објекта		14226.26 m^2	14226.26m^2
Укупна НЕТО површина		14956.93m^2	14956.94m^2
НЕТО површина гараже		14464.36 m^2	14460.37 m^2
НЕТО површина комерцијалног садржаја		492.57m2 (од чега 412.95m2 ЈКП Паркингсервис и 79.62m2 локали)	492.57m2 (од чега 412.95m2 ЈКП Паркингсервис и 79.62m2 локали)
Број пословних јединица		1 (ЈКП Паркинг сервис)	1 (ЈКП Паркинг сервис)
Број локала		2	2
Број паркинг места		383 паркинг места (пројектовано је 19 ПМ за особе са инвалидитетом што је 5% од укупног бројапројектованих ПМ)	383 паркинг места (пројектовано је 19 ПМ за особе са инвалидитетом што је 5% од укупног бројапројектованих ПМ)

Саобраћајно решење

Саобраћајни прикључак предметне локације остварује се преко улица Железничке и Милете Ћурчића. 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 саобраћаиница), односно користиће се за јавну употребу.

Пешачки приступ

Пешачки приступ омогућен је са све четири стране парцеле- са бочних страна приступа се директно бочним степенишним језгрима, док се са подужних страна парцели, преко Улице браће Глишић приступа централном степеништу и лифту.

Колски приступ

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 Ћурчића и Железничке. Интерна саобраћајница предвиђена је за једносмерни 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 остварења захтева да се планирани простор максимално искорити, део паркинг места пројектован је управно, обострано са саобраћајницмо 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.

Хоризонтална регулација

Планирани објекат је својим подземним и надземним габаритом постављен у оквиру зоне грађења дефинисане грађевинским линијама, уз уважавање правила о одстојању објекта од суседа и других правила грађења. 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 1.04m до 7.0m,- са источне старне грађевинска линија је постављена каскадно од 0.30m до 3.54m. Грађевинска линија последње етаже је на 5м од задате грађевинске линије основног габарита објекта.

Вертикална регулација

У складу са планском документацијом и према захтевима инвеститора, архитектонским решењем је предвиђена изградња јавне гараже спратности По+П са галеријом+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. За коту приземља локала одређена је кота +0.10m /

238.55 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 се састоји из јавне гараже и додатног комерцијалног садржаја. Пословни простор за ЈКП "Паркинг сервис" простире се на приземљу и првом спрату, док су 2 локала на приземљу.

3.2 Архитектонски концепти функција објекта

Концепт и обликовање

Форма објекта и његов положај развијени су из облика и оријентације саме парцеле и непосредног окружења на начин да се омогући што боља функционална организација и испоштују сва планом задата ограничења и правила градње.

Приликом постављања објекта и планирања маса, поред функције објекта, водило се рачуна о приступу, осунчању, релацијама планираних и постојећих објеката у непосредном суседству, као и релацијом објекта у односу на могући будући развој непосредног окружења.

Концепт спољњег уређења је подршка архитектонском приступу. Зелени карактер истакнут је постављањем жардињера са растињем на приземље са југоисточне стране објекта. Такође је пројектован је максималан број зелених површина на терену.

Објекат јавне гараже је спратности По+П са галеријом+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. За коту приземља локала одређена је кота +0.10m / 238.55 mnv.

Објекат је правилног габарита са заобљеним ивицама на југоисточној и југозападној страни објекта.

У објекту јавне гараже пројектовано је 383 паркинг места, 3 степенишна језгра и додатни комерцијални садржај. У објекту се налази пословни простор за потребе ЈКП "Паркинг сервис" Чачак и 2 локала за издавање.

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 10 ПМ за особе са посебним потребама на нивоу подрума и приземља и сви приступи и кретање је прилагођено особама са посебним потребама.

У подрумској етажи пројектована су паркинг места са манипулативним простором за вожњу, 3 степенишна језгра и једно додатно степениште за ватрогасце,

техничке просторије, оставе, просторије за смештање спринклер инсталације и њене опреме. Пословни простори пројектовани су у приземљу и првом спрату. Постављени су на западном делу парцеле и у приземљу их функционално, од јавне гараже, одваја интерна саобраћајница- улица браће Глишић.

Пословне јединице укључују пословни простор за потребе ЈКП "Паркинг сервис" Чачак, као и два одвојена локала за издавање. Такође су у приземљу пројектовани јавни тоалети са тоалетима за мушкарце, жене, тоалет пројектован по стандардима за лица а инвалидитетом, кабина за пресвлачење беба, простор за одржавање хигијене, просторију за наплату паркинга и просторију за обезбеђење.

На осталим спратовима гараже пројектована су паркинг места са манипулативним простором за вожњу, вертикална комуникација и просторије за електро инсталације. На крову јавне гараже, пројектована је соларна електрана снаге до 160kW у циљу производње електричне енергије за потребе гараже.

3.3 Функционална организација објекта

Пројектован је објекат спратности По+П са галеријом+4. Вертикална комуникација у објекту предвиђена је у виду заједничких комуникационих лифтовских и степенишних језгра, који пролазе кроз све етаже. Функција објекта по етажама је следећа:

Подрум :
- 56 Паркинг места (од чега су 6 ПМ за инвалиде)
- Манипулативни простор
- Ходник 1,
- Ходник 2,
- Ходник 3,
- Лифт 1,
- Лифт 2,
- Степениште 1,
- Степениште 2,
- Степениште 3,
- 3 Степеништа,
- Степениште за ватрогасце,
- Остава,
- Техничка просторија 1,
- Техничка просторија 2,
- Техничка просторија 3,
- Техничка просторија 4,
- Резервоар за спринклер,
- Пумпна станица

Приземље :
- 12 Паркинг места (од чега су 7 ПМ за инвалиде)
- Манипулативни простор- Ходник 1,.
- Ходник 2,

- Степениште 1,
- Степениште 2,
- Степениште 3,
- Степениште за ватрогасце,
- Просторија за дизел агрегат,
- Техничка просторија,
- Благајна и тоалет благајне,
- Јавни тоалет (мушки јавни тоалет, женски јавни тоалет, тоалет за инвалиде, кабина за пресвлачење беба, просторија за одржавање хигијене)
- Простор за обезбеђење- ЈКП "Паркинг сервис" Чачак (улазни хол, канцеларија 1, ходник са степеништем, ходник, мушки и женски тоалет)- Локал 1- Локал

Спрат Галерија:
- ЈКП "Паркинг сервис" Чачак (канцеларија 2, канцеларија 3, канцеларија 4, канцеларија 5, ходник, кухиња, мушки и женски тоалет, остава)- 8 Паркинг места- Манипулативни простор
- Техничка просторија

Први спрат- доњи ниво :
- 11 Паркинг места
- Манипулативни простор
- Степениште 1,
- Степениште 2

Први спрат- горњи ниво :
- 57 Паркинг места (од чега су 3 ПМ за инвалиде)
- Манипулативни простор
- Техничка просторија

Други спрат- доњи ниво :
- 17 Паркинг места
- Манипулативни простор
- Степениште 1,
- Степениште 2,
- Степениште 3

Други спрат- горњи ниво :
- 61 Паркинг места (од чега су 3 ПМ за инвалиде)
- Манипулативни простор
- Техничка просторија

Трећи спрат- доњи ниво:
- 20 Паркинг места- Манипулативни простор
- Степениште 1,
- Степениште 2,
- Степениште 3

Трећи спрат- горњи ниво :
- 61 Паркинг места

- Манипулативни простор
- Техничка просторија

Четврти спрат- доњи ниво :
- 20 Паркинг места
- Манипулативни простор
- Степениште 1,
- Степениште 2,
- Степениште 3

Четврти спрат- горњи ниво:
- 60 Паркинг места
- Манипулативни простор
- Техничка просторија

Конструкција
Међуспратне таванице предвиђене су од преднапрегнутог бетона у систему преднапрегнуте конструкције. Хоризонтални конструктивни елементи на објекту су АБ плоче дебљине 25cm. Објекат је по ободу уоквирен АБ гредама. Степеништа су пројектована као монолитне АБ коленасте плоче дебљине 15cm. Вертикалне конструктивни елементе су армиранобетонски стубови распоређени по фасади и унутар објеката. Фундирање објеката извршено је на темељној плочи дебљине 40cm. Ископ објекта се обезбеђује у широком ископу

3.4 Величина и капацитет Пројекта
Главне карактеристике Пројекта са аспекта величине приказане су у Табели збирни преглед остварених капацитета:

ЗБИРНИ ПРЕГЛЕД ПОВРШИНА		
ЕТАЖА	НЕТО ПОВРШИНА	БРУТО ПОВРШИНА
Подрум	2383.78 m^2	2710.04m^2
Приземље	1995.14m^2	2199.61m^2
Галерија	865.53m^2	1248.28m^2
Први спрат- доњи	726.58m^2	2704.48m^2
Први спрат- горњи	1451.10m^2	
Други спрат - горњи	956.33 m^2	26826.28m^2
Други спрат - горњи	1486.65m^2	
Трећи спрат – доњи	1029.81m^2	2704.48m^2
Трећи спрат - горњи	1515.56m^2	
Четврти спрат- доњи	1028.76m^2	2683.17m^2
Четврти спрат - горњи	1513.70m^2	
Укупно:	14952,94m^2	16936.31m^2

3.5 Могуће кумулирање са ефектима других пројеката

Могућа кумулативна дејства са већ реализованим пројектима у окружењу, могу се дати на основу анализе и карактеристика планираног пројеката, могућих утицаја из окружења и вредновања могућих узајамних утицаја. Највећи утицај на животну средину очекује се у фази саме изградње објеката, односно у фази припремних радова, услед чега долази до генерисања отпада од грађења и рушења и шута, вишка земље од ископа, као и до емисије загађујућих материја у ваздух и буке. При форсираном раду механизације и раду осталих меродавних возила, може доћи до емисије буке и емисија у ваздух са краткотрајним, микролокацијским прекорачењем граничних вредности. С обзиром да су наведени утицаји временски ограничени и престају без вероватноће понављања по завршетку радова, реализација Пројекта не представља значајан фактор разматрања са аспекта кумулативних утицаја на животну средину. Применом мера заштите у фази реализације Пројекта, мера за спречавање и отклањање негативних утицаја, мера заштите од буке и емисија у ваздух, одговора у случају акцидената, поштовање норми и стандарда, законске регулативе и услова надлежних органа, јавних и комуналних предузећа, може се очекивати да планирани Пројекат неће значајније утицати на квалитет животне средине, са аспекта могућих кумулативних и синергетских ефеката. У току редовног рада предметног Пројекта долази до емисије различитих врста отпадних материја. Адекватним мерама заштите животне средине, комуналне хигијене, спречиће се негативни утицаји свих загађујућих материја на животну средину.

Потенцијални кумулативни утицаји су могући у случају неконтролисаних догађаја, односно акцидената на локацијама пројеката у овој зони. На основу анализе локације и карактеристика планираног Пројекта, услова непосредног и ширег окружења, може се закључити да редовни рад Пројекта неће изазвати негативне кумулативне ефекте по животну средину и здравље становништва и корисника простора.

3.6 Коришћење природних ресурса и енергије, воде и сировине

Реализација планираног Пројекта неће захтевати посебно коришћење природних обновљивих, необновљивих (тешко обновљивих) ресурса, ван норми и стандарда предвиђених за изградњу објеката и пратеће инфраструктуре, обзиром да су сви параметри у складу са важећим урбанистичким Планом. Нема посебних захтева за потрошњом земљишта као важног природног ресурса, а намена објекта не захтева посебну потрошњу осталих природних обновљивих и необновљивих ресурса.

У току реализације Пројекта ангажована механизација ће, као погонско гориво, користити нафтне деривате. Обзиром на обим радова, њихов локални карактер и ограничено трајање, коришћење наведеног ресурса у ове сврхе не представља значајан фактор разматрања.

За предметни Пројекат није карактеристична потрошња воде у технолошке сврхе. Вода ће се користити за санитарне, противпожарне потребе у количинама које нису значајне са аспекта потрошње наведеног природног ресурса.

Прикључак на водоводну мрежу биће изведен у складу са условима комуналног предузећа. Електрична енергија ће се користити за потребе осветљења и рада инсталиране опреме и уређаја, у складу са условима надлежног електродистрибутивног предузећа.

За предметни Пројекат нема захтева за коришћењем шумских ресурса и дрвета, минералних сировина и руда, као ни других природних ресурса. На основу утврђених чињеница, може се закључити да планирани Пројекат нема значајних захтева за коришћењем и потрошњом природних ресурса и енергије, те је са тог аспекта еколошки прихватљив и одржив, јер не представља фактор угрожавања животне средине. Носилац Пројекта је дужан да поштује прописане урбанистичке параметре, прописан начин уређивања локације (према посебним условима), услове надлежних јавних и комуналних предузећа, као и мере заштите животне средине.

3. 7 Процена врсте и количине емисија и отпада

У поступку процене утицаја на животну средину, неопходно је разматрати све аспекте утицаја планираног Пројекта. Посебна пажња мора се обратити на генерисање отпада како у фази реализације (изградње објеката и пратећих садржаја), тако и у фази његове експлоатације (редовног рада).

У току изградње планираних објеката, пратећих садржаја, и уређивања локације, може се краткотрајно, временски и просторно ограничено, очекивати емисије у ваздух (полутанти од рада ангажоване механизације, прашина) што не представља, дугорочно посматрано, претњу по животну средину и здравље становништва. При раду механизације на локацији комплекса, емитоваће се продукти сагоревања дизел горива у моторима са унутрашњим сагоревањем (NOx, CO, CO2, CxHy, HCHO, чађ). Дизел мотори у односу на ото моторе имају боље искоришћење енергената и мању емисију CO, CO2, угљоводоника, али је већа емисија честица - чађи и азотових оксида. С обзиром на ограничен период припремних радова, количина штетних материја која се ослобађа у атмосферу сагоревањем горива, не може довести до значајног повећања концентрације загађујућих материја на предметним локацијама и у окружењу, односно не очекују се прекорачења ГВЕ.

Капацитет животне средине на локацији и непосредном окружењу у претходном периоду трпи извесне негативне утицаје, као последица кумулативног дејства буке и емисија у ваздух од саобраћаја. Највећи утицај на животну средину очекује се у фази саме изградње објеката, односно у фази припремних радова, услед чега долази до генерисања велике количине отпада од грађења и рушења и шута, вишка земље од ископа, као и до емисије загађујућих материја у ваздух и буке. При форсираном раду механизације и раду осталих меродавних возила, може доћи до емисије буке и емисија у ваздух са краткотрајним, микролокацијским прекорачењем граничних вредности. С обзиром да су наведени утицаји временски ограничени и престају без вероватноће понављања

по завршетку радова, реализација Пројекта не представља значајан фактор разматрања са аспекта кумулативних утицаја на животну средину.
У току експлоатације јавне паркинг гараже на катастарској парцели број1017/8 К.О. Чачак могу се очекивати емисије у ваздух од моторних возила корисника предметног простора.
На локацији планираног Пројекта, у току реализације и редовног рада, генеришу се следеће врсте отпадних материја:

- отпад од грађења и рушења,
- комунални отпад,
- рециклабилни отпад,
- санитарно-фекалне отпадне воде.

3.8 Загађивање и изазивање неугодности на локацији и непосредном окружењу

За оцену стања животне средине потребно је анализирати могуће утицаје и промене на локацији и непосредном окружењу и током редовног функционисања Пројекта.
Сви утицаји на животну средину, који настају и који могу настати од планираног Пројекта, морају се разматрати у свим фазама његове реализације, редовног рада, за случај потенцијалног акцидента и у случају престанка рада.

У току реализације и у редовном раду предметног Пројекта долази до емисије различитих врста отпадних материја. Адекватним мерама заштите животне средине, инфраструктурног уређења, комуналне хигијене, спречиће се негативни утицаји свих загађујућих материја на животну средину.

У фази реализације може доћи до форсирања рада механизације и ангажованих средстава у фази припремних радова на локацији и изградњи планираних објеката, чиме долази до емисија буке и полутаната атмосфере, што даље може изазвати привремено, кратктрајно повећање концентрација загађујућих материја, али се не очекује прекорачење граничних вредности. Како су планирани радови на изградњи објекта краткорочни, а утицаји временски и просторно ограничени и престају по завршетку радова на уређењу локације, реализација пројекта не представља фактор разматрања значајних кумулативних утицаја на животну средину.

Редовни рад, односно редовне активности и функционисање јавне паркинг гараже, не представља претњу по животну средину на локацији, непосредном и ширем окружењу, имајући у виду да је намена и капацитет плански дефинисан, извршен избор енергената, планирана комунална и остала инфраструктурна опремљеност, усвојено оптимално саобраћајно решење и планирано управљање отпадом.

За предметни Пројекат није карактеристична емисија електромагнетног зрачења, вибрација, радијације, те са тог аспекта нема ризика по окружење.

У циљу превенције, спречавања, смањења, отклањања и минимизирања могућих значајних и штетних утицаја на животну средину, а пре свега на земљиште, површинске и подземне воде, морају се планирати и спроводити мере заштите животне средине, у фази реализације и редовног рада Пројекта, као и за случај удесне ситуације на локацији.

3.9 Ризик настанка удеса на локацији

Методологија управљања ризиком од удеса обухвата:

- анализу опасности од удеса,
- идентификацију опасности,
- анализу последица,
- процену ризика,
- мере превенције, приправности и одговара на удес.

Акциденти који могу настати на предметној локацији Пројекта, а могу се предвидети су:

- процуривање нафтних деривата из ангажоване механизације за време извођења радова у току изградње и из возила корисника у току експлоатације Пројекта,
- пожар.

Процуривање нафтних деривата и из ангажоване механизације за време извођења радова у току изградње и из возила корисника у току експлоатације Пројекта је акцидент локалног карактера. Да акцидентално просуто уље и нафтни дериват не би угрозио животну средину, неопходно је извршити санацију полутаната. Изливање нафтних деривата и уља могућа су само у случају недовољно исправних транспортних средстава којима се врши допрепа материјала и одпрема готовог производа до крајњих корисника.

Узимајући у обзир искуства за овакве удесне ситуације потребно је:

- уколико је то технички изводљиво спречити даље исцуривање уља, односно горива,
- спречити ширење изливених нафтних деривата постављањем физичких баријера или прављењем провизорног канала око мрље,
- избор адекватног сорбента (песак/пиљевина/зеолит) или отпадног филера или пуцвала,
- примена сорбента (посипање),
- поступак сакупљања након примене,
- регенерација (ако је сорбент регенерабилан),
- коначно одлагање и чување загађеног сорбента уз контролу и надзор или уступање овлашћеном оператеру који поседује дозволу за управљање опасним отпадом, уз евиденцију и Документ о кретању опасног отпада на даљу обраду (према Правилнику о начину складиштења, паковања и обележавање опасног отпада („Сл. гласник РС” бр. 95/24).

Важна чињеница је и то да, уколико до акцидента дође, количина испуштених нафтних деривата је мала (максимално запремина једног резервоара) тако да ће потенцијалне последице бити мале и локалног карактера. Отпад који при томе настаје има карактеристике опасних материја и са њим се поступа у складу са Правилнику о начину складиштења, паковања и обележавање опасног отпада („Сл. гласник РС" бр. 95/94), односно пакује се у металну посуду са поклопцем и чува у надкривеном простору са бетонском подлогом заштићеним од утицаја атмосфералија. Тако настали отпад се предаје овлашћеним оператерима који поседују дозволу за управљање опасним отпадом на даљи третман уз обавезну евиденцију и Документ о кретању опасног отпада. Применом превентивних мера заштите, коришћењем исправне механизације, ризик од акцидентног процуривања или просипања нафтних деривата и потенцијална контаминација земљишта, подземних и површинских вода је сведен на минимум.

Пожар може настати као последица људске грешке, квара на електроинсталацијама, опреми. Преношење пожара из околине такође може бити узрок јављања пожара у јавној гаражи. Појава пожара на локацији Пројекта преставља акцидент мале вероватноће, ако се поштују сви прописани услови у погледу извршења потребних мера заштите од пожара и експлозија.

Пожар, који се не локализује и неутралише у тренутку иницијације, може узроковати емисију аерополутаната који би могли изазвати краткотрајно, акутно загађење у гаражи али и непосредном окружењу. Састав гасова који се при том ослобађају зависи од својстава и врсте материјала који су захваћени, односно који горе, те се може јавити читав спектар гасовитих супстанци. Димни гасови могу садржати различите концентрације спектра угљоводоника, чађи, пепела, угљендиоксида, угљеномоноксида, сумпордиоксида. Најгори могући сценарио, у случају потпуног уништења објеката и пратећих садржаја у комплексу, је тренутно загађење ваздуха и преношење ваздушним струјањима у простору. Ако се узму у обзир карактеристике горивих материјала, дисперзија ветром, у току трајања пожара, као потенцијално угрожени идентификовани су:

- корисници јавне паркинг гараже (топлотно и физичко дејство, гушење, тровање гасовима),
- објекти у непосредном окружењу (иритација слузокоже и дисајних органа димним гасовима, појава непријатних мириса),
- становништво у најближој зони становања.

У зависности од микроклиматских прилика у тренутку јављања пожара (правац и интензитет струјања ветра или тишина), облак дима и гасова који се ослободи у случају пожара, се може у кратком временском интервалу разићи, или задржати уз постепено разблажење неколико часова по гашењу пожара. У сваком случају, изложеност негативном дејству аерополутаната у случају пожара је краткотрајна - акутна. Код становништва изложеном дејству аерополутаната у дужем периоду могу се јавити акутне респираторне сметње, надраженост дисајних органа, слузокоже и алергијске реакције. Утицаји на животну средину се јављају и као последица седиментације емитоавних полутаната, при чему може доћи до загађивања земљишта у непосредном окружењу предметног комплекса.

Спирање исталожених компоненти димних гасова може изазвати загађивање подземних и површинских вода.

Обзиром да су наведени догађаји тренутни, да имају малу вероватноћу јављања и још мању вероватноћу понављања, кумулативно дејство на животну средину је искључено, а последице загађивања су локалне.

Из наведених разлога посебна пажња се мора посветити противпожарној заштити, избору и размештају средстава за гашење пожара. Основна противпожарна опрема за гашење почетног пожара се мора састојати од:

- хидрантне мреже;
- апарата за гашење пожара;
- остале опреме.

4. ПРИКАЗ РАЗУМНИХ АЛТЕРНАТИВА КОЈЕ ЈЕ СУ РАЗМАТРАНЕ

Могућност алтернативних решења у избору локације, начина изградње објеката и пратећих садржаја су основни постулати у функцији заштите животне средине. Такође, приликом анализе услова и одређивања мера заштите животне средине неопходно је сагледати сва ограничења која доноси Пројекат и локација, као и међусобни односи Пројекта и стања животне средине.

Разлози за избор Пројекта јавне паркинг гараже су:

- Избор и положај јавне паркинг гараже;
- према Плану генералне регулације "Центар" у Чачку ("Службени лист града Чачка" број 15/2014 и 27/2018) у УРБАНИСТИЧКОЈ ЗОНИ 5 – у саставу Урбанистичке целине 5.2 планирана је јавна паркинг гаража
- са аспекта постојеће и планиране намене, односно са аспекта постојећег и планираног начина коришћења земљишта, а према условима важеће планске документације, реализација Пројекта је могућа, а намена простора (земљишта) је сагласна са наменом земљишта у важећем планском документу;
- обезбеђена је добра саобраћајна повезаност са непосредним и ширим окружењем;
- на локацији и у окружењу нема осетљивих и повредивих садржаја, те са тог аспекта нема ограничавајућих фактора за реализацију и редовни рад односно функционисање јавне паркинг гараже;
- изградња планиране јавне паркинг гараже је могуће адекватно инфраструктурно опремити у складу са захтевима планиране намене, а према условима ималаца јавних овлашћења, надлежних предузећа и организација.

Са еколошког аспекта, поштујући принципе одрживог развоја, на локацији Пројекта је могућа реализација и експлоатација Пројекта уз поштовање законске регулативе и пратећих подзаконских аката, мера превенције у поступку

реализације Пројекта, мера за спречавање и отклањање потенцијалних ризика и штетних утицаја у поступку реализације и редовног рада, за случај удеса на локацији као и мера контроле, заштите и мониторинга животне средине

5. ОПИС ЧИНИЛАЦА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ ЗА КОЈЕ ПОСТОЈИ МОГУЋНОСТ ДА БУДУ ИЗЛОЖЕНИ УТИЦАЈУ

Процена стања животне средине може се дати на основу природних карактеристика локације и просторне целине којој припада, створених вредности и услова на локацији и окружењу и опсервацијом на терену уз идентификацију извора загађивања.

5.1 Стање површинских и подземних вода

Према Уредби о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање (Сл. гласник РС бр.50/2012) у односу на измерене вредности параметара: укупни азот, нитрити и амонијум јон, река Западна Морава на мерном месту код моста на кружном путу у јуну 2025.г. била је у оквиру граничних вредности за III класу.

5.2 Стање земљишта

Земљиште је веома важан природни ресурс, чија је каректаристика да се споро образује, а у процесу деструкције брзо уништава. Најчешћи извори загађујућих материја су: енергетска и индустријска постројења, саобраћајне активности, пољопривредне површине интензивне пољопривредне производње (агротехничке мере).
На локацији јавне паркинг гараже земљиште припада алувијону реке Западне Мораве.

Редовни рад Пројекта може утицати на стање и квалитет земљишта, пре свега неправилним поступањем у поступку управљања отпадом (опасним и неопасним), отпадним водама и у случају удеса на локацији.
Применом свих мера превенције, спречавања и отклањања потенцијалних негативних утицаја, поштовањем прописаних протокола, спречиће се значајни утицаји и евентуалне негативне последице на земљиште и воде као медијуме животне средине, односно спречиће се ризик од загађивања вода и земљишта.

5.3 Стање ваздуха

Квалитет ваздуха и аерозагађеност на локацији и у окружењу може се проценити на основу идентификације потенцијалних извора загађивања и опсервацијом на терену, као и на основу постојећих података о мониторингу ваздуха.

Сви извори загађења су сврстани према физичким и просторним карактеристикама у три основне категорије извора (тачкасти, површински и линијски), а према врсти загађујућих материја на изворе са продуктима

сагоревања фосилних горива и на индустријске изворе. Тачкасти извори представљају изоловане тачке са великом емисијом загађујућих материја (индустријски погони, топлане, котларнице, и друго) или индустријске погоне са одређеним специфичним технологијама производње. Површински извори представљају групу одређеног броја малих извора, распоређених по одређеним зонама. То су простори са ложиштима за загревање стамбених просторија или подручја на којима је заступљен аутомобилски саобраћај са малом густином. Линијски извори загађења су друмски, железнички и авио саобраћај велике густине на градским примарним саобраћајницама, као и на великим саобраћајним коридорима који повремено пролазе поред насеља, или пролазе кроз сама насеља.

Подаци о квалитету ваздуха за предметну зону и локацију преузети су из Годишњег извештаја о резултатима мерења квалитета ваздуха на територији Града Чачка, који је радио Завод за јавно здравље Чачак. На основу годишњег Извештаја о контроли квалитета ваздуха на подручју Града Чачка у периоду I-XII 2024.г. из 2023. године, на мерном месту:

бр. 1 "КОСТА НОВАКОВИЋ"

Сумпордиоксид

24-часовне вредности SO2 током 2024. године су се кретале од 1,0 µg/m3 до 9,5 µg/m3,тако да су биле знатно испод граничне вредности (125 µg/m3).
Годишњи просек за SO2 на посматраном мерном месту износио је 4,1 µg/m3.
Добијена вредност није прелазила граничну вредност за календарску годину (50 µg/m3).

Чађ

24-часовне вредности чађи током 2024. године кретале су се од 3 µg/m3 до 62 µg/m3. Број дана са појединачним концентрацијама чађи преко граничне вредности износио је 1 дан.
Годишњи просек за чађ за календарску годину у зони центра града, који је износио 6,0 µg/m3 није прелазио максимално дозвољену вредност (50 µg/m3).

Азотдиоксид

24-часовне вредности NO2 током посматраног периода кретале су се од 10 µg/m3 до 83 µg/m3. Појединачне концентрације NO2 преко граничне вредности од 85 µg/m3 нису измерене у посматраном периоду.
Годишњи просек за NO2 у зони центра града износио је 37,14 µg/m3.Ова вредност не прелази граничну вредност за календарску годину (40 µg/m3), као ни толерантну вредност за календарску годину (40 µg/m3).

Суспендоване честице

Извршено је 84, 24-часовних, мерења суспендованих честица PM2,5 у току 2024.године.

Годишњи просек за PM 2,5 је износио 37,44 µg/m3 и прелази ГВ за календарску годину (20 µg/m3), као и толерантну вредност за календарску годину (20 µg/m3).

Извршено је 272, 24-часовних, мерења суспендованих честица PM 10, од чега је 57 мерења прелазило граничну вредност за један дан (50 µg/m3), као и толерантне вредности за 1 дан (50 µg/m3).

Годишњи просек за PM10 је износио 37,44 µg/m3, што је ниже од граничне вредности за календарску годину (40 µg/m3) и толерантне вредности за календарску годину (40 µg/m3).
Највише измерене вредности за PM2,5 су биле у сезони зима и јесен, а нешто мање у пролеће и лето.
Прекорачења граничних вредности за PM10 су била у зимској сезони и током јесени.
Садржај тешких метала у фракцији PM10:
Број дана мерња садржаја тешких метала износио је 268 дана у току календарске године.
Број дана преко граничне вредности за арсен је 0 дана, за олово 0, за никал 3 дана и кадмијум 0 дана.

Укупне таложне материје
Посматрајући по месецима, укупне таложне материје нису прелазиле максимално дозвољену вредност (450mg/m2/dan), већ су биле знатно испод.
Средња годишња вредност за таложне материје на посматраном мерном месту износила је 85,9 mg/m2/dan и била је нижа од максимално дозвољене вредности за календарску годину (200 mg/m2/dan).

Током 2024. године од тешких метала у таложним материјама су праћене концентрације: олова, кадмијума, никла, арсена и живе. `

Средња годишња вредност олова износила је 1,95 µg/m2/dan.
Средња годишња вредност кадмијума износила је 0,50 µg/m2/dan.
Средња годишња вредност никла износила је 1,51 µg/m2/dan.
Средња годишња вредност арсена износила је 0,23 µg/m2/dan.
Средња годишња вредност живе износила је 0,10 µg/m2/dan.

БР.1 – “ПУТЕВИ”

Сумпордиоксид
24-часовне вредности SO2 током 2024.године, кретале су се од 1,0 µg/m3 до 11,7 µg/m3.
У посматраном периоду није било дана са појединачним концентрацијама SO2 преко дозвољене граничне вредности.
Годишњи просек за SO2 на посматраној локацији за календарску годину износио је 3,96 µg/m3 што је знатно испод граничне вредности за календарску годину (50 µg/m3).

Чађ
24-часовне вредности чађи током 2024. године кретале су се од 3 µg/m3 до 39 µg/m3.
Није било дана са појединачним концентрацијама чађи преко дозвољене граничне вредности у посматраном периоду.

Средња годишња вредност за чађ у саобраћајној зони износила је 6,27 µg/m3.

Азотдиоксид

24-часовне вредности NO2 током посматраног периода кретале су се од 3 µg/m3 до 69 µg/m3.
У посматраном периоду није било дана са појединачним концентрацијама NO2 преко дозвољене граничне вредности.
Годишњи просек за NO2 у зони саобраћаја износио је 24,7 µg/m3 Добијене вредности нису прелазиле дозвољену граничну вредност за календарску годину (40 µg/m3).

Укупне таложне материје

Посматрајући по месецима, измерене вредности за укупне таложне материје нису прелазиле дозвољену граничну вредност (ГВ 450mg/m2/dan) .

Средња годишња вредност за таложне материје на посматраном мерном месту износила је 84,4 mg/m2/dan и иста је била испод максимално дозвољене вредности за календарску годину (од 200mg/m2/dan).

Током 2024. године од тешких метала у таложним материјама су праћене концентрације: олова, цинка , кадмијума, никла, арсена и живе.
Средња годишња вредност олова износила је 5,5 µg/m2/dan.
Средња годишња вредност цинка износила је 137,0 µg/m2/dan.
Средња годишња вредност кадмијума износила је 0,50 µg/m2/dan.
Средња годишња вредност никла износила је 1,9 µg/m2/ dan.
Средња годишња вредност арсена износила је 0,16 µg/m2/dan.
Средња годишња вредност живе износила је 0,10 µg/m2/dan.

ПРИКАЗ ГОДИШЊИХ ПРОСЕКА ИСПИТИВАЊА ЗАГАЂИЈУЋИХ МАТЕРИЈА НА ПОДРУЧЈУ ГРАДА ЧАЧКА У 2024. ГОДИНИ

	SO2	ЧАЂ	NO2	АЕРОСЕДИМЕНТ
Мерно место 1	4,1 µg/m^3	6,0 µg/m^3	31,1 µg/m^3	85,9 µg/m^2/dan.
Мерно место 3.	4,0 µg/m^3	6,3 µg/m^3	24,7 µg/m^3	84,4 µg/m^2/dan.

ЗАКЉУЧАК

На основу детаљно табеларно, графички и текстуално приказаних и интерпретираних података о загађености ваздуха на подручју града Чачка, може се закључити следеће:
- средње годишње концентрације сумпордиоксида на испитиваним пунктовима нису прекорачивале ГВ за календарску годину од 50 µg/m3 (графикон. 1);
- средње годишње концентрације чађи нису прелазиле МДВ од 50 µg/m3;

- измерене средње годишње вредности азот диоксида током 2024.године, на оба мерна места не прелазе ГВ за календарску годину од 40 µg/m3 и испод су толерантне вредности за календарску годину од 40 µg/m3 ;

- укупне таложне материје посматрано кроз средње годишње вредности, биле су ниже од МДВ за календарску годину (200 mg/m2/dan);

- укупне таложне материје посматрано кроз средње месечне вредности, биле су знатно ниже од МДВ (450 mg/m2/dan) на оба мерна места;

- суспендоване честице PM2,5 прелазиле су граничне и толерантне вредности за календарску годину; - суспендоване честице PM10 нису прелазиле граничне и толерантне вредности за календарску годину.

Увидом на терену, констатовано је да на локацији и непосредном окружењу, потенцијални извори емисије у ваздух је саобраћај са саобраћајница у непосредном окружењу локације Пројекта.

5.4 Бука, елетромагнетно зрачење, светлосно зрачење, радијација

Током редовног функционисања јавне паркинг гараже, бука ће настајати услед обављања саобраћајних активности на околним саобраћајницама, као и на локацији. Према Уредби о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини („Сл. гласник РС”, бр. 75/10), граничне вредности индикатора буке на отвореном простору приказане су у Табели

зона	Намена простора	ниво буке у dB (A)	
		за дан и вече	за ноћ
1.	Подручја за одмор и рекреацију, болничке зоне и опоравилишта, културно-историјски локалитети, велики паркови	50	40
2.	Туристичка подручја, кампови и школске зоне	50	45
3.	Чисто стамбена подручја	55	45
4.	Пословно-стамбена подручја, трговачко-стамбена подручја и дечја игралишта	60	50
5.	Градски центар, занатска, трговачка, административно-управна зона са становима, зона дуж аутопутева, магистралних и градских саобраћајница	65	55
6.	Индустријска, складишна и сервисна подручја и транспортни терминали без стамбених зграда	На граници ове зоне бука не сме прелазити граничну вредност у зони са којом се граничи	

Граничне вредности индикатора буке на отвореном простору

Гранична вредност индикатора буке у зони планираног Пројекта јавне паркинг гараже на катастарској парцели број1017/8 К.О. Чачак. је 60 dB(A) током дана и вечери, а 50 dB(A) током ноћи.

5.5 Стање флоре и фауне

Непосредно, на локацији Пројекта нису идентификовани представници флоре и фауне који могу бити угрожени реализацијом и редовним радом планираног Пројекта.

5.6 Насељеност локације

Према попису становништва из 2022 године на подручју града Чачка у градским месним заједницам живи 69598 становника.

5.7 Климатски чиниоци у анализираном подручју

У климатском погледу град Чачак припада умерено - континенталном типу. Његов географски положај, у Западно - моравској котлини са брдско - планинским залеђем, условљава благу умерено - континенталну климу до 700 м надморске висине, а изнад ње субпланинску.

Најтоплији месец је август (просечна температура ваздуха је 22,7°C), а најхладнији је јануар (0,04°C). У јуну, јулу и августу максималне температуре прелазе и 30°C, а просечне у том периоду износе око 22°C. Јесењи месеци топлији су од пролећних и често веома погодни за посету и боравак у овом граду.

Инсолација или трајање сунчевог сјаја овде износи 1956 сати годишње Најсунчанији је месец јул, са просеком од 278,9 сати, а најоблачнији децембар са свега 57,9 сати. У вегетационом периоду дужина трајања сунчевог сјаја је 1371,8 сати. Лети је дужина трајања сунчевог сјаја 788,1 сат а зими 214,1 сат.

Средња годишња температура ваздуха је 10,47°C. Најхладнији је месец јануар са средњом температуром ваздуха 1,2°C. Најтоплији је јул са 21,0°C. Годишња амплитуда је 22,2°C. Поред тога осећа се маритимни утицај са тенденцијом померања максимума за август, па је и јесен топлија (11,2°C) од пролећа (10,3°C).

Ветрови у Чачку и околини нису јаки. Најчешћи су северни са 84‰, северозападни са 81‰, док најмању учестаност има југозападни са 20‰, па североисточни са 23‰, и јужни са 28‰. Брзина ветра је различита и креће се у просеку од 2,3 м/сек код северног, до 1,4 м/сек код западног. Највећа средња брзина ветра јавља се у марту и износи 0,9 м/сек, а најмања у септембру, октобру и децембру са 0,4 м/сек. Посматрано по годишњим добима, средња брзина ветра зими и у јесен износи 0,5 м/сек, а у пролеће и у лето 0,6 м/сек.

Влажност ваздуха износи 88,4% годишњег испаравања у вегетационом периоду, док је у летњим месецима, од јуна до августа 53,6% годишњег испаравања, што је много више него у зимским месецима. Годишњи ток релативне влажности, указује на умерену влажност ваздуха на подручју Чачка и околине. Средња вредност за годину је 80,7%, а у свим месецима је просечно већа од 70,5%. Међутим, у августу је најнижа средња месечна вредност релативне влажности са 70,5%, а у децембру је највиша и достиже вредност 91,4%.

Облачност на подручју општине Чачак показује да је најведрији месец август а најоблачнији је децембар. Годишњи ток облачности показује извесно

подударање са годишњим током релативне влажности, а скоро обрнут ток у односу на годишње кретање температуре ваздуха. Ведрих дана са средњом дневном облачношћу (мањом од 4,0) има годишње 20,8%. У вегетационом периоду је честина ових дана у износу од 16,2%. Мутних дана са средњом дневном облачношћу већом од 8,0 има 28,7% од године. Највећи део дана у току године има умерену облачност и износи 50,5% (од 2 - 8,0 десетина неба).

Падавине како показује плувиометријски режим Чачка и околине имају обележје средњоевропског режима расподеле падавина са неравномерношћу расподелом по месецима, при чему се развијају летње локалне депресије са непогодама и пљусковима. Средња годишња висина падавина износи 692,9 мм. Најкишовитији месец је мај месец, а најсувљи фебруар и март. Највећу висину падавина има лето, са 28,0% средње годишње висине падавина, а најмању зима, са 20,7%. Пролеће има 27,5%, а јесен 23,8% средње годишње висине падавина. Највећа количина падавина излучује се у виду кише, док мању количину чини снег. Снежне падавине су ограничене просечно на период од новембра до априла, а највеће су у јануару.

Магле се просечно годишње јављају 25,1 дана или 6,9% од укупног броја дана у години, и то у свим месецима, при чему је највећа честина у октобру, са 4,6 дана.

Непогоде (грмљавине) јављају се на овом подручју просечно 23 дана у години, са максимумом у јуну (просек 5,6 дана). У пролеће дана са непогодама има више него у јесен. *Град* се јавља 1,2 дана у просеку годишње. Међутим, било је година када је број дана са градом достизао и 4. Распон јављања града је од марта до новембра.

Микроклиматски услови на локацији, на основу процене, према природним карактеристикама и условима на терену, омогућавају одрживом и прихватљивом предметну делатност. Процењује се да положај локације, правац доминантних ветрова, обезбеђују температурне услове без екстрема, добру осунчаност и проветравање на микролокацијском нивоу.

Са наведених аспеката нема ограничавајућих фактора за реализацију и редовни рад планираног Пројекта.

6. ОПИС МОГУЋИХ ЗНАЧАЈНИХ УТИЦАЈА ПРОЈЕКТА НА ЧИНИОЦЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ, У ТОКУ ЦЕЛОКУПНОГ ТРАЈАЊА ПРОЈЕКТА

Могући утицаји планираног Пројекта на животну средину морају бити разматрани са свих аспеката, у циљу утврђивања могућег обима и величине утицаја, сложености и вероватноће, трајања, учесталости, могућности понављања негативних утицаја са последицама у животној средини. Могући утицаји које треба анализирати и разматрати су:

- у току реализације Пројекта,
- у току редовног рада Пројекта,

- у случају удеса (акцидента на локацији),
- у случају престанка рада Пројекта.

6.1 Очекиване емисије и очекиване производње отпада

Утицаји у току реализације Пројекта

Реализација Пројекта обухвата изградњу јавне паркинг гараже на катастарској парцели број1017/8 К.О. Чачак.

За време реализације Пројекта животна средина трпи негативне утицаје ограниченог карактера, просторно и временски. Грађевински радови захтевају ангажовање механизације чији рад изазива емисију полутаната атмосфере, импулсне буке, прашине и генерисање грађевинског отпада. У случају форсираног рада наведени видови загађивања могу краткотрајно, у најнеповољнијим метеоролошким условима, довести до прекорачења граничних вредности. Присуство механизације, грађевинског отпада и неуређеност локације у самој фази реализације представља визуелну деградације простора, која је сагледива из непосредног окружења. Процена је да ће у овој фази долазити и до прекорачења нивоа комуналне буке и вибрација на локацији, а посебно при форсираном раду ангажоване механизације при извођењу радова. Емисија буке и вибрација овог типа је краткотрајна, локалног карактера, са уским појасом утицаја и престаје по завршетку грађевинских радова. Ипак, радови на реализацији пројекта су ограниченог трајања, те су сви негативни утицаји краткотрајни и неће довести до значајних негативних последица по здравље и живот становништва. У случају хаварије на локацији, која представља исцуривање нафтних деривата, уља и мазива на механизацији и пожар, може доћи до локалног загађења, односно површинске контаминације земљишта. С обзиром на пројектоване и примењене техничко технолошке мере заштите, као и опремање Пројекта исправним средствима, вероватноћа појаве ових акцидената на локацији је мала.

Утицаји у току редовног рада Пројекта

У току редовног рада јавне паркинг гараже доћи ће до генерисања различитих врста и категорија отпада (комунални отпад, рециклабилни отпад, условно чисте атмосферске воде, потенцијално зауљене атмосферске воде, санитарно-фекалне отпадне воде) са којим се мора поступати организовано и у складу са Законом о управљању отпадом („Сл. гласник РС”, бр. 36/09, 88/10, 14/16, 95/18-др. закон и 35/23) како би се спречили сви значајни негативни утицаји на земљиште, односно површинске и подземне воде, као медијуме животне средине. Санитарно-фекалне отпадне воде, из санитарног чвора ће се интерном канализационом мрежом прикључити на градску канализациону мрежу.

Акциденти нису специфични и карактеристични за предметни Пројекат, уз услов стриктног поштовања процедура и комуналне дисциплине у току уређивања локације и изградње објеката и инфраструктуре. Као потенцијални акциденти, на локацији планираног Пројекта су:

- исцуривање нафтних деривата из ангажоване механизације за време извођења радова у току изградње и из возила корисника у току експлоатације Пројекта,
- пожар.

Акцидентне ситуације на локацијима могуће су у току припреме локације, извођењу земљаних и грађевинских радова, у случају хазардног просипања или случајног процуривања нафтних деривата из ангажоване механизације. Тако настали отпад има карактеристике опасног отпада, захтева обустављање радова, санацију терена и поступање са тако насталим отпадом у складу са Правилником о начину складиштења, паковања и обележавања опасног отпада („Сл. гласник РС”, бр. 95/24). Вероватноћа настанка ових акцидената је мала, уз примену превентивних мера и поштовање законских прописа, норми и стандарда, а у случају настанка акцидент је ограничен на микролокацију. Пожар и појава пожара је могући и највероватнији извор загађивања животне средине у случају акцидента. У случају овог акцидента може се очекивати повећање концентрације загађујућих материја (полутаната атмосфере) на локацији и непосредном окружењу. Носилац Пројекта је у обавези да испоштује све мере противпожарне заштите прописане од стране надлежног органа, техничко-технолошке, организационе и остале мере, како би се спречили наведени акциденти и ризик од настанка истих свео у прихватљиве границе. Утицаји у току редовног рада Пројекта не представљају значајно загађивање и угрожавање животне средине. На локацији, сходно намени и функцији, долази до извесне (али не значајне) количине отпадних материја, али пошто ће се начин функционисања комплекса обављати у строго контролисаним условима нема негативних утицаја на животну средину. Спровођењем техничких услова надлежне електродистрибуције и услова заштите од пожара, вероватноћа настанка пожара на локацији биће сведена на минимум. Потенцијални акцидент - пожар би имао мали, локални утицај на животну средину. Процуривање нафтних деривата од доставних отпремних возила возила у току експлоатације су акциденти мале вероватноће. У том случају потребно је одмах приступити санацији терена.

У случају престанка „рада“ Пројекта

За случај да се донесе одлука о престанку „рада“ јавне паркинг гараже на катастарској парцели број1017/8 К.О. Чачак, даље поступање се врши у складу са законском регулативом, а све у циљу заштите простора и животне средине. Рушење и уклањање објеката, опреме и пратеће инфраструктуре, се мора вршити према пројектној документацији за рушење (демонтажу) у складу са Законом о планирању и изградњи („Сл. гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10-одлука УС и 24/11 и 121/12, 42/13 одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др. закон, 9/20, 52/21 и 62/23). За поступак рушења и демонтаже, Носилац Пројекта (управљач) је у обавези да ангажује акредитовану (лиценцирану) институцију или друго правно лице. Предметни објекти могу имати утицаја на животну средину и приликом „затварања” који су

по обиму и врсти веома слични утицајима који се јављају и приликом саме реализације, односно изградње објеката и пратећих садржаја.

6.2 Бука, вибрација, јонизујуће и нејонизујуће зрачењем светлости и топлоте

Највећа емисија буке јавиће се у фази реализације Пројекта, односно у фази извођења грађевинских радова приликом изградње објеката и пратеће инфраструктуре. Емисија буке и вибрација овог типа је краткотрајна, локалног карактера, са уским појасом утицаја и престаје по завршетку грађевинских радова. Ипак, радови на реализацији пројекта трају кратко, те су сви негативни утицаји краткотрајни и неће довести до значајних негативних последица по здравље и живот становништва. У току редовог експлоатације Пројекта неће бити настанка буке која је значајна за животну средину. Бука која ће се јављати током од возила корисника простора, неће имати значајног утицаја на непосредну околину.

6.3 Утицаји који потичу од природе и количине емисија са ефектом стаклене баште

У току редовног рада планираног Пројекта јављаће се и емисије у ваздух током одвијања саобраћаја на локацији, односно током доласка и одласка путничких возила корисника јавне паркинг гараже. Сагоревањем фосилних горива у дизел моторима, у ваздух се емитују гасови са ефектом стаклене баште, укључујући угљен диоксид (CO2), угљен моноксид (CO), оксиде азота (NOx), сумпор-диоксид (SO2). Концентрације наведених загађујућих материја и укупна емисија зависи од ефикасности мотора, квалитета горива и постојања система и техничких решења за редукцију емисије, путничка моторна возила могу створити различите загађујуће материје због сагоревања горива и издувних гасова. Кључне загађујуће материје које могу настати су следеће:

1. Угљен-диоксид (CO2): Ово је главни гас са ефектом стаклене баште, који доприноси глобалном загревању.
2. Угљен-моноксид (CO): Овај гас је токсичан и може бити посебно опасан у затвореним просторима попут подземног дела гаража.
3. Азотни оксиди (NOx): Ови гасови могу узроковати респираторне проблеме и доприносе стварању смога и киселих киша.
4. Непрерађени угљоводоници (HC): Ови састојци могу бити токсични и доприносе стварању озонског слоја у тропосфери.
5. Честице (PM): Честице из издувних гасова могу укључивати мале честице које су штетне за здравље плућа. Сумпорни диоксид (SO2): Иако је мање присутан у новијим возилима, може се јавити у траговима и доприносити загађењу.

Концепт спољњег уређења је подршка архитектонском приступу. Зелени карактер истакнут је постављањем жардињера са растињем на приземље са

југоисточне стране објекта. Преко пута јавне паркинг гараже налази се јавним парк који знатно утиче на смањење наведених утицаја.

6.4 Утицаји који потичу од коришћења природних вредности, посебно земљишта, воде, биљног и животињског порекла у току извођења и редовног рада

Утицај на земљиште током реализације и редовног рада Пројекта је незнатан, јер земљиште на коме се планира изградња предметног комплекса је грађевинско, плански намењено за ову врсту опбјеката. Током реализације и редовног рада Пројекта вода ће се користити у количинама који нису битни за процену утицаја. Вода ће бити коришћена за санитарне и противпожарне сврхе. Локација на којој се планира градња објеката нема биолошки вредих биљних врста, а од животињских врста присутне су само оне адаптиране на антропогено присуство, тако да предметни Пројекат неће имати утицаја на биљни и животињски свет.

6.5 Кумулативни утицаји пројекта и других спроведених, одобрених, повезаних или планираних пројеката

Потенцијални кумулативни утицаји су могући у случају неконтролисаних догађаја, односно акцидената на локацијама пројеката.

6.6 Обим могућих утицаја Пројекта на животну средину

С обзиром на карактеристике локације, капацитет Пројекта, очекивани (процењени) обим утицаја на непосредно и шире окружење, животну средину, здравље становништва, биодиверзитет, уз примену мера превенције и заштите, као и поштовање норми и стандарда за предметну делатност, обим потенцијалних утицаја у анализираној зони и на локацији биће у законски прихватљивим оквирима.

6.7 Могућност и природа прекограничног утицаја

За предметни Пројекат нису карактеристични прекогранични утицаји, па из тог разлога нису предмет разматрања.

6.8 Величина и сложеност могућих утицаја на животну средину,

Уз поштовање законске регулативе, норми и стандарда, потенцијални негативни утицаји при функционисању Пројекта, неће имати карактер великих, сложених и значајних утицаја на животну средину.

6.9 Вероватноћа утицаја

Експлоатација Пројекта нема значајних утицаја на медијуме животне средине, уз поштовање прописаних процедура као и мера заштите животне средине,

чиме се вероватноћа јављања значајних утицаја на медијуме животне средине своди на минимум, односно, на малу вероватноћу јављања значајних утицаја на животну средину.

6.10 Трајање, учесталост и вероватноћа понављања могућих утицаја на локацији и окружењу

Пројекат не може изазвати трајне последице по стање медијума и животне средине у широј просторној целини. Сви потенцијални утицаји су микролокацијског карактера, краткотрајни, краткорочни, али са вероватноћом понављања. Не очекују се појаве значајнијих негативних утицаја на животну средину, а самим тим трајање, учестаност и вероватноћа понављања негативних утицаја на животну средину не могу бити значајније изражени.

6.11 Вероватноћа акцидента и удесних ситуација на локацији

Процена вероватноће, интензитета и потенцијалне штете по животну средину морају се извршити на основу процене могућих удеса, тока и исхода акцидента. На предметном Пројекту у току редовног рада, акциденти који могу настати су:

- исцуривање нафтних деривата из ангажоване механизације за време извођења радова у току изградње и из возила корисника у току експлоатације Пројекта,
- пожар.

Акцидентне ситуације на локацији могуће су у току припреме локације, извођењу земљаних и грађевинских радова и монтаже опреме, у случају хазардног просипања или случајног процуривања нафтних деривата из ангажоване механизације. Тако настали отпад има карактеристике опасног отпада, захтева обустављање радова, санацију терена и поступање са тако насталим отпадом у складу са Правилником о начину складиштења, паковања и обележавања опасног отпада („Сл. гласник РС”, бр. 95/24). Вероватноћа настанка ових акцидената је мала, уз примену превентивних мера и поштовање законских прописа, норми и стандарда, а у случају настанка акцидент је ограничен на микролокацију.

Пожар и појава пожара је могући и највероватнији извор загађивања животне средине у случају акцидента. У случају овог акцидента може се очекивати повећање концентрације загађујућих материја (полутаната атмосфере) на локацији и непосредном окружењу. Носилац Пројекта је у обавези да испоштује све мере противпожарне заштите прописане од стране надлежног органа, техничке, организационе и остале мере, како би се спречили наведени акциденти и ризик од настанка истих свео у прихватљиве границе.

Вероватноћа настанка ових акцидената је мала, уз примену превентивних мера и поштовање законских прописа, норми и стандарда, а у случају настанка акцидент је ограничен на микролокацију.

7. ПРЕДЛОГ МЕРА ЗА СПРЕЧАВАЊЕ, СМАЊЕЊЕ И ОТКЛАЊАЊЕ НЕГАТИВНИХ УТИЦАЈА

Сврха прописивања и примене мера заштите животне средине је превенција, спречавање, неутралисање и минимизирање потенцијално значајних утицаја, као и обезбеђивање ефикасности деловања у могућим акцидентним ситуацијама.

Анализом карактеристика локације и непосредног окружења, може се закључити да предметни Пројекат, применом мера заштите животне средине, неће довести до значајних утицаја на медијуме животне средине и здравље становништва. Неопходне мере за смањивање или спречавање штетних утицаја могу се систематизовати у следеће категорије:

- Мере дефинисане законским и подзаконским актима;
- Мере дефинисане постојећом планском и техничком документацијом;
- Мере заштите у току извођења Пројекта,
- Мере заштите у току експлоатације Пројекта,
- Мере заштите у случају удеса,
- Мере заштите након престанка рада Пројекта.

Најбитније мере заштите животне средине, којих се треба придржавати:

1. Сви радови и активности инфраструктурног и комуналног опремања и уређења локације морају бити у складу са условима ималаца јавних овлашћења, надлежних органа, институција и предузећа.
2. Све активности на комплексу морају бити у складу са пројектном документацијом.
3. Извршити детаљна инжењерскогеолошко-геотехничка и хидрогеолошка истраживања на предметној локацији, у складу са одредбама Закона о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС“, број 101/15 и 95/18), а у циљу утврђивања адекватних услова изградње планиране јавне паркинг гараже
4. Извођење радова на изградњи објеката, поверити извођачу радова са захтеваном лиценцом, у складу са Законом о планирању и изградњи („Сл. гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10-одлука УС и 24/11 и 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13- одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19-др. закон, 9/20, 52/21 и 62/23).
5. У поступку припреме терена, извођења радова на уређивању локације и изградњи објеката и инфраструктуре, ангажовати исправну механизацију, а градилиште обезбедити сагласно законским прописима и условима надлежног органа.

6. Приликом реализације Пројекта поштовати услове заштите, безбедности и сигурности рада и спречити потенцијално штетне утицаје на животну средину на локацији и непосредном окружењу.
7. Простор градилишта, у фази реализације Пројекта, одржавати у уређеном стању, а након завршетка радова локације на којима су извођени радови и локације које су трпеле утицаје од извођења радова, санирати, уредити и вратити у претходно стање. Простор на којем је депонован грађевински материјал очистити и евакуисати са локације, површине затравнити или додатно оплеменити искључиво аутохтоном вегетацијом.
8. Настали отпад и грађевински шут као и вишак земље који настају као последица земљаних и грађевинских радова депоновати према условима надлежног комуналног предузећа.
9. Обавеза је да се уради План управљања отпадом од рушења и грађења, а пре исходовања Грађевинске дозволе, у складу са Уредбом о начину и поступку управљања отпадом од грађења и рушења („Сл. Гласник“ бр. 93/23, 94/23 исправка).
10. У складу са Чланом 8. Правилника о уређивању, управљању, одлагању и депоновању грађевинског отпада у току извођења радова („Сл. Гласник РС“, бр. 81/24), ако у току извођења радова настане опасан отпад, за чије постојање се није знало у време сачињавања плана управљања грађевинским отпадом, извођач и стручни надзор обустављају радове и о тој чињеници обавештавају инвеститора, грађевинског инспектора и инспектора надлежног за послове заштите животне средине.
11. Уколико се приликом земљаних радова у оквиру 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.
12. Инвеститор/Извођач су дужни да предузму мере заштите како откривени археолошки материјал не би био уништен и оштећен.
13. Неопходно је коришћење обновљивих извора енергије, еколошких материјала и оптимално коришћење доступних ресурса;
14. Саобраћајне површине пројектовати и извести за меродавна саобраћајна оптерећења и адекватним коловозним застором, према саобраћајним и технолошким захтевима и условима за водонепропусност и меродавна саобаћајна оптерећења;
15. Електроенергетске потребе планираног Пројекта, обезбедити прикључењем на електроенергетску мрежу, у складу са техничким условима надлежног електродистрибутивног предузећа;
16. У циљу заштите од земљотрса, објекти морају бити категорисани, пројектовани и изведени у складу са Правилником о техничким

нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима („Сл.гласник РС“, бр. 69/12), а према сеизмолошко-геолошким карактеристикама терена и зони MKS;

17. У складу са пројектном документацијом, при изградњи објеката, применити све мере антизвучне изолације;
18. На предметном комплексу није дозвољено (забрањено је) било какво паљење пластичних маса, папира и других материјала и спаљивање било каквог отпада и отпадних материја.
19. Вршити редовну контролу сигурносне опреме и инсталација од стране одговорних лица;
20. Ватрогасна опрема мора бити у приправности за дејство.
21. Обезбедити приступ ватрогасних возила.
22. При извођењу радова на уређењу локације, у случају престанка рада Пројекта, обавезно је организовано прикупљање, комуналног отпада, грађевинског отпада, отпада са карактеристикама сакундарних сировина, уз обавезно поступање у складу са Правилником о начину складиштења, паковања и обележавање опасног отпада („Сл. гласник РС” бр. 95/24). Носилац Пројекта је дужан да са локације безбедно и ефикасно уклони инсталирану опрему и уређаје, као и сировину која се користи у редовном раду Пројекта.
23. При извођењу радова на изградњи јавне паркинг гараже ангажовати исправну механизацију;

8. НЕТЕХНИЧКИ РЕЗИМЕ ИНФОРМАЦИЈА ОД 2-7

Предмет Захтева за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину је Пројекат јавне паркинг гараже на катастарској парцели број1017/8 К.О. Чачак.
Макролокацијски посматрано, локација Пројекта налази се у обухвату Плану генералне регулације "Центар" у Чачку ("Службени лист града Чачка" број 15/2014 и 27/2018), у УРБАНИСТИЧКОЈ ЗОНИ 5 – у саставу Урбанистичке целине 5.2.

У складу са планском документацијом и према захтевима инвеститора, архитектонским решењем је предвиђена изградња јавне гараже спратности По+П са галеријом+4. Објекат је планиран на катастарској парцели број 1017/8, К.О. Чачак. На целој парцели је кроз један објекат испројектована надземно-подземна јавна гаража са 383 паркинг места и 3 одвојене пословне јединице. У објекту се налази пословни простор за потребе ЈКП “Паркинг сервис” Чачак и 2 локала за издавање.

Пројектовани објекат је слободностојећи и на парцели позициониран у складу са планом, датим правилима хоризонталнеи 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.
Пројектован је објекат спратности По+П са галеријом+4. Вертикална комуникација у објекту предвиђена је у виду заједничких комуникационих лифтовских и степенишних језгра, који пролазе кроз све етаже. Функција објекта по етажама је следећа:

Подрум : 56 Паркинг места (од чега су 6 ПМ за инвалиде), Манипулативни простор, Ходник 1, Ходник 2, Ходник 3, Лифт 1, Лифт 2, Степениште 1, Степениште 2, Степениште 3, 3 Степеништа, Степениште за ватрогасце, Остава, Техничка просторија 1, Техничка просторија 2, Техничка просторија 3, Техничка просторија 4, Резервоар за спринклер и Пумпна станица

Приземље:12 Паркинг места (од чега су 7 ПМ за инвалиде), Манипулативни простор- Ходник 1,Ходник 2, Степениште 1, Степениште 2, Степениште 3, Степениште за ватрогасце, Просторија за дизел агрегат, Техничка просторија, Благајна и тоалет благајне, Јавни тоалет (мушки јавни тоалет, женски јавни тоалет, тоалет за инвалиде, кабина за пресвлачење беба, просторија за одржавање хигијене) Простор за обезбеђење- ЈКП “Паркинг сервис” Чачак (улазни хол, канцеларија 1, ходник са степеништем, ходник, мушки и женски тоалет)- Локал 1- Локал

Спрат Галерија: ЈКП “Паркинг сервис” Чачак (канцеларија 2, канцеларија 3, канцеларија 4, канцеларија 5, ходник, кухиња, мушки и женски тоалет, остава),8 Паркинг места, Манипулативни простор и Техничка просторија

Први спрат- доњи ниво: 11 Паркинг места, Манипулативни просто, Степениште 1, Степениште 2,

Први спрат- горњи ниво:57 Паркинг места (од чега су 3 ПМ за инвалиде), Манипулативни простор иТехничка просторија

Други спрат- доњи ниво : 17 Паркинг места, Манипулативни простор**,** Степениште 1, Степениште 2 и Степениште 3
Други спрат- горњи ниво : 61 Паркинг места (од чега су 3 ПМ за инвалиде)**,** Манипулативни простор и Техничка просторија

Трећи спрат- доњи ниво: 20 Паркинг места- Манипулативни простор, Степениште 1, Степениште 2 и Степениште 3

Трећи спрат- горњи ниво : 61 Паркинг места**,** Манипулативни простор и Техничка просторија

Четврти спрат- доњи ниво : 20 Паркинг места**,** Манипулативни простор**,** Степениште 1, Степениште 2, Степениште 3

Четврти спрат- горњи ниво: 60 Паркинг места**,** Манипулативни простор и Техничка просторија

Капацитет животне средине на локацији и непосредном окружењу у претходном периоду трпи извесне негативне утицаје, као последица кумулативног дејства буке и емисија у ваздух од саобраћаја. Највећи утицај на животну средину очекује се у фази саме изградње објеката, односно у фази припремних радова, услед чега долази до генерисања велике количине отпада од грађења и рушења и шута, вишка земље од ископа, као и до емисије загађујућих материја у ваздух и буке. При форсираном раду механизације и раду осталих меродавних возила, може доћи до емисије буке и емисија у ваздух са краткотрајним, микролокацијским прекорачењем граничних вредности. С обзиром да су наведени утицаји временски ограничени и престају без вероватноће понављања по завршетку радова, реализација Пројекта не представља значајан фактор разматрања са аспекта кумулативних утицаја на животну средину.
У току експлоатације јавне паркинг гараже на катастарској парцели број1017/8 К.О. Чачак могу се очекивати емисије у ваздух од моторних возила корисника предметног простора.
На локацији планираног Пројекта, у току реализације и редовног рада, генеришу се следеће врсте отпадних материја:

- отпад од грађења и рушења,
- комунални отпад,
- рециклабилни отпад,
- санитарно-фекалне отпадне воде.

Уз стриктно поштовање услова и сагласности надлежних органа, организација и предузећа, законских прописа, пројектованих мера превенције, отклањања, минимизирања и свођења у законске оквире, планирани Пројекат ће бити одржив и еколошки прихватљив за локацију и предметну зону.
Акциденти нису специфични и карактеристични за предметни Пројекат, уз услов стриктног поштовања процедура и комуналне дисциплине у току уређивања локације и изградње објеката и инфраструктуре. Као потенцијални акциденти, на локацији планираног Пројекта су:

- исцуривање нафтних деривата из ангажоване механизације за време извођења радова у току изградње и из возила корисника у току експлоатације Пројекта,
- пожар.

Увидом на терену, у постојећу урбанистичку и пројектну документацију, карактеристике Пројекта, може се констатовати да безбедну и еколошки прихватљиву реализацију и експлоатацију планираног Пројекта мора пратити пројектовање и примена одговарајућих мера заштите животне средине. Неопходне мере за смањивање или спречавање штетних утицаја могу се систематизовати у следеће категорије:

- Мере дефинисане законским и подзаконским актима;

- Мере дефинисане постојећом планском и техничком документацијом;
- Мере заштите у току извођења Пројекта,
- Мере заштите у току редовног рада Пројекта,
- Мере заштите у случају удеса,
- Мере заштите након престанка рада Пројекта.

9. ПОДАЦИ О МОГУЋИМ ТЕШКОЋАМА (ТЕХНИЧКИ НЕДОСТАЦИ ИЛИ НЕПОСТОЈАЊЕ ОДГОВАРАЈУЋЕГ СТРУЧНОГ ЗНАЊА И ВЕШТИНА) НА КОЈЕ ЈЕ НАИШАО НОСИЛАЦ ПРОЈЕКТА

У току покретања поступка процене утицаја на животну средину за Пројакат: јавне паркинг гараже на катастарској парцели број1017/8 К.О. Чачак, Носилац Пројекта није имао потешкоћа у прикупљању података и документације.

УПИТНИК УЗ ЗАХТЕВ ЗА ОДЛУЧИВАЊЕ О ПОТРЕБИ ИЗРАДЕ СТУДИЈЕ О ПРОЦЕНИ УТИЦАЈА

КРАТАКОПИС ПРОЈЕКТА

Ред. бр.	Питање	ДА/НЕ Кратак опис Пројекта?	ДА/НЕ Да ли последице могу бити значајне? Зашто?
1.	Да ли извођење, рад или престанак рада подразумевају активности које ће проузроковати физичке промене на локацији (топографије тререна, коришћења земљишта, измену водних тела)?	**ДА** Реализација јавне паркинг гараже планира се у обухвату Плану генералне регулације "Центар" у Чачку ("Службени лист града Чачка" број 15/2014 и 27/2018), у УРБАНИСТИЧКОЈ ЗОНИ 5 – у саставу Урбанистичке целине 5.2.	**НЕ** Нема негативних последица на животну средину и здравље становништва с обзиром да се налази у плански предвиђеној Урбанистичкој целини 5.2 јавна паркинг гаража која представља површину јавне намене.
2.	Да ли извођење или рад пројекта подразумева коришћење природних ресурса као што су земљиште, воде, материјали и енергија, посебно ресурса који нису обновљиви или који се тешко обезбеђују?	**ДА** Реализација и рад Пројекта не представља процес посебног коришћења и „потрошње” природних ресурса. Предметни Пројекат се реализује на земљишту које је градско грађевинско земљиште. Редовни рад Пројекта нема захтева за значајном потрошњом земљишта. Вода, у планираном комплексу ће се користити за санитарне и противпожарне потребе на рационалан начин. Потрошња воде је у количинама које су неопходне за предметни Пројекат. За потребе предметног	**НЕ** С обзиром на претходно наведено, негативних последица са аспекта потрошње природних ресурса и енергије нема.

		комплекса користиће се електрична енергија према условима надлежног електродистрибутивног предузећа. У фази реализације Пројекта за ангажовану механизацију користиће се нафтни деривати.	
3.	Да ли пројекат подразумева коришћење, складиштење, транспорт, руковање или производњу материја или материјала који могу бити штетни по људско здравље или животну средину или који могу изазвати забринутост због постојећих или потенцијалних ризика по људско здравље?	**НЕ**	**НЕ**
		Реализација и рад Пројекта не подразумевају коришћење материја или материјала који могу бити штетни по људско здравље или животну средину.	Ризик по животну средину и здравље људи не постоји, уз обавезну примену мера заштите
4.	Да ли ће на пројекту током извођења, рада или по престанку рада настајати чврст отпад?	**ДА**	**НЕ**
		У току реализације и редовног рада Пројекта, чврст отпада настајаће у виду: отпада од грађења и рушења, комуналног отпада, рециклабилног отпада.	Носилац Пројекта је дужан да организовано прикупља и уклања са локације отпад који настаје у комплексу у складу са условима надлежних органа, организација и предузећа и уз стриктно поштовање релевантне законске регулативе. У случају престанка рада са локације се морају на адекватан начин уклонити сви

			садржаји уз пуно поштовање законских одредби и мера заштите животне средине.
5.	Да ли ће на пројекту долазити до испуштања загађујућих материја или било каквих опасних, отровних или непријатних материја у ваздух?	**ДА**	**НЕ**
		Емисија у ваздух настајаће у фази реализације уследа рада ангажоване механизације на локацији, а у току експлоатације Пројекта неће бити значајна. Јављаће се само услед одвијања саобраћаја на комплексу.	Услед примене мера заштите животне средине, са овог аспекта нема значајних последица по животну средину.
6.	Да ли ће пројекат проузроковати буку и вибрације, емитовање светлости, топлотне енергије и електромагнетног зрачења?	**НЕ**	**НЕ**
		Бука која се јавља током реализације и редовног рада је од саобраћаја и нема утицаја на непосредно окружење, јер се се налази у зони комерцијално стамбених садржаја. Емитовање светлости, топлотне енергије и електромагнетног зрачења није карактеристично за предметни Пројекат.	Са овог аспекта нема значајних последица по животну средину.
7.	Да ли пројекат доводи до ризика од контаминације земљишта или воде испуштеним загађујућим материјама на тло или у површинске или подземне воде?	**НЕ**	**НЕ**
		До контаминације земљишта, површинских и подземних вода може доћи само у случају акцидентних ситуација, за које је вероватноћа појаве мала. У случају њихове појаве биће извршена хитна контаминираног дела земљишта и/или заустављање даљег	Уз примену превентивних мера и мера заштите животне средине не очекује се загађивање земљишта или воде.

		ширења загађења употребом одговарајућег сорбента.	
8.	Да ли ће током извођења или рада пројекта постојати било какав ризик од удеса који може угрозити људско здравље или животну средину?	**ДА**	**НЕ**
		Постоји могућност појаве пожара и процуривања нафтних деривата у случају да се не спроведу све техничке мере или да се радна дисциплина не спроводи и не контролиш	Уз спровођење мера превенције и управљања ризиком, вероватноћа настанка акцидента биће мала, а последице по животну средину у случају да до акцидента дође биће мале и локалног карактера.
9.	Да ли ће пројекат довести до социјалних промена, на пример у демографском смислу, традиционалном начину живота, запошљавању?	**НЕ**	**НЕ**
		Редовни рад Пројекта довешће до повећане густине насељености повећање стопе запослености, обзиром да се ради о изградњи стамбено-комерцијалног комплекса. Редовни рад Пројекта не доводи до промене у традиционалном животу становништва из окружења.	Нема утицаја са овог аспекта.
10.	Да ли постоје било који други фактори које треба анализирати, као што је развој који ће уследити, који би могли довести до последица по животну средину или до кумулативних утицаја са другим, постојећим или планираним активностима на локацији?	**НЕ**	**НЕ**
		Нема притиска за даљим развојем који би утицао на животну средину.	Нема значајних последица по животну средину.
11.		**НЕ**	**НЕ**

	Да ли има подручја на локацији или у близини локације, заштићених по међународним или домаћим прописима због својих еколошких пејзажних, културних или других вредности, која могу бити захваћена утицајем пројекта?	У непосредном окружењу нема заштићених еколошких, пејзажних и културних вредности.	Неће бити значајних последица уз поштовање мера заштите.
12.	Да ли има подручја на локацији или у близини локације, важних или осетљивих због еколошких разлога, на пример мочваре, водотоци или друга водна тела, планинска или шумска подручја, која могу бити загађена извођењем пројект?	**НЕ**	**НЕ**
		Локација планиране јавне паркинг гараже налази се на ободу градског центра	Нема последица по животну средину са овог аспекта.
13.	Да ли има подручја на локацији или у близини локације која користе заштићене, важне или осетљиве врсте фауне и флоре, на пример за насељавање, лежење, одрастање, одмарање, презимљавање и миграцију, а која могу бити загађена реализацијом пројекта?	**НЕ**	**НЕ**
		На локацији и у непосредном окружењу подручја са заштићеним или осетљивим врстама флоре и фауне нити подручја која се користе за насељавање, лежење, одрастање, одмарање, презимљавање и миграцију, а која би била угрожена редовним радом Пројекта.	С обзиром да нема заштићених врста нити подручја која оне користе, нема ни последица по животну средину.
14.	Да ли на локацији или у близини локације постоје површинске или подземне воде које могу бити захваћене утицајем пројекта	**НЕ**	**НЕ**
		На локацији и у непосредном окружењу не постоје површинске или подземне воде које могу бити захваћене утицајем пројекта.	Нема последица по животну средину са овог аспекта.
15.	Да ли на локацији или у близини локације постоје подручја или природни облици високе амбијенталне вредности	**НЕ**	**НЕ**
		На локацији и у непосредном окружењу нема подручја високе амбијенталне	

	који могу бити захваћени утицајем пројекта?	вредности која могу бити угрожена експлоатацијом Пројекта.	
16.	Да ли на локацији или у близини локације постоје путни правци или објекти који се користе за рекреацију или други објекти који могу бити захваћени утицајем пројекта?	**НЕ**	**НЕ**
		На локацији и у непосредном окружењу нема зона и објеката рекреације нити путних праваца који се користе за рекреацију.	Нема последица по животну средину са овог аспекта.
17.	Да ли на локацији или у близини локације постоје транспортни правци који могу бити загушени или који проузрокују проблеме по животну средину, а који могу бити захваћени утицајем пројекта?	**НЕ**	**НЕ**
		На локацији и у непосредном окружењу не постоје транспортни правци који могу бити загушени или који проузрокују проблеме по животну средину	Нема последица по животну средину са овог аспекта.
18.	Да ли се пројекат налази на локацији на којој ће вероватно бити видљив великом броју људи?	**ДА**	**НЕ**
		Положај локације је такав да ће бити видљив великом броју људи.	Нема утицаја на животну средину.
19.	Да ли на локацији или у близини локације има подручја или места од историјског или културног значаја која могу бити захваћена утицајем пројекта?	**НЕ**	**НЕ**
		Објекти од историјског и културног значаја нису лоцирани у анализираној зони.	Нема утицаја на животну средину.
20.	Да ли се пројекат налази у претходно неразвијеном подручју које ће због тога претрпети губитак зелених површина.	**НЕ**	**НЕ**
		Нема посебних захтева за потрошњом земљишта као важног природног ресурса.	Нема утицаја на животну средину.
21.	Да ли се на локацији или у близини локације пројекта користи земљиште, на пример за куће, вртове, друге приватне намене, индустријске или трговачке активности, рекреацију, као јавни отворени простор, за	**ДА**	**НЕ**
		Локација јавне паркинг гараже представља површину јавне намене	Пројекат неће угрожавати начин коришћења земљишта у окружењу.

	јавне објекте, пољопривредну производњу, за шуме, туризам, рударске или друге активности, које могу бити захваћене утицајем пројекта?		
22.	Да ли за локацију и за околину локације постоје планови за будуће коришћење земљишта које може бити захваћено утицајем пројекта?	**НЕ**	**НЕ**
		За локацију јавна паркинг гараже ни околина локације не постоје планови за будуће коришћење земљишта	Са овог аспекта нема битних последица.
23.	Да ли на локацији или у близини локације постоје подручја са великом густином насељености или изграђености која могу бити захваћена утицајем пројекта?	**ДА**	**НЕ**
		Локација јавне паркинг гараже налази се на ободу градског језгра и окружена је стамбеним зградама. Реализација предметног Пројекта неће имати негативне утицаје на наведене садржаје.	Са овог аспекта нема битних последица.
24.	Да ли на локацији или у близини локације има подручја заузетих специфичним (осетљивим) коришћењима земљишта, на пример болнице, школе, верски објекти, јавни објекти који могу бити захваћени утицајем пројекта?	**НЕ**	**НЕ**
		У непосредном окружењу као и на локацији нема подручија заузетих специфичним (осетљивим) коришћењима земљишта који могу бити захваћени утицајем Пројекта.	Нема последица по наведене објекте и намене.
25.	Да ли на локацији или у близини локације има подручја са важним, висококвалитетним или ретким ресурсима (на пример, подземне воде, површинске воде, шуме, пољопривредна, риболовна, ловна и друга подручја, заштићена природна добра, минералне	**НЕ**	**НЕ**
		У непосредном окружењу предметне локације нема подручја са важним, висококвалитетним или ретким ресурсима на које би Пројекат могао имати утицај.	Нема последица по наведене објекте и намене.

	која могу бити захваћена утицајем пројекта?		
26.	Да ли на локацији или у близини локације има подручја која већ трпе загађење или штету на животној средини (на пример, где су постојећи правни нормативи животне средине прећени) која могу бити захваћена утицајем пројекта?	**НЕ**	**НЕ**
		У непосредном окружењу предметне локације нема подручја подручја која већ трпе загађење или штету на животној средини.	Нема утицаја на животну средину.
27.	Да ли је локација пројекта угрожена земљотресима, слегањем земљишта, клизиштима, ерозијом, поплавама или повратним климатским условима (на пример температурним разликама, маглом, јаким ветровима) који могу довести до проузроковања проблема у животној средини од стране пројекта?	**НЕ**	**НЕ**
		На предметној локацији, нису идентификовани показатељи нестабилности терена, појаве клизишта, слегања терена, ерозије.	Нема значајних последица по животну средину.

Уз поштовање мера превенције, отклањања, минимизирања и свођења у оквире законске регулативе негативних утицаја, услова и сагласности надлежних органа, организација и институција, уз поштовање технолошке и комуналне дисциплине, Пројекат: јавне паркинг гараже на катастарској парцели број 1017/8 К.О. Чачак, неће имати значајног утицаја на животну средину и здравље становништва.

Подносилац захтева:
ГРАД ЧАЧАК
Жупана Страцимира 2
32000 Чачак

ГРАДОНАЧЕЛНИК
Милун Тодоровић

ПРИЛОЗИ:

- Доказ о уплати административне таксе
- Локацијски услови број ROP-CAC-15989-LOCH-2/2025 од 30.6.2025.г. издате од стране Градске управе за урбанизам града Чачка
- Локацијски услови број ROP-CAC-15989-LOCH-6/2025 од 15.12.2025.г. издате од стране Градске управе за урбанизам града Чачка
- Технички услови за пројектовање и прикључење на атмосферску канализацију број 237/25-3-02-II од 11.6.2025.г. издате од стране ЈП „ГРАДАЦ“ Чачак.
- Технички услови за пројектовање и прикључење са аспекта градских, општинских (локалних) и некатегорисаних саобраћајница за изградњу објекта на к.п 1017/8 КО Чачак број 237/25-3-02-I од 11.6.2025.г. издате од стране ЈП „ГРАДАЦ“ Чачак.
- Водни услови број 6226/6 од 20.6.2005.г. издате од стране Јавно водопривредно предузеће “Србијаводе” Београд Водопривредни центар “Морава” Ниш РЈ “Западна Морава” Чачак.
- Услови за предузимање мера техничке заштите број 654/2 од 23.6.2025. издате од стране Завод за заштиту споменика културе Краљево.
- Технички услови за изградњу јавне паркинг гараже спратности По+П са галеријом +4 категорије В на к.п. број 1017/8 КО Чачак број 26543/3-2025 од 19.6.2025.г. издате од странеПредузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д,Сектор за мрежне операције Служба за планирање и изградњу мреже Крагујевац, Одељење за планирање и изградњу мреже Чачак Господар Јованова бр.15, Чачак.
- Услови број 519/25 од 18.6.2025.г. издате од стране ЈКП "Комуналац" Чачак.
- Услови у погледу мера заштите од пожара број 07.32 број 217-3-671/25 од 25.6.2025. г. издате од стране Министарства унутрашњих послова Републике Србије, Сектора за ванредне ситуације, Одељења за ванредне ситуације Чачак.
- Технички услови за издавање локацијских услова број 05-03-4/323 од 17.6.2025.г. издате од стране ЈП “СРБИЈАГАС” Сектор дистрибуција природног гаса, РЈ Чачак.
- Услови за пројектовање и прикључење број 8Е.1.1.0-D-07.06-242551-25 од 18.6.2025.г. издате од стране Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Чачак
- Технички услови за пројектовање и прикључење на водоводну мрежу број 2148-12/94 од 25. 6.2025.г. издате од стране ЈКП ЗА ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈУ “ВОДОВОД” ЧАЧАК
- Технички услови за пројектовање и прикључење на фекалну канализацију број 2148-12/94 од 25. 6.2025.г. издате од стране ЈКП ЗА ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈУ “ВОДОВОД” ЧАЧАК
- Пројекат архитектуре број ИДР број 20240418/01новембар 2025. израђен од стране REVOLUTIONARCHITECTS d.o.o. Београд.

REPUBLIKA SRBIJA
MINISTARSTVO FINANSIJA
UPRAVA ZA TREZOR

10.12.2025

IZVOD: 343
Na dan: 09.12.2025

840-0000000001640-58
GRAD ČAČAK-RAČUN ZA IZVRŠEN.BUDŽETA

Rbr	Račun Naziv i mesto Svrha doznake	Zaduženje	Odobrenje	Šifra	Podatak za reklamaciju	PBZ PBO
1.	840-0000029550845-64 b.s. lujo davico Beograd Usluge obrazovanja 10/2025	91.937,76		290	840251209IBR33479002	97 4182938090200024239110 1 97 1801605070173312107
2.	840-0000029550845-64 b.s. lujo davico Beograd Usluge obrazovanja 09/2025	74.416,90		290	840251209IBR33479023	97 4182938090200024239110 1 97 1801605070173312107
3.	840-0000031302845-09 muzicka skola za talente Beograd Domski smestaj 09. i 10.2025.	32.208,00		290	840251209IBR33479075	97 4182938090200024239110 1 97 7501970040274231700
4.	840-0000742221843-57 ministarstvo drzavne uprave Beograd Republicka administrativna taksa	2.710,00		290	840251209IBR33515385	97 1282932110150064822110 1 97 1901614850
5.	840-0000000102849-41 MF-NAKNADE ZA USLUGE KOJE VRŠI UT BEOGRAD NA= 139 PR=27716050.93 251208	69.752,16		298	840251209TAR1 578823	97 8304795060200014211110 1 97 1510523000074232101
6.	840-0000000102849-41 MF-NAKNADE ZA USLUGE KOJE VRŠI UT BEOGRAD BROJ IZVODA= 1 datum obracuna251209 za period od 251208 do 251208 0 za 840000000000164058	6,00		298	840251209TAR8 715630	97 8304795060200014211110 1 97 8510523000074232110
7.	840-0000000102849-41 MF-NAKNADE ZA USLUGE KOJE VRŠI UT BEOGRAD Raspored sredstva - tarifa	1.060,00		298	840251209BUD0100000000001	97 8304795060200014211110 1 97 9710523000074232106
8.	840-0000000102849-41 MF-NAKNADE ZA USLUGE KOJE VRŠI UT BEOGRAD Raspored sredstva - tarifa	1.060,00		298	840251209BUD0200000000001	97 8304795060200014211110 1 97 9710523000074232106
9.	840-0000000102849-41 MF-NAKNADE ZA USLUGE KOJE VRŠI UT BEOGRAD Raspored sredstva - tarifa	742,00		298	840251209BUD0300000000001	97 8304795060200014211110 1 97 9710523000074232106
10.	840-0000000102849-41 MF-NAKNADE ZA USLUGE KOJE VRŠI UT BEOGRAD Raspored sredstva - tarifa	212,00		298	840251209BUD0400000000001	97 8304795060200014211110 1 97 9710523000074232106
11.	840-0000000102849-41 MF-NAKNADE ZA USLUGE KOJE VRŠI UT BEOGRAD Raspored sredstva - tarifa	424,00		298	840251209BUD0500000000001	97 8304795060200014211110 1 97 9710523000074232106
12.	840-0000000102849-41 MF-NAKNADE ZA USLUGE KOJE VRŠI UT BEOGRAD Raspored sredstva - tarifa	53,00		298	840251209BUD0900000000001	97 8304795060200014211110 1 97 9710523000074232106
13.	840-0000015889763-34 "DRUŠTVO ZA CELEBRALNU PARALIZU MOR ČAČAK RACUN		9.093,73	221	840251209UNN4130084000005	0 97 2704795060200014212250 1
14.	840-0000000016650-36 REPUBLICKI FOND ZA ZDRAVSTVENO OSIG CACAK Neoporeziva primanja zaposleni		97.188,75	241	840251209EPP70288861	0 0003008023 97 0382936060200014141210 1
15.	840-0000000016650-36 REPUBLICKI FOND ZA ZDRAVSTVENO OSIG CACAK Neoporeziva primanja zaposleni		183.193,46	241	840251209EPP70288860	0 0003008022 97 2409686210100024141210 1
16.	840-0000000016650-36 REPUBLICKI FOND ZA ZDRAVSTVENO OSIG CACAK Neoporeziva primanja zaposleni		140.567,54	241	840251209EPP70288859	0 0003008021 97 8482934060200014141210 1
17.	155-0000000000187-31 JKP KOMUNALAC CACAKNIKOLE TESLE 42C POVRACAJ DELA AVANSA		337.377,90	253	15525120908700105488028	0 97 93-034
18.	170-0030034706000-15 MAX BET DOO BEOGRADBULEVAR HEROJA S POREZI I DOPRINOSI		93.984,47	253	170251209IZVTR00632775930	0 UU/02/250000024233 97 5604795060200014212110 1
19.	170-0030034706000-15 MAX BET DOO BEOGRADBULEVAR HEROJA S POREZI I DOPRINOSI		10.678,26	253	170251209IZVTR00632775931	0 UU/02/250000024233 97 2904795060200014213110 1
20.	840-0000711121843-25 POREZ-SAM.DEL-OSTV. PRIHOD-RES PU BEOGRAD Raspodela javnih prihoda 100.0000%		2.043,79	261	840251209BUD0101176200000	97 7403403 97 10000007111210000000

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ГРАД ЧАЧАК

ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ

Број: **ROP-CAC-15989-LOCH-2/2025**

Инт. број: 353-152-LOCH/25-IV-2

Датум: **30.06.2025. године**

Градска управа за урбанизам града Чачак, поступајући по захтеву **Града Чачак (ПИБ: 101296508),** који је поднет дана 04.06.2025.год. преко пуномоћника „REVOLUTION ARCHITECTS" DOO – Београд (ПИБ: 112464231), овлашћеног лица Југовић Југослав из Београда (ЈМБГ: 2706978710430) за изградњу јавне паркинг гараже спратности По+П са галеријом+4, категорије В – захтевни објекти, класификационе ознаке 124210 – самосталне зграде гаража (учешће у укупној површини објекта 96,71%), класификационе ознаке 122012 – пословне зграде које се употребљавају у пословне сврхе, за административне и управне сврхе (учешће у укупној површини објекта 3,29%), који ће имати укупну бруто површину 16936,31м2 и нето површину 14956,93м2, уз претходно уклањање објеката ознаке 1, 2 и 3, на к.п. бр. 1017/8 К.О. Чачак, на основу члана 53а став 5. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије" бр. 72/09, 81/09 - испр, 64/10 - одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др. закон, 9/20, 52/21 и 62/23), члана 18 Одлуке о градским управама („Сл.лист града Чачка" број 20/2019, 22/2022 и 11/2023) и решења Градског већа града Чачка број 06-53/2025-III од 29.04.2025. год., издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за изградњу јавне паркинг гараже спратности По+П са галеријом+4, категорије В – захтевни објекти, класификационе ознаке 124210 – самосталне зграде гаража (учешће у укупној површини објекта 96,71%), класификационе ознаке 122012 – пословне зграде које се употребљавају у пословне сврхе, за административне и управне сврхе (учешће у укупној површини објекта 3,29%), који ће имати укупну бруто површину 16936,31м2 и нето површину 14956,93м2, уз претходно уклањање објеката ознаке 1, 2 и 3, на к.п. бр. 1017/8 К.О. Чачак.

1. <u>ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ</u>:

1.1.Локацијски услови садрже податке о могућностима и ограничењима градње на к.п. бр. 1017/8 К.О. Чачак, која има површину 2838,00 м2, обухваћена је обухваћена је Планом генералне регулације «Центар» У Чачки («Службени лист града Чачка» број 15/2014 и 27/2018), и

према наведеном планском акту налази се у УРБАНИСТИЧКОЈ ЗОНИ 5 – у саставу Урбанистичке целине 5.2 (јавна паркинг гаража) која представља површину јавне намене за коју је обавезна израда Урбанистичког пројекта..

За предметну локацију је потврђен Урбанистички пројекат за изградњу затвореног базенског центра у оквиру ПГР-а "Центар" у Чачку, број: 350-23/2024-IV-2-01 од 16.04.2025.године, од стране Градске управе за урбанизам града Чачка.

Такође, преко делова к.п.бр. 1017/8 К.О. Чачак прелази хидротехничка инфраструктура – постојећа атмосферска канализација која се укида и постојећа фекална канализација, термотехничка инфраструктура – постојећи дистрибутивни гасовод који се укида, а планирана је и нова електроенергетска и телекомуникациона инфраструктура.

Предметна катастарска парцела се налази у обухвату Трасе пута via sacra, данашња улица Војводе Степе (Зелена зона), које према условима Завода за заштиту споменика културе подразумева следеће мере заштите – по појединачним захтевима у односу на близину познатих локалитета: зона повременог праћења радова. Праћење радова врши стручно лице археолог Народног музеја у Чачку или Завода за заштиту споменика културе у Краљеву.

1.2. Локацијски услови се издају изградњу јавне паркинг гараже спратности По+П са галеријом+4, категорије В – захтевни објекти, класификационе ознаке 124210 – самосталне зграде гаража (учешће у укупној површини објекта 96,71%), класификационе ознаке 122012 – пословне зграде које се употребљавају у пословне сврхе, за административне и управне сврхе (учешће у укупној површини објекта 3,29%), који ће имати укупну бруто површину 16936,31м2 и нето површину 14956,93м2, уз претходно уклањање објеката ознаке 1, 2 и 3, на к.п. бр. 1017/8 К.О. Чачак

Подаци о планираном објекту према приложеном идејном решењу израђеном од „REVOLUTION ARCHITECTS" DOO – Београд, одговорног пројектанта Југовић Југослав маст.инж.арх., број лиценце 321 A189 22:

1.2.1. Површина парцеле: 28.38ар

1.2.2. Грађевинска линија: грађевинска и регулациона линија се поклапају.

1.2.3. Растојање основног габарита од суседних парцела: објекат се са свих страна граничи са јавним саобраћајним површинама.

1.2.4. Кота приземља објекта: на коти терена (приступне саобраћајнице).

1.2.5. Спратност: По+П са галеријом+4

1.2.6. Габарит: 110.61м x 26.32м

1.2.7. Индекс заузетости: 95,30%

1.2.8. Проценат зелених површина: 5,12%

1.2.9. Број паркинг места: 383

2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА :

2.1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА:

Урбанистичка целина 5.2 – јавна паркинг гаража

У непосредној близини аутобуског терминала, на ободу градског центра (на простору између улица Ломине, Железничке, Кужељеве и Милете Ћурчића) планирана је јавна вишеетажна 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 орјентисаном 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.

2. 2.ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА:

ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА СВЕ УРБАНИСТИЧКЕ ЗОНЕ, ЦЕЛИНЕ И ПОДЦЕЛИНЕ

Правилима грађења уређују се дозвољене претежне и компатибилне намене, минимална величина парцеле, максимални индекс изграђености или искоришћености, положај објекта у односу на регулациону линију и у односу на границе грађевинске парцеле, међусобна удаљеност објекта, висина или спратност објекта, изградња других објеката на истој грађевинској парцели, постављање ограде, начин обезбеђивања приступа парцели, паркирање и гаражирање и др.

Правила грађења представљају скуп међусобно зависних правила за изградњу објеката на појединачним грађевинским парцелама, дата по претежним наменама по зонама, целинама и подцелинама из Плана генералне регулације плана.

Правила се примењују:

- за директно спровођење плана
- као смернице за израду планова детаљне регулације
- за израду урбанистичких пројеката.

У графичком прилогу „Карта планиране намене површина" дате су претежне намене, а као пратеће могу се јавити њима компатибилне намене. Међусобно компатибилне намене су становање, пословање, трговина, угоститељство, занатство и услуге, комунални и саобраћајни објекти у функцији становања, пословања или снабдевања горивом, јавне намене - здравство, социјална и дечија заштита, образовање, култура, верски објекти. Пејзажно уређење, споменици, фонтане, мобилијар и урбана опрема компатибилни су са свим наменама и могу се без посебних услова реализовати на свим површинама.

Забрањена је изградња свих објеката у којима се обављају делатности које могу да угрозе околне објекте и животну средину буком, вибрацијама, гасовима, мирисима, отпадним водама, и другим штетним дејствима.

Општа правила грађења се примењују на све урбанистичке зоне, целине и подцелине, а посебна на одређене зоне, целине и подцелине.

Услови и начин обезбеђења простора за паркирање возила

Смештај возила решавати у оквиру сопствене парцеле, изван површине јавног пута, изградњом отвореног паркинга или гаража уз услов који је дат за сваку намену посебно у оквиру поглавља **7.4.1** ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ САОБРАЋАЈНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ део **Услови и нормативи за паркирање**.

Услови приступачности особама са посебним потребама

Приликом пројектовања објеката придржавати се услова из Правилника 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.

Положај објеката на парцели - хоризонтална регулација

- Положај објекта на парцели дефинише се:

- грађевинском линијом у односу на регулациону линију,
- удаљеношћу у односу на границу суседне парцеле и објеката на њој,
- удаљеношћу у односу на друге објекте на парцели.

- Положај објеката одређен је грађевинском линијом која је дефинисана у односу на регулациону линију (Графички прилог бр. 4 „Карта урбанистичке регулације и површине јавне намене").
- Грађевинска линија је линија до које је дозвољена:

- изградња нових објеката
- доградња постојећих објеката

- Грађевинска линија може да се поклапа са регулационом линијом на грађевинској парцели или се налази на одређеном растојању које је дефинисано на графичком прилогу бр. 4 „Карта урбанистичке регулације и површине јавне намене".
- Објекте поставити на грађевинску линију у улицама где се грађевинска и регулациона линија поклапају.
- За објекте који имају индиректну везу са јавним путем преко приватног пролаза грађевинска линија се утврђује у односу на границу приватног пролаза. Удаљеност од границе пролаза усклађује се претежном удаљеношћу грађевинске линије у тој урбанистичкој зони, целини или подцелини и не може износити мање од 3,0 м.
- За објекте у обухвату простора планираних за даљу разраду плановима детаљне регулације, грађевинска линија дефинише се тим плановима.
- Уколико постојећи објекат делом излази испред планом дефинисане грађевинске линије, а уколико не омета јавну површину (регулациону линију), саобраћајну прегледност или суседа на планираној грађевинској линији, могуће га је реконструисати, адаптирати и санирати. Доградња је могућа само иза планом дефинисане грађевинске линије.

- Подземна грађевинска линија може се утврдити и у појасу између регулационе и грађевинске линије, као и у унутрашњем дворишту изван габарита објекта, ако то не представља сметњу у функционисању објекта или инфраструктурне и саобраћајне мреже.

Изградња објеката на бочним границама грађевинске парцеле

Индекс заузетости

Индекс заузетости парцеле представља однос габарита хоризонталне пројекције објекта и укупне површине грађевинске парцеле, изражен у процентима. У габарит објекта спадају сви испади, еркери и други препусти на објектима.

Габарит објекта је максимална хоризонтална пројекција свих етажа.

Кота приземља нових објеката

Кота приземља објеката одређује се у односу на коту нивелете јавног или приступног пута, односно према нултој коти објекта, и то:

1) кота приземља нових објеката на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута;

2) кота приземља може бити виша од нулте коте највише ½ спратне висине од нулте коте;

3) за објекте на стрмом терену са нагибом од улице (наниже), када је нулта кота нижа од коте нивелете јавног пута, кота приземља може бити нижа од нулте коте највише ½ спратне висине;

4) за објекте који имају индиректну везу са јавним путем, преко приватног пролаза, кота приземља утврђује се локацијским условима и применом одговарајућих тачака овог члана.

Грађевински елементи објеката

- Грађевински елементи на нивоу приземља могу прећи грађевинску, односно регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), и то:

- излози локала - 0,30 m, по целој висини, када најмања ширина тротоара износи 3,00 m, а испод те ширине тротоара није дозвољена изградња испада излога локала у приземљу;
- излози локала - 0,90 m по целој висини у пешачким зонама;
- транспарентне браварске конзолне надстрешнице у зони приземне етаже - 2,00 m по целој ширини објекта са висином изнад 3,00 m;
- платнене надстрешнице са масивном браварском конструкцијом - 1,00 m од објекта на висини изнад 3,00 m, конзолне рекламе - 1,20 m на висини изнад 3,00 m.

- Грађевински елементи испод коте тротоара - подрумске етаже - могу прећи грађевинску, односно регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада) ако тиме нису угрожене трасе и водови инфраструктуре, и то:

- стопе темеља и подрумски зидови - 0,15 m до дубине од 2,60 m испод површине тротоара, а испод те дубине - 0,50 m;

- шахтови подрумских просторија до нивоа коте тротоара - 1,00 m.
- стопе темеља не могу прелазити границу суседне парцеле, осим уз сагласност власника или корисника парцеле.

- Испади на објекту (еркери, доксати, балкони, улазне надстрешнице и др.) могу прећи само у следећем случају:

- грађевинску линију максимално 1,2м код објеката са предбаштом,, када је грађевинска линија на минималном растојању од регулационе на 4.0м.

Материјализација

- Користити савремене материјале за објекте.
- При реконструкцији и ревитализацији објеката који су под заштитом користити материјале у складу са условима Завода за заштиту споменика културе.

Општа правила за постојеће објекте

- Постојећи објекти могу се:

- заменити новим према условима из овог плана;
- реконструисати, адаптирати, санирати и дограђивати уз поштовање планираних урбанистичких параметара за урбанистичку зону, целину или подцелину у којој се налазе;
- одржавати, адаптирати, санирати и реконструисати, али не и доградити у случају да је постојећи индекс заузетости већи од максималног планом прописаног;
- могу се адаптирати, санирати и реконструисати у случају да је постојећа парцела мања од минимума прописаног овим урбанистичким планом;
- у свим зонама вишепородичног становања могу се адаптирати, санирати, реконструисати и доградити постојећи породични стамбени објекти, искључиво за потребе становања, уз поштовање параметара који важе за зону становања средње густине од 50-150 ст/ха.

- За све објекте који залазе у планиране регулације улица важи следеће:

- на основу овог плана дозвољено је текуће одржавање, санација и адаптација оваквих објеката, уколико не постоји други законски основ за њихово рушење и до привођења земљишта намени у смислу реализације саобраћаја или других објеката на површинама одређеним за јавно грађевинско земљиште. Постојеће објекте који се налазе у зони планираног јавног грађевинског земљишта уклонити приликом привођења земљишта планираној намени;
- није дозвољена реконструкција или доградња;
- није дозвољена промена постојеће површине.

- За грађевинске парцеле на којима постојећи објекат не залази у планирану регулациону линију, али једним својим делом се налази између планиране регулационе и грађевинске линије важи следеће:

- на основу овог плана дозвољено је текуће одржавање, санација, адаптација и реконструкција оваквих објеката, а доградња и изградња су могуће само иза планом дефинисане грађевинске линије.

- За грађевинске парцеле на којима постојећи објекат не залази у планирану регулациону и грађевинску линију важи следеће:

- дозвољено је текуће одржавање, санација, адаптација, реконструкција и доградња оваквих објеката уз поштовање урбанистичких параметара прописаних овим планом (индекс заузетости, спратност, грађевинске линије и др.);
- за постојеће објекте који су премашили планом дефинисане урбанистичке параметре дозвољено је текуће одржавање, адаптација, санација и реконструкција.

- За потребе доградње потребно је проверити статичку стабилност објекта и геомеханичка својства терена на микролокацији.
- За доградњу и реконструкцију постојећих објеката на линији суседне парцеле као и на удаљеностима од суседне парцеле мањим од 1.0 м, на зидовима према суседној парцели се не могу пројектовати нити накнадно изводити отвори. На овим фасадама се могу уграђивати само фиксни стаклени елементи «стаклени зидови» који би служили искључиво за нужно осветлење просторије.
- Уколико је постојећи објекат на мањој удаљености од границе суседне парцеле, од планом прописане, а већој од 1.0м, при доградњи и реконструкцији објеката није дозвољено отварање отвора на фасади изузев на помоћним просторијама са парапетом минималне висине од 1,80м или фиксни "стаклени зидови" (стаклене призме) за нужно осветљење просторија.
- Адаптација постојећих простора (тавана, поткровља и сл.) у корисне стамбене или пословне површине су дозвољене на свим постојећим објектима који не залазе у планиране регулационе линије, у оквиру својих габарита, односно својом површином не смеју излазити из хоризонталног габарита објекта. Дозвољено је при оваквим адаптацијама формирање независних стамбених или пословних јединица под условом да се за те јединице обезбеди паркирање на парцели, а по нормативима дефинисаним овим планом. Уколико је немогуће остварити потребан број паркинг места на парцели за адаптиране просторе није дозвољено формирање нових стамбених или пословних јединица.
- Није дозвољено појединачно застакљивање балкона, тераса и лођа на вишепородичним стамбеним зградама, као ни друге грађевинске интервенције на фасадама изузев координираних заједничких акција свих станара уз сагласност надлежног органа.

Заштита суседних објеката

На грађевинским парцелама није дозвољена било каква изградња која би могла угрозити објекте на суседним парцелама и њихову функцију. Приликом изградње нових објеката водити рачуна о заштити суседних објеката у конструктивном смислу и у смислу не угрожавања услова живљења на суседним и парцелама у окружењу.

Код грађења објеката на граници катастарске парцеле према суседу водити рачуна да се објектом или неким његовим елементом (испадом, стрехом и сл.) не угрози ваздушни, односно подземни простор суседне парцеле.

Приликом формирања градилишта и изградње потребно је обезбедити све објекте на парцели као и суседне објекте у погледу статичке стабилности.

Одвођење атмосферских вода са површина крова решити тако да се вода спроводи у сопствено двориште, односно усмери на уличну канализацију. Пад кровних равни, код изградње објеката на граници парцеле, не може ићи ка суседу.

Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмерити према другој парцели, већ се исте морају прикупљати у сопственом дворишту, односно усмерити на уличну канализацију.

Ограђивање парцела

Ограђивање грађевинских парцела извршити поштујући опште и посебне услове за ограђивање по појединим наменама. Уколико посебним условима за ограђивање парцеле није дефинисан другачији начин ограђивања за одређене намене применити у потпуности правила грађења која се односе на те намене.

ОПШТИ УСЛОВИ

- Грађевинске парцеле могу се ограђивати зиданом, транспарентном оградом, живом зеленом оградом као и комбинованом.
- Зидане и друге врсте ограда постављају се на регулациону линију тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује.
- Врата и капије на уличној огради не могу се отварати ван регулационе линије, већ ка унутрашњости комплекса.
- Ограда између парцела поставља се према катастарском плану и операту, тако да:

- стубови зидане или транспарентне ограде буду на земљишту власника парцеле која се ограђује
- жива зелена ограда се посади у осовини границе грађевинске парцеле.

- Угаоне грађевинске парцеле у зони раскрсница саобраћајница морају имати транспарентне ограде које могу имати зидани парапет максималне висине до 60цм од коте тротоара, због прегледности раскрснице.
- Грађевинске парцеле на којима се налазе објекти који представљају непосредну опасност по живот људи, као и грађевинске парцеле специјалне намене, ограђују се на начин који одреди надлежни орган.

ПОСЕБНИ УСЛОВИ

- **Становање високих густина 150-350ст/ха**

- У зонама вишепородичне изградње парцеле се по правилу не ограђују.
- У случају да се грађевинске парцеле за вишепородичну стамбену изградњу ограђују ограда мора бити транспарентна или жива зелена максималне висине до 1.4м.
- Улична ограда може се поставити на регулационој линији или на грађевинској линији објекта. У случајевима када се ограде постављају на регулационој линији, а грађевинска линија је повучена у односу на регулациону, ограде треба да су транспарентне, максималне висине до 1.4м, с тим да парапет ограде до висине од 0.6м може бити зидан. У случајевима када се ограде постављају на регулационој линији која се поклапа са грађевинском линијом могу бити и зидане до висине од 1.4м или на начин као и ограде код објеката који су повучени у дубину парцеле.

- **Становање средњих густина 50-150ст/ха**

- Парцеле се могу ограђивати зиданом, транспарентном оградом, живом зеленом оградом као и комбинованом. Висина ограде је максимално h=1.40 м. Уколико се парцела ограђује зиданом оградом према јавној површини висина зиданог парапета је максимално 0,9 м од коте тротоара. Висина зидане, непрозирне ограде између працела може бити и до висине 1,40 м уз сагласност суседа, а стубови ограде морају бити на земљишту власника парцеле.

- **Пословање**

- Парцеле се могу ограђивати (зиданом, транспарентном оградом, живом зеленом оградом или комбинованом) или не ограђивати. Висина ограде је максимално h=1.40 м. Уколико се парцела ограђује зиданом оградом према јавној површини висина зиданог парапета је максимално 0,9 м од коте тротоара. Висина зидане, непрозирне ограде између працела може бити и до висине 1,40 м уз сагласност суседа, а стубови ограде морају бити на земљишту власника парцеле.

- **Радне зоне**

- Грађевинске парцеле на којима се налазе производни објекти и остали радни и пословни објекти у оквиру радних зона (складишта, радионице и сл.) могу се ограђивати транспарентном или комбинованом оградом висине до 2.20 m. Комбинована ограда састоји се од зиданог парапета, максималне висине 0,9 м од коте тротоара, и транспарентног дела.

- **Површине јавне намене (основно и средње образовање, наука, дечија заштита, специјалне школе, ученички домови, здравство, управа и др.)**

- Ограђивање парцела – транспарентном оградом висине до 2.20м (могућност зиданог парапета до висине 0,9 м од коте тротоара).

- **Површине јавне намене (студентски домови)**

- Ограђивање парцела – живом оградом висине до 1.40м.

- **Површине јавне намене (спорт и рекреација)**

- Комплекс се може оградити оградом висине максимално 2.0м. а на делу комплекса, где се налазе спортски терени ограда може бити максималне висине до 3.0 м. Зидани парапетни део може бити максималне висине 0.9м, а остатак је транспарентан. Могућа је комбинација зелене - живе ограде и транспарентне, према истим условима.

Одлагање отпада

Одлагање отпада врши се у одговарајуће посуде у сопственом дворишту за породичне стамбене објекте, односно у контејнере смештене на погодним локацијама у склопу парцеле или у одговарајућим просторијама у објекту за вишепородичне и пословне објекте, а у складу са прописима за објекте одређене намене.

Одлагање комуналног кућног отпада за вишепородичне зграде решавати у оквиру парцеле у складу са важећим стандардима.

У репрезентативној зони града (простор оивичен улицама Господара Јована, Кнеза Милоша, Синђелићевом, Железничком, Кужењевом и Жупана Страцимира) проблем одлагања отпада треба решити посебним режимом и то увођењем временски ограниченог и прецизираног термина прикупљања смећа од стране надлежног комуналног предузећа или постављањем искључиво подземних контејнера на ограђеној површини живом оградом.

На парцелама на којима је планирана изградња или су изграђени пословни и производни објекти потребно је предвидети и уредити место за одлагање комуналног отпада. За смештај контејнера потребно је осигурати посебан простор ограђен зеленилом. Одлагање других врста отпада потребно је уредити у складу са законским прописима, зависно од врсте отпада**.** У зависности од врсте

производње, односно врсте и карактера отпада, отпадни производни продукти се одлажу на прописану локацију и на прописани начин, у складу са врстом отпада.

У склопу општих правила грађења неопходно је испоштовати и следећа правила:

- Приликом пројектовања придржавати се важећих прописа за пројектовање објеката и прописа за стабилност. Фундирање објеката вршити након прибављања података о хидротехничким и геоморфолошким карактеристикама земљишта.
- Објекти свих врста и намена треба да су функционални, статички стабилни, хидро и термички прописно изоловани и опремљени свим савременим инсталацијама у складу са важећим нормативма и прописима за објекте одређене намене.
- Приликом пројектовања објеката испоштовати важеће законске и подзаконске акте, стандарде и нормативе за објекта одређене намене.
- Приликом пројектовања и изградње објеката испоштовати важеће техничке прописе за грађење објеката одређене намене. Објекте пројектовати у складу са прописима о изградњи на сеизмичком подручју, имајући у виду да се гради на подручју које према интензитету земљотреса спада у VII, VII^{+} и VIII степен Меркали-Канкали- Зибергове скале (МЦС).
- Делатности код којих је повећана емисија буке се не могу обављати у зонама становања, као и у граничном појасу на удаљености мањој од 30м од првих објеката становања.
- На објектима који се граде на бочној граници грађевинске парцеле, или интерполирају између обе бочне грађевинске парцеле, не могу се на забатним зидовима планирати отвори.
- На објектима који се уграђују између и до граница обе бочне грађевинске парцеле на којима су постојећи објекти постављени на заједничкој граници парцела, могу се за потребе осветљења и вентилације споредних, односно и радних просторија извести светларници, на рачун габарита планираног објекта.
- Код грађења објеката на међи водити рачуна да се објектом или неким његовим елементом – (испадом и другим) не угрози ваздушни, односно подземни простор суседне парцеле.
- Кровне равни свих објеката у погледу нагиба кровних равни решити тако да се одвођење атмосферских вода са површина крова спроводи у сопствено двориште, односно усмери на уличну канализацију. Пад кровних равни, код изградње објеката на граници парцеле, не може ићи ка суседу.
- Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмерити према другој парцели, односно објектима на суседним парцелама. У случају када за одвођење површинских вода не постоји нивелационо решење на нивоу блока, површинске воде са парцеле одводе се слободним падом према риголама, односно према улици (код регулисане канализације, односно јарковима) са најмањим падом од 1,5%.
- Изграђене саобраћајне површине, приступне пешачке стазе објектима на парцели, рампе гаража у приземљу и помоћних и радних просторија којима се савладава висинска разлика изнад коте терена, колске приступне путеве дворишту и манипулативне дворишне платое, треба извести са падом оријентисано према улици, евентуално делом према зеленим површинама на парцели (врт, башта и слично).
- Одвођење површинских вода са манипулативних и паркинг површина планираних у дворишном делу парцеле, чија површина прелази 200 м2, условљено је затвореном канализационом мрежом прикљученом на уличну канализацију.
- Одвођење површинских вода са рампе изведене за већи број гаража планираних у сутерну објекта (вишепородични, пословни објекти и др.) обавезно решавати канализационом мрежом прикљученом на уличну канализацију.
- Саобраћајне површине – приступни путеви, платои треба да су изведени са савременим коловозним застором: бетон, асфалт бетон и поплочање разним типским елементима.
- Јавни простор улице не може се користити за обављање делатности (складиштење материјала и сл.), нити за паркирање тешких возила и машина, већ се у ту сврху мора организовати и

уредити простор у оквиру парцеле уколико за то постоје просторни услови и не ремете се створени услови живљења у ширем окружењу.

- **ЗАТВОРЕНИ БАЗЕН**

Урбанистичке целине 1.8, **5.2** и 6.1

- **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**

  б) максимално 80%

- изградња новог објекта – урбанистичка целина 1.8
- изградња новог објекта – урбанистичка целина 6.1

Приступ парцели остварити са јавне саобраћајнице:

- урбанистичка целина 1.8 - приступ из Улица Кренов пролаз и Синђелићеве
- **урбанистичка целина 5.2 - приступ из Улице браће Глишића**
- урбанистичка целина 6.1 - приступ из Улице Железничка колонија

- Минимална удаљеност објекта од граница суседних парцела је 3.5м.
- Ширина улаза и излаза је мин. 2.5м 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.**

УСЛОВИ ЗА ПРИСТУП НА ЈАВНУ САОБРАЋАЈНУ МРЕЖУ

Грађевинска парцела мора имати приступ на јавну саобраћајну површину односно трајно обезбеђен приступ на јавну саобраћајницу. Приступ остварити директно (када парцела најмање једном својом страном директно излази на јавну површину), или индиректним путем (преко приватног пролаза-приступне саобраћајнице).

Остали услови

Уколико се ради о градњи у непрекинутом низу обезбеђивање приступног пута ка дубини парцеле остварити наткривеним пролазом у свему према члану 5. и члану 9. Правилника о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара („Сл. лист СРЈ", број 8/95) и Правилнику о техничким нормативима за заштиту високих објеката од пожара („Сл. глсник РС", број 80/2015) . У овим случајевима (градње у непрекинутом низу) тежити повезивању пасажа суседних објеката (пасаж до пасажа) у циљу повећања прегледности и безбедности. Уколико се ради о прекинутом низу, када постоји још један приступ унутрашњем дворишту који задовољава потребе приласка комуналних, ватрогасних, возила хитне помоћи и сл., пасаж не мора имати наведене димензије. По потреби (провером троугла прегледности) углови пасажа ка јавној саобраћајној површини могу да буду закошени или урађени од транспарентног материјала у циљу побољшања прегледности. Код угаоних објеката, због боље саобраћајне прегледности и безбедности, пасаже планирати на безбедној удаљености у односу на раскрсницу.

Код пројектовања приступа (или приступне саобраћајнице на јавну саобраћајницу) за парцелу, тежити да се он оствари на једном месту (као један приступ). Два (или више) прикључака на јавну саобраћајницу могу се дозволити (уз сагласност управљача јавном саобраћајницом) у следећим случајевима :

- Када се парцела налази као угаона на раскрсници две или више саобраћајница, тако да се приступи могу формирати на довољној удаљености од раскрснице, а да не угрожавају саобраћај на раскрсници или јавној саобраћајници.
- Када се ти прикључци налазе на различитим јавним саобраћајницама које додирује предметна парцела.
- Када је изградња објекта (из других специфичних разлога) на парцели условљена са више прикључака. а за то постоје просторни и саобраћајни услови на парцели и јавној саобраћајници.
- Када је међусобно растојање прикључака довољно велико.
- Када за то постоје оправдани разлози са становишта безбедности саобраћаја на јавној саобраћајници (као што је на пример формирање независних улаза и излаза са парцеле и слично).
- Када се парцела налази (граничи) до јавне саобраћајнице на којој се одвија колски саобраћај и када ранг те саобраћајнице није виши од ранга приступне улице (ПУ) дозвољава се могућност приступа паркинг местима (за путничке аутомобиле) која су намењена потребама објекта на парцели и која се налазе на парцели, са коловоза јавне саобраћајнице. Овако пројектована паркинг места не могу бити груписана у већем броју од 10 паркинг места у једној групи, на потребној удаљености од осталих садржаја у улици (пешачки прелази, саобраћајне сигнализације, аутобуска стајалишта и сл.), а растојање између групација не може бити мање од 10 m. Ближе услове за овакав приступ дефинисаће се условима носиоца јавних овлашћења за јавну саобраћајницу.

УСЛОВИ И НОРМАТИВИ ЗА ПАРКИРАЊЕ

Стационарни саобраћај организовати поштујући следеће принципе:

- **зоне вишепородичног становања:** паркирање организовати ван јавног пута, у оквиру сопствене парцеле.
- **зоне породичног становања:** паркирање организовати ван јавног пута, у оквиру сопствене парцеле.
- **пословне зоне** (комуналне функције, централне функције, реонски центар, реонски спортски центар): обезбедити паркирање на грађевинској парцели, ван површине јавног пута.
- **зоне основног, средњег, вишег и високог образовања и науке:** обезбедити на грађевинској парцели, ван површине јавног пута.
- **у зони градског и реонских паркова**, предвидети самосталну паркинг скупину.
- **у зони градског и локалних спортских центара**, предвидети самосталне паркинг скупине.

Услови и нормативи за паркирање уз објекте по намени

Број места за смештај путничких возила за објекте и садржаје по намени одредити према нормативима, и то за:

1. основне, средње, више и високе школе: 1ПМ/по учионици или 1ПМ/на 10 запослених радника
2. дечја установа: 2ПМ/по групи
3. здравствене: 1ПМ/на сваког лекара или 1ПМ/на 5 запослених
4. позориште, културни центар или биоскоп: 1ПМ/на 30 гледалаца
5. спортска хала: 1ПМ/за 40 гледалаца.
6. пијаце: 1 ПМ/на 50 m² пијаце под тезгама за посетиоце (купце) и 1/2ПМ/по продајном месту-тезги
7. за вишепородично становање 1,1ПМ/новоизграђеном стану.
8. у случају доградње објеката, паркирање обезбедити на сопственој парцели само за дограђени део у зонама становања високих и средњих густина, а у складу са параметрима за зону.
9. пословање, администрација, услуга и сл.: 1ПМ на 70 м^2 корисног простора, односно 1ПМ по пословној јединици уколико је њена површина мања од 70м^2.
10. трговина на мало: 1ПМ на 100 м^2 корисног (продајног) простора
11. угоститељство: 1ПМ на два стола са по четири столице, или 1ПМ/на један сто за угоститељски објекат прве категорије
12. хотелијерска установа: 1ПМ/2 - 10 кревета у зависности од категорије
13. производни, магацински и индустријски објекат: 1ПМ/на 200м^2 корисног простора и обавезно обезбедити простор за смештај теретних возила.

- Планом је у зонама неких објеката јавне намене (школе, дечије установе и слично) предвиђен одређени број паркинг места у профилу јавне саобраћајнице. Та места могу се рачунати као места за стално или повремене посетиоце и кориснике услуга. Наведени нормативи односе се на запослене у тим објектима.

- Приказане нормативе треба схватити као минималне, с обзиром да је степен моторизације и мобилности на подручју ПГР-а још увек у порасту, планом се препоручује примена и већих стандарда.

- Постојећи објекти своје потребе за паркирањем могу решавати претварањем постојећих просторија у гараже (најчешће су то подрмски, сутеренски и приземни простори, уколико је то технички могуће) у гараже, уређењем паркиралишта на слободном делу своје парцеле,

удруживањем са корисницима околних и суседних парцела ради изградње заједничке гараже уз обавезну израду урбанистичког пројекта.

- Планирани објекти своје потребе за стационирањем возила решавати у оквиру своје грађевинске парцеле, било у гаражи у склопу самог објекта, или као самосталан објекат на слободном делу парцеле. Приликом пројектовања гаража препорука је да оне буду конципиране тако да су што лакше доступне корисницима како би се користиле за што већи број паркирања у току дана (да би се избегли случајеви остављања аутомобила у гаражама само за дуготрајна паркирања).

- За нове објекте јавне намене паркирање возила решити на припадајућој парцели према датим нормативима, као и за постојеће објекте где то просторне могућности дозвољавају. Изузетно за постојеће комплексе јавне намене код којих није могуће задовољити дате нормативе за паркирањем, потребе за паркирањем остварити делом у склопу комплекса а делом на јавним паркинг просторима.

- У случају доградње постојећих објеката јавне намене у јавној својини локалне самоуправе, уколико није могуће реализовати потребан број паркинг места у склопу грађевинске парцеле, због ограничених просторних могућности, потребан број паркинг места за стационирање возила могуће је обезбедити ван парцеле на којој се налази објекат, односно на јавном паркинг простору.

- За објекте на градском шеталишту није потребно обезбедити паркинг.

- У профилима проточних саобраћајница може се омогућити улично паркирање испред објеката са краткотрајном посетом (пошта, банка, објекти дечје заштите...), уз обавезну изградњу коловозних проширења-ниша на својим (инвеститоровим) парцелама за ограничен број возила (до 20 возила). За овакав вид уличног паркирања инвеститор треба да добије прецизније услове и сагласност управљача јавне саобраћајнице.

Стандардне димензије паркинг места за ПА

Места за смештај возила и простор за маневрисање возила приликом уласка/изласка на места за смештај возила, у зависности од угла паркирања, димензионисати према важећим нормативима и стандардима.

За путничке аутомобиле примењује се меродавно возило заједно са потребним слободним профилом. Приказано возило својим габаритом репрезентује **85% возног парка**:

СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ

У обухвату Плана генералне регулације за становање високих густина (150-350 ст/ха), средњих густина (50-150 ст/ха) и малих густина становања (до 50 ст/ха), централне функције са становањем, централне функције из терцијарног сектора, верске објекте, аутобуски и робно-транспортни терминал, као и површине и објекти јавне намене (образовање и наука, социјална заштите деце и одраслих, здравство, култура, управа, судство, спорт и рекреација, комуналне функције, центри месних заједница, железнички терминал, јавне паркинг гараже) минимални степен комуналне опремљености подразумева обезбеђен излаз на јавни пут, обезбеђен неопходан капацитет

паркирања, прикључење на електроенергетску мрежу, прикључење на мрежу водовода и канализације, обезбеђено сакупљање и евакуација

У обухвату Плана генералне регулације за привредне делатности минимални степен комуналне опремљености подразумева обезбеђен излаз на јавни пут, обезбеђен неопходан капацитет паркирања, прикључење на електроенергетску мрежу, систем водовода и канализације, обезбеђено

3. **УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ:**

Садржај услова за пројектовање и прикључење, прибављених од имаоца јавних овлашћења је саставни део ових локацијских услова који се налазе у прилогу, а то су:

- Услови за електроенергетску мрежу, издати од Оператор дистрибутивног система „ЕПС Дистрибуција" д.о.о. Београд Огранак „ЕД Чачак" број: 8Е.1.1.0-D-07.06-242551-25 од 18.06.2025.год.

- **Услови за водоводну мрежу и фекалну канализацију,** издати од ЈКП за водовод и канализацију "Водовод" – Чачак, број 2148-12/94 од 25.06.2025. године.

- Услови за одлагање отпада, издати од ЈКП »Комуналац«–Чачак, број: 519/25 од 18.06.2025. године.

- **Услови за саобраћајни прикључак**, издати од ЈП »Градац«– Чачак, број 1236/25-3-02-I од 11.06.2025. године.

- **Услови за атмосферску канализацију**, издати од ЈП »Градац«– Чачак, број 1237/25-3-02-II од 11.06.2025. године.

- **Услови у погледу мера заштите од пожара**, издати од МУП Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације Чачак, број 217-3-671/25 од 25.06.2025. године.

- Услови за ПТТ мрежу, издати од предузећа за телекомуникације »Телеком Србија« АД Београд, Одељење за планирање и изградњу мреже Чачак број 261543/3-2025 од 19.06.2025.године.

- **Услови у односу на термотехничке инсталације**, издати од ЈП »Србијагас«– Нови Сад РЈ „Чачак", број: 05-03-4/323 од 17.06.2025. године.

- **Водни услови**, издати од ЈВП »Србијаводе« – Београд, Водопривредни центар „Морава" – Ниш, РЈ „Западна Морава" – Чачак, број: 6226/1 од 20.06.2025. године.

- **Услови за предузимање мера техничке заштите**, издати од Завода за заштиту споменика културе Краљево бр: 654/2 од 23.06.2025. године.

4.КОНСТАТАЦИЈА О МОГУЋНОСТИ ИЗДАВАЊА ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ ЗА ПЛАНИРАНИ ОБЈЕКАТ:

4.1. Катастарска парцела број 1017/8 К.О. Чачак испуњава услове за грађевинску парцелу.

4.2. Инвеститор може поднети захтев за грађевинску дозволу у року од две године од дана издавања локацијских услова.

4.3. Локацијски услови важе две године од дана издавања или до истека важења грађевинске дозволе издате у складу са тим условима, за катастарску парцелу за коју је поднет захтев.

4.4. Инвеститор је у обавези да пре почетка извођења радова изврши измештање-укидање свих постојећих инсталација и прикључака на комуналну инфраструктуру, који пролазе преко предметне парцеле а налазе се испод планираног објекта или је планирани објекат у заштитном појасу инсталација и прикључака, или на било који други начин ометају изградњу предметног објекта.

4.5. Имаоци јавних овлашћења уз своје услове нису доставили уговоре о изградњи недостајуће инфраструктуре односно у својим условима нису навели да на предметној локацији постоји недостајућа инфраструктура.

4.6. Уз захтев за пријаву радова инвеститор је у обавези да приложи Уговор о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије (број уговора: 8E.1.1.0-D-07.06-242551-25-УГП, од 18.06.2025.год.).

4.7. Инвеститор је у обавези да се у складу са чланом 8 став 1 тачка 1) Закона о процени утицаја на животну средину ("Службени гласник Републике Србије" бр. 94/2024) обрати Министарству заштите животне средине Републике Србије, ради утврђивања потребе за проценом утицаја на животну средину, обзиром на врсту објеката која је предмет планираних радова. Уз захтев за издавање грађевинске дозволе, у складу са чланом 57 тачка 4) Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката („Службени гласник РС" број 96/23), инвеститор је у обавези да приложи сагласност на студију о процени утицаја на животну средину, ако је обавеза њене израде утврђена прописом којим се уређује ова област, односно одлуку да није потребна израда студије.

4.8. Инвеститор је у обавези да у складу са Уредбом о начину и поступку управљања отпадом од грађења и рушења (»Службени гласник РС« број 93/23 и 94/23-испр.), уз захтев за издавање грађевинске дозволе достави сагласност на План управљања отпадом.

4.9. Према условима за ПТТ мрежу, издатим од предузећа за телекомуникације »Телеком Србија« АД Београд, Одељење за планирање и изградњу мреже Чачак број 261543/3-2025 од 19.06.2025.године, у зони планираних радова постоје подземне ТК инсталације (претплатничка и оптичка мрежа, ТК канализација и оптичка ГПОН мрежа). Инвеститор је у обавези да уз захтев за издавање грађевинске дозволе приложи Решење о одобрењу извођења радова за измештање наведених мрежа, уз напомену да је измештање потребно урадити у складу са важећим планским актом.

4.10. Инвеститор је у обавези да уз захтев за издавање грађевинске дозволе приложи Решење о одобрењу извођења радова за измештање постојећих дистрибутивних гасовода који се према условима издатим од ЈП »Србијагас«– Нови Сад РЈ „Чачак", број: 05-03-4/323 од 17.06.2025. године. године налази на предметној к.п. бр. 1017/8 К.О. Чачак, односно испод планираног објекта, уз напомену да је измештање потребно урадити у складу са важећим планским актом

4.11. Како преко предметне парцеле пролази постојећа атмосферска канализација која се укида инвеститор је у обавези да уз захтев за издавање грађевинске дозволе приложи Решење о одобрењу извођења радова за измештање атмосферске канализације, уз напомену да је измештање потребно урадити у складу са важећим планским актом

4.12. Према условима за водоводну мрежу и фекалну канализацију, издатим од ЈКП за водовод и канализацију "Водовод" – Чачак, број 2148-12/94 од 25.06.2025. године је наведено да је новопројектовани објекат је у колизији са инсталацијама и објектима водоводне мреже и фекалне канализације на предметној локацији. Инвеститор је у обавези да уз захтев за издавање грађевинске дозволе приложи Решење о одобрењу извођења радова за измештање наведених мрежа, уз напомену да је измештање потребно урадити у складу са важећим планским актом.

4.13. Увидом у јавни приступ РГЗ-а установљено је да на предметној парцели и објекту ознаке 1 постоје забележбе да првостепене одлуке нису коначне па је у складу да тим инвеститор у обавези да пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе изврши брисање наведених забележби.

4.14. Инвеститор је у обавези да уз захтев за издавање грађевинске дозволе достави правноснажно извршно решење издато од Градске управе за инспекцијски надзор за уклањање објекта ознаке 3.

ПОУКА О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ: На ове локацијске услове подносилац захтева може изјавити приговор Градском већу града Чачка, у року од три дана од дана достављања. Приговор се подноси преко овог органа таксирана са 200,00 динара градске административне таксе, уплаћене на жиро рачун број 840-742241843-03 шифра плаћања 153, позив на број 97 93-034, сврха уплате градска административна такса, прималац Буџет града Чачка.

ШЕФ ОДСЕКА ЗА ОБЈЕДИЊЕНУ ПРОЦЕДУРУ,

Дарко Зорнић, дипл.инг.арх.

в.д. НАЧЕЛНИКА УПРАВЕ

Дејан Рашић, дипл.инг.арх.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ГРАД ЧАЧАК

ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ

Број: **ROP-CAC-15989-LOCAH-6/2025**

Инт. број: 353-152-LOCAH2/25-IV-2

Датум: **05.12.2025. године**

Градска управа за урбанизам града Чачак, поступајући по захтеву **Града Чачак (ПИБ: 101296508),** који је поднет дана 28.11.2025.год. преко пуномоћника „REVOLUTION ARCHITECTS" DOO – Београд (ПИБ: 112464231), овлашћеног лица Југовић Југослав из Београда (ЈМБГ: 2706978710430) за издавање измењених локацијских услова **Бр: ROP-CAC-15989-LOCH-2/2025 од 30.06.2025. године** за изградњу јавне паркинг гараже спратности По+П са галеријом+4, категорије В – захтевни објекти, класификационе ознаке 124210 – самосталне зграде гаража (учешће у укупној површини објекта 96,71%), класификационе ознаке 122012 – пословне зграде које се употребљавају у пословне сврхе, за административне и управне сврхе (учешће у укупној површини објекта 3,29%), који ће имати укупну бруто површину 16936,31м2 и нето површину 14952,94м2, уз претходно уклањање објеката ознаке 1, 2 и 3, на к.п. бр. 1017/8 К.О. Чачак, на основу члана 57 став 9. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије" бр. 72/09, 81/09 - испр, 64/10 - одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др. закон, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25) и члана 18 Одлуке о градским управама („Сл.лист града Чачка" број 20/2019, 22/2022 и 11/2023), издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за изградњу јавне паркинг гараже спратности По+П са галеријом+4, категорије В – захтевни објекти, класификационе ознаке 124210 – самосталне зграде гаража (учешће у укупној површини објекта 96,71%), класификационе ознаке 122012 – пословне зграде које се употребљавају у пословне сврхе, за административне и управне сврхе (учешће у укупној површини објекта 3,29%), који ће имати укупну бруто површину 16936,31м2 и нето површину 14952,94м2, уз претходно уклањање објеката ознаке 1, 2 и 3, на к.п. бр. 1017/8 К.О. Чачак.

1. <u>ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ</u>:

1.1.Локацијски услови садрже податке о могућностима и ограничењима градње на к.п. бр. 1017/8 К.О. Чачак, која има површину 2838,00 м2, обухваћена је обухваћена је Планом генералне регулације «Центар» У Чачки («Службени лист града Чачка» број 15/2014 и 27/2018), и према наведеном планском акту налази се у УРБАНИСТИЧКОЈ ЗОНИ 5 – у саставу Урбанистичке целине 5.2 (јавна паркинг гаража) која представља површину јавне намене за коју је обавезна израда Урбанистичког пројекта..

За предметну локацију је потврђен Урбанистички пројекат за изградњу јавне паркинг гараже у оквиру ПГР-а "Центар" у Чачку, број: 350-23/2024-IV-2-01 од 16.04.2025.године, од стране Градске управе за урбанизам града Чачка, и донет закључак комисије за планове града Чачка у погледу усклађености измењеног идејног решења са потврђеним урбанистичким пројектом број: 06-179/2025-IV-2-01 од 24.11.2025.године.

Такође, преко делова к.п.бр. 1017/8 К.О. Чачак прелази хидротехничка инфраструктура – постојећа атмосферска канализација која се укида и постојећа фекална канализација, термотехничка инфраструктура – постојећи дистрибутивни гасовод који се укида, а планирана је и нова електроенергетска и телекомуникациона инфраструктура.

Предметна катастарска парцела се налази у обухвату Трасе пута via sacra, данашња улица Војводе Степе (Зелена зона), које према условима Завода за заштиту споменика културе подразумева следеће мере заштите – по појединачним захтевима у односу на близину познатих локалитета: зона повременог праћења радова. Праћење радова врши стручно лице археолог Народног музеја у Чачку или Завода за заштиту споменика културе у Краљеву.

1.2. Локацијски услови се издају за изградњу јавне паркинг гараже спратности По+П са галеријом+4, категорије В – захтевни објекти, класификационе ознаке 124210 – самосталне зграде гаража (учешће у укупној површини објекта 96,71%), класификационе ознаке 122012 – пословне зграде које се употребљавају у пословне сврхе, за административне и управне сврхе (учешће у укупној површини објекта 3,29%), који ће имати укупну бруто површину 16936,31м2 и нето површину 14952,94м2, уз претходно уклањање објеката ознаке 1, 2 и 3, на к.п. бр. 1017/8 К.О. Чачак.

Подаци о планираном објекту према приложеном идејном решењу израђеном од „REVOLUTION ARCHITECTS" DOO – Београд, одговорног пројектанта Југовић Југослав маст.инж.арх., број лиценце 321 A189 22:

1.2.1. Површина парцеле: 28.38ар

1.2.2. Грађевинска линија: грађевинска и регулациона линија се поклапају.

1.2.3. Растојање основног габарита од суседних парцела: објекат се са свих страна граничи са јавним саобраћајним површинама.

1.2.4. Кота приземља објекта: на коти терена (приступне саобраћајнице).

1.2.5. Спратност: По+П са галеријом+4

1.2.6. Габарит: 110.61м x 26.32м

1.2.7. Индекс заузетости: 95,30%

1.2.8. Проценат зелених површина: 4,01%

1.2.9. Број паркинг места: 383

2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА :

2.1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА:

Урбанистичка целина 5.2 – јавна паркинг гаража

У непосредној близини аутобуског терминала, на ободу градског центра (на простору између улица Ломине, Железничке, Кужељеве и Милете Ћурчића) планирана је јавна вишеетажна 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 орјентисаном 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.

2. 2.ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА:

ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА СВЕ УРБАНИСТИЧКЕ ЗОНЕ, ЦЕЛИНЕ И ПОДЦЕЛИНЕ

Правилима грађења уређују се дозвољене претежне и компатибилне намене, минимална величина парцеле, максимални индекс изграђености или искоришћености, положај објекта у односу на регулациону линију и у односу на границе грађевинске парцеле, међусобна удаљеност објекта, висина или спратност објекта, изградња других објеката на истој грађевинској парцели, постављање ограде, начин обезбеђивања приступа парцели, паркирање и гаражирање и др.

Правила грађења представљају скуп међусобно зависних правила за изградњу објеката на појединачним грађевинским парцелама, дата по претежним наменама по зонама, целинама и подцелинама из Плана генералне регулације плана.

Правила се примењују:

- за директно спровођење плана
- као смернице за израду планова детаљне регулације
- за израду урбанистичких пројеката.

У графичком прилогу „Карта планиране намене површина" дате су претежне намене, а као пратеће могу се јавити њима компатибилне намене. Међусобно компатибилне намене су становање, пословање, трговина, угоститељство, занатство и услуге, комунални и саобраћајни објекти у

функцији становања, пословања или снабдевања горивом, јавне намене - здравство, социјална и дечија заштита, образовање, култура, верски објекти. Пејзажно уређење, споменици, фонтане, мобилијар и урбана опрема компатибилни су са свим наменама и могу се без посебних услова реализовати на свим површинама.

Забрањена је изградња свих објеката у којима се обављају делатности које могу да угрозе околне објекте и животну средину буком, вибрацијама, гасовима, мирисима, отпадним водама, и другим штетним дејствима.

Општа правила грађења се примењују на све урбанистичке зоне, целине и подцелине, а посебна на одређене зоне, целине и подцелине.

Услови и начин обезбеђења простора за паркирање возила

Смештај возила решавати у оквиру сопствене парцеле, изван површине јавног пута, изградњом отвореног паркинга или гаража уз услов који је дат за сваку намену посебно у оквиру поглавља **7.4.1** ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ САОБРАЋАЈНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ део **Услови и нормативи за паркирање**.

Услови приступачности особама са посебним потребама

Приликом пројектовања објеката придржавати се услова из Правилника 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.

Положај објеката на парцели - хоризонтална регулација

- Положај објекта на парцели дефинише се:

- грађевинском линијом у односу на регулациону линију,
- удаљеношћу у односу на границу суседне парцеле и објеката на њој,
- удаљеношћу у односу на друге објекте на парцели.

- Положај објеката одређен је грађевинском линијом која је дефинисана у односу на регулациону линију (Графички прилог бр. 4 „Карта урбанистичке регулације и површине јавне намене").
- Грађевинска линија је линија до које је дозвољена:

- изградња нових објеката
- доградња постојећих објеката

- Грађевинска линија може да се поклапа са регулационом линијом на грађевинској парцели или се налази на одређеном растојању које је дефинисано на графичком прилогу бр. 4 „Карта урбанистичке регулације и површине јавне намене".
- Објекте поставити на грађевинску линију у улицама где се грађевинска и регулациона линија поклапају.
- За објекте који имају индиректну везу са јавним путем преко приватног пролаза грађевинска линија се утврђује у односу на границу приватног пролаза. Удаљеност од границе пролаза

усклађује се претежном удаљеношћу грађевинске линије у тој урбанистичкој зони, целини или подцелини и не може износити мање од 3,0 м.

- За објекте у обухвату простора планираних за даљу разраду плановима детаљне регулације, грађевинска линија дефинише се тим плановима.
- Уколико постојећи објекат делом излази испред планом дефинисане грађевинске линије, а уколико не омета јавну површину (регулациону линију), саобраћајну прегледност или суседа на планираној грађевинској линији, могуће га је реконструисати, адаптирати и санирати. Доградња је могућа само иза планом дефинисане грађевинске линије.
- Подземна грађевинска линија може се утврдити и у појасу између регулационе и грађевинске линије, као и у унутрашњем дворишту изван габарита објекта, ако то не представља сметњу у функционисању објекта или инфраструктурне и саобраћајне мреже.

Изградња објеката на бочним границама грађевинске парцеле

Индекс заузетости

Индекс заузетости парцеле представља однос габарита хоризонталне пројекције објекта и укупне површине грађевинске парцеле, изражен у процентима. У габарит објекта спадају сви испади, еркери и други препусти на објектима.

Габарит објекта је максимална хоризонтална пројекција свих етажа.

Кота приземља нових објеката

Кота приземља објеката одређује се у односу на коту нивелете јавног или приступног пута, односно према нултој коти објекта, и то:

1) кота приземља нових објеката на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута;

2) кота приземља може бити виша од нулте коте највише ½ спратне висине од нулте коте;

3) за објекте на стрмом терену са нагибом од улице (наниже), када је нулта кота нижа од коте нивелете јавног пута, кота приземља може бити нижа од нулте коте највише ½ спратне висине;

4) за објекте који имају индиректну везу са јавним путем, преко приватног пролаза, кота приземља утврђује се локацијским условима и применом одговарајућих тачака овог члана.

Грађевински елементи објеката

- Грађевински елементи на нивоу приземља могу прећи грађевинску, односно регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), и то:

- излози локала - 0,30 m, по целој висини, када најмања ширина тротоара износи 3,00 m, а испод те ширине тротоара није дозвољена изградња испада излога локала у приземљу;
- излози локала - 0,90 m по целој висини у пешачким зонама;
- транспарентне браварске конзолне надстрешнице у зони приземне етаже - 2,00 m по целој ширини објекта са висином изнад 3,00 m;

- платнене надстрешнице са масивном браварском конструкцијом - 1,00 m од објекта на висини изнад 3,00 m, конзолне рекламе - 1,20 m на висини изнад 3,00 m.

- Грађевински елементи испод коте тротоара - подрумске етаже - могу прећи грађевинску, односно регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада) ако тиме нису угрожене трасе и водови инфраструктуре, и то:

- стопе темеља и подрумски зидови - 0,15 m до дубине од 2,60 m испод површине тротоара, а испод те дубине - 0,50 m;
- шахтови подрумских просторија до нивоа коте тротоара - 1,00 m.
- стопе темеља не могу прелазити границу суседне парцеле, осим уз сагласност власника или корисника парцеле.

- Испади на објекту (еркери, доксати, балкони, улазне надстрешнице и др.) могу прећи само у следећем случају:

- грађевинску линију максимално 1,2м код објеката са предбаштом,, када је грађевинска линија на минималном растојању од регулационе на 4.0м.

Материјализација

- Користити савремене материјале за објекте.
- При реконструкцији и ревитализацији објеката који су под заштитом користити материјале у складу са условима Завода за заштиту споменика културе.

Општа правила за постојеће објекте

- Постојећи објекти могу се:

- заменити новим према условима из овог плана;
- реконструисати, адаптирати, санирати и дограђивати уз поштовање планираних урбанистичких параметара за урбанистичку зону, целину или подцелину у којој се налазе;
- одржавати, адаптирати, санирати и реконструисати, али не и доградити у случају да је постојећи индекс заузетости већи од максималног планом прописаног;
- могу се адаптирати, санирати и реконструисати у случају да је постојећа парцела мања од минимума прописаног овим урбанистичким планом;
- у свим зонама вишепородичног становања могу се адаптирати, санирати, реконструисати и доградити постојећи породични стамбени објекти, искључиво за потребе становања, уз поштовање параметара који важе за зону становања средње густине од 50-150 ст/ха.

- За све објекте који залазе у планиране регулације улица важи следеће:

- на основу овог плана дозвољено је текуће одржавање, санација и адаптација оваквих објеката, уколико не постоји други законски основ за њихово рушење и до привођења земљишта намени у смислу реализације саобраћаја или других објеката на површинама одређеним за јавно грађевинско земљиште. Постојеће објекте који се налазе у зони планираног јавног грађевинског земљишта уклонити приликом привођења земљишта планираној намени;
- није дозвољена реконструкција или доградња;
- није дозвољена промена постојеће површине.

- За грађевинске парцеле на којима постојећи објекат не залази у планирану регулациону линију, али једним својим делом се налази између планиране регулационе и грађевинске линије важи следеће:

- на основу овог плана дозвољено је текуће одржавање, санација, адаптација и реконструкција оваквих објеката, а доградња и изградња су могуће само иза планом дефинисане грађевинске линије.

- За грађевинске парцеле на којима постојећи објекат не залази у планирану регулациону и грађевинску линију важи следеће:

- дозвољено је текуће одржавање, санација, адаптација, реконструкција и доградња оваквих објеката уз поштовање урбанистичких параметара прописаних овим планом (индекс заузетости, спратност, грађевинске линије и др.);
- за постојеће објекте који су премашили планом дефинисане урбанистичке параметре дозвољено је текуће одржавање, адаптација, санација и реконструкција.

- За потребе доградње потребно је проверити статичку стабилност објекта и геомеханичка својства терена на микролокацији.
- За доградњу и реконструкцију постојећих објеката на линији суседне парцеле као и на удаљеностима од суседне парцеле мањим од 1.0 м, на зидовима према суседној парцели се не могу пројектовати нити накнадно изводити отвори. На овим фасадама се могу уграђивати само фиксни стаклени елементи «стаклени зидови» који би служили искључиво за нужно осветлење просторије.
- Уколико је постојећи објекат на мањој удаљености од границе суседне парцеле, од планом прописане, а већој од 1.0м, при доградњи и реконструкцији објеката није дозвољено отварање отвора на фасади изузев на помоћним просторијама са парапетом минималне висине од 1,80м или фиксни "стаклени зидови" (стаклене призме) за нужно осветљење просторија.
- Адаптација постојећих простора (тавана, поткровља и сл.) у корисне стамбене или пословне површине су дозвољене на свим постојећим објектима који не залазе у планиране регулационе линије, у оквиру својих габарита, односно својом површином не смеју излазити из хоризонталног габарита објекта. Дозвољено је при оваквим адаптацијама формирање независних стамбених или пословних јединица под условом да се за те јединице обезбеди паркирање на парцели, а по нормативима дефинисаним овим планом. Уколико је немогуће остварити потребан број паркинг места на парцели за адаптиране просторе није дозвољено формирање нових стамбених или пословних јединица.
- Није дозвољено појединачно застакљивање балкона, тераса и лођа на вишепородичним стамбеним зградама, као ни друге грађевинске интервенције на фасадама изузев координираних заједничких акција свих станара уз сагласност надлежног органа.

Заштита суседних објеката

На грађевинским парцелама није дозвољена било каква изградња која би могла угрозити објекте на суседним парцелама и њихову функцију. Приликом изградње нових објеката водити рачуна о заштити суседних објеката у конструктивном смислу и у смислу не угрожавања услова живљења на суседним и парцелама у окружењу.

Код грађења објеката на граници катастарске парцеле према суседу водити рачуна да се објектом или неким његовим елементом (испадом, стрехом и сл.) не угрози ваздушни, односно подземни простор суседне парцеле.

Приликом формирања градилишта и изградње потребно је обезбедити све објекте на парцели као и суседне објекте у погледу статичке стабилности.

Одвођење атмосферских вода са површина крова решити тако да се вода спроводи у сопствено двориште, односно усмери на уличну канализацију. Пад кровних равни, код изградње објеката на граници парцеле, не може ићи ка суседу.

Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмерити према другој парцели, већ се исте морају прикупљати у сопственом дворишту, односно усмерити на уличну канализацију.

Ограђивање парцела

Ограђивање грађевинских парцела извршити поштујући опште и посебне услове за ограђивање по појединим наменама. Уколико посебним условима за ограђивање парцеле није дефинисан другачији начин ограђивања за одређене намене применити у потпуности правила грађења која се односе на те намене.

ОПШТИ УСЛОВИ

- Грађевинске парцеле могу се ограђивати зиданом, транспарентном оградом, живом зеленом оградом као и комбинованом.
- Зидане и друге врсте ограда постављају се на регулациону линију тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује.
- Врата и капије на уличној огради не могу се отварати ван регулационе линије, већ ка унутрашњости комплекса.
- Ограда између парцела поставља се према катастарском плану и операту, тако да:

- стубови зидане или транспарентне ограде буду на земљишту власника парцеле која се ограђује
- жива зелена ограда се посади у осовини границе грађевинске парцеле.

- Угаоне грађевинске парцеле у зони раскрсница саобраћајница морају имати транспарентне ограде које могу имати зидани парапет максималне висине до 60цм од коте тротоара, због прегледности раскрснице.
- Грађевинске парцеле на којима се налазе објекти који представљају непосредну опасност по живот људи, као и грађевинске парцеле специјалне намене, ограђују се на начин који одреди надлежни орган.

ПОСЕБНИ УСЛОВИ

- **Становање високих густина 150-350ст/ха**

- У зонама вишепородичне изградње парцеле се по правилу не ограђују.
- У случају да се грађевинске парцеле за вишепородичну стамбену изградњу ограђују ограда мора бити транспарентна или жива зелена максималне висине до 1.4м.
- Улична ограда може се поставити на регулационој линији или на грађевинској линији објекта. У случајевима када се ограде постављају на регулационој линији, а грађевинска линија је повучена у односу на регулациону, ограде треба да су транспарентне, максималне висине до 1.4м, с тим да парапет ограде до висине од 0.6м може бити зидан. У случајевима када се ограде постављају на регулационој линији која се поклапа са грађевинском линијом могу бити

и зидане до висине од 1.4м или на начин као и ограде код објеката који су повучени у дубину парцеле.

- **Становање средњих густина 50-150ст/ха**

- Парцеле се могу ограђивати зиданом, транспарентном оградом, живом зеленом оградом као и комбинованом. Висина ограде је максимално h=1.40 м. Уколико се парцела ограђује зиданом оградом према јавној површини висина зиданог парапета је максимално 0,9 м од коте тротоара. Висина зидане, непрозирне ограде између працела може бити и до висине 1,40 м уз сагласност суседа, а стубови ограде морају бити на земљишту власника парцеле.

- **Пословање**

- Парцеле се могу ограђивати (зиданом, транспарентном оградом, живом зеленом оградом или комбинованом) или не ограђивати. Висина ограде је максимално h=1.40 м. Уколико се парцела ограђује зиданом оградом према јавној површини висина зиданог парапета је максимално 0,9 м од коте тротоара. Висина зидане, непрозирне ограде између працела може бити и до висине 1,40 м уз сагласност суседа, а стубови ограде морају бити на земљишту власника парцеле.

- **Радне зоне**

- Грађевинске парцеле на којима се налазе производни објекти и остали радни и пословни објекти у оквиру радних зона (складишта, радионице и сл.) могу се ограђивати транспарентном или комбинованом оградом висине до 2.20 m. Комбинована ограда састоји се од зиданог парапета, максималне висине 0,9 м од коте тротоара, и транспарентног дела.

- **Површине јавне намене (основно и средње образовање, наука, дечија заштита, специјалне школе, ученички домови, здравство, управа и др.)**

- Ограђивање парцела – транспарентном оградом висине до 2.20м (могућност зиданог парапета до висине 0,9 м од коте тротоара).

- **Површине јавне намене (студентски домови)**

- Ограђивање парцела – живом оградом висине до 1.40м.

- **Површине јавне намене (спорт и рекреација)**

- Комплекс се може оградити оградом висине максимално 2.0м. а на делу комплекса, где се налазе спортски терени ограда може бити максималне висине до 3.0 м. Зидани парапетни део може бити максималне висине 0.9м, а остатак је транспарентан. Могућа је комбинација зелене - живе ограде и транспарентне, према истим условима.

Одлагање отпада

Одлагање отпада врши се у одговарајуће посуде у сопственом дворишту за породичне стамбене објекте, односно у контејнере смештене на погодним локацијама у склопу парцеле или у одговарајућим просторијама у објекту за вишепородичне и пословне објекте, а у складу са прописима за објекте одређене намене.

Одлагање комуналног кућног отпада за вишепородичне зграде решавати у оквиру парцеле у складу са важећим стандардима.

У репрезентативној зони града (простор оивичен улицама Господара Јована, Кнеза Милоша, Синђелићевом, Железничком, Кужењевом и Жупана Страцимира) проблем одлагања отпада треба решити посебним режимом и то увођењем временски ограниченог и прецизираног термина прикупљања смећа од стране надлежног комуналног предузећа или постављањем искључиво подземних контејнера на ограђеној површини живом оградом.

На парцелама на којима је планирана изградња или су изграђени пословни и производни објекти потребно је предвидети и уредити место за одлагање комуналног отпада. За смештај контејнера потребно је осигурати посебан простор ограђен зеленилом. Одлагање других врста отпада потребно је уредити у складу са законским прописима, зависно од врсте отпада**.** У зависности од врсте производње, односно врсте и карактера отпада, отпадни производни продукти се одлажу на прописану локацију и на прописани начин, у складу са врстом отпада.

У склопу општих правила грађења неопходно је испоштовати и следећа правила:

- Приликом пројектовања придржавати се важећих прописа за пројектовање објеката и прописа за стабилност. Фундирање објеката вршити након прибављања података о хидротехничким и геоморфолошким карактеристикама земљишта.
- Објекти свих врста и намена треба да су функционални, статички стабилни, хидро и термички прописно изоловани и опремљени свим савременим инсталацијама у складу са важећим нормативма и прописима за објекте одређене намене.
- Приликом пројектовања објеката испоштовати важеће законске и подзаконске акте, стандарде и нормативе за објекта одређене намене.
- Приликом пројектовања и изградње објеката испоштовати важеће техничке прописе за грађење објеката одређене намене. Објекте пројектовати у складу са прописима о изградњи на сеизмичком подручју, имајући у виду да се гради на подручју које према интензитету земљотреса спада у VII, VII^{+} и VIII степен Меркали-Канкали- Зибергове скале (МЦС).
- Делатности код којих је повећана емисија буке се не могу обављати у зонама становања, као и у граничном појасу на удаљености мањој од 30м од првих објеката становања.
- На објектима који се граде на бочној граници грађевинске парцеле, или интерполирају између обе бочне грађевинске парцеле, не могу се на забатним зидовима планирати отвори.
- На објектима који се уграђују између и до граница обе бочне грађевинске парцеле на којима су постојећи објекти постављени на заједничкој граници парцела, могу се за потребе осветљења и вентилације споредних, односно и радних просторија извести светларници, на рачун габарита планираног објекта.
- Код грађења објеката на међи водити рачуна да се објектом или неким његовим елементом – (испадом и другим) не угрози ваздушни, односно подземни простор суседне парцеле.
- Кровне равни свих објеката у погледу нагиба кровних равни решити тако да се одвођење атмосферских вода са површина крова спроводи у сопствено двориште, односно усмери на уличну канализацију. Пад кровних равни, код изградње објеката на граници парцеле, не може ићи ка суседу.
- Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмерити према другој парцели, односно објектима на суседним парцелама. У случају када за одвођење површинских вода не постоји нивелационо решење на нивоу блока, површинске воде са парцеле одводе се слободним падом према риголама, односно према улици (код регулисане канализације, односно јарковима) са најмањим падом од 1,5%.
- Изграђене саобраћајне површине, приступне пешачке стазе објектима на парцели, рампе гаража у приземљу и помоћних и радних просторија којима се савладава висинска разлика изнад коте терена, колске приступне путеве дворишту и манипулативне дворишне платое, треба извести са падом оријентисано према улици, евентуално делом према зеленим површинама на парцели (врт, башта и слично).

- Одвођење површинских вода са манипулативних и паркинг површина планираних у дворишном делу парцеле, чија површина прелази 200 м2, условљено је затвореном канализационом мрежом прикљученом на уличну канализацију.
- Одвођење површинских вода са рампе изведене за већи број гаража планираних у сутерну објекта (вишепородични, пословни објекти и др.) обавезно решавати канализационом мрежом прикљученом на уличну канализацију.
- Саобраћајне површине – приступни путеви, платои треба да су изведени са савременим коловозним застором: бетон, асфалт бетон и поплочање разним типским елементима.
- Јавни простор улице не може се користити за обављање делатности (складиштење материјала и сл.), нити за паркирање тешких возила и машина, већ се у ту сврху мора организовати и уредити простор у оквиру парцеле уколико за то постоје просторни услови и не ремете се створени услови живљења у ширем окружењу.

- **ЗАТВОРЕНИ БАЗЕН**

Урбанистичке целине 1.8, **5.2** и 6.1

- **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**

  б) максимално 80%

- изградња новог објекта – урбанистичка целина 1.8
- изградња новог објекта – урбанистичка целина 6.1

Приступ парцели остварити са јавне саобраћајнице:

- урбанистичка целина 1.8 - приступ из Улица Кренов пролаз и Синђелићеве
- **урбанистичка целина 5.2 - приступ из Улице браће Глишића**
- урбанистичка целина 6.1 - приступ из Улице Железничка колонија

- Минимална удаљеност објекта од граница суседних парцела је 3.5м.
- Ширина улаза и излаза је мин. 2.5м 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.**

УСЛОВИ ЗА ПРИСТУП НА ЈАВНУ САОБРАЋАЈНУ МРЕЖУ

Грађевинска парцела мора имати приступ на јавну саобраћајну површину односно трајно обезбеђен приступ на јавну саобраћајницу. Приступ остварити директно (када парцела најмање једном својом страном директно излази на јавну површину), или индиректним путем (преко приватног пролаза-приступне саобраћајнице).

Остали услови

Уколико се ради о градњи у непрекинутом низу обезбеђивање приступног пута ка дубини парцеле остварити наткривеним пролазом у свему према члану 5. и члану 9. Правилника о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара („Сл. лист СРЈ", број 8/95) и Правилнику о техничким нормативима за заштиту високих објеката од пожара („Сл. глсник РС", број 80/2015) . У овим случајевима (градње у непрекинутом низу) тежити повезивању пасажа суседних објеката (пасаж до пасажа) у циљу повећања прегледности и безбедности. Уколико се ради о прекинутом низу, када постоји још један приступ унутрашњем дворишту који задовољава потребе приласка комуналних, ватрогасних, возила хитне помоћи и сл., пасаж не мора имати наведене димензије. По потреби (провером троугла прегледности) углови пасажа ка јавној саобраћајној површини могу да буду закошени или урађени од транспарентног материјала у циљу побољшања прегледности. Код угаоних објеката, због боље саобраћајне прегледности и безбедности, пасаже планирати на безбедној удаљености у односу на раскрсницу.

Код пројектовања приступа (или приступне саобраћајнице на јавну саобраћајницу) за парцелу, тежити да се он оствари на једном месту (као један приступ). Два (или више) прикључака на јавну саобраћајницу могу се дозволити (уз сагласност управљача јавном саобраћајницом) у следећим случајевима :

- Када се парцела налази као угаона на раскрсници две или више саобраћајница, тако да се приступи могу формирати на довољној удаљености од раскрснице, а да не угрожавају саобраћај на раскрсници или јавној саобраћајници.
- Када се ти прикључци налазе на различитим јавним саобраћајницама које додирује предметна парцела.
- Када је изградња објекта (из других специфичних разлога) на парцели условљена са више прикључака. а за то постоје просторни и саобраћајни услови на парцели и јавној саобраћајници.
- Када је међусобно растојање прикључака довољно велико.
- Када за то постоје оправдани разлози са становишта безбедности саобраћаја на јавној саобраћајници (као што је на пример формирање независних улаза и излаза са парцеле и слично).
- Када се парцела налази (граничи) до јавне саобраћајнице на којој се одвија колски саобраћај и када ранг те саобраћајнице није виши од ранга приступне улице (ПУ) дозвољава се могућност приступа паркинг местима (за путничке аутомобиле) која су намењена потребама објекта на парцели и која се налазе на парцели, са коловоза јавне саобраћајнице. Овако

пројектована паркинг места не могу бити груписана у већем броју од 10 паркинг места у једној групи, на потребној удаљености од осталих садржаја у улици (пешачки прелази, саобраћајне сигнализације, аутобуска стајалишта и сл.), а растојање између групација не може бити мање од 10 m. Ближе услове за овакав приступ дефинисаће се условима носиоца јавних овлашћења за јавну саобраћајницу.

УСЛОВИ И НОРМАТИВИ ЗА ПАРКИРАЊЕ

Стационарни саобраћај организовати поштујући следеће принципе:

- **зоне вишепородичног становања:** паркирање организовати ван јавног пута, у оквиру сопствене парцеле.
- **зоне породичног становања:** паркирање организовати ван јавног пута, у оквиру сопствене парцеле.
- **пословне зоне** (комуналне функције, централне функције, реонски центар, реонски спортски центар): обезбедити паркирање на грађевинској парцели, ван површине јавног пута.
- **зоне основног, средњег, вишег и високог образовања и науке:** обезбедити на грађевинској парцели, ван површине јавног пута.
- **у зони градског и реонских паркова**, предвидети самосталну паркинг скупину.
- **у зони градског и локалних спортских центара**, предвидети самосталне паркинг скупине.

Услови и нормативи за паркирање уз објекте по намени

Број места за смештај путничких возила за објекте и садржаје по намени одредити према нормативима, и то за:

1. основне, средње, више и високе школе: 1ПМ/по учионици или 1ПМ/на 10 запослених радника
2. дечја установа: 2ПМ/по групи
3. здравствене: 1ПМ/на сваког лекара или 1ПМ/на 5 запослених
4. позориште, културни центар или биоскоп: 1ПМ/на 30 гледалаца
5. спортска хала: 1ПМ/за 40 гледалаца.
6. пијаце: 1 ПМ/на 50 m² пијаце под тезгама за посетиоце (купце) и 1/2ПМ/по продајном месту-тезги
7. за вишепородично становање 1,1ПМ/новоизграђеном стану.
8. у случају доградње објеката, паркирање обезбедити на сопственој парцели само за дограђени део у зонама становања високих и средњих густина, а у складу са параметрима за зону.
9. пословање, администрација, услуга и сл.: 1ПМ на 70 м^2 корисног простора, односно 1ПМ по пословној јединици уколико је њена површина мања од 70м^2.
10. трговина на мало: 1ПМ на 100 м^2 корисног (продајног) простора
11. угоститељство: 1ПМ на два стола са по четири столице, или 1ПМ/на један сто за угоститељски објекат прве категорије
12. хотелијерска установа: 1ПМ/2 - 10 кревета у зависности од категорије
13. производни, магацински и индустријски објекат: 1ПМ/на 200м^2 корисног простора и обавезно обезбедити простор за смештај теретних возила.

- Планом је у зонама неких објеката јавне намене (школе, дечије установе и слично) предвиђен одређени број паркинг места у профилу јавне саобраћајнице. Та места могу се рачунати као места

за стални или повремене посетиоце и кориснике услуга. Наведени нормативи односе се на запослене у тим објектима.

- Приказане нормативе треба схаватити као минималне, с обзиром да је степен моторизације и мобилности на подручју ПГР-а још увек у порасту, планом се препоручује примена и већих стандарда.

- Постојећи објекти своје потребе за паркирањем могу решавати претварањем постојећих просторија у гараже (најчешће су то подрмски, сутеренски и приземни простори, уколико је то технички могуће) у гараже, уређењем паркиралишта на слободном делу своје парцеле, удруживањем са корисницима околних и суседних парцела ради изградње заједничке гараже уз обавезну израду урбанистичког пројекта.

- Планирани објекти своје потребе за стационирањем возила решавати у оквиру своје грађевинске парцеле, било у гаражи у склопу самог објекта, или као самосталан објекат на слободном делу парцеле. Приликом пројектовања гаража препорука је да оне буду конципиране тако да су што лакше доступне корисницима како би се користиле за што већи број паркирања у току дана (да би се избегли случајеви остављања аутомобила у гаражама само за дуготрајна паркирања).

- За нове објекте јавне намене паркирање возила решити на припадајућој парцели према датим нормативима, као и за постојеће објекте где то просторне могућности дозвољавају. Изузетно за постојеће комплексе јавне намене код којих није могуће задовољити дате нормативе за паркирањем, потребе за паркирањем остварити делом у склопу комплекса а делом на јавним паркинг просторима.

- У случају доградње постојећих објеката јавне намене у јавној својини локалне самоуправе, уколико није могуће реализовати потребан број паркинг места у склопу грађевинске парцеле, због ограничених просторних могућности, потребан број паркинг места за стационирање возила могуће је обезбедити ван парцеле на којој се налази објекат, односно на јавном паркинг простору.

- За објекте на градском шеталишту није потребно обезбедити паркинг.

- У профилима проточних саобраћајница може се омогућити улично паркирање испред објеката са краткотрајном посетом (пошта, банка, објекти дечје заштите...), уз обавезну изградњу коловозних проширења-ниша на својим (инвеститоровим) парцелама за ограничен број возила (до 20 возила). За овакав вид уличног паркирања инвеститор треба да добије прецизније услове и сагласност управљача јавне саобраћајнице.

Стандардне димензије паркинг места за ПА

Места за смештај возила и простор за маневрисање возила приликом уласка/изласка на места за смештај возила, у зависности од угла паркирања, димензионисати према важећим нормативима и стандардима.

За путничке аутомобиле примењује се меродавно возило заједно са потребним слободним профилом. Приказано возило својим габаритом репрезентује **85% возног парка**:

СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ

У обухвату Плана генералне регулације за становање високих густина (150-350 ст/ха), средњих густина (50-150 ст/ха) и малих густина становања (до 50 ст/ха), централне функције са становањем, централне функције из терцијарног сектора, верске објекте, аутобуски и робно-транспортни терминал, као и површине и објекти јавне намене (образовање и наука, социјална заштите деце и одраслих, здравство, култура, управа, судство, спорт и рекреација, комуналне функције, центри месних заједница, железнички терминал, јавне паркинг гараже) минимални степен комуналне опремљености подразумева обезбеђен излаз на јавни пут, обезбеђен неопходан капацитет паркирања, прикључење на електроенергетску мрежу, прикључење на мрежу водовода и канализације, обезбеђено сакупљање и евакуација

У обухвату Плана генералне регулације за привредне делатности минимални степен комуналне опремљености подразумева обезбеђен излаз на јавни пут, обезбеђен неопходан капацитет паркирања, прикључење на електроенергетску мрежу, систем водовода и канализације, обезбеђено

3. **<u>УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ:</u>**

Садржај услова за пројектовање и прикључење, прибављених од имаоца јавних овлашћења је саставни део ових локацијских услова који се налазе у прилогу, а то су:

- Услови за електроенергетску мрежу, издати од Оператор дистрибутивног система „ЕПС Дистрибуција" д.о.о. Београд Огранак „ЕД Чачак" број: 8Е.1.1.0-D-07.06-242551-25 од 18.06.2025.год.

- **Услови за водоводну мрежу и фекалну канализацију,** издати од ЈКП за водовод и канализацију "Водовод" – Чачак, број 2148-12/94 од 25.06.2025. године.

- Услови за одлагање отпада, издати од ЈКП »Комуналац«–Чачак, број: 519/25 од 18.06.2025. године.

- **Услови за саобраћајни прикључак**, издати од ЈП »Градац«– Чачак, број 1236/25-3-02-I од 11.06.2025. године.

- **Услови за атмосферску канализацију**, издати од ЈП »Градац«– Чачак, број 1237/25-3-02-II од 11.06.2025. године.

- **Услови у погледу мера заштите од пожара**, издати од МУП Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације Чачак, број 217-3-1430/25 од 04.12.2025. године.

- Услови за ПТТ мрежу, издати од предузећа за телекомуникације »Телеком Србија« АД Београд, Одељење за планирање и изградњу мреже Чачак број 261543/3-2025 од 19.06.2025.године.

- **Услови у односу на термотехничке инсталације**, издати од ЈП »Србијагас«– Нови Сад РЈ „Чачак", број: 05-03-4/323 од 17.06.2025. године.

- **Водни услови**, издати од ЈВП »Србијаводе« – Београд, Водопривредни центар „Морава" – Ниш, РЈ „Западна Морава" – Чачак, број: 6226/1 од 20.06.2025. године.

- **Услови за предузимање мера техничке заштите**, издати од Завода за заштиту споменика културе Краљево бр: 654/2 од 23.06.2025. године.

4.КОНСТАТАЦИЈА О МОГУЋНОСТИ ИЗДАВАЊА ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ ЗА ПЛАНИРАНИ ОБЈЕКАТ:

4.1. Катастарска парцела број 1017/8 К.О. Чачак испуњава услове за грађевинску парцелу.

4.2. Овим локацијским условима замењују се локацијски услови бр: ROP-CAC-15989-LOCH-2/2025 од 30.06.2025. године издати од Градске управе за урбанизам града Чачка. Разлог подношења захтева за измену локацијских услова је: На кровној етажи се укидају соларни панели, седум испод соларних панела мења се шљунком. Испред пешачког приступа гаражи са западне стране, додато је степениште од 3 степеника. На северној страни објекта, раније пројектована фасада од алуминијумских призми, замењена је фасадом од алуминијумских вертикала. У претходном идејном решењу, жардињере са растињем су пројектоване на свакој етажи, док су у измени идејног решења пројектоване жардињере на приземљу и у делу објекта на другом спрату, са растињем у виду пузавице и жичаном конструкцијом која се простире целом висином објекта. Задржава се првобитно пројектовани зелени карактер фасаде.

4.3. Инвеститор може поднети захтев за грађевинску дозволу у року од две године од дана издавања локацијских услова.

4.4. Локацијски услови важе две године од дана издавања или до истека важења грађевинске дозволе издате у складу са тим условима, за катастарску парцелу за коју је поднет захтев.

4.5. Инвеститор је у обавези да пре почетка извођења радова изврши измештање-укидање свих постојећих инсталација и прикључака на комуналну инфраструктуру, који пролазе преко предметне парцеле а налазе се испод планираног објекта или је планирани објекат у заштитном појасу инсталација и прикључака, или на било који други начин ометају изградњу предметног објекта.

4.6. Имаоци јавних овлашћења уз своје услове нису доставили уговоре о изградњи недостајуће инфраструктуре односно у својим условима нису навели да на предметној локацији постоји недостајућа инфраструктура.

4.7. Уз захтев за пријаву радова инвеститор је у обавези да приложи Уговор о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије (број уговора: 8E.1.1.0-D-07.06-242551-25-УГП, од 18.06.2025.год.).

4.8. Инвеститор је у обавези да се у складу са чланом 8 став 1 тачка 1) Закона о процени утицаја на животну средину ("Службени гласник Републике Србије" бр. 94/2024) обрати Министарству заштите животне средине Републике Србије, ради утврђивања потребе за проценом утицаја на животну средину, обзиром на врсту објеката која је предмет планираних радова. Уз захтев за издавање грађевинске дозволе, у складу са чланом 57 тачка 4) Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката („Службени гласник РС" број 96/23), инвеститор је у обавези да приложи сагласност на студију о процени утицаја на животну средину, ако је обавеза њене израде утврђена прописом којим се уређује ова област, односно одлуку да није потребна израда студије.

4.9. Инвеститор је у обавези да у складу са Уредбом о начину и поступку управљања отпадом од грађења и рушења (»Службени гласник РС« број 93/23 и 94/23-испр.), уз захтев за издавање грађевинске дозволе достави сагласност на План управљања отпадом.

4.10. Према условима за ПТТ мрежу, издатим од предузећа за телекомуникације »Телеком Србија« АД Београд, Одељење за планирање и изградњу мреже Чачак број 261543/3-2025 од 19.06.2025.године, у зони планираних радова постоје подземне ТК инсталације (претплатничка и оптичка мрежа, ТК канализација и оптичка ГПОН мрежа). Инвеститор је у обавези да уз захтев за издавање грађевинске дозволе приложи Решење о одобрењу извођења радова за измештање наведених мрежа, уз напомену да је измештање потребно урадити у складу са важећим планским актом.

4.11. Инвеститор је у обавези да уз захтев за издавање грађевинске дозволе приложи Решење о одобрењу извођења радова за измештање постојећих дистрибутивних гасовода који се према условима издатим од ЈП »Србијагас«– Нови Сад РЈ „Чачак", број: 05-03-4/323 од 17.06.2025. године. године налази на предметној к.п. бр. 1017/8 К.О. Чачак, односно испод планираног објекта, уз напомену да је измештање потребно урадити у складу са важећим планским актом

4.12. Како преко предметне парцеле пролази постојећа атмосферска канализација која се укида инвеститор је у обавези да уз захтев за издавање грађевинске дозволе приложи Решење о одобрењу извођења радова за измештање атмосферске канализације, уз напомену да је измештање потребно урадити у складу са важећим планским актом

4.13. Према условима за водоводну мрежу и фекалну канализацију, издатим од ЈКП за водовод и канализацију "Водовод" – Чачак, број 2148-12/94 од 25.06.2025. године је наведено да је новопројектовани објекат је у колизији са инсталацијама и објектима водоводне мреже и фекалне канализације на предметној локацији. Инвеститор је у обавези да уз захтев за издавање грађевинске дозволе приложи Решење о одобрењу извођења радова за измештање наведених мрежа, уз напомену да је измештање потребно урадити у складу са важећим планским актом.

4.14. Инвеститор је у обавези да уз захтев за издавање грађевинске дозволе достави правноснажно извршно решење издато од Градске управе за инспекцијски надзор за уклањање објекта ознаке 3.

ПОУКА О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ: На ове локацијске услове подносилац захтева може изјавити приговор Градском већу града Чачка, у року од три дана од дана достављања. Приговор се подноси преко овог органа таксирана са 200,00 динара градске административне таксе, уплаћене на жиро рачун број 840-742241843-03 шифра плаћања 153, позив на број 97 93-034, сврха уплате градска административна такса, прималац Буџет града Чачка.

ШЕФ ОДСЕКА ЗА ОБЈЕДИЊЕНУ ПРОЦЕДУРУ, НАЧЕЛНИК УПРАВЕ

Дарко Зорнић, дипл.инг.арх. Дејан Рашић, дипл.инг.арх.

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА УРБАНИСТИЧКО И ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ, ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ И ПУТЕВЕ ГРАДАЦ ЧАЧАК

ГРАДАЦ

Цара Лазара 51, 32000 Чачак, тел: 032/303-200; факс 032/303-209
текући пачун 200-2905460101022-94; ПИБ 101122299; матични бр. 07242999; шифра

Наш број: 1236/25-3-02-I
Ваш број: ROP-CAC- 15989-LOCH- 2/2025
Датум: 11.06.2025.

ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ ГРАДА ЧАЧКА
32 000 ЧАЧАК

УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ

ПРЕДМЕТ: Технички услови за пројектовање и прикључење са аспекта градских, општинских (локалних) и некатегорисаних саобраћајница за изградњу објекта на к.п 1017/8 КО Чачак.

Подаци о катастарској парцели			
Број катаст.парц. за коју се издају услови		Назив КО на којој се парцела налази	Површина КП[1]
1	**1017/8**	**Чачак**	**2838 m²**

Подаци о објекту за чије грађење се издају услови				
	Класификациони број објекта[2]	Категорија објекта	Намена објекта	Бруто површина објекта[3] *(укупна)*
1	**124210-96,71%** **122012-3,29%**	**B**	**Гаража** **Пословне зграде**	**16936,31 m²**

Напомена: Прикључак **КП 1017/8** КО ЧА на јавну саобраћајницу на **КП 1017/10** КО ЧА , формира се у свему према приложеном идејним решењем.

1 Капацитет, начин и технички услови за пројектовање прикључења на јавну саобраћајницу

[1] Не односи се на линијске објекте и антенске стубове
[2] ПРАВИЛНИК о класификацији објеката
[3] Уколико се услови издају за зграде

Опис попречног профила постојеће саобраћајнице (изведено стање) КП 1017/10 КО Чачак-ул Железничка

- Ширина регулације ..... $B_P \approx 14{,}0$ m
- Ширина коловоза ..... Вк ≈6,00 m
- Ширина тротоара ..... $B_T \approx$ 1и 2,0 м
- Оивичење ..... /
- Ширина паркинда ПА ..... 5,0 m -управно
- Ширина канала/риголе ..... B_E = /
- Дубина канала ..... H_E = /
- Остали карактеристични елементи ..... Постојећа улица је са асфалтираним коловозом и бехатонираним и асфалтираним тротоаром.

Опис попречног профила постојеће саобраћајнице – КП 1017/10 КО Чачак-Улица Железничка

- Ширина регулације ..... B_P = 14,00 m
- Ширина коловоза ..... Вк = 6,00m
- Ширина тротоара ..... B_T = 2,8-3,8 m
- Оивичење ..... По пројекту
- Ширина паркинга ПА ..... B_E = по пројекту
- Дубина канала ..... H_E = /
- Остали карактеристични елементи ..... По пројекту

Опис попречног профила постојеће саобраћајнице (изведено стање) КП 1017/10 КО Чачак-Милете Ћурчића

- Ширина регулације ..... $B_P \approx 9{,}0$ m
- Ширина коловоза ..... Вк ≈3,50 m
- Ширина тротоара ..... $B_T \approx 1{,}50$м
- Оивичење ..... СБИ 18/24
- Ширина паркинга ПА ..... 2,50 m -подужно
- Ширина канала/риголе ..... B_E = /
- Дубина канала ..... H_E = /
- Остали карактеристични елементи ..... Постојећа улица је са асфалтираним коловозом и бехатонираним тротоаром.

Опис попречног профила планиране саобраћајнице – КП 1017/10 КО Чачак-Улица Милете Ћурчића

- Ширина регулације ..... B_P = 9,00 m
- Ширина коловоза ..... Вк = 3,8 m
- Ширина тротоара ..... B_T = 1,2-2,0 m
- Оивичење ..... По пројекту
- Ширина канала ..... B_E = /
- Дубина канала ..... H_E = /
- Остали карактеристични елементи ..... По пројекту

2 Место прикључења на јавну саобраћајницу

Прикључак КП 1017/8 КО ЧА на јавну саобраћајницу на КП 1017/10 КО ЧА врши се дирекно према приложеном идејном решењу. Приступ предметној КП ја са јужне стране из ул. Железничке , а излазак са предметне КП је на северној страни у ул. Милете Ћурчића.

Приступ и напуштање додирне КП вршити кретањем возила у напред.

3 Техничке карактеристике пројектовања прикључка на јавну саобраћајницу

1. Ситуациони услови за колски и пешачки прикључак

Ситуационе елементе прикључка на јавну саобраћајницу пројектовати и димензионисати према потребама проходности меродавног возила, водећи рачуна да се прикључком на

јавну саобраћајницу не угрожавају суседни прикључци.

.

Нивелациони услови за колски и пешачки прикључак

Прикључак - на јавну саобраћајницу пројектовати тако да се у потпуности уклопи у постојећи нивелациони ток јавне саобраћајнице без било каквог оивичења на јавној површини.

2. **Однос према постојећој саобраћајници на коју се ради прикључак**:
У току експлоатације, а нарочито изградње, инвеститор је дужан да постојећу саобраћајницу на коју се тражи прикључак, одржава најмање у затеченом стању. Сва евентуална оштећења пута, инвеститор је дужан да санира (отклони) о свом трошку у најкраћем временском периоду.

3. **Прегледност и сигнализација**

Потребно је обезбедити неопходну прегледност ради безбедног прикључења на постојећу саобраћајницу, као и ради безбедног искључења са исте, односно безбедног приступа предметној парцели. Било какви објекти или вегетација на месту прикључка на јавну саобраћајницу, а који могу ометати прегледност како возила која са предметне парцеле ступају на улицу, тако и у њихову уочљивост од стране пешака и возача који саобраћају улицом нису дозвољени.

Назив планског акта који важи на предметној локацији:

- ПГР „ Центар“ у Чачку („Сл. Лист града Чачка“, број 15/2014 и 27/2018

- Управљач пута задржава право да наложи измештање саобраћајног прикључка уколико оформљени прикључак не задовољава услове безбедности саобраћаја или на било који начин онемогућава прописно одржаваље и обележавање саобраћајнице (постављање хоризонталне или вертикалне сигнализације). Реализацијом јавне саобраћајнице према планском акту очекују се промене које би значајније утицале на место саобраћајног прикључка према издатим условима. Сва евентуална прилагођавања новом стању јавне саобраћајнице инвеститор је дужан да изврши о свом трошку.

4 Рок за изградњу пројектованог прикључка на јавну саобраћајницу

Последњи рок за уређење прикључења је пре издавања употребне дозволе. До тада саобраћајни прикључак мора бити формиран и изведен у свему према издатим условима.

5 Износ накнаде стварних трошкова за израду услова за пројектовање прикључка, коју наплаћује ималац јавних овлашћења (ЈП "Градац")

Накнада за израду услова за пројектовање:

Не наплаћује се.

6 Подаци о постојећим објектима које је потребно уклонити пре грађења пројектованог прикључка

На парцели не постоје објекти које је потребно уклонити, пре грађења колског прикључка-приказаног у идејном решењу.

7 Рок важења услова за пројектовање

У складу са УРЕДБОМ о локацијским условима (**Сл. гласник. РС бр. 87/2023**) , **члан 32**: Услови за пројектовање и прикључење важе све време важења локацијских услова издатих у складу са њима, односно до истека важења грађевинске дозволе, а реализују се издавањем употребне дозволе, односно прикључењем објекта на инфраструктуру за коју су издати.

8 Други подаци у складу са посебним законима и одлукама

Уколико је из било којих разлога потребно раскопавање коловоза или тротоара на улици, морају се испоштовати одредбе **ОДЛУКА О ОДРЖАВАЊУ ЧИСТОЋЕ И КОМУНАЛНОМ РЕДУ ("Сл. лист града Чачка", бр. 24/2018 и 14/2023).**

Обрадио:

Никола Сикора дипл грађ инж-мастер

Директор
Милан Бојовић, дипл. економиста.

Руководилац техничког сектора:
Марко Гавриловић, дипл. инж. саобр.

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА УРБАНИСТИЧКО И ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ, ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ И ПУТЕВЕ ГРАДАЦ ЧАЧАК

ГРАДАЦ

Цара Лазара 51, 32000 Чачак, тел: 032/303-200; 032/224-197; факс 032/303-209
жиро рачун 840-486641-55; ПИБ 101122299; матични бр. 07242999; шифра делатности 4211

Наш број 1237/25-3-02-II

Ваш број ROP-CAC- 15989-LOCH-2/2025

Датум 11.06.2025.год.

ГРАДСКА УПРАВА
ЗА УРБАНИЗАМ
ГРАДА ЧАЧКА

32 000 ЧАЧАК

УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ

ПРЕДМЕТ: Технички услови за пројектовање и прикључење на атмосферску канализацију

Подаци о катастарској парцели			
Број катаст.парц. за коју се издају услови		Назив КО на којој се парцела налази	Површина КП[1]
1	**1017/8**	**КО Чачак**	**2838,00м2**

Подаци о објекту за чије грађење се издају услови				
	Класификациони број објекта[2]	Категорија објекта	Намена објекта	Бруто површина објекта[3] *(укупна)*
1	**124210-97,71%** **122012-3,29%**	**B**	**Гаража** **Пословне згдаде**	**16936,31м2**

[1] Не односи се на линијске објекте и антенске стубове
[2] ПРАВИЛНИК о класификацији објеката
[3] Уколико се услови издају за зграде

1 Капацитет, начин и технички услови за пројектовање прикључења на атмосферску канализацију

Колектор кишне канализације постоји у улици Ламиној са источне стране предметне локације.

2 Место прикључења на јавну атмосферску канализацију

Кишну канализацију са предметне локације укључити у најближу шахту колектора кишне канализације у ул Ломиној КП 1017/10 КО ЧА.

Инсталације кишне канализације на предметној КП морају садржати сепаратор за пречишћавање воде од лаких уља и сл. пре испуштања у колектор кишне канализације.

3 Техничке карактеристике пројектовања прикључка на атмосферску канализацију

4 Рок за изградњу пројектованог прикључка на јавну атмосферску канализацију

/

5 Износ накнаде стварних трошкова за израду услова за пројектовање прикључка и накнаде за изградњу прикључка на атмосферску канализацију, коју наплаћује ималац јавних овлашћења (ЈП "Градац")

Накнада за израду услова за пројектовање:

- 0,00 динара (цена са ПДВ-ом) и уплаћује се на рачун 200-2905460101022-94

6 Подаци о постојећим објектима које је потребно уклонити пре грађења пројектованог прикључка

На парцели не постоје објекти које је потребно уклонити, пре грађења прикључка.

7 Рок важења услова за пројектовање

У складу са УРЕДБОМ о локацијским условима (Сл.гласник.РС бр. 35/2015), **члан 28**:

Услови за пројектовање и прикључење важе све време важења локацијских услова издатих у складу са њима, односно до истека важења грађевинске дозволе, а реализују се издавањем употребне дозволе, односно прикључењем објекта на инфраструктуру за коју су издати.

8 Други подаци у складу са посебним законима и одлукама

/

Обрадио:
Никола Сикора, дипл.инж.грађ.-
мастер

Руководилац техничког сектора:
Марко Гавриловић, дипл.инж.саобр.

Директор ЈП „ГРАДАЦ“:

Милан Бојовић, дипл.ецц.

Јавно водопривредно предузеће
“Србијаводе” Београд
Водопривредни центар “Морава” Ниш
РЈ “Западна Морава” Чачак
број: 6226/1
Дана: 20.06.2025.год.
Н И Ш

ЂБ(387-6226/11.06.2025.год.)

На основу члана 113, 115, 117 и 118 став 2. Закона о водама („Службени гласник РС“, број 30/10, 93/12, 101/16 и 95/18) и Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем, („Службени гласник РС“, бр. 96/2023), решавајући по захтеву Градске управе Града Чачка Одељења за урбанизам бр. ROP-CAC-15989-LOCH-2/2025 од 11.06.2025.год., у име инвеститора Града Чачка ул. Жупана Страцимира бр.2 32000 Чачак (МБ: 07183046), за издавање водних услова за израду техничке документације, ЈВП "Србијаводе", Водопривредни центар „Морава“ Ниш издаје:

ВОДНЕ УСЛОВЕ

Одређују се технички и други захтеви, у поступку припреме и израде техничке документације која мора бити урађена у складу са прописима који уређују издавање локацијских услова за изградњу јавне паркинг гараже По+П са галеријом +4 на кат.пар.бр.1017/8 КО Чачак, град Чачак.

Водни услови се издају за изградњу нових објеката, доградњу и реконструкцију других објеката и извођење других радова који могу утицати на промене у водном режиму и они су евидентирани у Уписник водних услова за водно подручје "Морава", под редним бројем 211 од 20.06.2025.год.;

Техничка документација за наведени објекат и радове мора да задовољи следеће водне услове:

1. Техничку документацију израдити у складу са прописима који уређују израду пројеката и усвојити техничко-технолошка решења уз испуњење следећих услова:
   - 1.1. Да техничка документација буде урађена у складу са важећим прописима и нормативима за ову врсту објеката односно радова, с тим да предузеће које се бави израдом техничке документације мора имати потврду о референцама и лиценцама за пројектанте;
   - 1.2. Инвеститор је у обавези да реши имовинско-правне односе на предметним катастарским парцелама у зони изградње;
   - 1.3. На техничку документацију прибавити техничку контролу, према важећим законским прописима;
   - 1.4. Техничку документацију урадити на основу урбанистичке и планске документације;
   - 1.5. Водоснабдевање пројектовати са јавне водоводне мреже (уколико постоји могућност за прикључак), уз обавезу постављања уређаја за мерење количине захваћене воде, предузимања мера за обезбеђење здравствене исправности воде за пиће према Правилнику о хигијенској исправности воде за пиће („Сл. лист СРЈ" бр.42/98 и 44/99), обезбеђење техничке исправности уређаја на водоводној мрежи;
   - 1.6. У пројектној документацији приказати потребе за водом (за санитарне и технолошке потребе) за објекат;
   - 1.7. Извршити идентификацију свих отпадних вода које могу настати у објектима који се налазе или се њихова изградња планира на локацији јавне гараже и очекиваних оптерећења (по количини и квалитету). Утврдити постојеће и/или планиране начине и локације испуштања у реципијент;

1.8. Предвидети сепарациони систем канализације за санитарно - фекалне отпадне воде, технолошке отпадне воде (настале од чишћења техничких просторија и сл.), условно чисте и потенцијално зауљене атмосферске воде са манипулативних површина (приступна саобраћајница, паркинг простор...);

1.9. За сепараторе масти и уља и уређаје за пречишћавање отпадних вода предвидети такво техничко – технолошко решење које ће обезбедити и гарантовати да квалитет пречишћене воде испуњава услове за граничне вредности емисије, односно, да квалитет испуштене отпадне воде не нарушава стандарде квалитета животне средине. Квалитет вода на испусту у рецепијент мрежу мора да задовољи прописане услове надлежног ЈКП;

1.10. Третман отпадног муља из сепаратора масти и уља, из уређаја за пречишћавање, вршити према условима Закона за заштиту животне средине. Обезбедити контејнере за пријем отпада;

1.11. При испуштању отпадних вода у рецепијент придржавати се:

- Уредбе о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС“ број 67/2011, 48/2012 и 1/2016).
- Правилника о начину и условима за мерење количине и испитивање квалитета отпадних вода и садржини извештаја о извршеним мерењима ("Сл. гласник РС", бр. 33/2016);
- - Правилника за испуштање отпадних вода у јавну фекалну канализацију града Чачка;

1.12. Дефинисати простор за одлагање отпадних материја тако да се не угрозе квалитет површинских и подземних вода на локацији;

1.13. Дати генерално решење за пријем и евакуацију површинских, атмосферских вода, са планираних манипулативних и саобраћајних површина, које се евентуално загађене морају, пре испуштања у дефинисане реципијенте, пречистити до нивоа прописаног законом (применом сепаратора са таложником);

1.14. Прикључење условно чистих атмосферских вода (са крова објеката) се може прикупљати системом ригола и евакуисати без претходног третмана у јавну атмосферску канализацију. Потенцијално загађене атмосферске воде са манипулативних површина могу се испуштати у рецепијент тек након обраде у таложнику са сепаратором масти и уља.;

1.15. За одводне цевоводе фекалних и атмосферских вода, за сепараторе и таложнике извршити све потребне хидрауличке прорачуне и димензионисање истих;

1.16. Извршити прорачуне и димензионисање атмосферске канализације на основу меродавних падавина са локације објекта јавне гараже и припадајућег сливног подручја које гравитира ка локацији кланице;

1.17. У случају да дође до негативних утицаја на режим површинских и подземних вода услед нестручног руковања или хаварије на опреми, сепараторима, таложницима, цевоводима, инвеститор је дужан да предузме хитне мере и санира сву насталу штету о свом трошку;

1.18. У пројектној документацији у графичким прилозима потребно је уцртати инсталације фекалних, технолошких и атмосферских вода, локацију прикључења у реципијент фекалних, технолошких и атмосферских вода, са графичким прилозима (ситуациони план, попречни и подужни профили), приказати прикључне цевоводе за водоснабдевање, положај водомерног шахта, попречне и подужне пресеке као и остале детаље из којих се може сагледати начин водоснабдевања објекта и начин одвођења отпадних вода из објекта.;

1.19. Након изградње објекта, инвеститор је дужан да у складу са чланом 122. став 1. Закона о водама („Сл. гласник РС“, бр. 30/10, 93/12, 101/16 и 95/18) прибави водну дозволу од овог јавног водопривредног предузећа.

2. Предвидети одговарајуће радове и мере којима ће се спречити ерозија тла и клизање терена услед извођења радова и експлоатације објекта;

3. Надлежни орган који издаје грађевинску дозволу, у обавези је да је заједно са пројектом за грађевинску дозволу достави Јавном водопривредном предузећу, ради утврђивања усклађености техничке документације са издатим водним условима;

О б р а з л о ж е њ е

Градска управа за урбанизам Града Чачка, у име инвеститора Града Чачка ул. Жупана Страцимира бр.2 32000 Чачак (МБ: 07183046), поднела је захтев бр. ROP-CAC-15989-LOCH-2/2025 од 11.06.2025.год., за издавање водних услова за израду техничке документације за изградњу јавне паркинг гараже По+П са галеријом +4 на кат.пар.бр.1017/8 КО Чачак, град Чачак. Објекат је „В“ категорије, класификационе ознаке 122 012 и 124 210.

Уз захтев је, кроз систем обједињене процедуре, преузета следећа документација у електронском облику:

- Идејно решење – Свеска 0 - „ЈАВНА ПАРКИНГ ГАРАЖА у Чачку на КП 1017/8, К.О. Чачак“, бр.тех.док. 20240418/01, јун 2025.год., пројектанта пројектанта „REVOLUTION ARCHITECTS d.o.o. Београд;
- Идејно решење – Свеска 1 Пројекат архитектуре - „ЈАВНА ПАРКИНГ ГАРАЖА у Чачку на КП 1017/8, К.О. Чачак“, бр.тех.док. 20240418/01, јун 2025.год., пројектанта пројектанта „REVOLUTION ARCHITECTS d.o.o. Београд;
- Копија катастарског плана бр. 952-04-136-11258/2025 од 10.06.2025.год., КО Чачак, РГЗ СКН Чачак;
- Копија катастарског плана водова бр. 956-307-14189/2025 од 09.06.2025.год., РГЗ СКН Одељење за катастар водова Ужице;
- Информација о локацији бр. 958-735/2024-IV-2-01 од 12.07.2024.год., Градска управа за урбанизам Града Чачка;
- Графичка документација у PDF и dwg формату.

На основу преузете и расположиве техничке документације утврђено је следеће:

Према достављеној пројектној документацији планира се изградња јавног паркинга на кат.пар.бр. 1017/8 К.О. Чачак, а која је обухваћена Планом генералне регулације „Центар“ у Чачку („Сл.лист града Чачка“ бр.15/2014 и 27/2018). Предвиђено је да објекат јавне гараже буде спратности По+П са галеијом и 4, укупне бруто површине 16 936,31 м^2.

За нови објекат јавне гараже пројектована су 383 паркинг места, 3 степенишна језгра и додатни комерцијални садржај. У објекту се налази пословни простор за потребе ЈКП “Паркинг сервис” Чачак и 2 локала за издавање. Спратна висина подрума је 3,17 м, приземља 4,50 м, првог до трећег спрата је 2,80 м и четвртог спрата 4,20 м. Спратови су пројектовани у два нивоа (полунивои). у приземљу пројектовани јавни тоалети.

За новопројектобани објекат за санитарну и хидрантску мрежу предвиђени су прикључци на јавну градску водоводну мрежу.
За фркалну и атмосферску канализацију предвиђени су прикључци на јавну канализациону мрежу.

Локација планиране јавне гараже налази се на око 700 метара од реке Западне Мораве.

Сагласно чл.6. Закона о водама и Одлуци о утврђивању пописа вода I реда, чл. 43. став 1. Закона о Влади ("Сл. гласник РС", бр. 55/05, 71/05- исправка, 101/07 и 65/08), река Западна Морава је водоток I реда и на предметној локацији је обухваћена Оперативним планом за одбрану од поплава које спроводи ЈВП „Србијаводе“.

На основу чл. 117. Закона о водама, предметни објекат припада типу објеката број 22.) производни и други објекат, за који се захвата и доводи вода из површинских или подземних вода и чије се отпадне воде испуштају у површинске воде, или јавну канализацију, за које грађевинску дозволу издаје надлежни орган јединице локалне самоуправе;

Сходно условима из диспозитива Водних услова: бр. 1.1.-1.19., техничка документација треба да буде на нивоу пројекта за грађевинску дозволу, у складу са одредбама Закона о водама ("Сл. гласник РС", број 30/2010, 93/2012 и 101/2016), Стратегијом управљања водама на територији Републике Србије до 2034. године ("Сл. гласник РС", број 3/2017), смерницама из Водопривредне основе Републике Србије - Уредба ("Сл. гласник РС", број 11/2002) и Закона о планирању и изградњи ("Сл. 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 и 145/2014), уз обавезне прилоге:

- доказ да је предузеће уписано у регистар за израду техничке документације са приложеним важећим и одговарајућим лиценцама одговорних пројектаната,
- технички извештај и прорачуне (хидролошке, хидрауличке, ...).

Услов број 2. дат је у складу са чл. 118.а Закона о водама ("Сл. гласник РС", број 30/2010, 93/2012 и 101/2016).
Услов број 3. дат је у складу са чл. 122. Закона о водама ("Сл. гласник РС", број 30/2010, 93/2012 и 101/2016).

На основу Правилника о садржини, начину и обрасцу водне књиге ("Сл. гласник РС", број 86/2010), водни услови су евидентирани у Уписник водних услова.

Доставити:
- *Подносиоцу захтева*
-*Водна књига*
-*Архива*

Руководилац ВПЦ „Морава” Ниш

_____
Драгана Симић, дипл.правник

На основу Правилника о садржини, начину и обрасцу водне књиге ("Сл. гласник РС", број 86/2010), водни услови су евидентирани у Уписник водних услова.

Подаци од значаја за Водну књигу:

1. ОПШТИ ПОДАЦИ

1.1. Инвеститор

- Назив: Града Чачка 32000
- Матични број: 07183046,
- Седиште: ул. Жупана Страцимира бр.2
- Град/Општина: Чачак,
- Насеље: Чачак.

1.2. Издато решење:

- Назив надлежног органа: ЈВП „Србијаводе“ Морава Ниш,
- Број решења: 6226/1
- Датум: 20.06.2025.године.

2. ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ

- Тип објекта: број 22)
- Назив објекта: изградња јавне паркинг гараже По+П са галеријом +4 на кат.пар.бр.1017/8 КО Чачак, Град Чачак

2.1. Административни положај:

- Град/Општина: Чачак;
- Насеље: Чачак.

2.2. Хидрографски положај:

- Слив: водно подручје Морава, послив Западна Морава,
- (водоток, акумулација, језеро, подземна вода): река Западна Морава
- Ток уз објекат (јавна канализација, канал, поток, водоток): -
- Област водопривредне делатности: заштита вода,

3. Основни карактеристични податак: изградњу јавне паркинг гараже По+П са галеријом +4 на кат.пар.бр.1017/8 КО Чачак, Град Чачак

4. ОСТАЛИ ПОДАЦИ

- Обрађивач: Ђурђа Богићевић, маст.инж.геол.
- Промене у подацима, број и датум (решења о измени, закључка о исправци,
- решења о укидању, решења о поништењу): /

Напомена: /

Завод за заштиту споменика културе Краљево
36000 Краљево, Цара Лазара 24, ПИБ 100239951, матични број 07101104
тел. 036 331 866, e-mail: zzzskv@gmail.com
жиро рачун: 840-69664-74, 840-69668-62

Број: 654/2
Датум: 23.06.2025.
гк/мач

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ
ГРАДА ЧАЧКА
Број: ROP-CAC-15989-LOCH-2-HPAP-12/2025

Поступајући по вашем захтеву број ROP-CAC-15989-LOCH-2-HPAP-12/2025, који је заведен у овом Заводу под бројем 654/1 од 11.06.2025, а односи се на издавање локацијских услова за изградњу јавне паркинг гараже спратности По+П са галеријом+4, категорије В – захтевни објекти, класификационе ознаке 124210 – самосталне зграде гаража (учешће у укупној површини објекта 96,71%), класификационе ознаке 122012 – пословне зграде које се употребљавају у пословне сврхе, за административне и управне сврхе (учешће у укупној површини објекта 3,29%), који ће имати укупну бруто површину 16936,31м^2 и нето површину 14956,93м^2, на к.п. бр. 1017/8 К.О. Чачак, Завод за заштиту споменика културе Краљево, као територијално надлежна установа и као ималац јавних овлашћења у оквиру обједињене процедуре, сходно Закону о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр.72/2009, 81/2009-исправка, др.закон, 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) издаје следеће услове за предузимање мера техничке заштите:

- Дозвољава се изградња предметног објекта према урбанистичким параметрима у складу са важећом планском документацијом.

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 изградњом пронађу трагови материјалне културе, па се прописују 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:

- Уколико се приликом земљаних радова у оквиру 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. Нове мере могу подразумевати дораду или измену пројекта у зони откривених остатака.
- Трошкове ископавања, праћења радова и конзервације откривеног материјала сноси Инвеститор.
- Завод за заштиту споменика културе као територијално надлежна служба заштите непокретних културних добара има могућност обустављања радова уколико утврди да се не изводе у складу са издатим мерама.

Директор Завода
мр Катарина Грујовић Брковић

Телеком Србија
Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 261543/ 3-2025
ДАТУМ: 19.06.2025.
ИНТЕРНИ БРОЈ:/
БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 71
Сектор за мрежне операције
Служба за планирање и изградњу мреже Крагујевац
Одељење за планирање и изградњу мреже Чачак
Господар Јованова бр.15, Чачак

ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ
ГРАДА ЧАЧКА

ЧАЧАК

Жупана Страцимира 2

ПРЕДМЕТ: Технички услови за изградњу јавне паркинг гараже спратности По+П са галеријом +4 категорије В на к.п. број 1017/8 КО Чачак

Веза: ROP-CAC-15989-LOCH-2/2025

У вези Вашег захтева за издавање услова и сагласности за изградњу јавне паркинг гараже спратности По+П са галеријом+4, категорије В, на к.п.број 1017/8 КО Чачак, а на основу достављене ситуације, утврђено је да **у зони планираних радова постоје подземне ТК инсталације (претплатничка и оптичка мрежа, ТК канализација и оптичка ГПОН мрежа)** приказана на достављеној ситуацији, која је у прилогу техничких услова, па се сагласност издаје под следећим условима**:**

ЗАШТИТА ПОСТОЈЕЋИХ ТК ИНСТАЛАЦИЈА

- У ситуацији, достављеној у прилогу дописа, уцртана је постојећа подземна претплатничка ТК мрежа. Постојећа подземна ТК мрежа се налази на дубини од 0,60 – 1,20 метара.
- Темељ новопројектованог објекта мора бити удаљен најмање 1 метар од постојеће подземне ТК мреже.
- На местима приближавања, паралелног вођења и укрштања нових инсталација са постојећим ТК инсталацијама у свему поштовати важеће техничке прописе.
- Планираним радовима не сме доћи до угрожавања механичке стабилности и техничких карактеристика постојећих ТК каблова, ни до угрожавања нормалног функционисања ТК саобраћаја и мора увек бити обезбеђен адекватан приступ постојећим кабловима ради њиховог редовног одржавања и евентуалних интервенција.
- **Пошто је уцртавање подземних ТК инсталација урађено оквирно**, потребно је пре почетка извођења радова у сарадњи са надлежном службом Телекома (Служба за мрежне операције Чачак) извршити идентификацију и обележавање трасе постојећих подземних ТК каблова у зони планираних радова (помоћу инструмента трагача каблова и по потреби пробним ископима на траси), како би се утврдио њихов тачан положај, дубина и евентуална одступања од траса дефинисаних издатим условима. **Особе за контакт у Служби за мрежне операције Чачак су: за претплатничку мрежу Дејан Јовановић моб.064/6531499, за оптичку мрежу Срђан Стојановић моб.064/6531357.**
- Пројектант, односно извођач радова је у обавези да поштује важеће техничке прописе у вези са дозвољеним растојањима новопројектованог објекта од постојећих ТК

објеката и каблова. Унутар заштитног појаса није дозвољена изградња и постављање објеката (инфраструктурних инсталација) других комуналних предузећа изнад и испод постојећих подземних каблова или кабловске канализације ТК мреже, осим на местима укрштања, као ни извођење радова који могу да угрозе функционисање електронских комуникација.

- **Заштиту и обезбеђење постојећих ТК објеката и каблова треба извршити пре почетка било каквих грађевинских радова** и предузети све потребне и одговарајуће мере предострожности како не би, на било који начин, дошло до угрожавања механичке стабилности, техничке исправности и оптичких карактеристика постојећих ТК објеката и каблова.
- Грађевинске радове у непосредној близини постојећих ТК инсталација вршити **искључиво ручним путем**, без употребе механизације и уз предузимање свих потребних мера заштите (обезбеђење од слегања, пробни ископи и сл).
- Уколико се врши бетонирање површине изнад постојећих ТК инсталација, предвидети и положити дуж трасе постојећих ТК инсталација цев Ø110mm на дубини од 0,8m), уз одговарајуће мере заштите (слој песка и упозоравајућа трака). Крајеве цеви, који треба да буду ван бетониране површине, затворити заптивним чеповима.
- Уколико се врши денивелација терена, предвидети и изместити постојеће ТК инсталације на одговарајућу дубину (0,8m од коте терена) уз одговарајуће мере заштите (слој песка и упозоравајућа трака).
- У случају евентуалног оштећења постојећих ТК каблова или прекида ТК саобраћаја услед непажљивог и нестручног извођења радова, инвеститор односно извођач радова је дужан да Предузећу „Телеком Србија" а.д. надокнади целокупну штету по свим основама (трошкове санације и накнаду губитка услед прекида ТК саобраћаја).
- **У току извођења радова на изградњи предметног објекта, у области постојеће подземне ТК мреже потребно је присуство стручног радника „Телеком Србија" а.д., Службе за мрежне операције Чачак.**
- Инвеститор је дужан да се **најмање десет радних дана** пре почетка извођења радова на изградњи објекта, посебним дописом обратити Предузећу „Телеком Србија" а.д, служби у чијој надлежности је одржавање ТК објеката и каблова у зони планиране изградње, са обавештењем о датуму почетка радова и именима надзорног органа (контакт телефон) и руководиоца градилишта (контакт телефон) у коме треба да наведе број издате сагласности на локацију и датум издавања, и закаже обележавање постојећих ТК инсталација (на делу трасе где их има). **Ова обавеза је предвиђена Законом о електронским комуникацијама („Сл. гласник РС", бр.44/2010), члан 45.** Истовремено, на угроженим деоницама потребно је урадити потребан број шлицева по траси кабла ради утврђивања положаја постојећих инсталација.

Уколико предметна изградња условљава измештање постојећих ТК објеката/каблова:

- Уколико предметна изградња условљава измештање постојећих ТК објеката/каблова неопходно је урадити **Техничко решење/пројекат измештања, заштите и обезбеђења постојећих ТК објеката и каблова** у сарадњи са надлежном службом предузећа ,,Телеком Србија,, а.д. (**Служба за планирање и изградњу мреже Крагујевац, Одељење за планирање и изградњу мреже Чачак)** (**контакт особа Андрија Кубат, тел: 032/321-000)**. Такво техничко решење мора бити **саставни део пројекта за грађевинску дозволу или идејног пројекта уколико се објекат реализује по члану 145 Закона о планирању и изградњи, а свакако део пројекта за извођење радова** за наведени објекат.
- Извод из пројекта који садржи поменуто Техничко решење са графичким прилогом и предмером и предрачуном материјала и радова, са издатим техничким условима треба доставити обрађивачу услова, ради добијања сагласности.
- **Уколико се за предметне радове не ради пројекат за грађевинску дозволу**, то не ослобађа инвеститора обавезе да изради техничко решење/пројекат измештања, заштите и обезбеђења постојећих ТК каблова и да на њега тражи сагласност Телекома.

Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија" а.д, 11000 Београд, Таковска 2
Матични број: 17162543; ПИБ 100002887

- Уколико се за предметне радове не ради пројекат за грађевинску дозволу, а изградња условљава измештање постојећих ТК објеката у обиму који излази из обухвата постојећих грађевинских и употребних дозвола за ТК објекте, инвеститор је обавезан да уради Пројекат измештања ТК објеката са свим потребним сагласностима и условима за добијање употребне дозволе.
- Радови на заштити и обезбеђењу, односно радови на измештању постојећих ТК објеката и каблова, изводе се о трошку инвеститора. Обавеза инвеститора је и да регулише имовинско – правне односе и прибави потребне сагласности за будуће трасе ТК каблова, пре почетка радова на њиховом измештању.
- Измештање треба извршити на безбедну трасу, пре почетка радова на изградњи за коју се траже услови.
- Приликом избора извођача радова на измештању постојећих ТК објеката и каблова водити рачуна да је извођач регистрован и лиценциран за ту врсту делатности и да буде са листе квалификованих извођача радова Предузећа „Телеком Србија“ а.д.
- Обавеза инвеститора је да извођачу радова, поред остале техничке документације, достави и копију издатих услова (текст и ситуације) и Техничко решење измештања, заштите и обезбеђења постојећих ТК објеката и каблова угрожених изградњом, на које је „Телеком Србија“ дао своју сагласност. За непоступање по наведним условима инвеститор радова сноси пуну одговорност.
- Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија“ ће са своје стране одредити стручно лице ради вршења надзора на заштити и обезбеђењу постојећих ТК каблова као и над радовима на измештању у случају потребе измештања постојећих ТК каблова. Приликом извођења радова обавезно је присуство стручног надзора од стране Предузећа за телекомуникације “Телеком Србија” а.д.
- По завршетку радова инвеститор је у обавези да у писаној форми обавестити Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија” а.д. да су радови на изградњи овог објекта завршени. У случају када је инвеститор урадио пројекат измештања ТК објеката обавезан је и да достави Телекому сву потребну документацију неопходну за добијање употребне дозволе.
- По завршетку радова на измештању ТК објеката/каблова потребно је извршити контролу квалитета извршених радова. Инвеститор је дужан да уз захтев за формирање комисије за контролу квалитета, достави техничку документацију изведеног стања, геодетски снимак и потврду Републичког геодетског завода о извршеном геодетском снимању водова, податке о представнику инвеститора и извођача радова који ће присуствовати раду комисије.
- Инвеститор је у обавези да по завршетку радова на измештању ТК објеката/каблова изврши пренос основних средстава за новоизграђени део у корист Предузећа "Телеком Србија" а.д, како би у складу са законом могло да се спроводи њихово редовно одржавање.

Важност услова је две године дана од дана издавања.

С поштовањем,

Прилог: Ситуациони план са уцртаном постојећом ТК инфрастуктуром

Обрадила

LjGavrović

Љиљана Гавровић

Шеф Службе за планирање и изградњу мреже Крагујевац

A. Сенић

Александар Сенић, дипл.инж.

Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д, 11000 Београд, Таковска 2
Матични број: 17162543; ПИБ 100002887

Telekom Srbija	Naziv objekta: Grad Čačak Izgradnja javne parking garaže na k.p. 1017/8 KO Čačak	Razmera: 1:600	List: 1

LEGENDA:

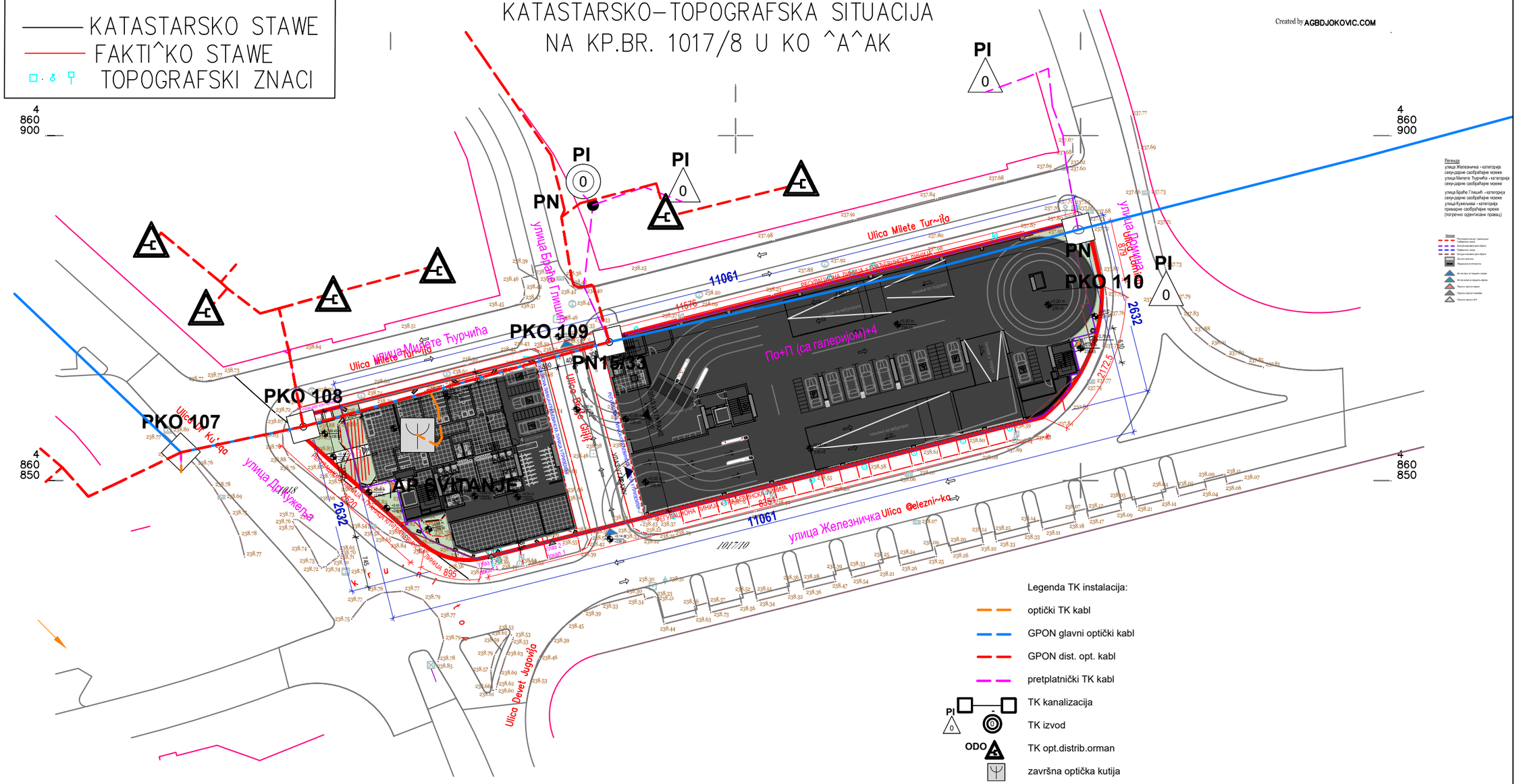
KATASTARSKO STAWE

FAKTI^KO STAWE

TOPOGRAFSKI ZNACI

KATASTARSKO–TOPOGRAFSKA SITUACIJA NA KP.BR. 1017/8 U KO ^A^AK

Created by AGBDJOKOVIC.COM



U ^a~ku, dana 19.07.2024.god.

261543/1-2025

Generisano programom INOVA TeleCAD-GIS

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
КОМУНАЛАЦ
Николе Тесле 42, ЧАЧАК
ПИБ: 101109285 МБ: 07181655
ТЕКУЋИ РАЧУН
Erste bank a.d.Novi Sad 340-1000163242-49
Поштанска штедионица: 200-2274380101022-29
Halkbank: 155-187-31
Банка Интеса: 160-135805-61
Аик банка: 105-5641-811
NLBКомерцијална банка: 205-256031-41
КОНТАКТ
032 557 82 02; 557 82 03 direkcija@komunalac.co.rs
www.komunalac.co.rs

УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ ПО ПРЕДМЕТУ
број:

ROP-CAC-15989-LOCH-2/2025
11.06.2025.године
Ч А Ч А К

Број: 519/25
Датум:18.06.2025. године

У складу са чланом 8д. став 3. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије" бр. 72/09, 81/09 - испр, 64/10 - одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14 и 145/14) и чланом 11. став 1. тачка 2. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник Републике Србије" бр. 113/2015) издајемо

У С Л О В Е

за изградњу јавне паркинг гараже спратности По+П са галеријом+4, категорије В – захтевни објекти, класификационе ознаке 124210 – самосталне зграде гаража (учешће у укупној површини објекта 96,71%), класификационе ознаке 122012 – пословне зграде које се употребљавају у пословне сврхе, за административне и управне сврхе (учешће у укупној површини објекта 3,29%), који ће имати укупну бруто површину 16936,31м2 и нето површину 14956,93м2, на к.п. бр. 1017/8 К.О. Чачак.

За објекат ове врсте потребно је обезбедити:

Два (2) подземна контејнера од 3m3 и то један за суви, а један за мокри отпад. Специфичност подземних контејнера захтева посебан договор са стручном службом ЈКП"Комуналац" , а везано за тип посуда у фази пројектовања, као и све потребне предрадње за уградњу, приликом реализације.

Особа за контакт:
Павле Павловић
Тел: 064 814 80 26
E-mail: pavle.pavlovic@komunalac.co.rs

Место где ће посуде стајати мора бити доступно запосленима који раде на пражњењу истог. Такође, подлога где ће стајати канта мора бити поплочана, бетонирана или асваltирана.

Овлашћено лице и руководилац у ИЈО
Милован Илић,

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
Сектор за ванредне ситуације
Одељење за ванредне ситуације Чачак
07.32 број 217-3-671/25
Дана 25.06.2025. године
ROP-CAC-15989-LOCH-2-HPAP-8/2025
Булевар ослобођења број 5
Чачак

Министарство унутрашњих послова Републике Србије, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације Чачак, на основу чл. 54 Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 - др. закон, 9/20, 52/21 и 62/23), члана 20. став 2 Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“, бр. 87/23) и Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 96/23), решавајући по захтеву Градске Управе за урбанизам Града Чачка, од 11.06.2025. године, достављеном у име инвеститора Град Чачак, Жупана Страцимира бр. 2 у поступку издавања локацијских услова у оквиру обједињене процедуре електронским путем ROP-CAC-15989-LOCH-2-HPAP-8/2025, издаје:

УСЛОВЕ У ПОГЛЕДУ МЕРА ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА

за изградњу јавне паркинг гараже спратности По+П са галеријом+4, категорије В – захтевни објекти, класификационе ознаке 124210 – самосталне зграде гаража (учешће у укупној површини објекта 96,71%), класификационе ознаке 122012 – пословне зграде које се употребљавају у пословне сврхе, за административне и управне сврхе (учешће у укупној површини објекта 3,29%), која ће имати укупну бруто површину 16936,31m^2 и нето површину 14956,93m^2, на К.П. бр. 1017/8 К.О. Чачак, према достављеном идејном решењу израђеном од стране „REVOLUTION ARCHITECTS“ доо Београд.

У вези издавања ових услова, обавештавамо вас да је у погледу мера заштите од пожара, у фази пројектовања и изградње предметног објекта са свим припадајућим инсталацијама, опремом и уређајима, потребно применити мере заштите од пожара **утврђене важећим законима, техничким прописима, стандардима и другим актима којима је уређена област заштите од пожара, а посебо наглашавамо следеће услове:**

- Приликом пројектовања потребно је применити одредбе Правилника о техничким нормативима безбедности гаража од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 31/24).

Издати услови за изградњу објекта у погледу мера заштите од пожара су саставни део локацијских услова, на основу којих се издаје решење о грађевинској дозволи, које је потребно доставити овом органу у складу са чл. 138. Закона о планирању и изградњи.

Сходно чл. 123. Закона о планирању и изградњи, а у складу са одредбама Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 96/23) и чл. 33 Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“,

бр. 111/09, 20/15, 87/18 и 87/18 – др.закони) потребно је, пре отпочињања поступка за утврђивање подобности објекта за употребу, доставити на сагласност пројекте за извођење објекта, чији је саставни део и Главни пројекат заштите од пожара.
Сходно чл. 123. Закона о планирању и изградњи, а у складу са одредбама Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 96/23) и чл. 33. Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 111/09, 20/15, 87/18 и 87/18 – др.закони) потребно је, пре отпочињања поступка за утврђивање подобности објеката за употребу, доставити на сагласност пројекте за извођење објеката, чији је саставни део и Главни пројекат заштите од пожара.

Такса на ове услове није наплаћена сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама („Сл.гласник РС", бр. 43/2003, 51/2003–испр., 61/2005, 101/2005–др.закон, 5/2009, 54/2009, 50/2011, 70/2011-усклађени дин. изн., 55/2012, 93/2012, 47/2013-усклађени дин. изн. и 65/2013-др. закон, 57/2014-усклађени дин. износи, 45/201-усклађени дин. изн., 83/2015, 112/2015, 50/2016-усклађени дин. изн., 61/2017-усклађени дин. изн., 113/2017, 3/2018–испр., 50/2018-усклађени дин. изн.,95/2018 и 38/2019-усклађени дин. изн., 86/2019, 90/2019-испр., 98/2020–усклађени дин. изн., 144/20, 62/2021-усклађени дин. изн., 138/2022, 54/2023-усклађени дин. изн., 92/2023, 59/2024-усклађени дин. изн. и 63/2024-измена и допуна усклађених дин.изн. и 94/2024).
/НС/

Зм **НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА**
пуковник полиције
Милан Ерић

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ "СРБИЈАГАС" НОВИ САД
ОПЕРАТОР ДИСТРИБУТИВНОГ СИСТЕМА
РАДНА ЈЕДИНИЦА ЧАЧАК

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ
ГРАДА ЧАЧКА

Ваш број: ROP-CAC-15989-LOC-2/2025

Наш број: 05-03-4/323

Датум: 17.06.2025

Предмет: Технички услови за издавање локацијских услова, за изградњу јавне паркинг гараже спратности По+П са галеријом+4, категорије В – захтевни објекти, класификационе ознаке 124210 – самосталне зграде гаража (учешће у укупној површини објекта 96,71%), класификационе ознаке 122012 – пословне зграде које се употребљавају у пословне сврхе, за административне и управне сврхе (учешће у укупној површини објекта 3,29%), који ће имати укупну бруто површину 16936,31м2 и нето површину 14956,93м2, на к.п. бр. 1017/8 К.О. Чачак.

На основу Вашег захтева који је заведен у ЈП „Србијагас" РЈ Чачак под бр. 4/547 од 17.06.2025.год, прописују се **Технички услови за изградњу јавне паркинг гараже спратности По+П са галеријом+4, категорије В –захтевни објекти, класификационе ознаке 124210 – самосталне зграде гаража (учешће у укупној површини објекта 96,71%), класификационе ознаке 122012 – пословне зграде које се употребљавају у пословне сврхе, за административне и управне сврхе (учешће у укупној површини објекта 3,29%), који ће имати укупну бруто површину 16936,31м2 и нето површину 14956,93м2, на к.п. бр. 1017/8 К.О.Чачак.**

У предметној зони постоји изграђен **Дистрибутивни гасовод ДГМ "Центар1" за максимални радни притисак МРП-4-бар-а.** за који је исходована употребна дозвола бр.351-31/2001-10 од 04.04.2001., пречника Ø63мм и Ø90мм.

Дистрибутивни гасовод од полиетиленских цеви максималног радног притиска (МОР) 4 bar, пречник DN 90, у ул.Железничка (к.п. бр. 1017/10 и 1017/8 КО Чачак) и пречника DN 90 у Ул. Милете Ћурчића (к.п. бр. 1017/10 КО Чачак), што је приказано на ситуацији приложеној уз овај допис.

Будући да на предметној парцели к.п. бр. 1017/8 постоји дистрибутивни гасовод неопходно је укинути и изместити део полиетиленског гасовода МОП 4бар-а ДГМ "Центар 1".

Траса гасовода која се укида:

- Полиетиленски гасовод ПЕ 90 у дужини од око 43м, преко к.п 1017/8 (од тачке А до Б)

Траса измештеног гасовода се помера на ивицу парцела у дужини од :

- Полиетиленски гасовод ПЕ 90 у дужини од око 51м, преко к.п 1017/10 и 1017/8 (од тачке А до Ц).

Инвеститор је у обавези да до прибављања Грађевинске дозволе, поднесе ЈП "Србијагас" Нови Сад захтев за измештање гасног вода, како би исти био измештен.

Када је реч о укрштању и паралелном вођењу дужни сте да испоштујете услов за минимално растојање за ову врсту гасовода. **У заштитној зони гасовода 1 метра од осе гасовода дозвољен је искључиво ручни ископ**. За ову врсту гасовода важе одредбе о минималним дозвољеним растојањима, у односу на друге подземне и надземне инсталације и објекте, које су дефинисане одредбама ***Правилника о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 бар-а.*** ("Службени гласник РС", број 86/2015 од 14.10.2015.год).

При укрштању гасовода са подземним електроенергетским инсталацијама потребно је обезбедити минимално светло растојање од 0,3м, а при паралелном вођењу са истим инсталацијама минимално светло растојање износи 0,5м, док растојање од темеља зграде или стуба је најмање 1м при паралелном вођењу у складу са *Правилником о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar* (Службени гласник РС, бр. 86/2015 од 14.10.2015. год.).

Напомена: Није дозвољено полагање електроенергетских инсталација подбушивањем у близини гасовода. Због потенцијалног оштећења дистрибутивних гасовода полагање каблова вршити искључиво раскопавањем.

Трасе гасовода у прилогу су информативног карактера и за израду документације користити званичне и ажурне податке о висинском и ситуационом положају изведених инсталација ЈП „Србијагас" из надлежног катастра и катастра подземних водова. Због могућег одступања података из катастра

подземних водова од стања на терену, при извођењу радова неопходно је извршити пробне ископе („шлицовање“) ради утврђивања тачног положаја гасовода.

Потребно је постојеће објекте третирати као стечену обавезу у простору и при изради пројекта у свему се придржавати *Правилника о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar* (Службени гласник РС, бр. 86/2015 од 14.10.2015. год.).

Обавезно се придржавати техничких услова за изградњу у заштитном појасу гасоводних објеката датим у наставку текста и поштовати сва прописана растојања од постојећих и планираних гасних инсталација.

Инвеститор је дужан да након прибављања Грађевинске дозволе за објекат поднесе Захтев за прикључење ЈП „Србијагас“ како би на основу „Правилника о посебној врсти објеката и посебној врсти радова за које није потребно прибављати акт надлежног органа, као и врсти објеката који се граде, односно врсти радова који се изводе, на основу решења о одобрењу за извођење радова, као и обиму и садржају и контроли техничке документације која се прилаже уз захтев и поступку који надлежни орган спроводи“(„Сл. Гласник РС“, бр.102/2020 и 16/2021) чл. 2 став 20 за стамбене зграде категорије „А“, извршили извођење гасног прикључка.

Издавање Решења о одобрењу за прикључење следи након прибављања Грађевинске дозволе, подношења захтева за прикључење и потписивања Уговора о изградњи гасног прикључка са ЈП „Србијагас“. Укупна накнада за прикључење, према Одлуци о утврђивању Методологије о критеријумима и начину одређивања трошкова прикључења на систем за транспорт и дистрибуцијуприродног гаса („СЛ. Гласник РС“ бр. 77/12) одредиће се при дефинисању трасе прикључног гасовода до места поставке регулационог сета.

Посебне мере заштите изграђених гасовода при извођењу радова

У појасу ширине по 1m са сваке стране, рачунајући од осе ПЕ, (односно 3м за гасоводе од челичних цеви), гасовода као и на местима укрштања и паралелног вођења, предвидети извођење свих земљаних радова ручним ископом, на растојању 1м ближе ивице рова од спољне ивице гасовода, (односно 3м за гасоводе од челичних цеви), могуће је предвидети машински ископ у случају када се пробним ископима („шлицовањем“) недвосмислено утврди тачан положај гасовода и када машински ископ одобри представник ЈП „Србијагас“ на терену.

Уколико на местима укрштања и/или паралелног вођења дође до откопавања гасоводне цеви и оштећења гасовода о овоме се мора хитно обавестити ЈП „Србијагас“ ради предузимања потребних мера које ће се одредити након увида у стање на терену.

У случају оштећења гасовода које настаје услед извођења радова у зони гасовода, услед не придржавања утврђених условима као и услед не предвиђених радова који се могу јавити приликом извођења објекта, инвеститор је обавезан да сноси све трошкове санације на гасоводним инсталацијама и накнадну штету насталу услед евентуалног прекида дистрибуције гаса.

Приликом извођења радова грађевинска механизација мора прелазити трасу гасовода на обезбеђеним прелазима урађеним тако да се не изазива појачано механичко напрезање гасовода.

Употреба вибрационих алата у близини гасовода је дозвољена уколико не утиче на механичка својства и стабилност гасовода.

Приликом извођења радова у зонама опасности и код ослобођене гасоводне цеви потребно је применити све мере за спречавање изазивања експлозије или пожара: забрањено је радити са отвореним пламеном, радити са алатом или уређајима који могу при употреби изазвати варницу, коришћење возила која при раду могу изазвати варницу, коришћење електричних уређаја који нису у складу са нормативима прописани у одговарајућим стандардима СРПС за противеексплозивну заштиту, одлагање запаљивих материја и држање материја које су подложне самозапаљењу.

Инвеститор је обавезан, у складу са *Законом о цевоводном транспотрту гасовитих и течних угљоводоника и дистрибуцији гасовитих угљоводоника* (Сл. Гласник РС, бр. 4/2009), да 10 дана пре почетка радова у заштитном појасу гасовода, обавести ЈП „Србијагас“ у писаној форми, како би се обезбедило присуство нашег представника за време трајања радова.

Контрола спровођења мера из ових услова врши се о трошку Инвеститора.

Ови Технички услови се издају ради издавања локацијских услова.

Рок важности овог документа је годину дана од његовог издавања.

Прилог:- Ситуациони план

ЈП “СРБИЈАГАС”

Сектор дистрибуција природног гаса, РЈ Чачак

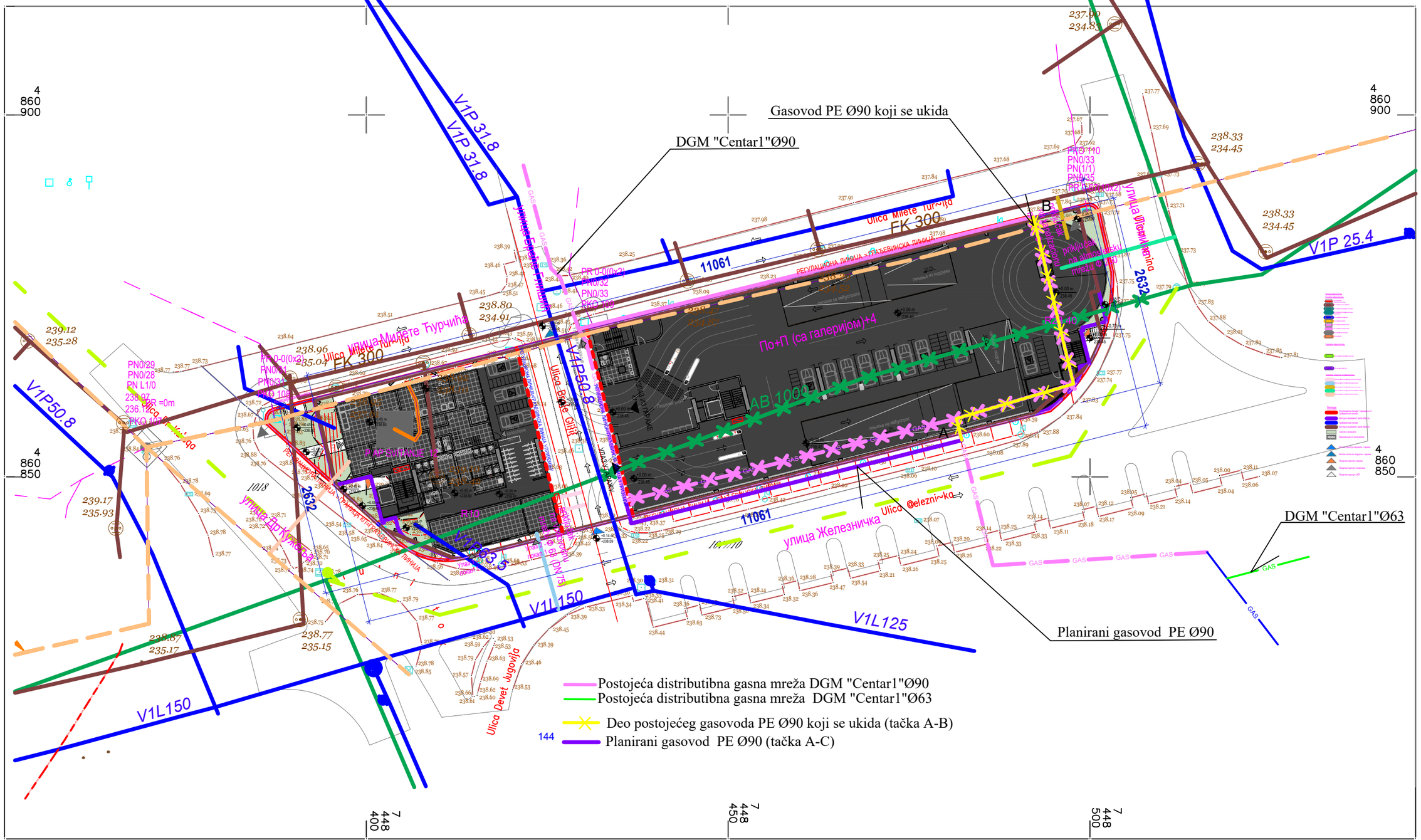
Јавно предузеће "СРБИЈАГАС" XXII Нови Сад

Слободан Мојсиловић, дипл. маш. инж.

RAZMERA 1:500

JAVNO PREDUZEĆE SRBIJAGAS NOVI SAD
ORGANIZACIONI DEO BEOGRAD
RADNA JEDINICA ČAČAK

СРБИЈАГАС



Postojeća distributibna gasna mreža DGM "Centar1"Ø90
Postojeća distributibna gasna mreža DGM "Centar1"Ø63
Deo postojećeg gasovoda PE Ø90 koji se ukida (tačka A-B)
Planirani gasovod PE Ø90 (tačka A-C)

SKICA SA POLOŽAJEM GASOVODA

Obradio:

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд
Огранак Електродистрибуција Чачак
Чачак , Кренов пролаз бб, 32000 Чачак, тел.: 032/222-119 , факс: 032/224-295

ЦЕОП: ROP-CAC-15989-LOCH-2/2025

Наш број: 8E.1.1.0-D-07.06-242551-25

Чачак, 18.06.2025

ГРАД Чачак Градска управа за урбанизам и стамбене послове

Ул.Жупана Страцимира бр.2

32103 ЧАЧАК

Одлучујући о захтеву надлежног органа од 13.06.2025. године, поднетог у име ГРАД ЧАЧАК, ЧАЧАК, ЖУПАНА СТРАЦИМИРА бр. 2 на основу члана 140. Закона о енергетици („Сл. гласник РС“ бр. 145/14), 8 и 8б Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“ бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14), издају се

УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ

објекта: ЈАВНА ГАРАЖА, класе 124210, ЧАЧАК, ЖЕЛЕЗНИЧКА бр. ББ парцела број 1017/8, К.О. ЧАЧАК, .

Овим условима Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд (у даљем тексту: ЕДС) одређује место прикључења, начин и техничко-технолошке услове прикључења, место и начин мерења електричне енергије, рок прикључења и трошкове прикључења.

Инвеститор прикључка са орманом мерног места је ЕДС.

На основу увида у идејно решење бр. 20240418/01 од 04.јуна 2025 г., копију плана за катастарску парцелу и извод из катастра водова, **издају се ови услови ..**

1. Услови које треба да задовољи објекат да би се могао изградити прикључак

Напон на који се прикључује објекат: 0,4 **kV**

Фактор снаге: 0,95

Опис простора који је странка обавезна да обезбеди за смештај прикључка објекта:
ГМРО у ходничком делу предметног објекта

Остали услови које је странка обавезна да обезбеди за извођење прикључка: -Приликом полагања новопланираног 1 kV кабловског вода обратити пажњу на постојеће ел.енергетске каблове напонског нивоа 10 kV .
-Подносилац захтева дужан је да надокнади све трошкове евентуалног оштећења наших подземних водова, која су настала напажњом извођача радова или не поштовањем ових техничких услова
-Потребно је закључивање уговора о изради инвестиционо-техничке документације за кабловски вод, између инвеститора и имаоца јавног овлашћења Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Чачак ради решавања имовинско-правних односа и остале документације у складу са Законом, за изградњу електродистрибутивне мреже ван или у оквиру обухвата важећег планског документа.

Услови заштите од индиректног напона додира, преоптерећења и пренапона: Извести заштиту од напона додира применом TN-C-S система заштите , темељни уземљивач и мере изједначавања потенцијала и заштиту од напона корака.

Услови постављања инсталације у објекту које је странка обавезна да обезбеди иза прикључка:

Заштитне уређаје на разводној табли (РТ) инсталације објекта прилагодити главним

осигурачима на мерном месту и извести у складу са важећим техничким прописима.

Од ормана мерног места (ОММ) до РТ у објекту обезбедити петожилни вод максималног пресека према пројекту електричних инсталација . У РТ обезбедити прикључне стезаљке за увезивање фазних (L1, L2, L3) проводника, заштитног (PE) и неутралног (N) проводника.

Уколико странка жели непрекидно напајање својих уређаја неопходно је да обезбеди алтернативно агрегатско напајање истих, са обавезном уградњом одговарајуће блокаде од продора напона агрегата у ДСЕЕ.

2. Технички опис прикључка

Врста прикључка: индивидуални

Карактер прикључка: трајни

Место прикључења објекта: мерни орман, иза мерног уређаја

Место везивања прикључка на систем:

НН изводи бр.5, бр.6 из ТС10/0.4 kV/kV " Аутобуска станица " (12164), Sn=630 kVA.

Опис прикључка до мерног места:

-Заменити постојећи орман НН развода у ТС 10/0.4 kV/kV "Аутобуска станица " (12164) са новим орманом са 12 извода за ен.трансформатор Sn=1000 kVA.

-Изградити спољашњи прикључак са ел.енергетским кабловским водом 1кV, каблом типске ознаке и пресека 2x PP00-A 4x150 mm^2, од НН извода бр.5, бр.6 из ТС "Аутобуска станица" до КПК ("улаз-излаз") Тип6: КРК 6 x 250/150 коју треба поставити на планираном објекту.

Опис мерног места: ГМРО у ходничком делу предметног објекта

Распоред мерних и заштитиних уређаја

РБ	Намена	Ком.	Макси-мална снага (kW)	Осигурачи		Бројило / мерна група
				Тип	Номин. струја (А)	
ГРО У ХОДНИКУ ЗГРАДЕ						
1	ЛОКАЛИ	3	**17,25**	Аутоматски	25	трофазно,2
2	КАНЦЕЛАРИЈЕ	2	**27,6**	Аутоматски	40	трофазно,2
3	ГАРАЖА	1	**125**			Мерна група за полуиндиректно мерење
4	ТЕХНИЧКА ПРОСТОРИЈА	1	**17,25**	Аутоматски	25	трофазно,2
5	ЕЛЕКТРО ПУЊАЧ АУТОМОБИЛА	3	**22,08**	Аутоматски	32	трофазно,2
6	ТОАЛЕТИ СА ПРАТЕЋИМ САДРЖАЈИМА	1	**17,25**	Аутоматски	25	трофазно,2
	Укупно ком:	11				

Мерни уређај: за мерење утрошене електричне енергије уградити директно ТРОФАЗНО бројило са прекидачким модулом и са целуларним NBIoT комуникационим модемом, која у свему мора да испуњава услове које је усвојио Стручни савет ЕПС-а у материјалу: "Функционални захтеви и техничке спецификације АМИ/МДМ система" верзија 4.2, а као доказ о испуњењу захтева стандарда за овај тип бројила морају постојати одговарајући атести који потврђују испуњење тражених захтева стандарда.

Заштитни уређаји: Нисконапонски једнополни аутоматски прекидачи (осигурачи), назіvне струје 25А, , 32 А, 40А типа "С", прекидне моћи 6(10)кА.

Управљачки уређај: Интегрисан у мерном уређају

Бројило активне електричне енергије мора бити најмање класе тачности 1, односно индекса класе В, 3x230/400 **V**, 5 А. Бројило реактивне електричне енергије мора бити најмање класе тачности 3.

Преносни однос струјних трансформатора за мерење до оптерећења од **125 kW**, **n= 200/5A/A,** при чему морају да задовоље прописану термичку и динамичку струју. Класа тачности мерних трансформатора за мерење испоручене електричне енергије на једној мерној групи може да буде најмање класе 0,5.

Класа тачности мерних трансформатора за одобрену снагу до 1600 **kW** на једној мерној групи

3. Место испоруке електричне енергије

Место испоруке електричне енергије: мерни орман, иза мерног уређаја.

4. Основни технички подаци о ДСЕЕ на месту прикључења

Електроенергетска опрема се димензионише на максимално дозвољену струју трофазног кратког споја 26 kA. (за прикључење на 0,4 **kV**)

За елиминисање пролазног земљоспоја примењује се:

- земљоспојна заштита на изводном прекидачу са временом трајања до 0,5s,

Уколико рад уређаја странке проузрокује смањење квалитета електричне енергије другим корисницима, под условом да прекорачује емисионе нивое дозвољене Правилима о раду дистрибутивног система Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, може странки да обустави испоруку електричне енергије све док се не отклоне узроци сметњи.

5. Накнада за прикључење

Обрачун накнаде за прикључење извршен је у складу са Методологијом за одређивање трошкова прикључења на систем за пренос и дистрибуцију електричне енергије („Сл. гласник РС“, бр. 109/15), а у којој је дато детаљно образложење критеријума и начина одређивања трошкова прикључења објеката купаца на ДСЕЕ.

Процењена накнада за трошкове прикључења износи:

1	Трошкови прикључка:	2.395.443,03	РСД.
2	Део трошкова система насталих због прикључења објекта:	581.578,99	РСД.
Т8	Укупно (без обрачунатог ПДВ):	2.977.022,02	РСД.

6. Рок за изградњу прикључка

Планирани рок за изградњу прикључка је 90 дана по измирењу финансијских и других обавеза из уговора о изградњи прикључка на ДСЕЕ закљученог између странке и имаоца јавног овлашћења Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд. Уговором о изградњи прикључка се прецизно дефинише рок за изградњу прикључка.

7. Захтев за прикључење

Захтев за прикључење упућује надлежни орган у име странке. Уз Захтев се доставља документација из тачке 8.

По захтеву надлежног органа Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд издаје одобрење које је извршно даном доношења, а које садржи коначни обрачун трошкова прикључења.

Рок прикључења је 15 дана од дана подношења захтева надлежног органа ако су испуњени услови дефинисани овим документом.

8. Додатни услови за прикључење објекта на ДСЕЕ

Након исходовања грађевинске дозволе, приликом пријаве радова потребно је надлежном органу који спроводи обједињену процедуру електронски доставити попуњен, потписан и електронски оверен Уговор о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ који је достављен у прилогу ових услова.

Не вршити плаћање пре достављања попуњеног и потписаног Уговора о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ надлежном органу уз захтев пријаву радова и добијања пријаве радова.

Странка се, након исходовања грађевинске дозволе, може директно обратити Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Огранак Електродистрибуција Чачак ради закључивања уговора о исходовању инвестиционо-техничке документације.

Странка има право да по овлашћењу Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд изгради прикључак (део прикључка) о свом трошку. У овом случају је потребно да се странка, након

исходовања грађевинске дозволе, директно обратити Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Огранак Електродистрибуција Чачак ради закључивања новог Уговора којим ће бити дефинисана међусобна права и обавезе а који се разликује од понуђеног типског Уговора.

У случају одступања трошкова у односу на уговорену вредност неопходно је закључивање Анекса Уговора.

Прикључење објекта на ДСЕЕ се врши након измирења финансијских обавеза дефинисаних Уговором о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ /Анексом уговора о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ, завршетка изградње прикључка и достављања комплетне документације потребне за прикључење.

Документација потребна за прикључење објекта (доставља надлежни орган уз Захтев за прикључење):

9. Ови Услови имају важност 24 месеци уколико се у том периоду не исходују локацијски услови. У супротном, важе све време важења локацијских услова, односно до истека важења грађевинске дозволе.

10. Ови Услови обавезују Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Огранак Електродистрибуција Чачак само уколико у целости, у истоветној и идентичној садржини чине саставни део локацијских услова.

11. Значење појединих израза

Место прикључења објекта на дистрибутивни систем електричне енергије је место разграничења одговорности над објектима између ЕДС и корисника система. Електроенергетски објекти до места прикључења су власништво ЕДС, а објекти који се налазе иза места прикључења су власништво корисника система. На месту прикључења се обавља испорука електричне енергије.

Мерно место је тачка у којој се повезује опрема за мерење испоручене електричне енергије.

Прикључак је скуп водова, опреме и уређаја којима се инсталација објекта крајњег купца физички повезује са дистрибутивним системом електричне енергије, од места разграничења одговорности за предату енергију до најближе тачке на систему у којој је прикључење технички, енергетски и правно могуће, укључујући и мерни уређај.

12. Додатни услови за прикључење објекта на ДСЕЕ

- **Грађевинске радове** у непосредној близини електроенергетских објеката вршити ручно, без употребе механизације и уз предузимање свих потребних мера заштите уз обавезно присуство стручног лица из „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд, Електродистрибуције Чачак.
- Најкасније осам дана пре почетка било каквих радова у близини електроенергетских објеката инвеститор је у обавезни да се у писаној форми обрати Служби за припрему и надзор одржавања „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Чачак, Чачак, у коме ће навести датум и време почетка радова, одговорно лице за извођење радова и контакт телефон.
- Обавезује се инвеститор да уколико приликом извођења радова наиђе на подземне електроенергетске објекте, одмах обавести Службу за припрему и надзор одржавања „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Чачак, Чачак.
- У случају потребе за измештањем електроенергетских објеката морају се обезбедити алтернативне трасе и инфраструктурни коридори уз претходну сагласност „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Чачак. Трошкове постављања електроенергетског објекта на другу локацију, као и трошкове градње, у складу са чл.217. Закона о енергетици („Сл.гласник РС“ бр. 145/14), сноси инвеститор објекта због чије изградње се врши измештање.
- Инвеститор је у обавези да благовремено од „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Чачак, Чачак затражи обележавање подземних електроенергетских инсталација односно подземних електроенергетских каблова или

уземљења.

- Евентуална оштећења електроенергетских објеката настала приликом извођења радова на изградњи, због немарности или због непоштовања ових услова падају на терет инвеститора.

- **Придржавати се Закона о енергетици, поглавље Заштита електроенергетских објеката, члан 218 којим је дефинисан заштитни појас за подземне електроенергетске објекте (каблове) напонског нивоа 1 kV do 35 kV, укључујући и 35kV од један метар са обе стране вода. (није дозвољена градња објеката у површини од 1 метра са обе стране трасе подземног кабловског вода).**

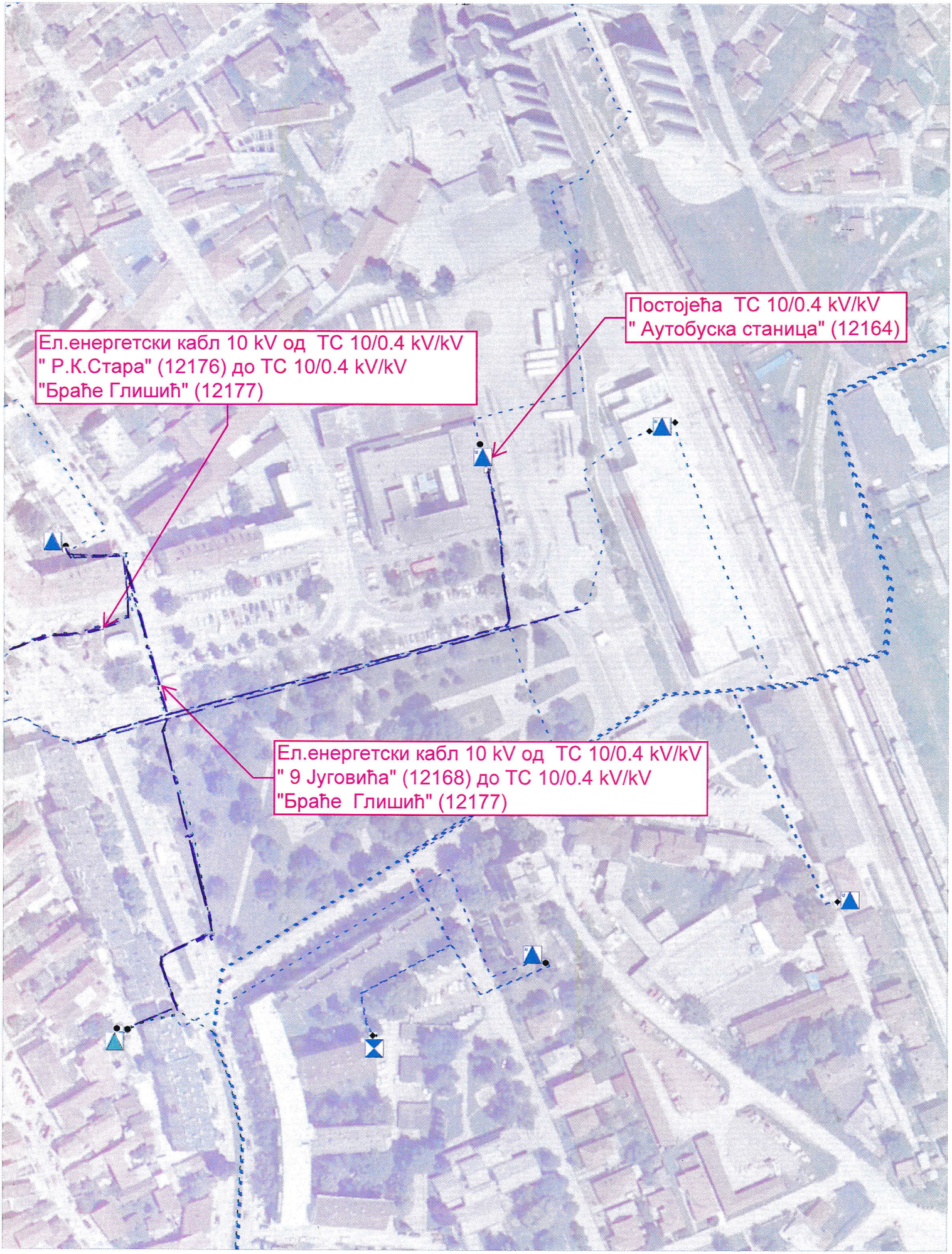
Електродистрибуција Србије д.о.о. * Београд

М.П.

Директор огранка

мр Стојан Васовић дипл.ел.инз

Доставити :
1. Служби за енергетику;
2. Писарници.


Постојећа ТС 10/0.4 kV/kV
" Аутобуска станица" (12164)
Ел.енергетски кабл 10 kV од ТС 10/0.4 kV/kV
" Р.К.Стара" (12176) до ТС 10/0.4 kV/kV
"Браће Глишић" (12177)
Ел.енергетски кабл 10 kV од ТС 10/0.4 kV/kV
" 9 Југовића" (12168) до ТС 10/0.4 kV/kV
"Браће Глишић" (12177)

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈУ
“ВОДОВОД” ЧАЧАК , Ул. Краља Петра I бр. 8
Текући рачун: 155 – 304 – 68 ***ПИБ: 101108292*** ***МБ:07167610***
Централа *032/303-600* ***Email:*** *vodovod@vodovodca.rs* ***www.vodovodca.rs***

Чачак 25.06.2025 год.
Број: 2148-12/94

Република Србија

Градска управа за урбанизам

Града Чачка

Предмет: Технички услови услова за изградњу јавне паркинг гараже спратности По+П са галеријом+4,категорије В – захтевни објекти, класификационе ознаке 124210 – самосталне зграде гаража (учешће у укупној површини објекта 96,71%), класификационе ознаке 122012– пословне зграде које се употребљавају у пословне сврхе, за административне и управне сврхе (учешће у укупној површини објекта 3,29%), који ће имати укупну бруто површину 16936,31м2 и нето површину 14956,93м2, на к.п. бр. 1017/8 К.О.Чачак.

На основу Вашег захтева бр. **:** ROP-CAC-15989-LOCH-2/2025 од 11.06.2025 (наш деловодни број 2148-12/94 од 12.06.2025 год) наша стручна служба размотрила је приложену документацију и на основу свега издаје следеће услове:

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ НА ВОДОВОДНУ МРЕЖУ

- На локацији где је предвиђена изградња предметног објекта постоји цевовод ЛГ Ø 150 мм у улици Железничкој, као и ТПЕ Ø 225 мм (одвојак из Булевара Војводе Путника) поред ваше локације, па прикључење објекта можете предвидети на постојеће цевоводе, према приложеној ситуацији;

- водомерни шахт може бити удаљен максимално 2,00 m од регулационе линије,

- слободни простор испод и око водомера мора бити минимално 30 cm,

(Напомена: Чисте унутрашње димензије шахте са једним водомером до Ø 6/4” су

120x80 цм, за шахте са већим бројем пројектованих водомера треба предвидети водомерне шахте димензија које пројектант усаглашава са овлашћеним лицима

ЈКП “Водовод” Чачак).

- у случају да за ваш нови објекат треба уградити водомер пречника Ø 2” (и већи водомер),обавезна је уградња водомера са мимоводом!

- поклопац на водомерној шахти мора бити лаки ливено гвоздени,

- цеви за прикључак су од ТРЕ материјала за радни притисак 10 бара,

- дубина постављања прикључне цеви треба да буде мин. 1,00 m,

- за очитавање потрошње уграђује се искључиво водомер домаће производње,

- дужина водоводног прикључка од (уличне водоводне цеви до водомерне шахте) може бити максимално 30 m,

- просечни радни притисак у водоводној мрежи на месту вашег прикључка је око 4,5 бара,

- у пројекту се морају предвидети посебни водомери за стамбени простор, пословни простор и хидрантску мрежу; у случају постојања више локала за сваки локал предвидети посебан водомер,

- при изради пројекта морају се испоштовати важећи законски прописи за инсталације водовода и одвода фекалних вода.

Напомена:

- ваш објекат мора бити удаљен мин. 2.5 m од водоводне мреже;

- ваш новопројектовани објекат је у колизији са инсталацијама и објектима водоводне мреже и фекалне канализације на предметној локацији;

- овим техничким условима инвеститор се обавезује да изврши обезбеђивање и/или измештање постојећих инсталација и објеката водовода и фекалне канализације на предметној кп. бр. 1017/8 К.О. Чачак и непосредно уз кп. бр. 1017/8 К.О. Чачак, пре добијања грађевинске дозволе;

- обавезује се инвеститор да инсталације и објекте водовода и фекалне канализације уклони са кп. бр. 1017/8 К.О. Чачак о свом трошку, што подразумева гашење постојећих прикључка водоводне линије, измирење свих обавеза и извођење радова на гашењу прикључака водовода и фекалне канализације;

- У колико приликом извођења радова дође до оштећења инсталација и/или објеката водовода и фекалне канализације, измештање, поправка, губици на утрошеној води, евентуални судски трошкови проузроковани насталим хаваријама и оштећењима других објеката падају на терет инвеститора, а према важећем ценовнику ЈКП ВОДОВОД Чачак, на основу стварних трошкова и изведених радова, трошкова изградње, пројектовања, стручног надзора и пратећих трошкова трећих лица;

- Инвеститор је дужан да се обрати стручној служби ЈКП ВОДОВОД ради добијања потврде да је наведене радове извео и измирио финансијске обавезе, а пре добијања грађевинске дозволе;
- Нови прикључак воде, након добијања одобрења од нове уличне цеви до водомера (закључно са другим вентилом иза водомера), ради искључиво ЈКП "Водовод" Чачак.

- Вредност новог прикључка на водоводну мрежу (ископ, затрпавање, набавка и монтажа материјала) до Ø 50 је око 520.000,00 динара са ПДВ-ом., а уколико се ради о прикључку Ø 100 око 950.000,00 динара са ПДВ-ом.

Коначна вредност прикључка ће се одредити на основу ових техничких услова и пројектне документације објекта.

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ НА ФЕКАЛНУ КАНАЛИЗАЦИЈУ

- на локацији где је предвиђена изградња предметног објекта постоји фекална канализација Ø 300 mm у улици Милете Ђурчића, однодно на кп. бр. 1017/10 К.О. Чачак, па прикључење Вашег објекта можете предвидети на ту фекалну канализацију, према приложеној ситуацији,

- шахта фекалне канализације може бити удаљена мах. 2,00 m од регулационе линије,

- у нашем граду је сепаративни систем канализације, па према томе посебно одвести фекалну а посебно површинску воду,

- пречник прикључне цеви не сме да буде мањи (без обзира на оптерећеност) од 15о mm,

- улив прикључног цевовода (дно цеви) у улични шахт мора да буде мин.30 cm изнад дна кинете,

-дубина прикључне цеви на уличну канализације максимално 2 m од коте улице,

-дозвољени падови прикључка кућне канализације крећу се од 2-10%.

-ревизионо окно у дворишту мора имати најмању величину о,8охо,8о m,

-ради заштите објекта корисника од повратног дејства фекалних вода изазваних успорима у уличној канализацији положај санитарних објеката (сливника, нужника и сл.) не може бити испод коте нивелете улице. Изузетно се може одобрити прикључење објекта, чији су санитарни уређаји испод коте нивелете улице уколико су пројектовани и уграђени

заштитни уређаји. Заштитне уређаје уграђује корисник и исти су саставни део кућне инсталације. У случају да дође до штете на објекту корисника код којих је положај санитарних објеката испод коте нивелете улице, штету сноси корисник који је тражио овакву врсту прикључка (члан 21 Сл. Лист Града чачка бр. 13/08),

- не дозволити продирање кишне канализације у фекалну канализациону мрежу

природним током или повезивањем.

НАПОМЕНА:

- ваш објекат мора бити удаљен мин. 2,5m од наше канализациое мреже,

***** Вредност радова прикључка на мрежу фекалне канализације (ископ, затрпавање, асфалтирање набавка и монтажа цеви Ø 150) је око 250.000,00 динара са ПДВ-ом.**

Коначна вредност прикључка ће се одредити на основу ових техничких услова и пројектне документације објекта.

С) ДОДАТНИ УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ НОВОГ ОБЈЕКТА НА ВОДОВОДНУ МРЕЖУ И МРЕЖУ ФЕКАЛНЕ КАНАЛИЗАЦИЈЕ

Ц.1. Стални (трајни) прикључци на инфраструктуру

Након изградње новог објекта на **КП бр. 1017/8 КО Чачак**, у свему према пројекту и добијеној грађевинској дозволи, инвеститор се за сталне (трајне) прикључке свог објекта на мрежу водовода и фекалне канализације прво обраћа Служби за развој ЈКП „Водовод“ Чачак са пројектом и важећом грађевинском дозволом на основу које је нови објекат изграђен. Овлашћена лица Службе за развој ЈКП „Водовод“ Чачак на основу пројекта новог објекта у року од 3 (три) радна дана ће урадити скицу новог прикључка на мрежу водовода и фекалне канализације као и аконтацију (оквирни предмер и предрачун) свих потребних радова и материјала за израду прикључка на градску мрежу водовода и фекалне канализације.

На основу важеће Одлуке о комуналном реду и општем уређењу („СЛ. Лист града Чачка“, br.11 од 07.07.2015.године) инвеститор је дужан да прибави све потребне услове и сагласности за раскопавање јавне површине на којој треба извршити прикључење његовог новог стамбеног (пословног) објекта Од јавних предузећа која могу имати подземне инсталације морају се преузети копије оригиналних катастарских подлога у којима су уцртсни сви подземни каблови инсталације и услови за извођење радова у непосредној близини истих (ове изводе из катастра треба узети од „ЕПС-а“, „Телекома“, „Србија гаса“ и ЈП „Чачак“). Техничке услове и одобрење за раскопавање јавне површине и локалних саобраћајница даје ЈП „Градац“ Чачак, а за раскопавање државних путева услове даје ЈП „Путеви Србије“ Београд. Неопходан документ је и „Пројекат привремене саобраћајне сигнализације“ у време извођења радова на изради прињучка (саобраћајни елеборат). На основу свих ових докумената коначну сагласност за раскопавање јавне површине даје Градска управа за урбанизам града Чачка.

Ц.2. Привремени (градилишни) прикључак

У колико је инвеститору за нови објекат на КП бр. **1017/8 КО Чачак**, потребан привремени (градилишни) прикључак воде, инвеститор је дужан да по добијању грађевинске дозволе, а најкасније (15дана) пре почетка извођења радова на објекту, Служби за развој ЈКП “Водовод” Чачак достави на увид главни пројекат свог новог објекта са грађевинском дозволом. Стручне службе ЈКП “Водовод” Чачак ће на основу приложеног пројекта новог објекта и на основу положаја постојеће уличне мреже водовода (и постојећих прикључака) директно са инвеститором уговарати техничке, финансијске и све друге елементе за овакву врсту прикључња (локација прикључка, место мерног инструмента, плаћање за градилишни прикључак и за утрошену воду и друге детаље). Изградњом сталног (трајног) прикључка привремени (градилишни) прикључак се гаси, а трошкове гашења овог прикључка сноси инвеститор.

Када инвеститор добије сва ова документа и договори начин финансирања израде новог прикључка са ЈКП „Водовод“ Чачак обраћа се градској управи за урбанизам града Чачка и покреће поступак израде нових прикључака по обједињеној процедури.

Ако власник претвара индивидуалне зграде у пословни простор, дужан је да пријави насталу промену даваоцу услуг, а по његовом налогу да плати раздвајање мреже и уградњу новог водомера за пословни простор.

Важност услова траје две године од дана издавања.

***** Издавање решења о одобрењу за прикључак за индивидуалне стамбене објекте по уграђеном водомеру је 3.000,00 дин са ПДВ-ом.**

***** Издавање решења о одобрењу за прикључак за пословне просторе (привредне објекте до Ø1" по уграђеном водомеру је 7.200,00 дин са ПДВ-ом.**

***** Издавање решења о одобрењу за прикључак за пословне просторе (привредне објекте) преко Ø1" по уграђеном водомеру 13.200,00 дин са ПДВ-ом.**

На основу члана 34. Статута Управни одбор ЈКП"Водовод" Чачак решавајући по питањима из своје надлежности на својој седници бр. 4/7 од 29.03.2012. год) донео је одлуку и утврдио ценовник услуга за прикључак воде и фекалне канализације за грађане бр. 1175 од 15.04.2022.год, ценовник услуга за издавање техничких услова, сагласности и одобрења бр. 1179 од 15.04.2022.год.

У току пројектовања извршити консултације са представницима ЈКП ВОДОВОД, како би се испројектовало најбоље решење у односу на водоводну мрежу и фекалну канализацију.

ПРИЛОГ:
-ситуација са постојећим инсталацијама
водоводне мреже и фекалне канализације

SITUACIONI PLAN, R=1:1000

FEKALNA KANALIZACIJA

VODOVOD

REVOLUTION ARCHITECTS

REVOLUTION ARCHITECTS DOO
BEOGRAD, TADEUŠA KOŠĆUŠKA 63, lokal 8
Tel,+381606700792

RAIFFEISEN BANK A.D. BEOGRAD; TEKUĆI RAČUN: 265-1740310002015-19 ; MB: 21680044 ; PIB 112464231; PRETEŽNA DELATNOST : 7111

1.1 НАСЛОВНА СТРАНА

	1 – ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ
Инвеститор:	**ГРАД ЧАЧАК,** **Жупана Страцимира 2,** **Чачак**
Објекат:	**ЈАВНА ПАРКИНГ ГАРАЖА у Чачку на КП 1017/8,** **К.О. Чачак,** **ГРАД ЧАЧАК**
Врста техничке документације:	**ИДР– Идејно решење за измену локацијских услова**
Ознака и назив дела пројекта:	**1- Пројекат архитектуре**
Врста радова:	**НОВА ГРАДЊА**
Пројектант	**REVOLUTION ARCHITECTS d.o.o.** **Тадеуша Кошћушка 63, локал 8, Београд**
Одговорно лице пројектанта:	Југослав Југовић, директор
Потпис:	
Одговорни пројектант:	Југослав Југовић, маст. инж.арх.
Број лиценце:	321 A189 22
Потпис:	
Број дела пројекта:	20240418/01
Место и датум:	Београд, новембар 2025.

1.2. САДРЖАЈ ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ

1.1	Насловна страна пројекта архитектуре
1.2	Садржај пројекта архитектуре
1.3	Решење о именовању одговорног пројектанта пројекта архитектуре
1.4	Изјава одговорног пројектанта пројекта архитектуре
1.5	**Текстуална документација**
1.5.1	Технички опис
1.6	**Нумеричка документација**
1.6.1	Биланс површина
1.6.2	Процењена вредност пројектованих радова
1.7	**Графичка документација**

1.3 РЕШЕЊЕ О ИМЕНОВАЊУ ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

На основу члана 128. 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, 62/2023 и 91/2025) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката ("Службени гласник РС", бр. 96/23) као:

О Д Г О В О Р Н И П Р О Ј Е К Т А Н Т

за израду **ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ** који је део Измене идејног решења за новоградњу **ЈАВНЕ ПАРКИНГ ГАРАЖЕ НА К.П. 1017/8, К.О. ЧАЧАК, ГРАД ЧАЧАК,** одређује се:

Југослав Југовић, маст. инж.арх_____321 A189 22

Пројектант:	REVOLUTION ARCHITECTS d.o.o. Тадеуша Кошћушка 63, локал 8, Београд
Одговорно лице/заступник:	Југослав Југовић, директор
	Потпис:
Број техничке документације:	20240418/01
Место и датум:	Београд, новембар 2025.

1.4 ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ

Одговорни пројектант **ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ** који је део Измене идејног решења за новоградњу **ЈАВНЕ ПАРКИНГ ГАРАЖЕ НА К.П. 1017/8, К.О. ЧАЧАК, ГРАД ЧАЧАК**

Југослав Југовић, маст. инж. арх.

И З Ј А В Љ У Ј Е М

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

Одговорни пројектант:	Југослав Југовић, маст.инж.арх.
ИДР	
Број лиценце:	321 A189 22
Потпис:	
Број дела пројекта:	20240418/01
Место и датум:	Београд, новембар 2025.

RAIFFEISEN BANK A.D. BEOGRAD; TEKUĆI RAČUN: 265-1740310002015-19 ; MB: 21680044 ; PIB 112464231; PRETEŽNA DELATNOST : 7111

1.5. ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1.5.1 ТЕХНИЧКИ ОПИС

ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

Садржај

ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ 6
Садржај ..... **Error! Bookmark not defined.**
1.1 Улазна документација ..... **Error! Bookmark not defined.**
1.2 Плански основ ..... **Error! Bookmark not defined.**
1. УРБАНИСТИЧКА КОНЦЕПЦИЈА, РЕГУЛАЦИЈА И ПАРАМЕТРИ **Error! Bookmark not defined.**
1.1 Постојеће стање локације ..... **Error! Bookmark not defined.**
1.2 Урбанистички параметри ..... **Error! Bookmark not defined.**
1.3 Урбанистичка концепција објеката ..... **Error! Bookmark not defined.**
1.4 Саобраћајно решење ..... **Error! Bookmark not defined.**
1.5 Хоризонтална регулација ..... **Error! Bookmark not defined.**
1.6 Вертикална регулација ..... **Error! Bookmark not defined.**
2 АРХИТЕКТОНСКИ КОНЦЕПТ И ФУНКЦИЈА ОБЈЕКТА ..... **Error! Bookmark not defined.**
2.1 Концепт и обликовање ..... **Error! Bookmark not defined.**
2.2 Функционална организација објекта ..... **Error! Bookmark not defined.**
2.3 Збирни преглед остварених капацитета ..... **Error! Bookmark not defined.**
3 ОПИС КОНСТРУКЦИЈЕ ОБЈЕКТА ..... **Error! Bookmark not defined.**
4. МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА ..... **Error! Bookmark not defined.**
5 УРЕЂЕЊЕ СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА ..... **Error! Bookmark not defined.**

УВОД

Инвеститор : Град Чачак

Жупана Страцимира 2, Чачак

Објекат : **ЈАВНА ПАРКИНГ ГАРАЖА у Чачку на КП 1017/8, К.О. Чачак, ГРАД ЧАЧАК**

Пројектант : **REVOLUTION ARCHITECTS d.o.o.**
Тадеуша Кошћушка 63, локал 8, Београд

Одговорни пројектант : Југослав Југовић, бр. Лиценце 321 А189 22

1.1. **Улазни подаци**

- Пројектни задатак
- Катастарско топографски план, од 01.08.2025.године
- Информација о локацији, бр.958-735/2024-IV-2-01 од дана 12.07.2024.године

1.2. **Плански основ**

Правни основ за израду овог пројекта садржан је у:

-План Генералне Регулације „Центар“ у Чачку (Сл. лист града Чачка 15/2014 и 27/2018) и

Урбанистички пројекат, број потврде 350-23/2024-IV-2-01 од дана 16.04.2025. године.

-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, 62/2023 и 91/2025);
-Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања (Сл. Гласник РС бр. 32/19).

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) као и Урбанистички пројекат, број потврде 350-23/2024-IV-2-01 од дана 16.04.2025. године.

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

2. Урбанистичка концепција, регулација и параметри

2.1. **Постојеће стање локације**

Идејним решењем 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 Ћурчића,
- 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 парецели се тренутно налази отворени паркинг, као и јавни толает и пословни објекат.
- Објекат 1- пословни, површине 73,00 m^2.
- Објекат 2- јавни санитарни чвор, површине 69,00 m^2.
- Објекат 3- пословни, површине 48,00 m^2.

Постојећи објекти, као и сви делови партера су планирани за рушење пре почетка изградње пројектованог објекта. **Површина парцеле 1017/8 износи 2838**m^2**.**

ПОДАЦИ КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ ЗА КП 1017/8 КО ЧАЧАК				
Катастарска парцела	Површина парцеле	Врста земљишта	Објекти на парцели	Површина под објектима (м²)
1017/8	2838	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ	ПОСЛОВНИ ОБЈЕКТИ	190
УКУПНА ПОВРШИНА ОБУХВАТА	2838			

2.2. **Урбанистички параметри**

Типлогија објекта - слободностојећи објекат

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 и кровном баштом, чија би грађевинска линија била увучена у односу на основну грађевинску линију. На кровној тераси могуће је предвидети паркирање на отвореном или зелену површину.

Приликом пројектовања објеката придржавати се услова из Правилника 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.

Објекте поставити на грађевинску линију у улицама где се грађевинска и регулациона линија поклапају. За објекте који имају индиректну везу са јавним путем преко приватног поседа грађевинска линија се утврђује у односу на границу приватног поседа.

Подземна грађевинска линија може се утврдити и у појасу између регулационе и грађевинске линије, као и у унутрашњем дворишту изван габарита објекта, ако то не представља сметњу у функционисању објекта или инфраструктурне и саобраћајне мреже.

Урбанистиче целине 1.8, 5.2 и 6.1

Дозвољена намена - јавна паркинг гаржа 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+П са галеријом+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. За четврту етажу грађевинска линија је повучена 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 :
- 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 2.5м 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).

2.3. **Урбанистичка концепција објеката**

У складу са планском документацијом и према захтевима инвеститора, архитектонским решењем је предвиђена изградња јавне гараже спратности По+П са галеријом+4. Објекат је планиран на катастарској парцели број 1017/8, К.О. Чачак. На целој парцели је кроз један објекат испројектована надземно - подземна јавна гаража са 383 паркинг места и 3 одвојене пословне јединице. У објекту се налази пословни простор за потребе ЈКП "Паркинг сервис" Чачак и 2 локала за издавање.

Пројектовани објекат 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.

УПОРЕДНА ТАБЕЛА ОСТВАРЕНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА

	ЗАДАТО Планом Генералне Регулације у Чачку (“Службени лист града Чачка”, број 15/2014 и 27/2018), и према наведеном планском акту налази се у УРБАНИСТИЧКОЈ ЗОНИ 5 - у саставу урбанистичке целине 5.2 (јавна паркинг гаража)	**ОСТВАРЕНО** ДОБИЈЕНИМ ЛОКАЦИЈСКИМ УСЛОВИМА	**ОСТВАРЕНО** ИЗМЕЊЕНИМ ИДЕЈНИМ РЕШЕЊЕМ
Површина парцеле	2838 m^2	2838 m^2	2838 m^2
Намена објекта	Јавна паркинг гаража	Јавна надземно-подземна паркинг гаража	Јавна надземно-подземна паркинг гаража
Компатибилна намена објекта	Дозвољена намена - јавна паркинг гаража са пратећим услужним и комерцијалним садржајима	Као компатибилне намене пројектоване су пословне просторије за ЈКП “Паркинг сервис” површине 412.95m^2 и 2 локала површина 59.43m^2 и 20.19m^2	Као компатибилне намене пројектоване су пословне просторије за ЈКП “Паркинг сервис” површине 412.95m^2 и 2 локала површина 59.43m^2 и 20.19m^2
Однос гаража:комерцијални садржаји	Није задато	96.71% : 3.29% (14464.36 m^2 : 492.57 m^2)	96.71% : 3.29% (14460.37 m^2 : 492.57 m^2)
Индекс заузетости надземних етажа	Max.100% (2838m^2)	Пројектовано 95.35% (2704.48m^2)	Пројектовано 95.35% (2704.48m^2)
Индекс заузетости подземних етажа	Max.100% (2838m^2)	Пројектовано 95.49%(2710.04m^2)	Пројектовано 95.49%(2710.04m^2)

Висина венца	Није дефинисано	Висина венца :+15.40m /+253.85 mnv	Висина венца :+15.40m /+253.85 mnv
Висина слемена	Није дефинисано	Висина слемена : +18.15m /+256.60 mnv	Висина слемена : +18.15m /+256.60 mnv
Спратност	**По+П+4**	**По+П са галеријом+4**	**По+П са галеријом+4**
Проценат зелених површина	Није дефинисано	Пројектовано 5.12%(145.31m^2)	Пројектовано 4.01% (113.83m^2)
Паркирање - норматив	Пословање 1ПМ / 70m^2 корисног простора одн. 1ПМ по пословној јединици уколико је њена површина мања од 70m^2 = Потребно 8 ПМ за комерцијалне садржаје	383 паркинг места (пројектовано је 19 ПМ за особе са инвалидитетом што је 5% од укупног броја пројектованих ПМ)	383 паркинг места (пројектовано је 19 ПМ за особе са инвалидитетом што је 5% од укупног броја пројектованих ПМ)
Укупна БРГП објекта		16936.31 m^2	16936.31 m^2
Укупна подземна БРГП објекта		2710.04 m^2	2710.04 m^2
Укупна надземна БРГП објекта		14226.26 m^2	14226.26 m^2
Укупна НЕТО површина		14956.93 m^2	14952.94 m^2
НЕТО површина гараже		14464.36 m^2	14460.37 m^2
НЕТО површина комерцијалног садржаја		492.57 m^2 (од чега 412.95 m^2 ЈКП Паркинг сервис и 79.62 m^2 локали)	492.57 m^2 (од чега 412.95 m^2 ЈКП Паркинг сервис и 79.62 m^2 локали)
Број пословних јединица		1 (ЈКП Паркинг сервис)	1 (ЈКП Паркинг сервис)
Број локала		2	2
Број паркинг места		383 паркинг места (пројектовано је 19 ПМ за особе са инвалидитетом што је 5% од укупног броја пројектованих ПМ)	383 паркинг места (пројектовано је 19 ПМ за особе са инвалидитетом што је 5% од укупног броја пројектованих ПМ)

2.4. **Саобраћајно решење**

Саобраћајни прикључак предметне локације остварује се преко улица Железничке и Милете Ћурчића. 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 прикључуци. 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 саобраћаиница), односно користиће се за јавну употребу.

Пешачки приступ

Пешачки приступ омогућен је са све четири стране парцеле - са бочних страна приступа се директно бочним степенишним језгрима, док се са подужних страна парцели, преко Улице браће Глишић приступа централном степеништу и лифту.

Приликом пројектовања, посебно се водило рачуна о приступачности особама са посебним потребама. У гаражи су постављена два путничка лифта - из једног се излази ка улици Кужељева, док други излази поред благајне и апарата за плаћање и ка Улици браће Глишић која пролази кроз парцелу.
Приземље јавне гараже је на истој нивелацији као околни тротоари, те не постоје никакве вертикалне нити висинске препреке које би биле сметња кратању особа са посебним потребама.
За кретање унутар објеката предвиђене су заједничке комуникације. За вертикално кретање предвиђена су 3 степенишна језгра, од којих се уз два налази и лифт.

Колски приступ

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 Ћурчића и Железничке.

Интерна саобраћајница предвиђена је за једносмерни 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 остварења захтева да се планирани простор максимално искорити, део паркинг места пројектован је управно, обострано са саобраћајницмо 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

2.5. **Хоризонтална регулација**

Планирани објекат је својим подземним и надземним габаритом постављен у оквиру зоне грађења дефинисане грађевинским линијама, уз уважавање правила о одстојању објекта од суседа и других правила грађења. 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 1.04m до 7.0m,
- са источне старне грађевинска линија је постављена каскадно од 0.30m до 3.54m.
Грађевинска линија последње етаже је на 5м од задате грађевинске линије основног габарита објекта.

2.6. **Вертикална регулација**

У складу са планском документацијом и према захтевима инвеститора, архитектонским решењем је предвиђена изградња јавне гараже спратности По+П са галеријом+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.
За коту приземља локала одређена је кота +0.10m / 238.55 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 се састоји из јавне гараже и додатног комерцијалног садржаја. Пословни простор за ЈКП “Паркинг сервис” простире се на приземљу и првом спрату, док су 2 локала на приземљу.

3. АРХИТЕКТОНСКИ КОНЦЕПТ И ФУНКЦИЈА ОБЈЕКТА

3.1. **Концепт и обликовање**

Форма објекта и његов положај развијени су из облика и оријентације саме парцеле и непосредног окружења на начин да се омогући што боља функционална организација и испоштују сва планом задата ограничења и правила градње.

Приликом постављања објекта и планирања маса, поред функције објекта, водило се рачуна о приступу, осунчању, релацијама планираних и постојећих објеката у непосредном суседству, као и релацијом објекта у односу на могући будући развој непосредног окружења.

Концепт спољњег уређења је подршка архитектонском приступу. Зелени карактер истакнут је постављањем жардињера са растињем на приземље са југоисточне стране објекта. Такође је пројектован је максималан број зелених површина на терену.

Објекат јавне гараже је спратности По+П са галеријом+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. За коту приземља локала одређена је кота +0.10m / 238.55 mnv.

Објекат је правилног габарита са заобљеним ивицама на југоисточној и југозападној страни објекта.

У објекту јавне гараже пројектовано је 383 паркинг места, 3 степенишна језгра и додатни комерцијални садржај. У објекту се налази пословни простор за потребе ЈКП “Паркинг сервис” Чачак и 2 локала за издавање.

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 10 ПМ за особе са посебним потребама на нивоу подрума и приземља и сви приступи и кретање је прилагођено особама са посебним потребама.

У подрумској етажи пројектована су паркинг места са манипулативним простором за вожњу, 3 степенишна језгра и једно додатно степениште за ватрогасце, техничке просторије, оставе, просторије за смештање спринклер инсталације и њене опреме. Пословни простори пројектовани су у приземљу и првом спрату. Постављени су на западном делу парцеле и у приземљу их функционално, од јавне гараже, одваја интерна саобраћајница - улица браће Глишић.
Пословне јединице укључују пословни простор за потребе ЈКП “Паркинг сервис” Чачак, као и два одвојена локала за издавање. Такође су у приземљу пројектовани јавни тоалети са тоалетима за мушкарце, жене, тоалет пројектован по стандардима за лица а инвалидитетом, кабина за пресвлачење беба, простор за одржавање хигијене, просторију за наплату паркинга и просторију за обезбеђење.
На осталим спратовима гараже пројектована су паркинг места са манипулативним простором за вожњу, вертикална комуникација и просторије за електро инсталације. На крову јавне гараже, пројектована је соларна електрана снаге до 160kW у циљу производње електричне енергије за потребе гараже.

3.2. **Функционална организација објекта**

Пројектован је објекат спратности По+П са галеријом+4. Вертикална комуникација у објекту предвиђена је у виду заједничких комуникационих лифтовских и степенишних језгра, који пролазе кроз све етаже. Функција објекта по етажама је следећа :

Подрум :
- 56 Паркинг места (од чега су 6 ПМ за инвалиде)
- Манипулативни простор
- Ходник 1,
- Ходник 2,
- Ходник 3,
- Лифт 1,
- Лифт 2,
- Степениште 1,
- Степениште 2,
- Степениште 3,
- 3 Степеништа,
- Степениште за ватрогасце,
- Остава,
- Техничка просторија 1,
- Техничка просторија 2,
- Техничка просторија 3,
- Техничка просторија 4,
- Резервоар за спринклер,
- Пумпна станица за спринклер

Приземље :
- 12 Паркинг места (од чега су 7 ПМ за инвалиде)
- Манипулативни простор
- Ходник 1,
- Ходник 2,
- Степениште 1,
- Степениште 2,
- Степениште 3,
- Степениште за ватрогасце,
- Просторија за дизел агрегат,
- Техничка просторија,
- Благајна и тоалет благајне,
- Јавни тоалет (мушки јавни тоалет, женски јавни тоалет, тоалет за инвалиде, кабина за пресвлачење беба, просторија за одржавање хигијене)
- Простор за обезбеђење
- ЈКП “Паркинг сервис” Чачак (улазни хол, канцеларија 1, ходник са степеништем, ходник, мушки и женски тоалет)
- Локал 1
- Локал 2

Спрат Галерија :
- ЈКП “Паркинг сервис” Чачак (канцеларија 2, канцеларија 3, канцеларија 4, канцеларија 5, ходник, кухиња, мушки и женски тоалет, остава)
- 8 Паркинг места
- Манипулативни простор
- Техничка просторија

Први спрат - доњи ниво :
- 11 Паркинг места
- Манипулативни простор
- Степениште 1,
- Степениште 2

Први спрат - горњи ниво :
- 57 Паркинг места (од чега су 3 ПМ за инвалиде)
- Манипулативни простор
- Техничка просторија

Други спрат - доњи ниво :
- 17 Паркинг места
- Манипулативни простор
- Степениште 1,
- Степениште 2,
- Степениште 3

Други спрат - горњи ниво :
- 61 Паркинг места (од чега су 3 ПМ за инвалиде)
- Манипулативни простор
- Техничка просторија

Трећи спрат - доњи ниво :
- 20 Паркинг места
- Манипулативни простор
- Степениште 1,
- Степениште 2,
- Степениште 3

Трећи спрат - горњи ниво :
- 61 Паркинг места
- Манипулативни простор
- Техничка просторија

Четврти спрат - доњи ниво :
- 20 Паркинг места
- Манипулативни простор
- Степениште 1,
- Степениште 2,
- Степениште 3

Четврти спрат - горњи ниво :
- 60 Паркинг места
- Манипулативни простор
- Техничка просторија

3.3. **Збирни преглед остварених капацитета**

ЗБИРНИ ПРЕГЛЕД ПОВРШИНА		
ЕТАЖА	НЕТО ПОВРШИНА	БРУТО ПОВРШИНА
Подрум	2383.78 m²	2710.04 m²
Приземље	1995.14 m²	2199.61 m²
Галерија	865.53 m²	1248.28 m²
Први спрат - доњи	726.58 m²	2704.48 m²
Први спрат - горњи	1451.10 m²	
Други спрат - доњи	956.33 m²	2686.27 m²
Други спрат - горњи	1486.65 m²	
Трећи спрат - доњи	1029.81 m²	2704.48 m²
Трећи спрат - горњи	1515.56 m²	
Четврти спрат -доњи	1028.76 m²	2683.17 m²
Четврти спрат -горњи	1513.70 m²	
Укупно :	**14952.94 m²**	**16936.31 m²**

4. КОНСТРУКЦИЈА

Међуспратне таванице предвиђене су од преднапрегнутог бетона у систему преднапрегнуте конструкције. Хоризонтални конструктивни елементи на објекту су АБ плоче дебљине 25cm. Објекат је по ободу уоквирен АБ гредама. Степеништа су пројектована као монолитне АБ коленасте плоче дебљине 15cm. Вертикалне конструктивни елементе су армиранобетонски стубови распоређени по фасади и унутар објеката. Фундирање објеката извршено је на темељној плочи дебљине 40cm. Ископ објекта се обезбеђује у широком ископу.

5. **МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА**

Објекат због свог обликовања и намене изискује употребу савремених материјала високог квалитета. 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.

Концепт спољног уређења је подршка архитектонском приступу. Фасада објекта је дуално конципирана. Зелени карактер истакнут је постављањем жардињера са растињем на приземље са југоисточне стране објекта и представља екстензију Малог градског парка. Такође је пројектован је максималан број зелених површина на терену. На северној страни објекта конципирана је монолитна бела фасада сачињена од алуминијумских вертикала чија намена је да буде визуелна баријера ка суседним стамбеним објектима као и акумулација звука произведеног експлоатацијом само гараже.
При реконструкцији улице на северној страни објекта предлаже се постављање поплочања које би успорило сам саобраћај и подигло квалитет обликовања. Сви пословни простори су пројектовани у концепту “shell and core”, како би се обезбедила максимална прилагодљивост закупцима самих простора.

У гаражном делу су предвиђене завршне обраде које ће обезбедити дуготрајност при експлоатацији и минилно улагање при одржавању. Подови су пројектовани као комбинација феробетона и полиутеранских подова на одређеним деловима. Зидови и плафони су комбинација натур бетона и микроцементних премаза. Инсталације које се воде кроз отворен простор ће такође бити специфицирани у одређеном ралу и представљаће део ентеријера.

Преградни зидови се зидају 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 од вертикалних профила, транспарентна, висине x=1.10m.
Подови приземља, улазног дела, степеништа и заједничких простора биће обрађени каменом облогом (гранитним плочама). Под гараже је са епоксидним премазом.
Спољашње поплочање ће бити од бехатон плоча. У просторијама комерцијалних садржаја, подови ће бити од керамичких плочица.

Сви видљиви делови плафонске плоче се боје белом полудисперзијом. Спуштени 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. Кровни покривач је шињунак преко АБ плоче са хидроизолацијом. Одводњавање крова се врши преко лимених хоризонталних и вертикалних олука.

6. СЛОБОДНЕ 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 орезивање шибља и крошњи дрвећа.

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

RAIFFEISEN BANK A.D. BEOGRAD; TEKUĆI RAČUN: 265-1740310002015-19 ; MB: 21680044 ; PIB 112464231; PRETEŽNA DELATNOST : 7111

ПРИКЉУЧАК НА ИНФРАСТРУКТУРУ- ЕЛЕКТРОДИСТРИБУТИВНУ МРЕЖУ

Прикључак на електродистибутивну мрежу	У ИДР предвиђен прикључак објекта на постојећу електродистибутивну мрежу
Укупан капацитет	Инсталисана снага прикључка за објекат износи 315W. Максимална једновремена снага прикључка за објекат износи 220,5 kW.
Врста прикључка	Трајни трофазни прикључак
Врста мерног уређаја	Двотарифно бројило

Потребни енергетски капацитети за различите намене (разврстано по улазима)

РБ	Намена	Ком.	Инсталисана снага	Једновремена снага	Осигурачи	Бројило/	Мерна група
			(kW)	(kW)	(A)	Врста	Тарифа
1	ПОСЛОВНИ ПРОСТОР - ЛОКАЛИ	2	25	17.25	3x25	Трофазно 3x230/400V, 5-60A (DLMS)	Двотарифно бројило
2	ПОСЛОВНИ ПРОСТОР - КАНЦЕЛАРИЈЕ	1	40	27.6	3x50	Трофазно 3x230/400V, 5-60A (DLMS)	Двотарифно бројило
3	ПОСЛОВНИ ПРОСТОР- ВЦ (ТОАЛЕТИ)	1	25	17.25	3x25	Трофазно 3x230/400V, 5-60A (DLMS)	Двотарифно бројило

Потребни енергетски капацитети за заједничку потрошњу (разврстано по улазима)

РБ	Намена	Ком.	Инсталисана снага	Једновремена снага	Осигурачи	Бројило/	Мерна група
			(kW)	(kW)	(A)	Врста	Тарифа
4	ЛИФТОВИ	2	25	17.25	3x25	Трофазно 3x230/400V, 5-60A (DLMS)	Двотарифно бројило
5	ТЕХНИЧКА ПРОСТОРИЈА-ГАРАЖЕ	1	25	17,25	3x25	Трофазно 3x230/400V, 5-60A (DLMS)	Двотарифно бројило
6	ГАРАЖНО МЕСТО СА ЕЛЕКТРОПУЊАЧЕМ	3	22	22	3x50	Трофазно 3x230/400V, 5-60A (DLMS)	Двотарифно бројило
7	ГАРАЖА	1	150	115			Директна мерна група
8	ХИДРОЦИЛ	1	25	17.25	EZ-3x63	Трофазно 3x230/400V, 5-60A (DLMS)	Двотарифно бројило

Подаци о прикључцима постојећих објеката на парцели/парцелама (уколико постоје)	/
Недостајућа инфраструктура у складу са условима ИЈО	/
Нетипични потрошачи	/

Инсталисана снага прикључка у објекту износи 315kW.
Максимана једновремена снага за објекат износи 220,5 kW.
Фактор снаге не мањи од 0,95.
Грејање објекта је предвиђено на топлотне пумпе.

ПРИКЉУЧЦИ НА ИНФРАСТРУКТУРУ - водовод	
Прикључак на водоводну мрежу	У ИДР предвиђен је прикључак ДН75 (Д63) на постојећу уличну водоводну мрежу ДН150 у Железничкој улици.
Укупан капацитет	**Прикључни вод ДН75 (Д63)** - санитарни водовод: Q = 1.11 l/s - спољашња хидрантска мрежа: Q = 20.0 l/s (обезбеђено са уличне водоводне мреже) - унутрашња хидрантска мрежа: Q = 5.0 l/s - спринклер: Q = 5.0 l/s (пуњење резервоара) - иригација: Q = 4.42l/s **Број потребних водомера:** - санитарна водоводна мрежа – водомер ДН32 - хидрантска мрежа и спринклер – водомер ДН40 - иригација – водомер ДН40
Врста прикључка	
Врста мерног уређаја	
Потребни капацитети за различите намене (разврстано по улазима)	/
Потребни капацитети за заједничку потрошњу (разврстано по улазима)	/
Подаци о прикључцима постојећих објеката на парцели/парцелама (уколико постоје)	Новопројектовани објекат је у колизији са инсталацијама и објектима водоводне мреже на предметној локацији.
Недостајућа инфраструктура у складу са условима ИЈО	/
Нетипични потрошачи	/
ПРИКЉУЧЦИ НА ИНФРАСТРУКТУРУ - канализација	
Прикључак на канализациону мрежу	У ИДР предвиђен је прикључак на постојећу уличну фекалну и атмосферску канализацију: - фекалне канализације Ø160 - кишне канализације Ø250
Укупан капацитет	- фекална канализација: Q = 4.95 l/s - кишна канализација: Q = 30.31 l/s
Врста прикључка	
Врста мерног уређаја	

Потребни капацитети за различите намене (разврстано по улазима)	/
Потребни капацитети за заједничку потрошњу (разврстано по улазима)	/
Подаци о прикључцима постојећих објеката на парцели/парцелама (уколико постоје)	Новопројектовани објекат је у колизији са инсталацијама и објектима фекалне и кишне канализације на предметној локацији. Део фекалне канализације Ø200 у ул. Кужељева пролази кроз парцелу и потребно је њено измештање. Кроз парцеле на локацији будуће гараже пролази колектор АБ1000 за који је и планом генералне регулације „Центар“ предвиђено измештање у Железничку улицу уз задржавање пречника.
Недостајућа инфраструктура у складу са условима ИЈО	/
Нетипични потрошачи	/
ПРИКЉУЧАК НА ИНФРАСТРУКТУРУ - топловодна мрежа	
Прикључак на топловодну мрежу	У ИДР предвиђено грејање и хлађење објекта топлотним пумпама ваздух-ваздух. Објекат се не прикључује на топловодну мрежу.
Укупан капацитет	/
Врста прикључка	
Врста мерног уређаја	
Потребни капацитети за различите намене (разврстано по улазима)	/
Потребни капацитети за заједничку потрошњу (разврстано по улазима)	/
Подаци о прикључцима постојећих објеката на парцели/парцелама (уколико постоје)	/
Недостајућа инфраструктура у складу са условима ИЈО	/
Нетипични потрошачи	/
ПРИКЉУЧАК НА ИНФРАСТРУКТУРУ - гасоводну мрежу	
Прикључак на гасоводну мрежу	У ИДР предвиђено грејање и хлађење објекта топлотним пумпама ваздух-ваздух. Објекат се не прикључује на гасоводну мрежу.
Укупан капацитет	/
Врста прикључка	

Врста мерног уређаја	
Потребни капацитети за различите намене (разврстано по улазима)	/
Потребни капацитети за заједничку потрошњу (разврстано по улазима)	/
Подаци о прикључцима постојећих објеката на парцели/парцелама (уколико постоје)	/
Недостајућа инфраструктура у складу са условима ИЈО	/
Нетипични потрошачи	/
ПРИКЉУЧАК НА ИНФРАСТРУКТУРУ - телекомуникациону мрежу	
Прикључак на телекомуникациону мрежу	У ИДР предвиђено прикључење на постојећу телекомуникациону мрежу.
Укупан капацитет	/
Врста прикључка	
Врста мерног уређаја	
Потребни капацитети за различите намене (разврстано по улазима)	/
Потребни капацитети за заједничку потрошњу (разврстано по улазима)	/
Подаци о прикључцима постојећих објеката на парцели/парцелама (уколико постоје)	/
Недостајућа инфраструктура у складу са условима ИЈО	/
Нетипични потрошачи	/

новембар 2025.

Одговорни пројектант:

Југослав Југовић, маст.инж.арх.
Бр. лиценце 321 А189 22

1.6. НУМЕРИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1.6.1 БИЛАНС ПОВРШИНА

ЗБИРНИ ПРЕГЛЕД ПОВРШИНА		
ЕТАЖА	НЕТО ПОВРШИНА	БРУТО ПОВРШИНА
Подрум	2383.78 m²	2710.04 m²
Приземље	1995.14 m²	2199.61 m²
Галерија	865.53 m²	1248.28 m²
Први спрат - доњи	726.58 m²	2704.48 m²
Први спрат - горњи	1451.10 m²	
Други спрат - доњи	956.33 m²	2686.27 m²
Други спрат - горњи	1486.65 m²	
Трећи спрат - доњи	1029.81 m²	2704.48 m²
Трећи спрат - горњи	1515.56 m²	
Четврти спрат -доњи	1028.76 m²	2683.17 m²
Четврти спрат -горњи	1513.70 m²	
Укупно :	**14952.94 m²**	**16936.31 m²**

БИЛАНС НЕТО ПОВРШИНА ПОДРУМА	
Намена просторије	Површина
Комуникација	153.85 m²
Манипулативни простор	1226.90 m²
Паркинг места	768.60 m²
Техничке просторије	234.43 m²
УКУПНО НЕТО ПОДРУМА :	2383.78 m²

БИЛАНС НЕТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА	
Намена просторије	Површина
ЈКП Паркинг сервис	187.10 m²
Јавни тоалети	52.59 m²
Благајна	18.80 m²
Комуникација	67.06 m²
Локал	79.62 m²
Манипулативни простор	1433.16 m²
Паркинг места	136.30 m²
Техничке просторије	20.51 m²
УКУПНО НЕТО ПРИЗЕМЉА :	1995.14 m²

Локали	
Назив просторије	Површина
Локал бр.1	59.43 m²
Локал бр.2	20.19 m²
Укупно :	79.62 m²

ЈКП Паркинг сервис	
Назив просторије	Површина
Остава	5.97 m²
Благајна	16.77 m²
Ходник	26.07 m²
Архива	17.89 m²
Улазни хол	43.93 m²
Канцеларија	15.48 m²
Канцеларија	16.07 m²
Канцеларија	15.99 m²
Рек соба	12.84 m²
Обезбеђење	11.29 m²
Женски тоалет	2.40 m²
Мушки тоалет	2.40 m²
Приземље на коти +238.45	187.10 m²
Секретарица	11.49 m²
Канцеларија шеф	14.73 m²
Канцеларија шеф	14.72 m²
Канцеларија	25.48 m²
Канцеларија	31.24 m²
Ходник	49.36 m²
Канцеларија директор	20.24 m²
Кухиња	33.26 m²
Трокадеро	4.37 m²
Женски тоалет	9.48 m²
Мушки тоалет	11.48 m²
Галерија на коти +241.35	225.85 m²
Укупно :	412.95 m²

ЈКП Паркинг сервис-спрат	
Назив просторије	Површина
Секретарица	11.49 m²
Канцеларија шеф	14.73 m²
Канцеларија шеф	14.72 m²
Канцеларија	25.48 m²
Канцеларија	31.24 m²
Ходник	49.36 m²
Канцеларија директор	20.24 m²
Кухиња	33.26 m²
Трокадеро	4.37 m²
Женски тоалет	9.48 m²
Мушки тоалет	11.48 m²
Галерија на коти +241.35	225.85 m²

RAIFFEISEN BANK A.D. BEOGRAD; TEKUĆI RAČUN: 265-1740310002015-19 ; MB: 21680044 ; PIB 112464231; PRETEŽNA DELATNOST : 7111

БИЛАНС НЕТО ПОВРШИНА ГАЛЕРИЈЕ НА КОТИ +241.35	
Намена просторије	Површина
ЈКП Паркинг сервис	225.85 m²
Манипулативни простор	531.94 m²
Паркинг места	99.86 m²
Техничке просторије	7.88 m²
УКУПНО НЕТО ПОВРШИНА ГАЛЕРИЈЕ НА КОТИ +241.35 :	865.53 m²

БИЛАНС НЕТО ПОВРШИНА ПРВОГ СПРАТА НА КОТИ +242,95	
Намена просторије	Површина
Комуникација	28.81 m²
Манипулативни простор	526.60 m²
Паркинг места	171.17 m²
УКУПНО НЕТО ПОВРШИНА ПРВОГ СПРАТА НА КОТИ +242,95	726.58 m²

БИЛАНС НЕТО ПОВРШИНА ПРВОГ СПРАТА НА КОТИ 244.35	
Намена просторије	Површина
Манипулативни простор	711.33 m²
Паркинг места	711.78 m²
Техничке просторије	27.99 m²
УКУПНО НЕТО ПРВОГ СПРАТА НА КОТИ 244.35	1451.10 m²

БИЛАНС НЕТО ПОВРШИНА ДРУГОГ СПРАТА НА КОТИ 245.75	
Намена просторије	Површина
Комуникација	56.64 m²
Манипулативни простор	635.14 m²
Паркинг места	264.55 m²
УКУПНО НЕТО ДРУГОГ СПРАТА НА КОТИ 245.75	956.33 m²

БИЛАНС НЕТО ПОВРШИНА ДРУГОГ СПРАТА НА КОТИ 247.15	
Намена просторије	Површина
Манипулативни простор	712.89 m²
Паркинг места	765.88 m²
Техничке просторије	7.88 m²
УКУПНО НЕТО ДРУГОГ СПРАТА НА КОТИ 247.15	1486.65 m²

БИЛАНС НЕТО ПОВРШИНА ТРЕЋЕГ СПРАТА НА КОТИ 248.50	
Намена просторије	Површина
Комуникација	56.64 m²
Манипулативни простор	662.99 m²
Паркинг места	310.18 m²
УКУПНО НЕТО ТРЕЋЕГ СПРАТА НА КОТИ 248.50	1029.81 m²

БИЛАНС НЕТО ПОВРШИНА ТРЕЋЕГ СПРАТА НА КОТИ 249.95	
Намена просторије	Површина
Манипулативни простор	745.96 m²
Паркинг места	761.72 m²
Техничке просторије	7.88 m²
УКУПНО НЕТО ТРЕЋЕГ СПРАТА НА КОТИ 249.95	1515.56 m²

БИЛАНС НЕТО ПОВРШИНА ЧЕТВРТОГ СПРАТА НА КОТИ 251.35	
Намена просторије	Површина
Комуникација	56.64 m²
Манипулативни простор	662.71 m²
Паркинг места	309.41 m²
УКУПНО НЕТО ЧЕТВРТОГ СПРАТАНА КОТИ 251.35	1028.76 m²

БИЛАНС НЕТО ПОВРШИНА ЧЕТВРТОГ СПРАТА НА КОТИ 252.75	
Намена просторије	Површина
Манипулативни простор	756.59 m²
Паркинг места	749.94 m²
Техничке просторије	7.17 m²
УКУПНО НЕТО ЧЕТВРТОГ СПРАТА НА КОТИ 252.75	1513.70 m²

ЗБИРНИ ПРЕГЛЕД

УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА КОМЕРЦИЈАЛНИХ САДРЖАЈА = 492.57 m^2
(од чега 412.95 m^2 ЈКП Паркинг сервис и 79.62 m^2 локали)

УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ГАРАЖЕ = 14464.36 m^2

УКУПНА **НЕТО** ПОВРШИНА ОБЈЕКТА= 14952.94 m^2

УКУПНА **БРУТО** ПОВРШИНА ОБЈЕКТА= 16936.31 m^2

новембар 2025.

Одговорни пројектант:

Југослав Југовић, маст. инж. арх
Бр. лиценце 321 А189 22

1.6.2 ПРОЦЕЊЕНА ВРЕДНОСТ ПРОЈЕКТОВАНИХ РАДОВА

1,168,506,387.96 РСД + ПДВ

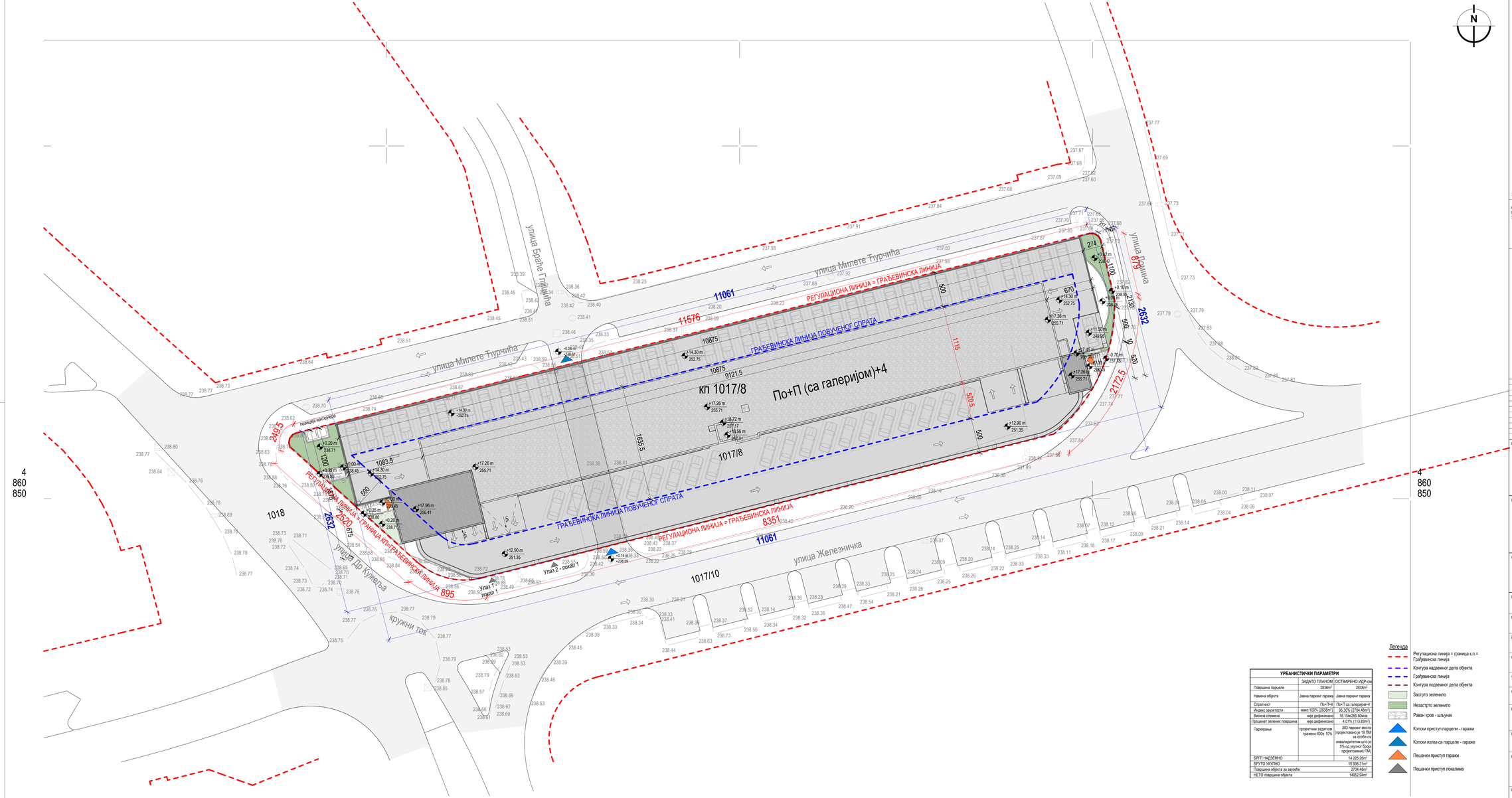
новембар 2025.

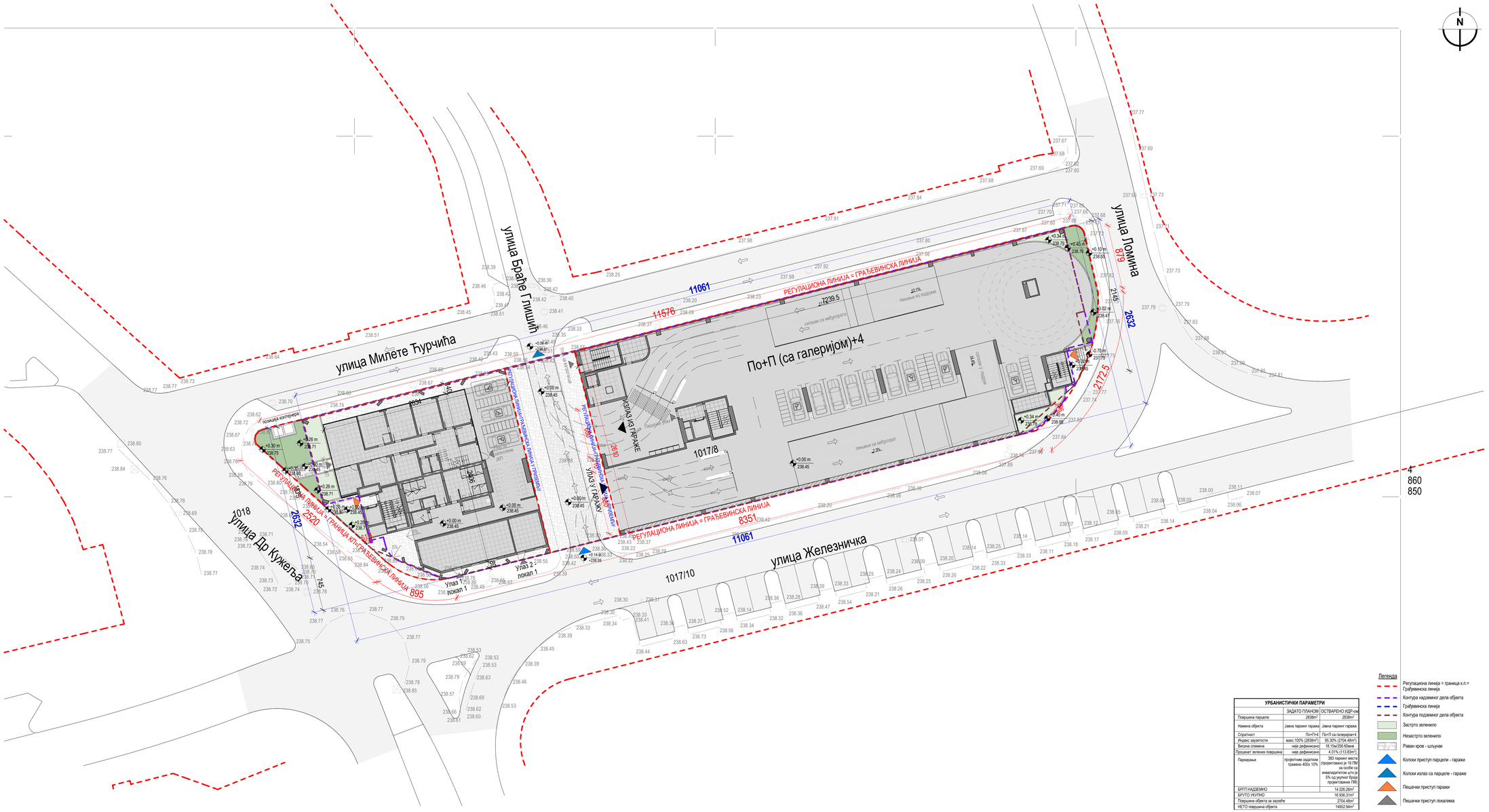
Одговорни пројектант:

Југослав Југовић, маст. инж. арх
Бр. лиценце 321 А189 22

1.7. ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

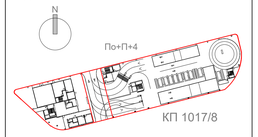
Садржај графичке документације				
Редни број	Ознака цртежа	Назив цртежа	Размера	Величина папира
01	RA-GACA-A-00-SP-001	Ситуациони план са основом крова	1:200	A1++
02	RA-GACA-A-00-SP-002	Ситуационо-нивелациони план са основом приземља	1:200	A1++
03	RA-GACA-A-00-SP-003	Ситуационо-нивелациони план са приказом саобраћајног решења	1:200	A1++
04	RA-GACA-A-00-SP-004	Ситуациони план са приказом синхрон плана инсталација	1:200	A1
05	RA-GACA-A-01-PL-B01-090	Основа подрума	1:100	A1+++
06	RA-GACA-A-01-PL-GF0-100	Основа приземља	1:100	A1+++
07	RA-GACA-A-01-PL-L00-105	Основа галерије	1:100	A1+++
08	RA-GACA-A-01-PL-L01-110	Основа првог спрата	1:100	A1+++
09	RA-GACA-A-01-PL-L02-120	Основа другог спрата	1:100	A1+++
10	RA-GACA-A-01-PL-L03-130	Основа трећег спрата	1:100	A1+++
11	RA-GACA-A-01-PL-L04-140	Основа четвртог спрата	1:100	A1+++
12	RA-GACA-A-01-PL-R01-150	Основа горњег и доњег дела четвртог спрата	1:100	A1+++
13	RA-GACA-A-01-PL-R02-160	Основа крова	1:100	A1+++
14	RA-GACA-A-02-SC-001	Пресек 1-1	1:100	A1+++
15	RA-GACA-A-02-SC-002	Пресек 2-2	1:100	A1
16	RA-GACA-A-02-SC-003	Пресек 3-3	1:100	A1
17	RA-GACA-A-02-SC-004	Пресек 4-4	1:100	A1
18	RA-GACA-A-03-EL-001	Изглед 1	1:100	A1+++
19	RA-GACA-A-03-EL-002	Изглед 2	1:100	A1
20	RA-GACA-A-03-EL-003	Изглед 3	1:100	A1+++
21	RA-GACA-A-03-EL-004	Изглед 4	1:100	A1


N
улица Браће Глишића
улица Милете Турчића
улица Милете Турчића
улица Домина
улица Железничка
улица Др Кужеља
кружни ток
11061
11576
10875
9121.5
кп 1017/8
По+П (са галеријом)+4
1017/8
1017/10
1018
РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА = ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ПОВУЧЕНОГ СПРАТА
ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ПОВУЧЕНОГ СПРАТА
РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА = ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА = ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
позиција контејнера
Улаз 1 - подземна етажа
Улаз 1 - подземна етажа
Улаз 2 - подземна етажа
2495
2520
2532
2172.5
1083.5
1635.5
1115
895
8351
500
600
1000
670
274
180
100
500
500
500



УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ		
	ЗАДАТО ПЛАНОМ	ОСТВАРЕНО ИДР-ом
Површина парцеле	2838m²	2838m²
Намена објекта	Јавна паркинг гаража	Јавна паркинг гаража
Спратност	По+П+4	По+П са галеријом+4
Индекс заузетости	макс 100% (2838m²)	95,30% (2704,48m²)
Висина слемена	није дефинисано	18.15м/256.80апсл
Проценат зелених површина	није дефинисано	4,07% (113,83m²)
Паркирање	пројектним задатком травено 400с 10%	383 паркинг места (пројектовано је 19 ПМ за особе са инвалидитетом што је 5% од укупног броја пројектованих ПМ)
БРУТО НАДЗЕМНО		14 226,26m²
БРУТО УКУПНО		16 936,31m²
Површина објекта за заузеће		2704,48m²
НЕТО површина објекта		14952,94m²

Виђета:



±0.00m = +238.45m

НЕ МЕЊАТИ ВЕЛИЧИНУ ЦРТЕЖА. КОРИСТИТИ САМО ЗАДАТЕ ДИМЕНЗИЈЕ. ПРОВЕРИТИ СВЕ ДИМЕНЗИЈЕ НА ГРАЂЕВИНУ ПРЕ ПОЧЕТКА ИЗВОЂЕЊА. ЗА СВЕ НЕЈАСНОЋЕ ОБРАТИТИ СЕ ПРОЈЕКТАНТИМА.

Напомене:

Рев.	Опис	Датум

Инвеститор:

Град Чачак

Жупана Страцимира 2, Чачак

Пројектант:

REVOLUTION ARCHITECTS

Тадеуша Кошчушка 63, локал 8
Београд, Србија

Тел: +381 60 6700 792

Емеил:
office@revolutionarchitects.rs

Објекат, фаза и место градње:

ЈАВНА ГАРАЖА
ГРАД ЧАЧАК

Намена објекта:

Јавна гаража

Врста техничке документације:

ИДР - Идејно решење

Део техничке документације :

1. Пројекат архитектуре

Сврха издавања:

За измену локацијских услова

Аутор:

REVOLUTION ARCHITECTS DOO

Одговорни пројектант:

Југослав Југовић, маст.инж.арх.

321 А189 22

Пројектанти:

Маријана Милошевић, маст.инж.арх,
Марко Брић, дипл.инж.арх,
Отта Павловић, маст.инж.арх.

Број, тех. дос:	Лист:	Размера:	Датум:
20240418/01	Од:	1:200	новембар 2025.
		Папир: A1++	

Назив цртежа:

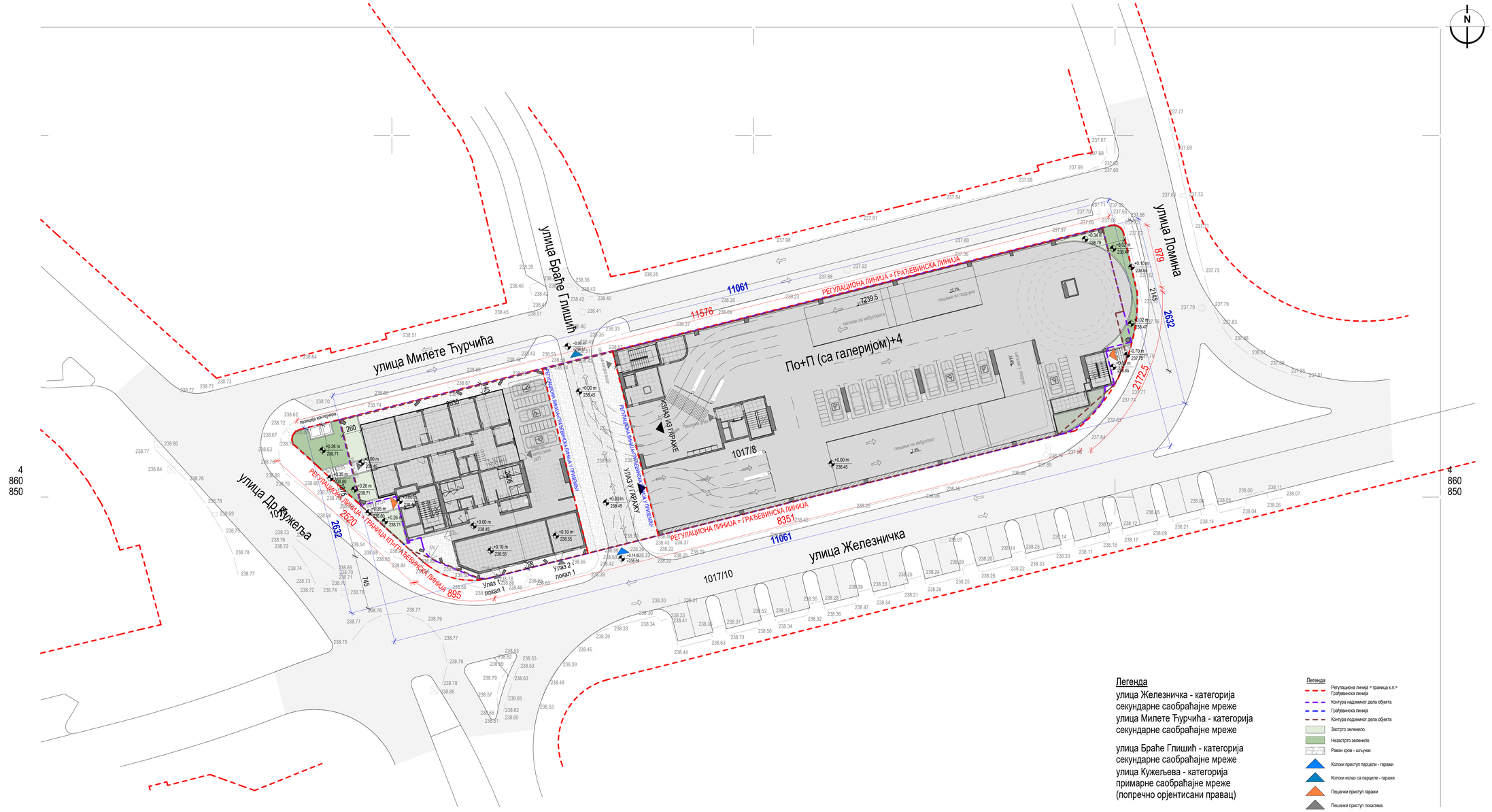
Ситуационо-нивелациони план са основом приземља

Зона:

Пакет: ИДР

Редни број:	Ознака цртежа:	Рев:
02	RA-GACA-A-00-SP-002	

ЈЕДНОМ ОДШТАМПАН И ДИСТРИБУИРАН ДОКУМЕНТ СЕ СМАТРА НЕКОНТРОЛИСАНОМ КОПИЈОМ.
Сва права заштићена. Ни један део ове цртежа не може се репродуковати или преносити у било којој форми било којим средством, без писмене дозволе носиоца ауторског права.



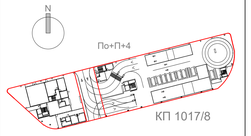
Легенда

улица Железничка - категорија секундарне саобраћајне мреже
улица Милете Ћурчића - категорија секундарне саобраћајне мреже

улица Браће Глишић - категорија секундарне саобраћајне мреже
улица Кужељева - категорија примарне саобраћајне мреже (попречно оријентисани правац)

Легенда
- Регулациона линија = граница к.п. = Грађевинска линија
- Контура надземног дела објекта
- Грађевинска линија
- Контура подземног дела објекта
- Застрто зеленило
- Незастрто зеленило
- Раван кров - шљунак
- Колски приступ паркинг - гаража
- Колски излаз са паркинг - гараже
- Пешачки приступ гаражи
- Пешачки приступ локалима

Виђета:



±0.00m = +238.45m

НЕ МЕЊАТИ ВЕЛИЧИНУ ЦРТЕЖА. КОРИСТИТИ САМО ЗАДАТЕ ДИМЕНЗИЈЕ. ПРОВЕРИТИ СВЕ ДИМЕНЗИЈЕ НА ГРАЂЕВИНУ ПРЕ ПОЧЕТКА ИЗГРАДЊЕ. ЗА СВЕ НЕЈАСНОЋЕ ОБРАТИТИ СЕ ПРОЈЕКТАНТИМА.

Напомене:

Рев.	Опис	Датум

Инвеститор:

Град Чачак

Јулана Страцимира 2, Чачак

Пројектант:

REVOLUTION ARCHITECTS

Тадеуша Кошћушка 63, локал 8
Београд, Србија
Тел: +381 60 6700 792
Емејл:
office@revolutionarchitects.rs

Објекат, фаза и место градње:

ЈАВНА ГАРАЖА
ГРАД ЧАЧАК

Намена објекта:	Јавна гаража
Врста техничке документације :	ИДР - Идејно решење
Део техничке документације :	1. Пројекат архитектуре
Сврха издавања:	За измену локацијских услова
Аутор:	REVOLUTION ARCHITECTS DOO
Одговорни пројектант:	Југослав Југовић, маст.инж.арх. 321 A189 22
Пројектанти:	Маријана Милошевић, маст.инж.арх. Марко Брић, дипл.инж.арх. Отта Павловић, маст.инж.арх.

Број. тех. док:	Лист:	Размера:	Датум:
20240418/01	Од:	1:200 Папир: A1++	новембар 2025.

Назив цртежа:

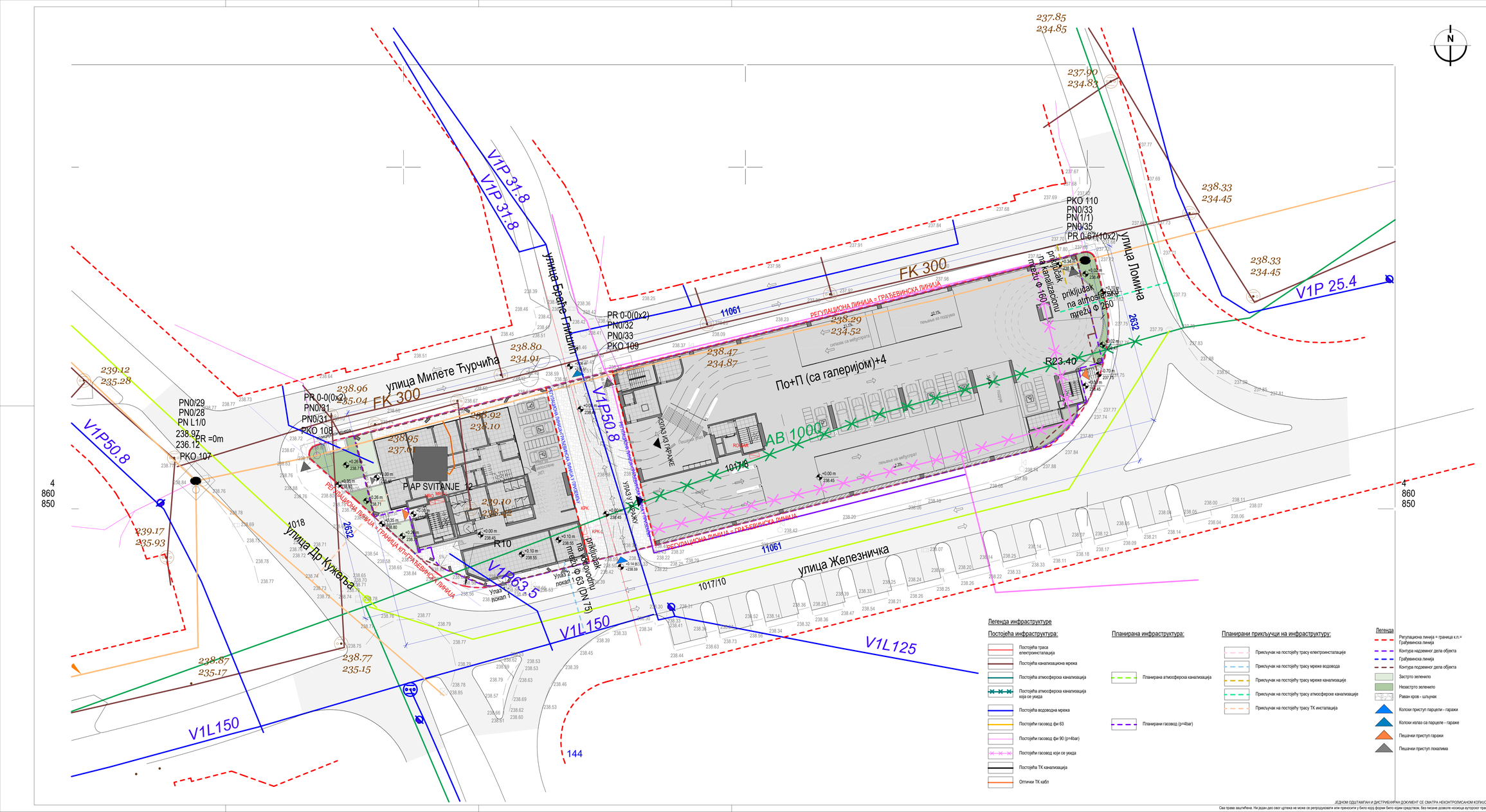
Ситуационо-нивелациони план са приказом саобраћајног решења

Зона:

Пакет: ИДР

Редни број:	Ознака цртежа:	Рев:
03	RA-GACA-A-00-SP-003	

ЈЕДНОМ ОШТАМПАН И ДИСТРИБУИРАН ДОКУМЕНТ СЕ СМАТРА НЕКОНТРОЛИСАНОМ КОПИЈОМ.
Сва права заштићена. Ни један део овог цртежа не може се репродуковати или преносити у било којој форми било којим средствима, без писмене дозволе носиоца ауторског права.



Легенда инфраструктуре

Постојећа инфраструктура:

- Постојећа траса електроинсталација
- Постојећа канализациона мрежа
- Постојећа атмосферска канализација
- Постојећа атмосферска канализација која се укида
- Постојећа водоводна мрежа
- Постојећи гасовод фи 63
- Постојећи гасовод фи 90 (p=4bar)
- Постојећа гасовод који се укида
- Постојећа ТК канализација
- Оптички ТК кабл

Планирана инфраструктура:

- Планирана атмосферска канализација
- Планирани гасовод (p=4bar)

Планирани прикључци на инфраструктуру:

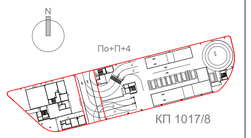
- Прикључак на постојећу трасу електроинсталације
- Прикључак на постојећу трасу мреже водовода
- Прикључак на постојећу трасу мреже канализације
- Прикључак на постојећу трасу атмосферске канализације
- Прикључак на постојећу трасу ТК инсталација

Легенда

- Регулациона линија = граница к.п. = Грађевинска линија
- Контура надземног дела објекта
- Грађевинска линија
- Контура подземног дела објекта
- Застрто зеленило
- Незастрто зеленило
- Раван кров - шљунак
- Косини приступ паркинг гаражи
- Косини излаз са паркинг - гараже
- Пешачки приступ гаражи
- Пешачки приступ локалима

ЈЕДНОМ ОШТАМПАН И ДИСТРИБУИРАН ДОКУМЕНТ СЕ СМАТРА НЕКОНТРОЛИСАНОМ КОПИЈОМ.
Сва права заштићена. Ни један део ове цртежа не може се репродуковати или преносити у било којој форми било којим средством, без писмене дозволе носиоца ауторског права.

Виньета:



±0.00m = +238.45m

НЕ МЕЊАТИ ВЕЛИЧИНУ ЦРТЕЖА. КОРИСТИТИ САМО ЗАДАТЕ ДИМЕНЗИЈЕ. ПРОВЕРИТИ СВЕ ДИМЕНЗИЈЕ НА ГРАДИЛИШТУ ПРЕ ПОЧЕТКА ИЗВОЂЕЊА. ЗА СВЕ НЕЈАСНОЋЕ ОБРАТИТИ СЕ ПРОЈЕКТАНТИМА.

Напомене:

Рев.	Опис	Датум

Инвеститор:

Град Чачак

Јулана Страцимира 2, Чачак

Пројектант:

REVOLUTION ARCHITECTS

Тадеуша Кошћушка 63, локал 8
Београд, Србија

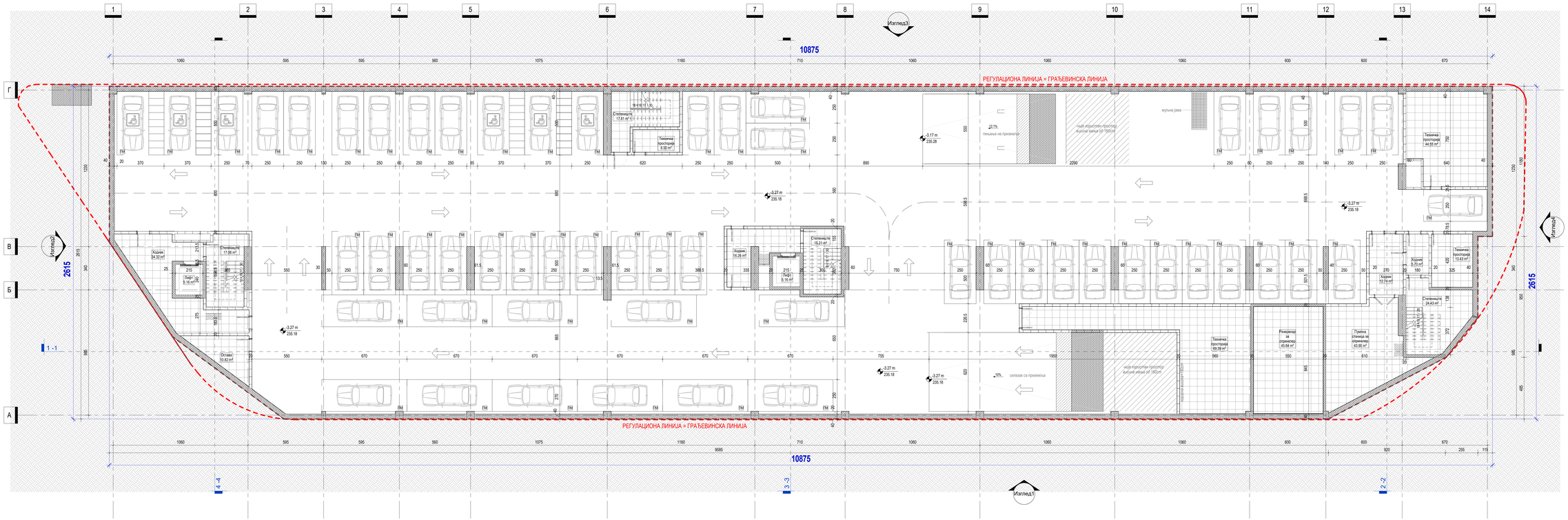
Тел: +381 60 6700 792

Емеил:
office@revolutionarchitects.rs

Објекат, фаза и место градње:

ЈАВНА ГАРАЖА
ГРАД ЧАЧАК

Намена објекта:	Јавна гаража
Врста техничке документације:	ИДР - Идејно решење
Део техничке документације:	1. Пројекат архитектуре
Сврха издавања:	За измену локацијских услова
Аутор:	REVOLUTION ARCHITECTS DOO
Одговорни пројектант:	Југослав Југовић, маст.инж.арх. 321 А189 22
Пројектанти:	Маријана Милошевић, маст.инж.арх. Марко Брић, дипл.инж.арх. Отта Павловић, маст.инж.арх.
Број тех. док: 2024041B/01	Лист: Од:
Размера: 1:200	Датум: новембар 2025.
Папир: A1++	
Назив цртежа: Ситуациони план са приказом синхрон плана инсталација	Зона: Пакет: ИДР
Редни број: 04	Ознака цртежа: RA-GACA-A-00-SP-004
	Рев:

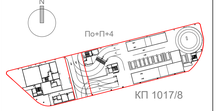


БИЛАНС НЕТО ПОВРШИНА ПОДРУМА	
Намена простора	Површина
Комуникација	153.85 m²
Манипулативни простор	1226.90 m²
Паркинг места	768.60 m²
Техничке просторије	234.43 m²
УКУПНО НЕТО ПОДРУМА :	2383.78 m²

БРУТО ПОВРШИНА ПОДРУМА :	2710.04 m²
БРУТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА УКУПНО :	16936.31 m²

Легенда
- Регулациона линија = граница к.п.= Грађевинска линија
- Контура надземног дела објекта
- Грађевинска линија
- Контура подземног дела објекта
- Застрто зеленило
- Незастрто зеленило
- Раван кров - шљунак

Виђења:



±0.00m = +238.45m

НЕ МЕЊАТИ ВЕЛИЧИНУ ЦРТЕЖА. КОРИСТИТИ САМО ЗАДАТЕ ДИМЕНЗИЈЕ. ПРОВЕРИТИ СВЕ ДИМЕНЗИЈЕ НА ГРАДИЛИШТУ ПРЕ ПОЧЕТКА ИЗВОЂЕЊА. ЗА СВЕ НЕЈАСНОЋЕ ОБРАТИТИ СЕ ПРОЈЕКТАНТИМА.

Напомене:

Рев.	Опис	Датум

Инвеститор:

Град Чачак

Јупана Страцимира 2, Чачак

Пројектант:

REVOLUTION ARCHITECTS

Таковска Кнегињица 63, локал 8
Београд, Србија

Тел: +381 60 6700 792

Емаил:
office@revolutionarchitects.rs

Објекат, фаза и место градње:

ЈАВНА ГАРАЖА
ГРАД ЧАЧАК

Намена објекта:

Јавна гаража

Врста техничке документације :

ИДР - Идејно решење

Део техничке документације :

1. Пројекат архитектуре

Сврха издавања:

За измену локацијских услова

Аутор:

REVOLUTION ARCHITECTS DOO

Одговорни пројектант:

Југовић, маст.инж.арх.

321 А189 22

Пројектанти:

Марцијана Милошевић, маст.инж.арх.
Марко Брнић, дипл.инж.арх.
Отта Павловић, маст.инж.арх.

Број, тех. док:	Лист:	Размера:	1:100	Датум:
2024018/01	Од:	Папир:	А1+++	новембар 2025.

Назив цртежа:

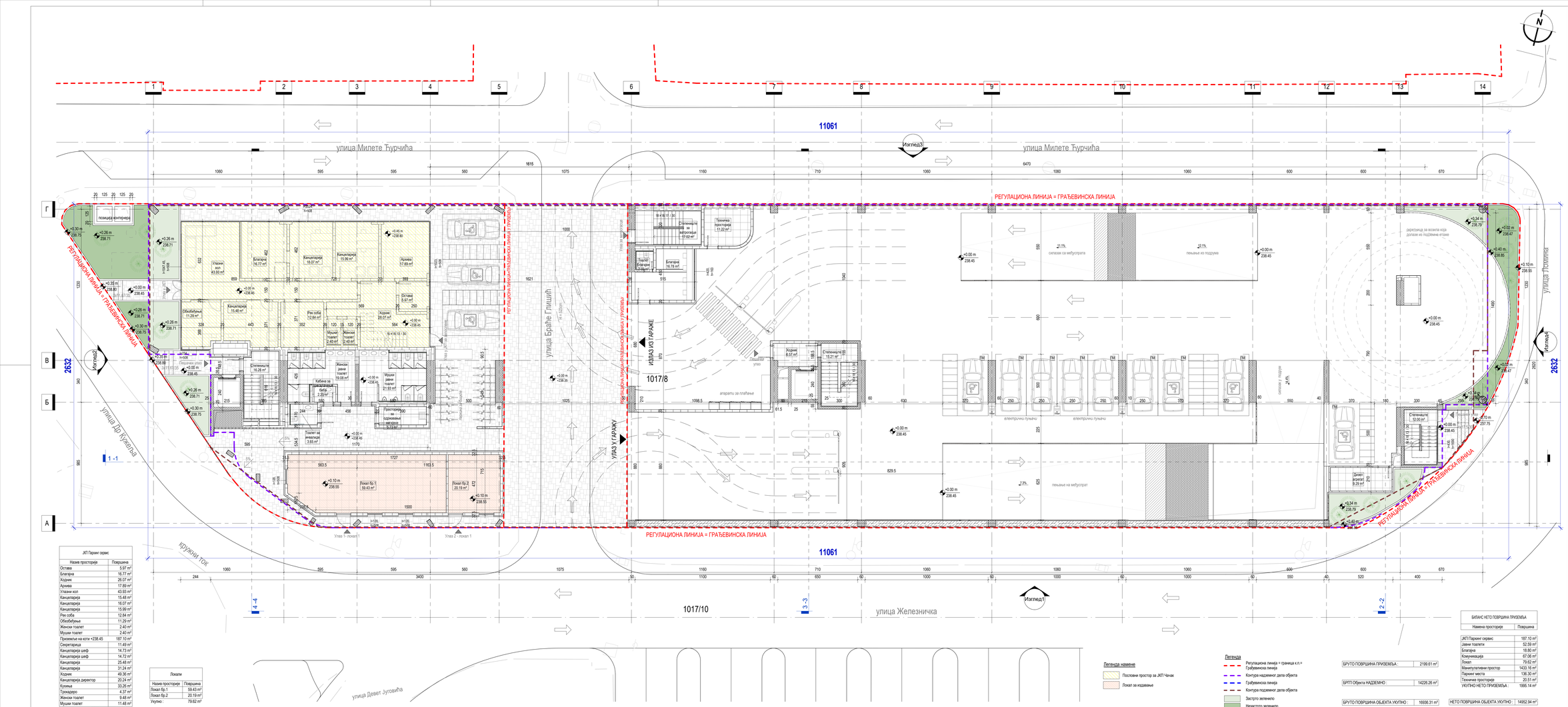
Основа подрума

Зона:

Пакет:
ИДР

Редни број:	Ознака цртежа:	Рев.
05	RA-GACA-A-01-PL-B01-090	

ЈЕДНОМ ОДШТАМПАН И ДИСТРИБУИРАН ДОКУМЕНТ СЕ СМАТРА НЕКОНТРОЛИСАНОМ КОПИЈОМ.
Сва права заштићена. Ни један део овог цртежа не може се репродуковати или приказати у било којој форми било коме средством, без писане дозволе носиоца ауторских права.



ЈКП Паркинг сервис

Назив простора	Површина
Остава	9.97 m²
Благајна	16.77 m²
Ходник	26.07 m²
Архива	17.89 m²
Улазни кол	43.93 m²
Канцеларија	15.48 m²
Канцеларија	16.07 m²
Канцеларија	15.99 m²
Рек соба	12.84 m²
Обезбеђење	11.29 m²
Женски тоалет	2.40 m²
Мушки тоалет	2.40 m²
Приземље на коти +238.45	187.10 m²
Секретарица	11.49 m²
Канцеларија шеф	14.73 m²
Канцеларија шеф	14.72 m²
Канцеларија	25.46 m²
Канцеларија	31.24 m²
Ходник	49.36 m²
Канцеларија директор	20.24 m²
Кухиња	33.26 m²
Трпезарија	4.37 m²
Женски тоалет	9.48 m²
Мушки тоалет	11.48 m²
Галерија на коти +241.35	225.85 m²
Укупно :	412.96 m²

Локали

Назив простора	Површина
Локал бр.1	59.43 m²
Локал бр.2	20.19 m²
Укупно :	79.62 m²

Легенда намене

- Пословни простор за ЈКП Чачак
- Локал за издавање

Легенда

- Регулациона линија = граница к.п.= Грађевинска линија
- Контура надземног дела објекта
- Грађевинска линија
- Контура подземног дела објекта
- Застрто зеленило
- Незастрто зеленило
- Раван кров - шљунчак

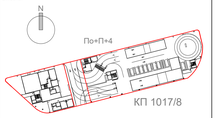
БРУТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА :	2199.61 m²
БРПП Објекта НАДЗЕМНО :	14226.26 m²
БРУТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА УКУПНО :	16936.31 m²

БИЛАНС НЕТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА

Намена просторије	Површина
ЈКП Паркинг сервис	187.10 m²
Јавни тоалети	52.59 m²
Благајна	18.80 m²
Комуникација	67.06 m²
Локал	79.62 m²
Манипулативни простор	1433.16 m²
Паркинг места	136.30 m²
Техничке просторије	20.51 m²
УКУПНО НЕТО ПРИЗЕМЉА :	1995.14 m²

НЕТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА УКУПНО :	14952.94 m²

Виљета:



±0.00m = +238.45m

НЕ МЕЊАТИ ВЕЛИЧИНУ ЦРТЕЖА. КОРИСТИТИ САМО ЗАДАТЕ ДИМЕНЗИЈЕ. ПРОВЕРИТИ СВЕ ДИМЕНЗИЈЕ НА ГРАДИЛИШТУ ПРЕ ПОЧЕТКА ИЗРАДЕ. ЗА СВЕ НЕЈАСНОЋЕ ОБРАТИТИ СЕ ПРОЈЕКТАНТИМА.

Напомене:

Рев.	Опис	Датум

Инвеститор:

Град Чачак

Јупана Страцимира 2, Чачак

Пројектант:

REVOLUTION ARCHITECTS

Таковска Кнегињина 63, локал 8
Београд, Србија

Тел: +381 60 6700 792

Емаил:
office@revolutionarchitects.rs

Објекат, фаза и место градње:

ЈАВНА ГАРАЖА
ГРАД ЧАЧАК

Намена објекта:

Јавна гаража

Врста техничке документације :

ИДР - Идејно решење

Део техничке документације :

1. Пројекат архитектуре

Серија издавања:

За измену локацијских услова

Аутор:

REVOLUTION ARCHITECTS DOO

Одговорни пројектант:

Југослав Југовић, маст.инж.арх.

321 А189 22

Пројектанти:

Маријана Милошевић, маст.инж.арх.
Марко Брнић, дипл.инж.арх.
Оптд Павловић, маст.инж.арх.

Број, тех. дос:	Лист:	Размера:	Датум:
2024/04/1б/01	Од:	1:100	новембар 2025.
	Папир:	А1+++	

Назив цртежа:

Основа приземља

Фаза:

ИДР

Редни број:

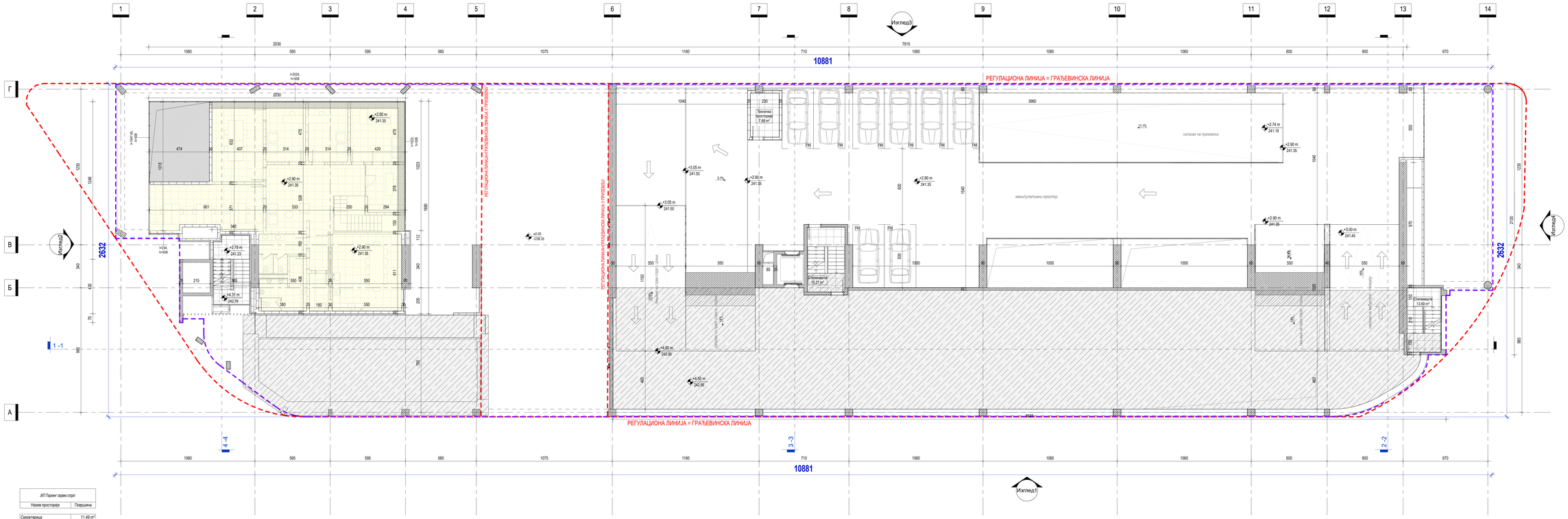
06

Ознака цртежа:

RA-GACA-A-01-PL-GF0-100

Рев:

ЈЕДНОМ ОДШТАМПАН И ДИСТРИБУИРАН ДОКУМЕНТ СЕ СМАТРА НЕКОНТРОЛИСАНОМ КОПИЈОМ.
Сва права заштићена. Ни један део овог цртежа не може се репродуковати или приказати у било којој форми било коме средством, без писане дозволе носиоца ауторског права.



ЈКП Паркинг сервис-спрат	
Назив просторије	Површина
Секретарица	11.49 m²
Канцеларија шеф	14.73 m²
Канцеларија шеф	14.72 m²
Канцеларија	25.48 m²
Канцеларија	31.24 m²
Ходник	49.36 m²
Канцеларија директор	20.24 m²
Кухиња	33.26 m²
Тремаџеро	4.37 m²
Женски тоалет	9.48 m²
Мушки тоалет	11.48 m²
Галерија на коти +241.35	225.85 m²

Легенда намене

Пословни простор за ЈКП Чачак

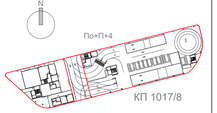
Легенда

- Регулациона линија = граница к.п.=
- Грађевинска линија
- Контура надземног дела објекта
- Грађевинска линија
- Контура подземног дела објекта
- Застрто зеленило
- Невезгнуто зеленило
- Раван кров - шљунак

БИЛАНС НЕТО ПОВРШИНА ГАЛЕРИЈЕ НА КОТИ +241.35	
Намена просторије	Површина
ЈКП Паркинг сервис	225.85 m²
Манипулативни простор	531.94 m²
Паркинг места	99.88 m²
Техничке просторије	7.88 m²
УКУПНО НЕТО ПОВРШИНА ГАЛЕРИЈЕ НА КОТИ +241.35 :	865.53 m²

БРУТО ПОВРШИНА ГАЛЕРИЈЕ :	1248.28 m²
БРУТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА УКУПНО :	16936.31 m²

Виђета:



±0.00m = +238.45m

НЕ МЕЊАТИ ВЕЛИЧИНУ ЦРТЕЖА. КОРИСТИТИ САМО ЗАДАТЕ ДИМЕНЗИЈЕ. ПРОВЕРИТИ СВЕ ДИМЕНЗИЈЕ НА ГРАДИЛИШТУ ПРЕ ПОЧЕТКА ИЗВОЂЕЊА. ЗА СВЕ НЕЈАСНОЋЕ ОБРАТИТИ СЕ ПРОЈЕКТАНТИМА.

Напомене:

Висина спратова :

+2.90 +241.15 Комуникација

+4.50 +242.85 Први спрат - дом

Рев.	Опис	Датум

Инвеститор:

Град Чачак

Јупана Страцимира 2, Чачак

Пројектант:

REVOLUTION ARCHITECTS

Тадеуша Кошћушка 63, локал 8
Београд, Србија

Тел: +381 60 6700 792

Емаил:
office@revolutionarchitects.rs

Објекат, фаза и место градње:

ЈАВНА ГАРАЖА
ГРАД ЧАЧАК

Намена објекта:

Јавна гаража

Врста техничке документације :

ИДР - Идејно решење

Део техничке документације :

1. Пројекат архитектуре

Сврха издавања:

За измену локацијских услова

Аутор:

REVOLUTION ARCHITECTS DOO

Одговорни пројектант:

Југовић, маст.инж.арх. Југовић, маст.инж.арх. 321 A189 22

Пројектанти:

Марија Југовић, маст.инж.арх.
Марко Брнић, дипл.инж.арх.
Олга Павловић, маст.инж.арх.

Број, тех. дос:	Лист:	Размера:	Датум:
2024018/01	Од:	1:100	новембар 2025.
	Пагр:	A1+++	

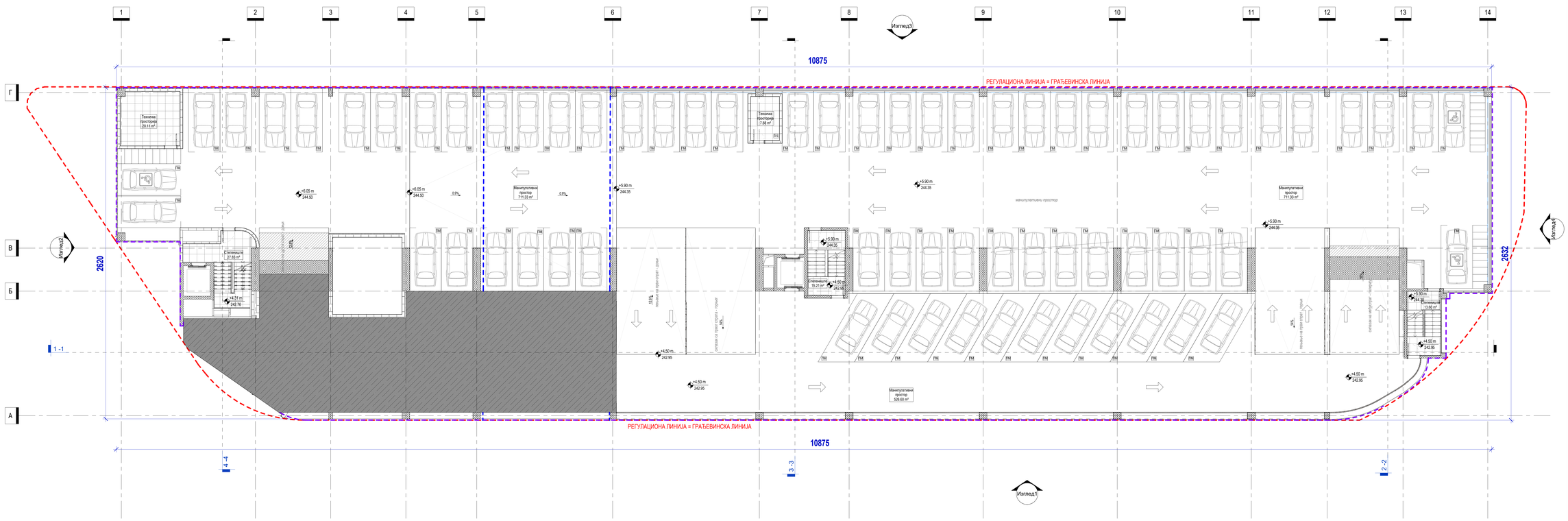
Назив цртежа:

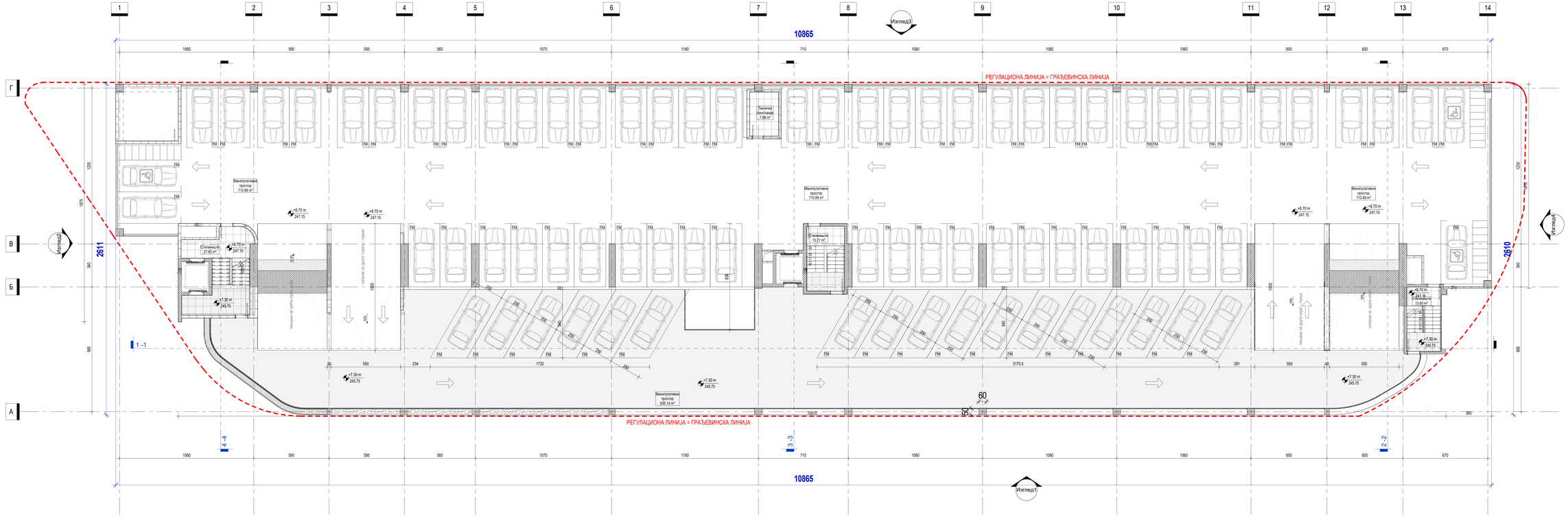
Основа галерије

Фаза: ИДР

Редни број:	Ознака цртежа:	Рев:
07	RA-GACA-A-01-PL-L00-105	

ЈЕДНОМ ОДШТАМПАН И ДИСТРИБУИРАН ДОКУМЕНТ СЕ СМАТРА НЕКОНТРОЛИСАНОМ КОПИЈОМ.
Сва права заштићена. Не један део овог цртежа не може се репродуковати или приказати у било којој форми било коме средством, без писане дозволе носиоца ауторског права.


1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
Г
В
Б
А
10875
РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА = ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
2620
2632
Техничка просторија 20.11 m²
Степеништа 27.83 m²
Степеништа 15.21 m²
Степеништа 13.65 m²
Манипулативни простор 711.33 m²
Манипулативни простор 526.60 m²
манипулативни простор
+6.05 m 244.50
+5.90 m 244.35
+5.90 m 244.36
+4.50 m 242.95
+4.31 m 242.76
+4.50 m 242.18
0.9%
10%
Рампа за приступ возилима
Рампа за приступ возилима
Рампа за приступ возилима



Легенда

- Регулациона линија = граница к.п. = Грађевинска линија
- Контура надземног дела објекта
- Грађевинска линија
- Контура подземног дела објекта
- Застрто зеленило
- Незастрто зеленило
- Раван кров - шљунак

БИЛАНС НЕТО ПОВРШИНА ДРУГОГ СПРАТА НА КОТИ 245.75

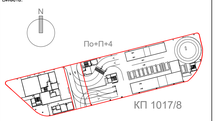
Намена простора	Површина
Комуникација	56.64 m²
Манипулативни простор	635.14 m²
Паркинг места	264.55 m²
УКУПНО НЕТО ДРУГОГ СПРАТА НА КОТИ 245.75	956.33 m²

БИЛАНС НЕТО ПОВРШИНА ДРУГОГ СПРАТА НА КОТИ 247.15

Намена простора	Површина
Манипулативни простор	712.89 m²
Паркинг места	765.88 m²
Техничке просторије	7.88 m²
УКУПНО НЕТО ДРУГОГ СПРАТА НА КОТИ 247.15	1486.65 m²

БРУТО ПОВРШИНА ДРУГОГ СПРАТА :	2696.27 m²
БРУТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА УКУПНО :	16936.31 m²

Виђења:



±0.00m = +238.45m

НЕ МЕЊАТИ ВЕЛИЧИНУ ЦРТЕЖА. КОРИСТИТИ САМО ЗАДАТЕ ДИМЕНЗИЈЕ. ПРОВЕРИТИ СВЕ ДИМЕНЗИЈЕ НА ГРАДИЛИШТУ ПРЕ ПОЧЕТКА ИЗВОЂЕЊА. ЗА СВЕ НЕЈАСНОЋЕ ОБРАТИТИ СЕ ПРОЈЕКТАНТИМА.

Напомене:

Висина спратова :

+5.90 +244.25 — Први спрат - горњи

+7.30 +245.65 — Други спрат - доњи

Рев.	Опис	Датум

Инвеститор:

Град Чачак

Јупана Страцимира 2, Чачак

Пројектант:

REVOLUTION ARCHITECTS

Таковска Кнегињица 63, локал 8
Београд, Србија

Тел: +381 60 6700 792

Емаил:
office@revolutionarchitects.rs

Објекат, фаза и место градње:

ЈАВНА ГАРАЖА
ГРАД ЧАЧАК

Намена објекта:

Јавна гаража

Врста техничке документације :

ИДР - Идејно решење

Део техничке документације :

1. Пројекат архитектуре

Серија издавања:

За измену локацијских услова

Аутор:

REVOLUTION ARCHITECTS DOO

Одговорни пројектант:

Југовић Југовић, маст.инж.арх.

321 А189 22

Пројектанти:

Марија Милошевић, маст.инж.арх.
Марко Брнић, дипл.инж.арх.
Оља Павловић, маст.инж.арх.

Број, тех. док:	Лист:	Размера:	Датум:
2024018/01	Од:	1:100	новембар 2025.
	Папир:	A1+++	

Назив цртежа:

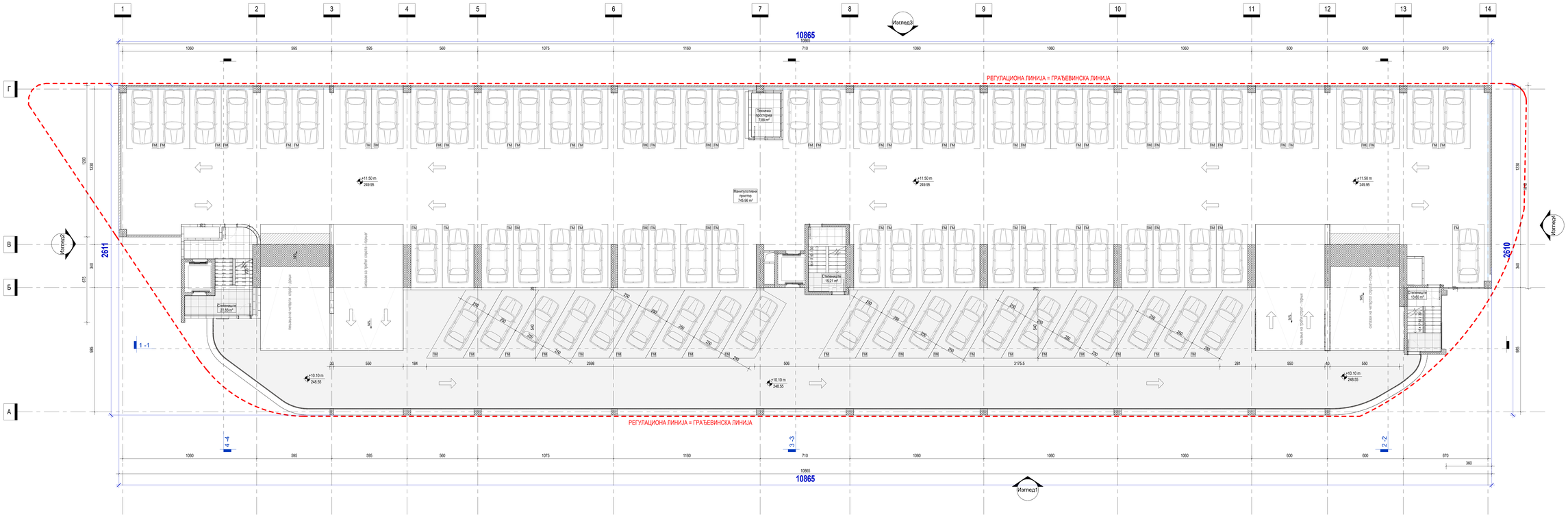
Основа другог спрата

Зона:

Пакет: ИДР

Редни број:	Ознака цртежа:	Рев:
09	RA-GACA-A-01-PL-L02-120	

ЈЕДНОМ ОДШТАМПАНИ И ДИСТРИБУИРАН ДОКУМЕНТ СЕ СМАТРА НЕКОНТРОЛИСАНОМ КОПИЈОМ.
Сва права заштићена. Ни један део овог цртежа не може се репродуковати или приказати у било којој форми било коме средством, без писане дозволе носиоца ауторског права.



Легенда

- Регулациона линија = граница к.п. = Грађевинска линија
- Контура надземног дела објекта
- Грађевинска линија
- Контура подземног дела објекта
- Застрто зеленило
- Незастрто зеленило
- Раван кров - шљунак

БИЛАНС НЕТО ПОВРШИНА ТРЕЋЕГ СПРАТА НА КОТИ 248.50

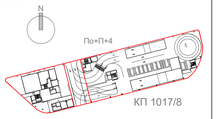
Намена просторије	Површина
Комуникација	56.64 m²
Манипулативни простор	682.99 m²
Паркинг места	310.18 m²
УКУПНО НЕТО ТРЕЋЕГ СПРАТА НА КОТИ 248.50	1029.81 m²

БИЛАНС НЕТО ПОВРШИНА ТРЕЋЕГ СПРАТА НА КОТИ 249.95

Намена просторије	Површина
Манипулативни простор	745.96 m²
Паркинг места	761.72 m²
Техничке просторије	7.88 m²
УКУПНО НЕТО ТРЕЋЕГ СПРАТА НА КОТИ 249.95	1515.56 m²

БРУТО ПОВРШИНА ТРЕЋЕГ СПРАТА :	2704.48 m²
БРУТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА УКУПНО :	16936.31 m²

Виљета:



±0.00m = +238.45m

НЕ МЕЊАТИ ВЕЛИЧИНУ ЦРТЕЖА. КОРИСТИТИ САМО ЗАДАТЕ ДИМЕНЗИЈЕ. ПРОВЕРИТИ СВЕ ДИМЕНЗИЈЕ НА ГРАДИЛИШТУ ПРЕ ПОЧЕТКА ИЗВОЂЕЊА. ЗА СВЕ НЕЈАСНОЋЕ ОБРАТИТИ СЕ ПРОЈЕКТАНТИМА.

Напомене:

Висина спратова :

+8.70 +247.25 — Други спрат - горњи

+10.10 +248.65 — Трећи спрат - доњи

Рев.	Опис	Датум

Инвеститор:

Град Чачак

Жупана Страцимира 2, Чачак

Пројектант:

REVOLUTION ARCHITECTS

Таковска Кнегињица 63, локал 8
Београд, Србија

Тел: +381 60 6700 792

Емаил:
office@revolutionarchitects.rs

Објекат, фаза и место градње:

ЈАВНА ГАРАЖА
ГРАД ЧАЧАК

Намена објекта:

Јавна гаража

Врста техничке документације :

ИДР - Идејно решење

Део техничке документације :

1. Пројекат архитектуре

Серија издавања:

За измену локацијских услова

Аутор:

REVOLUTION ARCHITECTS DOO

Одговорни пројектант:

Југослав Југовић, маст.инж.арх.

321 А189 22

Пројектанти:

Маријана Милошевић, маст.инж.арх.
Марко Брковић, дипл.инж.арх.
Олга Павловић, маст.инж.арх.

Број, тех. док:	Лист:	Размера:	Датум:
2024018/01	Од:	1:100	новембар 2025.
		Папир: A1+++	

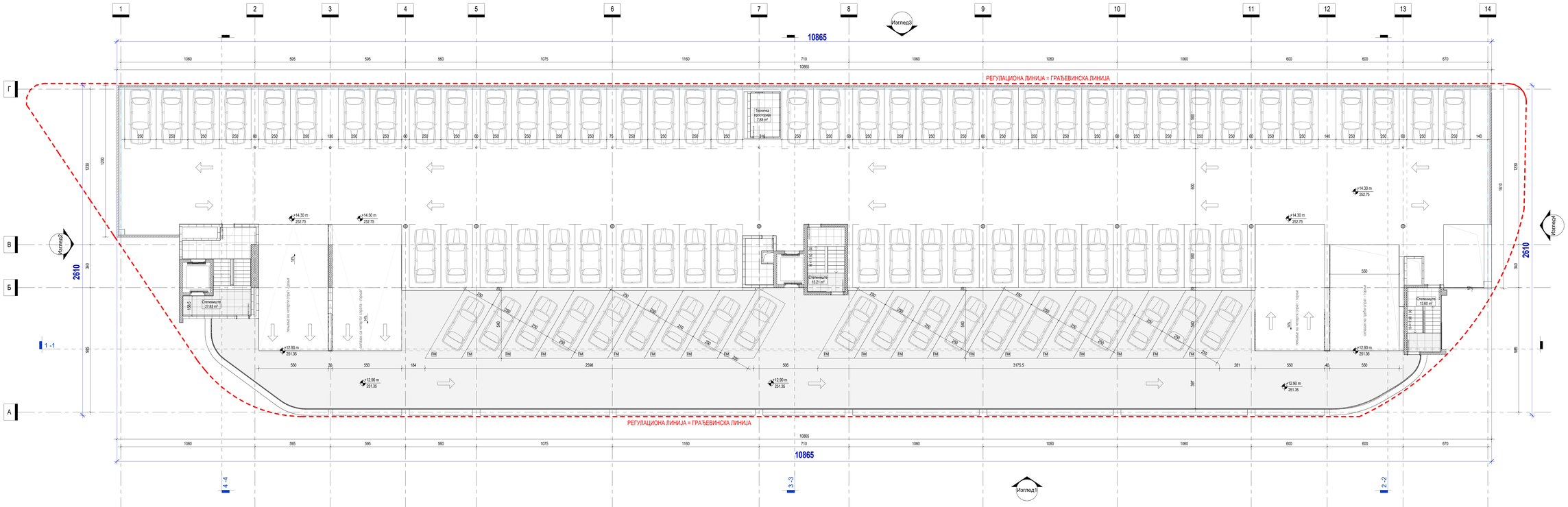
Назив цртежа:

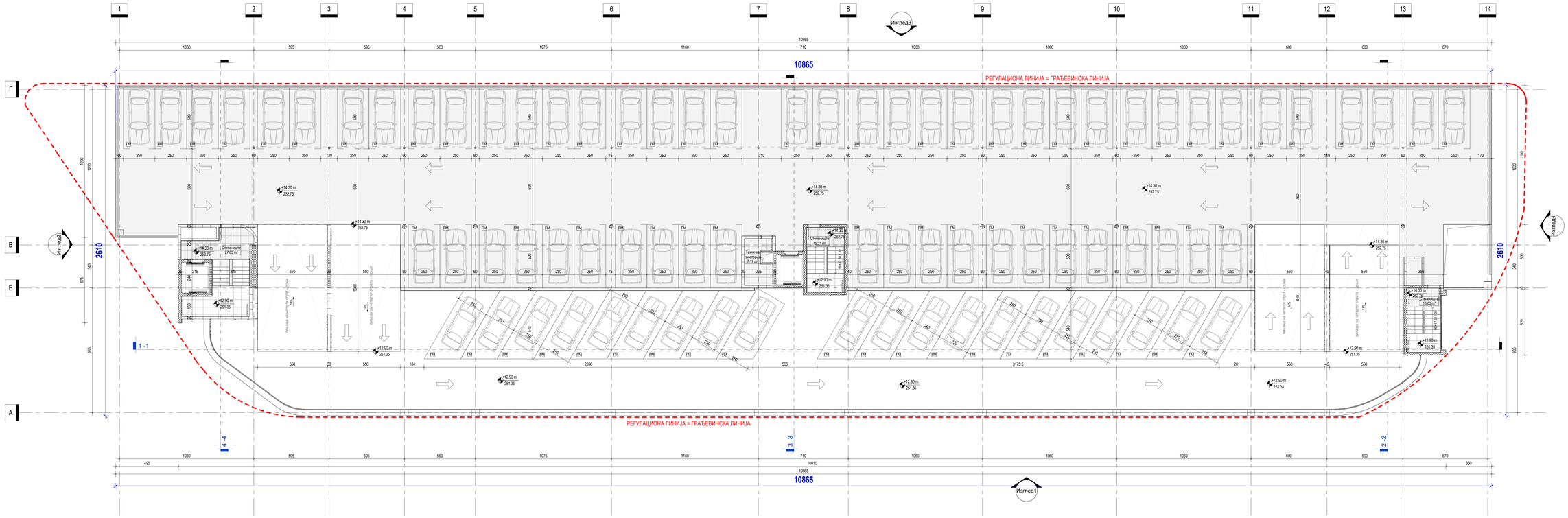
Основа трећег спрата

Фаза: ИДР

Редни број:	Ознака цртежа:	Рев:
10	RA-GACA-A-01-PL-L03-130	

ЈЕДНОМ ОДШТАМПАН И ДИСТРИБУИРАН ДОКУМЕНТ СЕ СМАТРА НЕКОНТРОЛИСАНОМ КОПИЈОМ.
Сва права заштићена. Ни један део овог цртежа не може се репродуковати или приказати у било којој форми било коме средством, без писане дозволе носиоца ауторског права.


1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
Г
В
Б
А
10865
1060
595
595
560
1075
1160
710
1060
1060
1060
600
600
670
РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА = ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
Изглед3
Изглед2
Изглед1
1 -1
4 -4
3 -3
2 -2
2610
1230
1200
340
390
986
Трафо станица
Трафо станица
Трафо станица



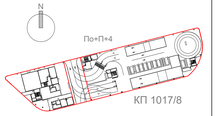
Легенда

- Регулациона линија = граница к.п.= Грађевинска линија
- Контура надземног дела објекта
- Грађевинска линија
- Контура подземног дела објекта
- Застрто зеленило
- Незастрто зеленило
- Раван кров - шљунак

БИЛАНС НЕТО ПОВРШИНА ЧЕТВРТОГ СПРАТА НА КОТИ 252.75	
Намена простора	Површина
Манипулативни простор	756.59 m²
Паркинг места	749.94 m²
Техничке просторије	7.17 m²
УКУПНО НЕТО ЧЕТВРТОГ СПРАТА НА КОТИ 252.75	1513.70 m²

БРУТО ПОВРШИНА ЧЕТВРТОГ СПРАТА :	2683.17 m²
БРУТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА УКУПНО :	16936.31 m²

Види:



±0.00m = +238.45m

НЕ МЕЊАТИ ВЕЛИЧИНУ ЦРТЕЖА. КОРИСТИТИ САМО ЗАДАТЕ ДИМЕНЗИЈЕ. ПРОВЕРИТИ СВЕ ДИМЕНЗИЈЕ НА ГРАДИЛИШТУ ПРЕ ПОЧЕТКА ИЗВОЂЕЊА. ЗА СВЕ НЕЈАСНОЋЕ ОБРАТИТИ СЕ ПРОЈЕКТАНТИМА.

Напомене:

Висина спратова :

+12.90 +251.35 — Четврти спрат - доњи

+14.30 +252.65 — Четврти спрат - горњи

Рев.	Опис	Датум

Инвеститор:

Град Чачак

Жупана Страшимира 2, Чачак

Пројектант:

REVOLUTION ARCHITECTS

Тадеуша Кошћушка 63, локал 8
Београд, Србија

Тел: +381 60 6700 792

Емаил:
office@revolutionarchitects.rs

Објекат, фаза и место градње:

ЈАВНА ГАРАЖА
ГРАД ЧАЧАК

Намена објекта:

Јавна гаража

Врста техничке документације :

ИДР - Идејно решење

Део техничке документације :

1. Пројекат архитектуре

Сврха издавања:

За измену локацијских услова

Аутор:

REVOLUTION ARCHITECTS DOO

Одговорни пројектант:	Југослав Југовић, маст.инж.арх.	321 А189 22
Пројектанти:	Маријана Милошевић, маст.инж.арх. Марко Брнић, дипл.инж.арх. Олга Павловић, маст.инж.арх.	

Број, тех. дос:	Лист:	Размера:	Датум:
2024018/01	Од:	1:100	новембар 2025.
		Папир: A1+++	

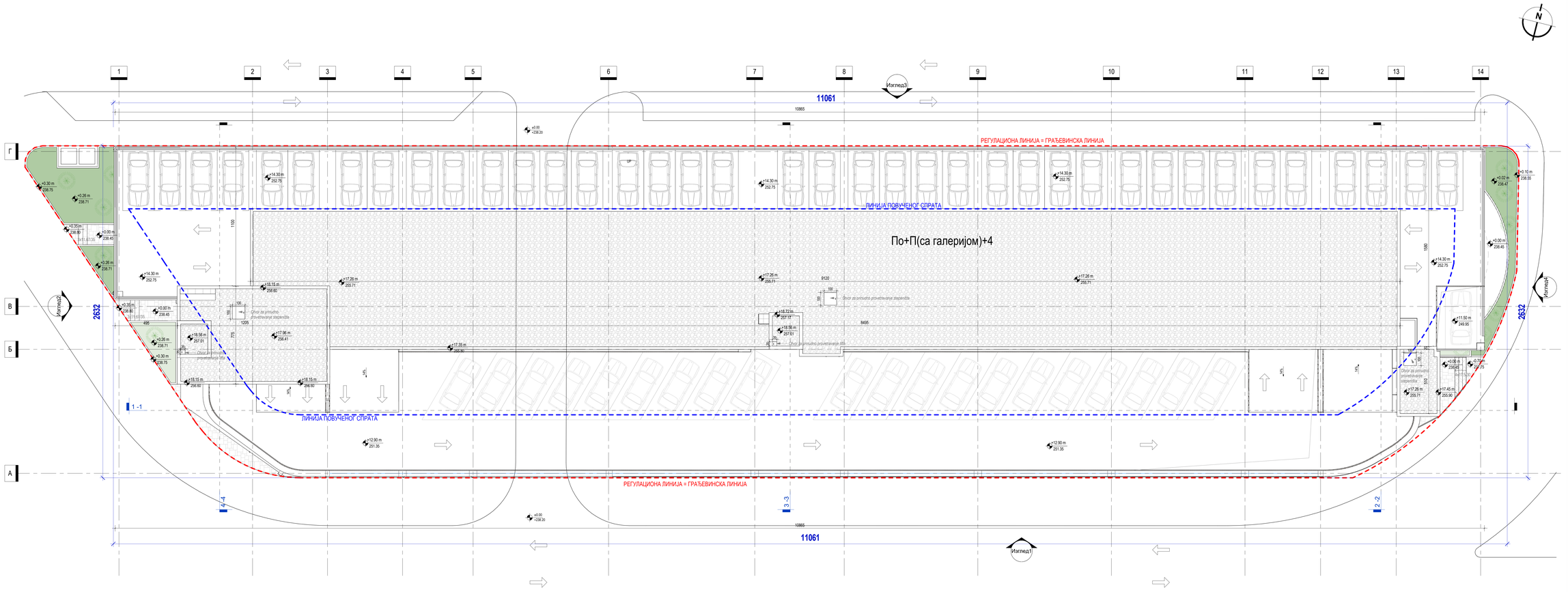
Назив цртежа:

Основа горњег и доњег дела четвртог спрата

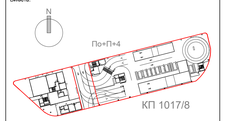
Фаза: ИДР

Редни број:	Ознака цртежа:	Рев:
12	RA-GACA-A-01-PL-R01-150	

ЈЕДНОМ ОДШТАМПАН И ДИСТРИБУИРАН ДОКУМЕНТ СЕ СМАТРА НЕКОНТРОЛИСАНОМ КОПИЈОМ.
Сва права заштићена. Ни један део овог цртежа не може се репродуковати или приказати у било којој форми било коме средством, без писане дозволе носиоца ауторског права.



Виђета:



±0.00m = +238.45m

НЕ МЕЊАТИ ВЕЛИЧИНУ ЦРТЕЖА. КОРИСТИТИ САМО ЗАДАТЕ ДИМЕНЗИЈЕ.
ПРОВЕРИТИ СВЕ ДИМЕНЗИЈЕ НА ГРАДИЛИШТУ ПРЕ ПОЧЕТКА ИЗРАДЕ.
ЗА СВЕ НЕЈАСНОЋЕ ОБРАТИТИ СЕ ПРОЈЕКТАНТИМА.

Напомене:

Рев.	Опис	Датум

Инвеститор:

Град Чачак

Жупана Стрaцимира 2, Чачак

Пројектант:

REVOLUTION ARCHITECTS

Таковска Кнегињица 63, локал 8
Београд, Србија

Тел: +381 60 6700 792

Емаил:
office@revolutionarchitects.rs

Објекат, фаза и место градње:

ЈАВНА ГАРАЖА
ГРАД ЧАЧАК

Намена објекта:

Јавна гаража

Врста техничке документације :

ИДР - Идејно решење

Део техничке документације :

1. Пројекат архитектуре

Сврха издавања:

За измену локацијских услова

Аутор:

REVOLUTION ARCHITECTS DOO

Одговорни пројектант:	Југослав Југовић, маст.инж.арх.	321 А189 22
Пројектанти:	Маријана Милошевић, маст.инж.арх. Марко Брковић, дипл.инж.арх. Олга Павловић, маст.инж.арх.	

Број, тех. док:	Лист:	Размера:	1:100	Датум:
2024018/01	Од:	Папир:	А1+++	новембар 2025.

Назив цртежа:

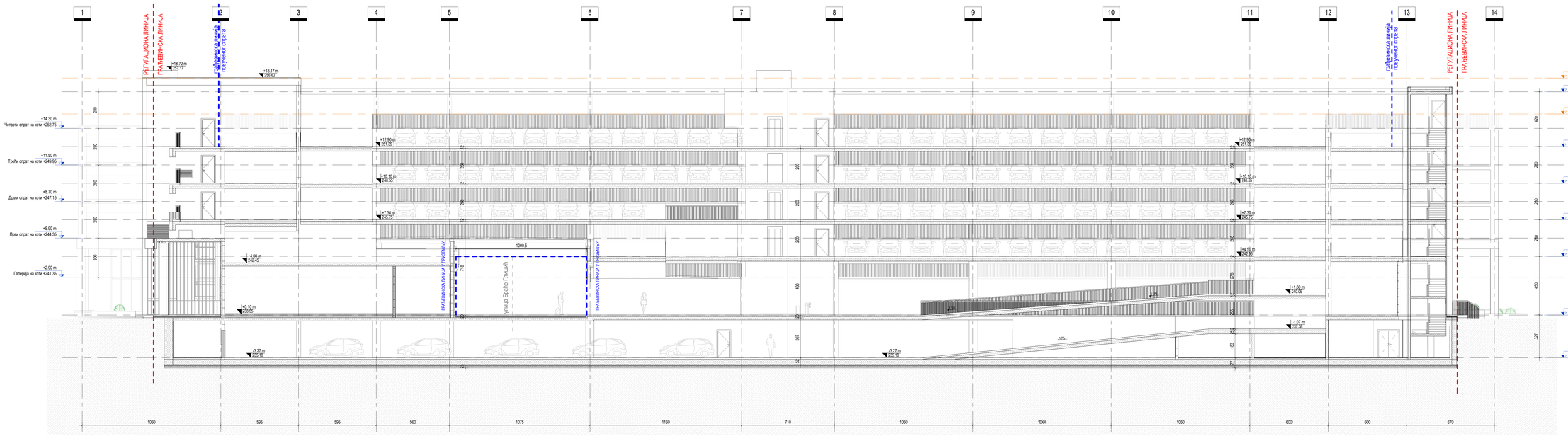
Основа крова

Зона:

Пакет:
ИДР

Редни број:	Ознака цртежа:	Рев:
13	RA-GACA-A-01-PL-R02-160	

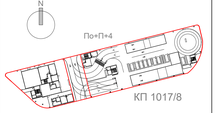
ЈЕДНОМ ОДШТАМПАНИ И ДИСТРИБУИРАН ДОКУМЕНТ СЕ СМАТРА НЕКОНТРОЛИСАНОМ КОПИЈОМ.
Сва права заштићена. Не дајан део овог цртежа не може се репродуковати или приказати у било којој форми било коме средством, без писане дозволе носиоца ауторских права.



Легенда

- Регулациона линија = граница к.п.= Грађевинска линија
- Контура надземног дела објекта
- Грађевинска линија
- Контура подземног дела објекта
- Застрто зеленило
- Незастрто зеленило
- Раван кров - шљунак

Виљета:



±0.00m = +238.45m

НЕ МЕЊАТИ ВЕЛИЧИНУ ЦРТЕЖА. КОРИСТИТИ САМО ЗАДАТЕ ДИМЕНЗИЈЕ.
ПРОВЕРИТИ СВЕ ДИМЕНЗИЈЕ НА ГРАДИЛИШТУ ПРЕ ПОЧЕТКА ИЗВОЂЕЊА.
ЗА СВЕ НЕЈАСНОЋЕ ОБРАТИТИ СЕ ПРОЈЕКТАНТИМА.

Напомене:

Рев.	Опис	Датум

Инвеститор:

Град Чачак

Жупана Стрaцимира 2, Чачак

Пројектант:

REVOLUTION ARCHITECTS

Тадеуша Кошћушка 63, локал 8
Београд, Србија

Тел: +381 60 6700 792

Емаил:
office@revolutionarchitects.rs

Објекат, фаза и место градње:

ЈАВНА ГАРАЖА
ГРАД ЧАЧАК

Намена објекта:

Јавна гаража

Врста техничке документације :

ИДР - Идејно решење

Део техничке документације :

1. Пројекат архитектуре

Сврха издавања:

За измену локацијских услова

Аутор:

REVOLUTION ARCHITECTS DOO

Одговорни пројектант:	Југослав Југовић, маст.инж.арх.	321 А189 22
Пројектанти:	Маријана Милошевић, маст.инж.арх. Марко Брковић, дипл.инж.арх. Олга Павловић, маст.инж.арх.	

Број, тех. док:	Лист:	Размера:	Датум:
2024041B/01	Од:	1:100	новембар 2025.
		Папир: A1+++	

Назив цртежа:

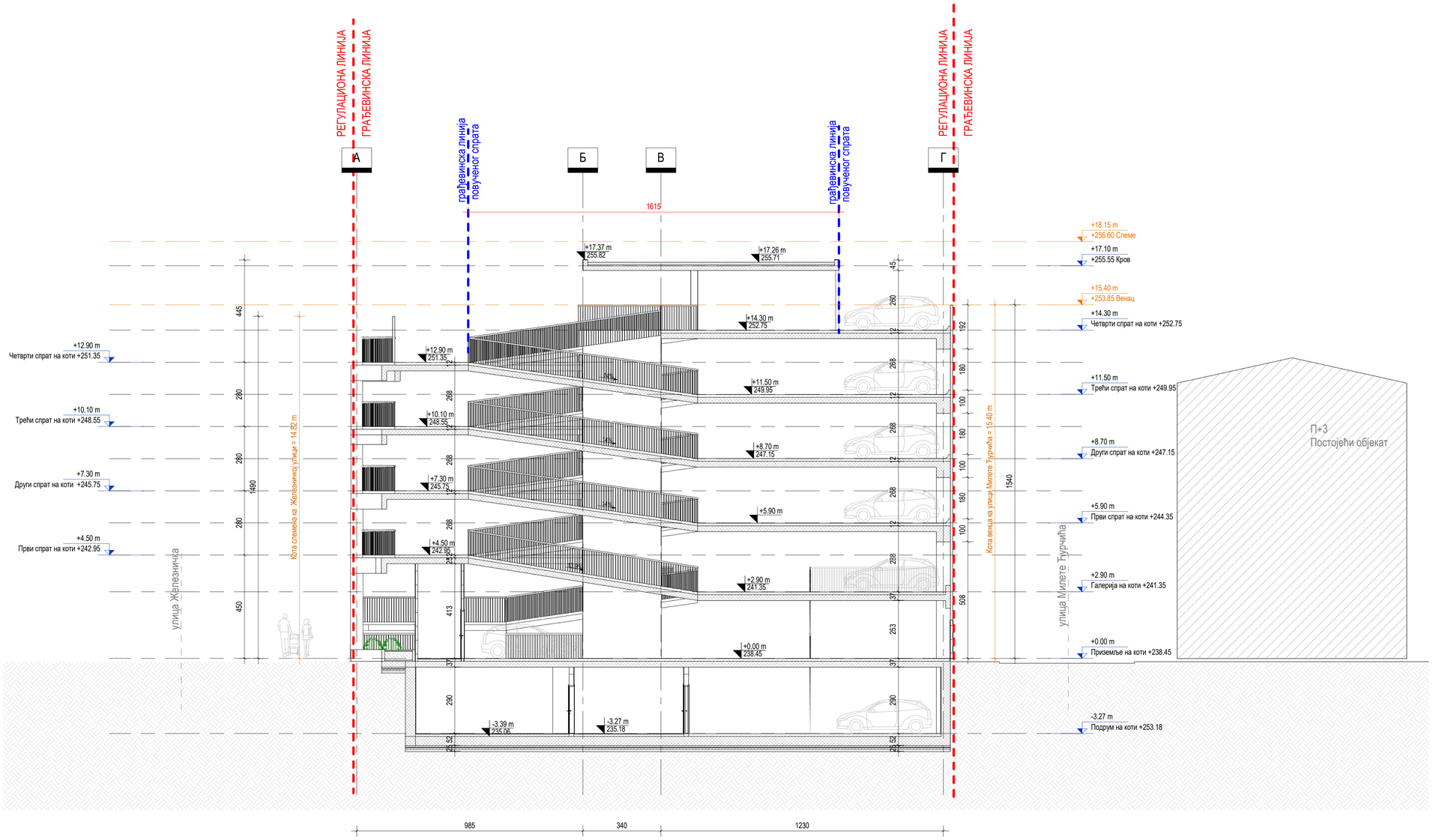
Пресек 1-1

Фаза:

ИДР

Редни број:	Ознака цртежа:	Рев:
14	RA-GACA-A-02-SC-001	

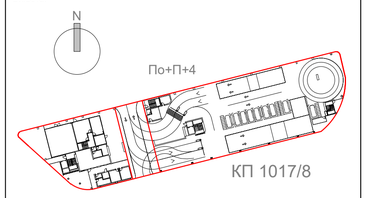
ЈЕДНОМ ОДШТАМПАН И ДИСТРИБУИРАН ДОКУМЕНТ СЕ СМАТРА НЕКОНТРОЛИСАНОМ КОПИЈОМ.
Сва права заштићена. Ни један део овог цртежа не може се репродуковати или приказати у било којој форми било коме средством, без писмене дозволе носиоца ауторског права.



Легенда

- Регулациона линија = граница к.п.= Грађевинска линија
- Контура надземног дела објекта
- Грађевинска линија
- Контура подземног дела објекта
- Застрто зеленило
- Незастрто зеленило
- Раван кров - шљунак

Виньета:



±0.00m = +238.45m

НЕ МЕЊАТИ ВЕЛИЧИНУ ЦРТЕЖА. КОРИСТИТИ САМО ЗАДАТЕ ДИМЕНЗИЈЕ.
ПРОВЕРИТИ СВЕ ДИМЕНЗИЈЕ НА ГРАДИЛИШТУ ПРЕ ПОЧЕТКА ИЗГРАДЊЕ.
ЗА СВЕ НЕЈАСНОЋЕ ОБРАТИТИ СЕ ПРОЈЕКТАНТИМА.

Напомене:

Рев.	Опис	Датум

Инвеститор:

Град Чачак

Жупана Стрaцимира 2, Чачак

Пројектант:

REVOLUTION ARCHITECTS

Тадеуша Košћушка 63, локал 8
Београд, Србија

Тел: +381 60 6700 792

Емаил :
office@revolutionarchitects.rs

Објекат, фаза и место градње:

ЈАВНА ГАРАЖА
ГРАД ЧАЧАК

Намена објекта:

Јавна гаража

Врста техничке документације :

ИДР - Идејно решење

Део техничке документације :

1. Пројекат архитектуре

Сврха издавања:

За измену локацијских услова

Аутор:

REVOLUTION ARCHITECTS DOO

Одговорни пројектант:
Југослав Југовић, маст.инж.арх.
321 А189 22

Пројектанти:
Маријана Милошевић, маст.инж.арх,
Марко Бркић, дипл.инж.арх,
Олга Павловић, маст.инж.арх.

Број. тех. док:	Лист:	Размера:	Датум:
20240418/01	Од:	1:100	новембар 2025.
		Папир: А1	

Назив цртежа:

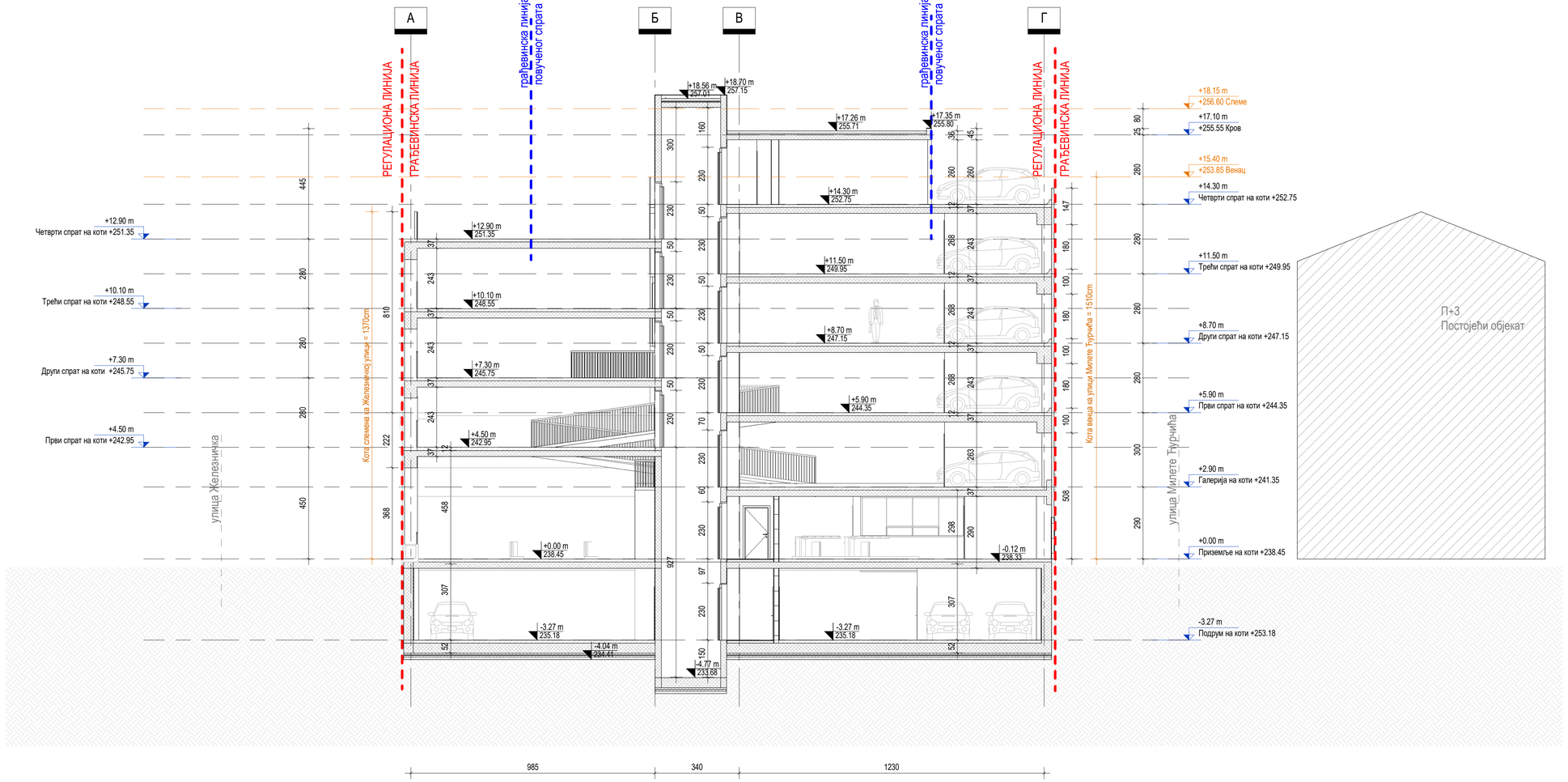
Пресек 2-2

Зона:

Пакет: ИДР

Редни број:	Ознака цртежа:	Рев:
15	RA-GACA-A-02-SC-002	

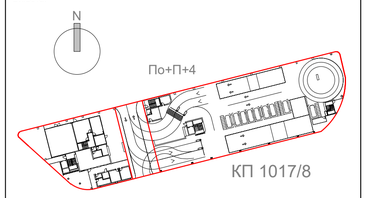
ЈЕДНОМ ОДШТАМПАН И ДИСТРИБУИРАН ДОКУМЕНТ СЕ СМАТРА НЕКОНТРОЛИСАНОМ КОПИЈОМ.
Сва права заштићена. Ни један део овог цртежа не може се репродуковати или преносити у било којој форми било којим средством, без писане дозволе носиоца ауторског права.



Легенда

- Регулациона линија = граница к.п.= Грађевинска линија
- Контура надземног дела објекта
- Грађевинска линија
- Контура подземног дела објекта
- Застрто зеленило
- Незастрто зеленило
- Раван кров - шљунак

Виньета:



±0.00m = +238.45m

НЕ МЕЊАТИ ВЕЛИЧИНУ ЦРТЕЖА. КОРИСТИТИ САМО ЗАДАТЕ ДИМЕНЗИЈЕ.
ПРОВЕРИТИ СВЕ ДИМЕНЗИЈЕ НА ГРАДИЛИШТУ ПРЕ ПОЧЕТКА ИЗГРАДЊЕ.
ЗА СВЕ НЕЈАСНОЋЕ ОБРАТИТИ СЕ ПРОЈЕКТАНТИМА.

Напомене:

Рев.	Опис	Датум

Инвеститор:

Град Чачак

Жупана Страцимира 2, Чачак

Пројектант:

REVOLUTION ARCHITECTS

Тадеуша Košћушка 63, локал 8
Београд, Србија

Тел: +381 60 6700 792

Емаил :
office@revolutionarchitects.rs

Објекат, фаза и место градње:

ЈАВНА ГАРАЖА
ГРАД ЧАЧАК

Намена објекта:

Јавна гаража

Врста техничке документације :

ИДР - Идејно решење

Део техничке документације :

1. Пројекат архитектуре

Сврха издавања:

За измену локацијских услова

Аутор:

REVOLUTION ARCHITECTS DOO

Одговорни пројектант: Југослав Југовић, маст.инж.арх. 321 А189 22

Пројектанти: Маријана Милошевић, маст.инж.арх,
Марко Бркић, дипл.инж.арх,
Олга Павловић, маст.инж.арх.

Број. тех. док:	Лист:	Размера:	1:100	Датум:
20240418/01	Од:	Папир:	А1	новембар 2025.

Назив цртежа:

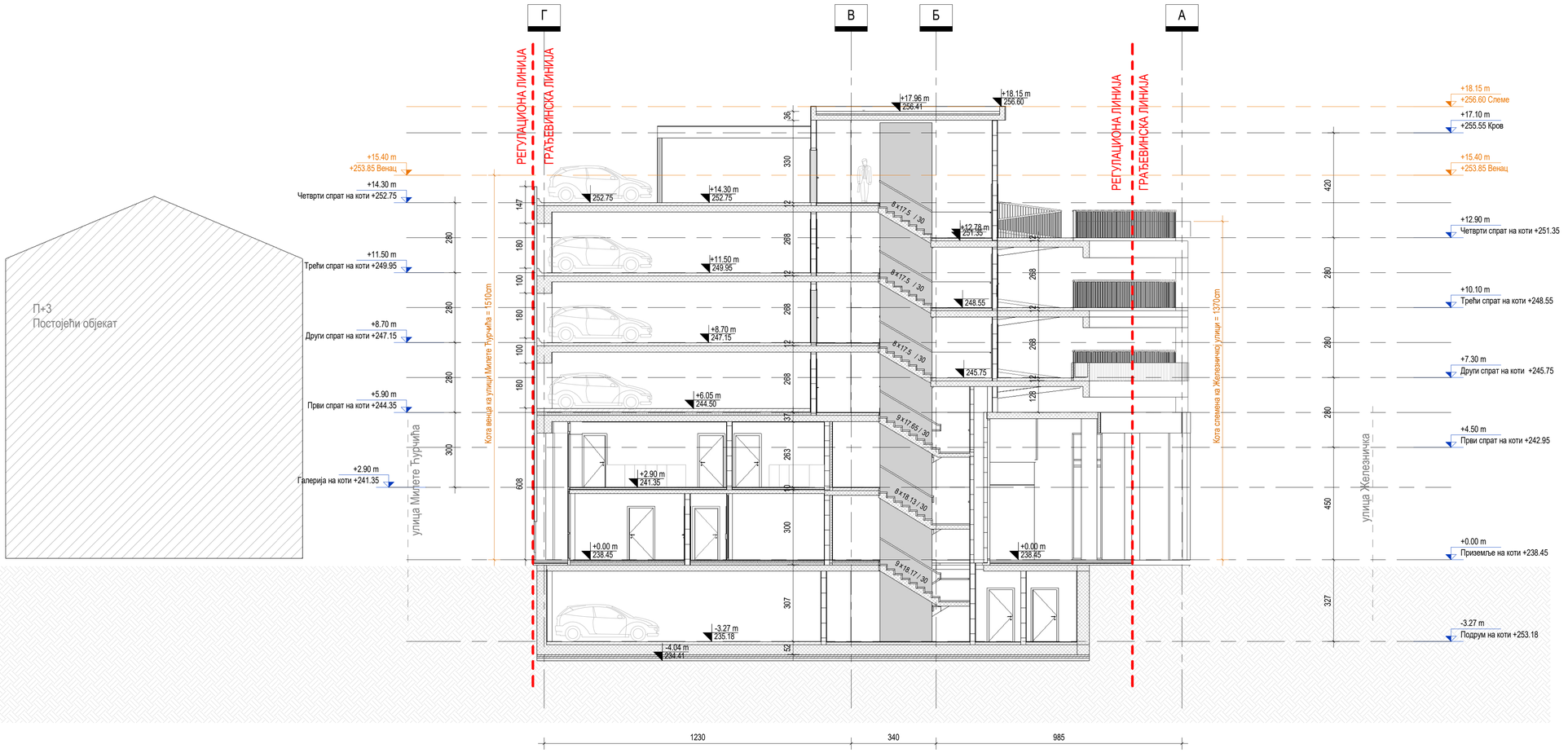
Пресек 3-3

Зона:

Пакет: ИДР

Редни број:	Ознака цртежа:	Рев:
16	RA-GACA-A-02-SC-003	

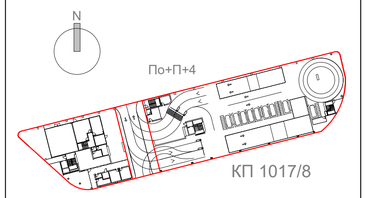
ЈЕДНОМ ОДШТАМПАН И ДИСТРИБУИРАН ДОКУМЕНТ СЕ СМАТРА НЕКОНТРОЛИСАНОМ КОПИЈОМ.
Сва права заштићена. Ни један део овог цртежа не може се репродуковати или преносити у било којој форми било којим средством, без писане дозволе носиоца ауторског права.



Легенда

- Регулациона линија = граница к.п.= Грађевинска линија
- Контура надземног дела објекта
- Грађевинска линија
- Контура подземног дела објекта
- Застрто зеленило
- Незастрто зеленило
- Раван кров - шљунак

Виньета:



±0.00m = +238.45m

НЕ МЕЊАТИ ВЕЛИЧИНУ ЦРТЕЖА. КОРИСТИТИ САМО ЗАДАТЕ ДИМЕНЗИЈЕ.
ПРОВЕРИТИ СВЕ ДИМЕНЗИЈЕ НА ГРАДИЛИШТУ ПРЕ ПОЧЕТКА ИЗГРАДЊЕ.
ЗА СВЕ НЕЈАСНОЋЕ ОБРАТИТИ СЕ ПРОЈЕКТАНТИМА.

Напомене:

Рев.	Опис	Датум

Инвеститор:

Град Чачак

Жупана Страцимира 2, Чачак

Пројектант:

REVOLUTION ARCHITECTS

Тадеуша Košћушка 63, локал 8
Београд, Србија

Тел: +381 60 6700 792

Емаил :
office@revolutionarchitects.rs

Објекат, фаза и место градње:

ЈАВНА ГАРАЖА
ГРАД ЧАЧАК

Намена објекта:

Јавна гаража

Врста техничке документације :

ИДР - Идејно решење

Део техничке документације :

1. Пројекат архитектуре

Сврха издавања:

За измену локацијских услова

Аутор:

REVOLUTION ARCHITECTS DOO

Одговорни пројектант: Југослав Југовић, маст.инж.арх. 321 A189 22

Пројектанти: Маријана Милошевић, маст.инж.арх,
Марко Бркић, дипл.инж.арх,
Олга Павловић, маст.инж.арх.

Број. тех. док:	Лист:	Размера:	Датум:
20240418/01	Од:	1:100	новембар 2025.
		Папир: A1	

Назив цртежа:

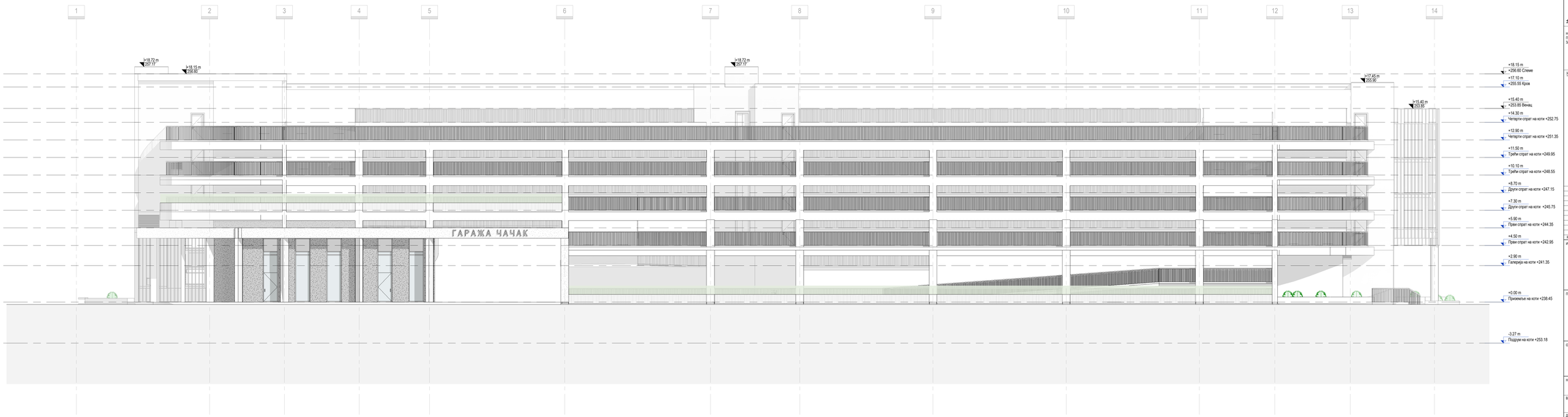
Пресек 4-4

Зона:

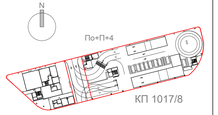
Пакет: ИДР

Редни број:	Ознака цртежа:	Рев:
17	RA-GACA-A-02-SC-004	

ЈЕДНОМ ОДШТАМПАН И ДИСТРИБУИРАН ДОКУМЕНТ СЕ СМАТРА НЕКОНТРОЛИСАНОМ КОПИЈОМ.
Сва права заштићена. Ни један део овог цртежа не може се репродуковати или преносити у било којој форми било којим средством, без писане дозволе носиоца ауторског права.



Ситуација:



±0.00m = +238.45m

НЕ МЕЊАТИ ВЕЛИЧИНУ ЦРТЕЖА. КОРИСТИТИ САМО ЗАДАТЕ ДИМЕНЗИЈЕ.
ПРОВЕРИТИ СВЕ ДИМЕНЗИЈЕ НА ГРАДИЛИШТУ ПРЕ ПОЧЕТКА ИЗРАДЕ.
ЗА СВЕ НЕЈАСНОЋЕ ОБРАТИТИ СЕ ПРОЈЕКТАНТИМА.

Напомене:

Рев.	Опис	Датум

Инвеститор:

Град Чачак

Жупана Стрaцимира 2, Чачак

Пројектант:

REVOLUTION ARCHITECTS

Таковска Кнегиња 63, локал 8
Београд, Србија

Тел: +381 60 6700 792

Емаил:
office@revolutionarchitects.rs

Објекат, фаза и место градње:

ЈАВНА ГАРАЖА
ГРАД ЧАЧАК

Намена објекта:

Јавна гаража

Врста техничке документације :

ИДР - Идејно решење

Део техничке документације :

1. Пројекат архитектуре

Сврха издавања:

За измену локацијских услова

Аутор:

REVOLUTION ARCHITECTS DOO

Одговорни пројектант:	Југослав Југовић, маст.инж.арх.	321 А189 22
Пројектанти:	Маријана Милошевић, маст.инж.арх. Марко Бронић, дипл.инж.арх. Олга Павловић, маст.инж.арх.	

Број. тех. док:	Лист:	Размера:	1:100	Датум:
2024018/01	Од:	Папир:	А1+++	новембар 2025.

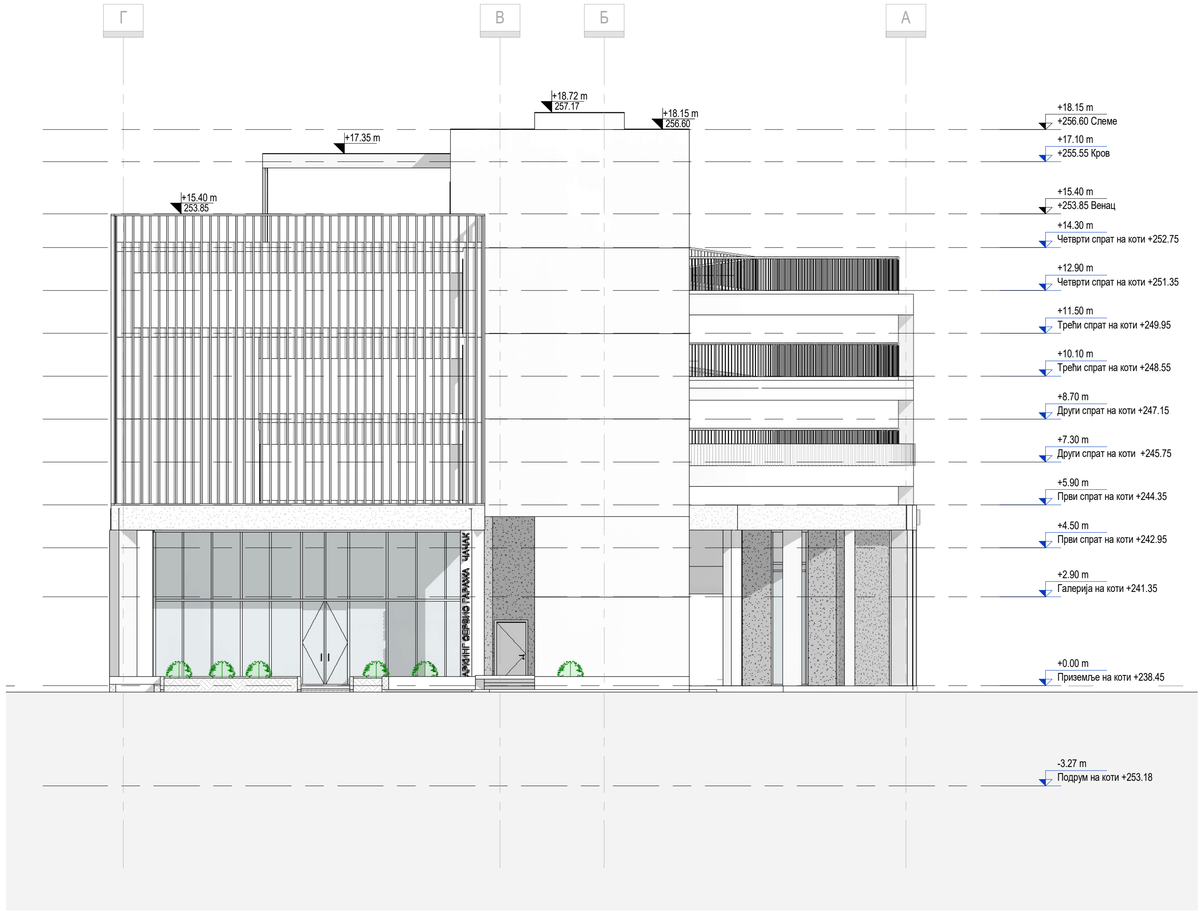
Назив цртежа:

Изглед 1

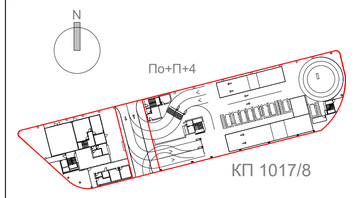
Фаза: ИДР

Редни број:	Ознака цртежа:	Рев:
18	RA-GACA-A-03-EL-001	

ЈЕДНОМ ОДШТАМПАНИ И ДИСТРИБУИРАН ДОКУМЕНТ СЕ СМАТРА НЕКОНТРОЛИСАНОМ КОПИЈОМ.
Сва права заштићена. Ни један део овог цртежа не може се репродуковати или приказати у било којој форми било коме средством, без писмене дозволе носиоца ауторског права.



Виньета:



±0.00m = +238.45m

НЕ МЕЊАТИ ВЕЛИЧИНУ ЦРТЕЖА. КОРИСТИТИ САМО ЗАДАТЕ ДИМЕНЗИЈЕ.
ПРОВЕРИТИ СВЕ ДИМЕНЗИЈЕ НА ГРАДИЛИШТУ ПРЕ ПОЧЕТКА ИЗГРАДЊЕ.
ЗА СВЕ НЕЈАСНОЋЕ ОБРАТИТИ СЕ ПРОЈЕКТАНТИМА.

Напомене:

Рев.	Опис	Датум

Инвеститор:

Град Чачак

Жупана Страцимира 2, Чачак

Пројектант:

REVOLUTION ARCHITECTS

Тадеуша Кошћушка 63, локал 8
Београд, Србија

Тел: +381 60 6700 792

Емаил :
office@revolutionarchitects.rs

Објекат, фаза и место градње:

ЈАВНА ГАРАЖА
ГРАД ЧАЧАК

Намена објекта:

Јавна гаража

Врста техничке документације :

ИДР - Идејно решење

Део техничке документације :

1. Пројекат архитектуре

Сврха издавања:

За измену локацијских услова

Аутор:

REVOLUTION ARCHITECTS DOO

Одговорни пројектант:

Југослав Југовић, маст.инж.арх. 321 А189 22

Пројектанти:

Маријана Милошевић, маст.инж.арх,
Марко Бркић, дипл.инж.арх,
Олга Павловић, маст.инж.арх.

Број. тех. док:	Лист:	Размера:	Датум:
20240418/01	Од:	1:100	новембар 2025.
		Папир: A1	

Назив цртежа:

Изглед 2

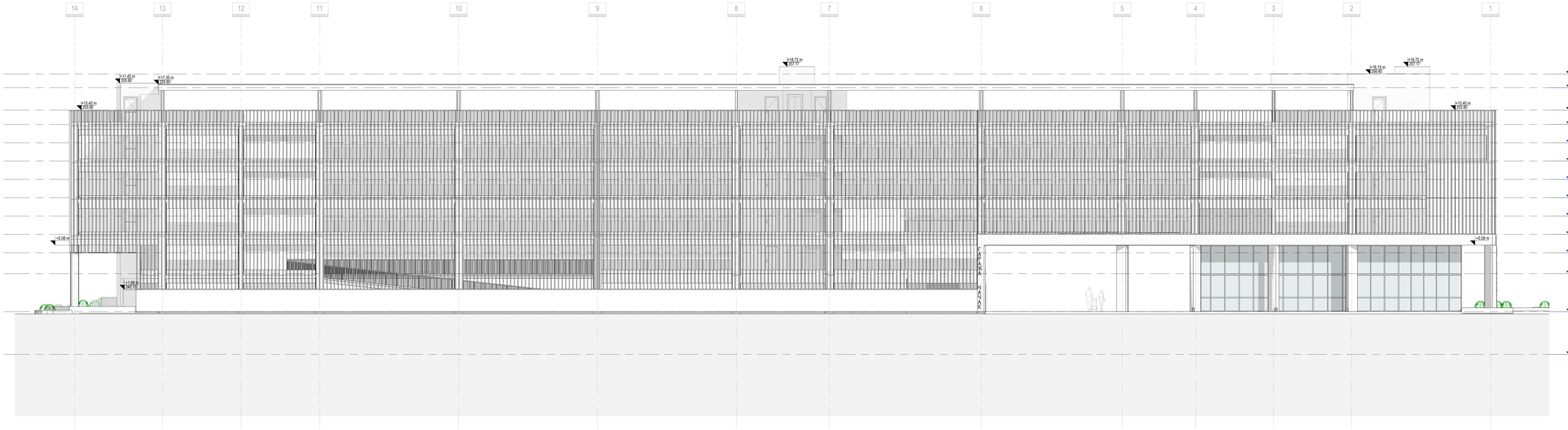
Зона:

Пакет:

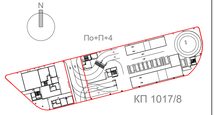
ИДР

Редни број:	Ознака цртежа:	Рев:
19	RA-GACA-A-03-EL-002	

ЈЕДНОМ ОДШТАМПАН И ДИСТРИБУИРАН ДОКУМЕНТ СЕ СМАТРА НЕКОНТРОЛИСАНОМ КОПИЈОМ.
Сва права заштићена. Ни један део овог цртежа не може се репродуковати или преносити у било којој форми било којим средством, без писане дозволе носиоца ауторског права.



Виђета:



±0.00m = +238.45m

НЕ МЕЊАТИ ВЕЛИЧИНУ ЦРТЕЖА. КОРИСТИТИ САМО ЗАДАТЕ ДИМЕНЗИЈЕ.
ПРОВЕРИТИ СВЕ ДИМЕНЗИЈЕ НА ГРАДИЛИШТУ ПРЕ ПОЧЕТКА ИЗРАДЕ.
ЗА СВЕ НЕЈАСНОЋЕ ОБРАТИТИ СЕ ПРОЈЕКТАНТИМА.

Напомене:

Рев.	Опис	Датум

Инвеститор:

Град Чачак

Жупана Страцимира 2, Чачак

Пројектант:

REVOLUTION ARCHITECTS

Тадеуша Кошћушка 63, локал 8
Београд, Србија

Тел: +381 60 6700 792

Емаил:
office@revolutionarchitects.rs

Објекат, фаза и место градње:

ЈАВНА ГАРАЖА
ГРАД ЧАЧАК

Намена објекта:

Јавна гаража

Врста техничке документације :

ИДР - Идејно решење

Део техничке документације :

1. Пројекат архитектуре

Сврха издавања:

За измену локацијских услова

Аутор:

REVOLUTION ARCHITECTS DOO

Одговорни пројектант:

Југослав Југовић, маст.инж.арх.

321 А189 22

Пројектанти:

Маријана Милошевић, маст.инж.арх.
Марко Брокић, дипл.инж.арх.
Олга Павловић, маст.инж.арх.

Број тех. док:	Лист:	Размера:	Датум:
2024018/01	Од:	1:100	новембар 2025.
		Папир: A1+++	

Назив цртежа:

Изглед 3

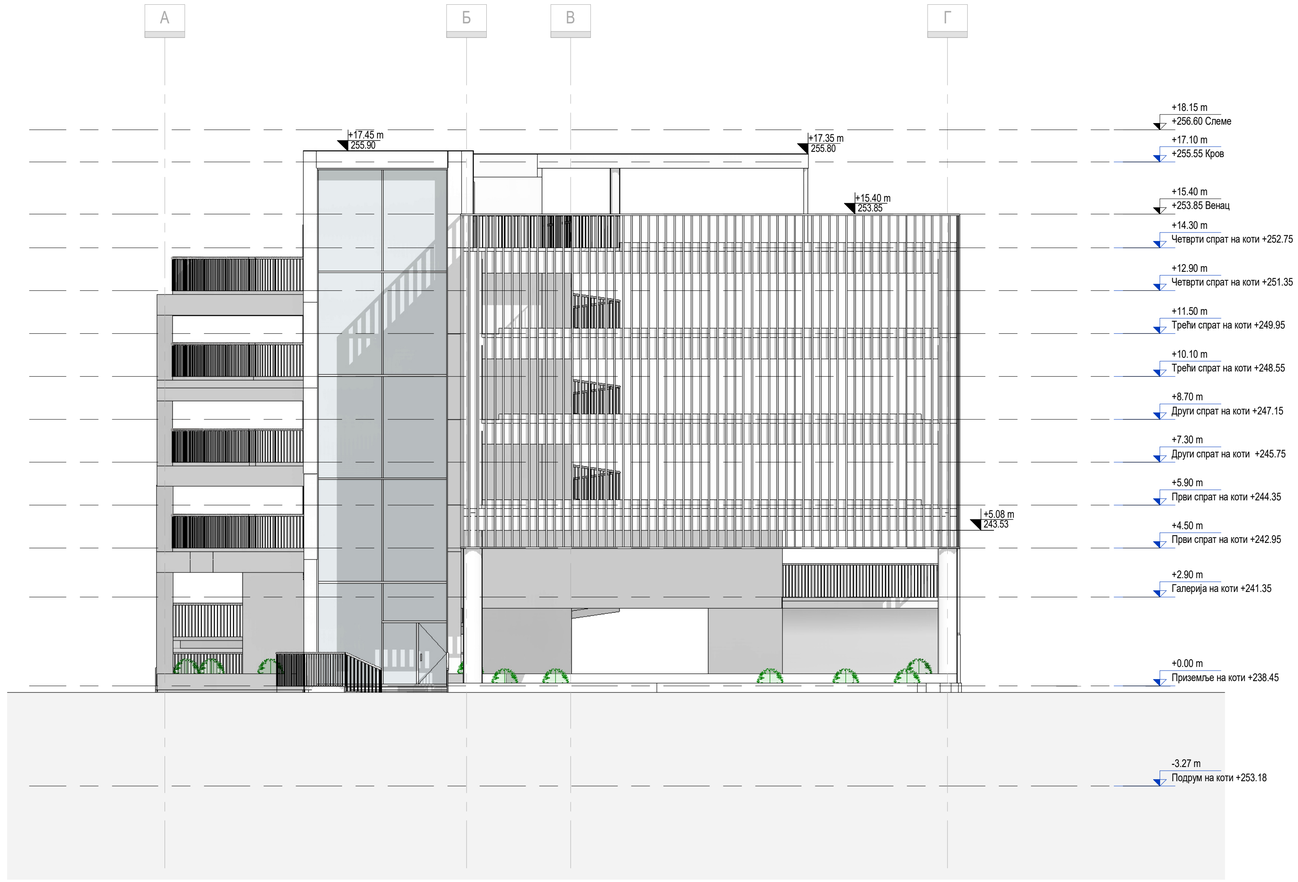
Зона:

Пакет:

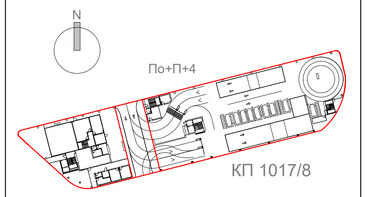
ИДР

Редни број:	Ознака цртежа:	Рев:
20	RA-GACA-A-03-EL-003	

ЈЕДНОМ ОДШТАМПАН И ДИСТРИБУИРАН ДОКУМЕНТ СЕ СМАТРА НЕКОНТРОЛИСАНОМ КОПИЈОМ.
Сва права заштићена. Ни један део овог цртежа не може се репродуковати или приказати у било којој форми било коме средством, без писмене дозволе носиоца ауторског права.



Виньета:



±0.00m = +238.45m

НЕ МЕЊАТИ ВЕЛИЧИНУ ЦРТЕЖА. КОРИСТИТИ САМО ЗАДАТЕ ДИМЕНЗИЈЕ.
ПРОВЕРИТИ СВЕ ДИМЕНЗИЈЕ НА ГРАДИЛИШТУ ПРЕ ПОЧЕТКА ИЗГРАДЊЕ.
ЗА СВЕ НЕЈАСНОЋЕ ОБРАТИТИ СЕ ПРОЈЕКТАНТИМА.

Напомене:

Рев.	Опис	Датум

Инвеститор:

Град Чачак

Жупана Страцимира 2, Чачак

Пројектант:

REVOLUTION ARCHITECTS

Тадеуша Košћушка 63, локал 8
Београд, Србија

Тел: +381 60 6700 792

Емаил :
office@revolutionarchitects.rs

Објекат, фаза и место градње:

ЈАВНА ГАРАЖА
ГРАД ЧАЧАК

Намена објекта:

Јавна гаража

Врста техничке документације :

ИДР - Идејно решење

Део техничке документације :

1. Пројекат архитектуре

Сврха издавања:

За измену локацијских услова

Аутор:

REVOLUTION ARCHITECTS DOO

Одговорни пројектант: Југослав Југовић, маст.инж.арх. 321 А189 22

Пројектанти: Маријана Милошевић, маст.инж.арх,
Марко Бркић, дипл.инж.арх,
Олга Павловић, маст.инж.арх.

Број. тех. док:	Лист:	Размера:	Датум:
20240418/01	Од:	1:100	новембар 2025.
		Папир: А1	

Назив цртежа:

Изглед 4

Зона:

Пакет: ИДР

Редни број:	Ознака цртежа:	Рев:
21	RA-GACA-A-03-EL-004	

ЈЕДНОМ ОДШТАМПАН И ДИСТРИБУИРАН ДОКУМЕНТ СЕ СМАТРА НЕКОНТРОЛИСАНОМ КОПИЈОМ.
Сва права заштићена. Ни један део овог цртежа не може се репродуковати или преносити у било којој форми било којим средством, без писане дозволе носиоца ауторског права.