„Урбанпројект“ А.Д., предузеће за консалтинг, урбанизам, пројектовање и инжењеринг из Чачка, на основу члана 62, став 1, *Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, број 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 - одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - одлука УС, 50/13 - одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 - др.закон и 9/20)* израдило је

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

за катастарске парцеле број: 418/2, 436/1, 453 и делове катастарских парцела број: 419/1, 420, 435/2 и 454 све К.О. Чачак

1. УВОД

1.1. Правни и плански основ за израду Урбанистичког пројекта

Правни основ за израду урбанистичког пројекта садржан је у:

- Закону о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, број 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 - одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - одлука УС, 50/13 - одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19- *др.закон и 9/20*).
- Правилнику о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС“, бр. 32/19).

Плански основ за израду Урбанистичког пројекта садржан је у:
- План генералне регулације „Центар“ у Чачку („Службени лист града Чачка“ бр. 15/2014 и 27/2018).

1.2. Циљеви и задаци израде Урбанистичког пројекта

Циљ израде Урбанистичког пројекта је да се кроз урбанистичко-архитектонску разраду преиспитају могућности и ограничења предметног простора, као и да се створи основа за његов даљи развој, кроз интервенције на постојећим и изградњу нових објеката, партерно уређење и опремање урбаним мобилијаром, обезбеђивање потребних паркинг места и др.

1.3. Граница и обухват Урбанистичког пројекта

Граница Урбанистичког пројекта обухвата целе к.п. број 418/2, 436/1 и 453, као и делове катастарских парцела 419/1, 420, 435/2 и 454, све К.О. Чачак и приказана је на графичком прилогу *бр.1 „Катастарско-топографска подлога са приказом границе Урбанистичког пројекта“.*

Граница је дефинисана координатама:

КООРДИНАТЕ ТАЧАКА ГРАНИЦЕ УП-А		
бр.	Y	X
1	7448096.62	4861363.97
2	7448113.94	4861356.88
3	7448127.52	4861348.34
4	7448128.95	4861347.74
5	7448119.74	4861327.59
6	7448126.39	4861324.14
7	7448134.95	4861312.67
8	7448140.10	4861309.65
9	7448139.15	4861306.52
10	7448136.32	4861302.49
11	7448117.00	4861281.23
12	7448113.00	4861273.73
13	7448117.72	4861271.43
14	7448124.20	4861268.28
15	7448122.37	4861264.77

КООРДИНАТЕ ТАЧАКА ГРАНИЦЕ УП-А		
бр.	Y	X
16	7448119.28	4861258.66
17	7448119.05	4861258.19
18	7448115.49	4861253.00
19	7448107.77	4861237.20
20	7448105.89	4861233.35
21	7448087.19	4861247.41
22	7448086.66	4861246.78
23	7448077.91	4861253.03
24	7448078.32	4861253.61
25	7448072.76	4861257.52
26	7448057.20	4861268.64
27	7448053.57	4861271.38
28	7448044.75	4861277.30
29	7448018.39	4861295.77
30	7448018.11	4861295.97

КООРДИНАТЕ ТАЧАКА ГРАНИЦЕ УП-А		
бр.	Y	X
31	7448017.92	4861295.61
32	7448007.79	4861302.70
33	7448008.04	4861303.20
34	7448005.47	4861304.90
35	7448003.94	4861307.29
36	7448004.65	4861310.03
37	7448034.35	4861357.22
38	7448053.89	4861345.22
39	7448065.82	4861338.03
40	7448069.40	4861335.81
41	7448071.03	4861334.77
42	7448076.82	4861331.09
43	7448088.02	4861348.13
44	7448092.37	4861356.08

Површина обухвата Урбанистичког пројекта је **9.537,64 m^2.**

1.4. Условљеност из планске документације

Према ***Измени и допуни Плана генералне регулације „Центар“ у Чачку***, који представља плански основ за израду Урбанистичког пројекта, предметни простор је опредељен за јавне функције (судство, култура, спорт) и налази се у оквиру Урбанистичке целине 2.2.

4.0 ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА
4.1 ПОДЕЛА ПРОСТОРА УНУТАР ГРАНИЦА ПЛАНА НА ПРОСТОРНЕ ЗОНЕ, ЦЕЛИНЕ И ПОДЦЕЛИНЕ

Урбанистичка целина 2.2 – јавне функције (судство, култура, спорт)

Урбанистичком целином 2.2 обухваћени су објекти од јавног интереса – Основни и Виши суд, Уметничка галерија „Надежда Петровић“, објекат физичке културе –„Соколана“.
Регулисање начина коришћења земљишта, међусобно недефинисаних односа, као и прилаза појединачним локацијама у оквиру ове подцелине захтева израду Урбанистичког пројекта. Кроз урбанистички пројекат је потребно дати оптималан начин коришћења земљишта, после чега би следио и пројекат препарцелације.
Планом је предвиђено пробијање Кабларске улице чиме би се створила могућност отварања прилаза суду из овог правца и формирање паркинг простора и зелених површина. Такође из Улице краља Петра омогућити приступ комплексу и формирати паркинг простор. Колски прилаз суду из улице Бате Јанковића се затвара, а приступ комплексу уредити као пешачку зону.
У оквиру урбанистичке целине, на простору иза „Соколане“ уз Улицу краља Петра изградити објекат у функцији спорта, као независтан. Уколико се у будућем периоду укаже потреба могуће је нови објекат повезати са објектом „Соколане“.
Уклањањем административног објекта Полицијске управе, који се тренутно налази у оквиру ове урбанистичке целине, формирати пјацету кроз уређење простора декоративним поплочањем, зеленилом, урбаним мобилијарем и др. Овај простор би се заједнички користио на нивоу ове урбанистичке целине.
Испод пешачких зона и пјацета могуће је предвидети и подземне гараже.
За урбанистичку целину 2.2 обавезна је израда Урбанистичког пројекта.

5.0 ПОСЕБНИ УСЛОВИ
5.2 ЗАШТИТА ГРАДИТЕЉСКОГ НАСЛЕЂА

За потребе израде Измене и допуне Плана генералне регулације „Центар“ надлежни Завод за заштиту споменика културе из Краљева је урадио *Елаборат заштите и ревитализације културног наслеђа* у дигиталном облику.

Категорисана непокретна културна добра
Непокретна културна добра
12. Галерија „Надежда Петровић“, Цара Душана 6
Евидентирана добра и целине (по члану 4, 7. и 27. Закона о културним добрима)
4. Соколски дом

Мере заштите за утврђена НКД:

Мере техничке заштите оквирно и у најширем смислу одређене су самом Одлуком, односно Решењем о утврђивању;
Мере су дефинисане са циљем очувања споменичких вредности археолошких налазишта, објеката и целина и промоције културног наслеђа града;
Власници односно корисници непокретног културног добра дужни су да пре предузимања било које врсте интервенције на добру (инвестиционо одржавање, реконструкција, адаптација, санација и ревитализација) прибаве мере техничке заштите Завода у оквиру законске процедуре. Радови који се изводе на добрима морају у свему бити усаглашени са издатим мерама службе заштите;
Извођење грађевинских радова и промене облика терена дозвољени су само уз претходно обезбеђена заштитна археолошка ископавања и адекватну презентацију налаза, уколико то дозвољавају резултати истраживања.

Мере заштите за евидентиране објекте:

Мере заштите утврђене Законом о културним добрима (*Службени гласник РС*, бр. 71/94) за утврђена и проглашена културна добра примењују се и на непокретности које су евидентиране да уживају претходну заштиту на основу члана 29. истог Закона.

Мере заштите за археолошке локалитете

На основу досадашњих истраживања појединачних локалитета на подручју Плана генералне регулације „Центар“ од стране Завода за заштиту споменика културе из Краљева, исти је дефинисао две целине које означавају постојање два одвојена насеобинска комплекса у периоду антике и касне антике:
1. Жута зона
II. Простор старог језгра Града Чачак - насеље типа vicus IV-V век. Насеља која настају у периоду после реформи Римског царства, када овај простор добија нов економски значај. Изнад касноантичког насеља је током средњег века настало ново насеље, које се за сада јасно прати преко откривених некропола и цркве Вазнесења Христовог у Чачку.

Мере заштите за целине: Бељина, Старо градско језгро Чачка и улица Војводе Степе

Насеље Бељина и Простор старог језгра Града Чачка (Жута зона):
- по појединачним захтевима у односу на близину познатих локалитета: обавезна археолошка истраживања приликом извођења земљаних радова или континуирано праћење радова.

7.0 ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА
7.3 ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ОБЈЕКТЕ И ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

Правила за образовање грађевинских парцела јавних намена
У складу са прописима о експропријацији земљишта, у планском подручју, потребно је формирати парцеле намењене за јавне намене, приказане на графичком прилогу “Карта урбанистичке регулације и површина јавне намене”.
Планом је одређена и дефинисана регулациона линија, као линија која раздваја површину јавне намене од површина осталих намена и као линија која раздваја површине јавних намена међусобно.
Правила грађења за јавне објекте и службе
За реконструкцију и доградњу постојећих објеката дозвољено је издавање локацијске дозволе на основу овог Плана, а за изградњу нових објеката обавезна је израда урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-архитектонског обликовања површина јавне намене и урбанистичко-архитектонске разраде локације.

У оквиру површине јавне намене могућа је изградња других објеката на парцели, пратећих или помоћних објеката у функцији објеката основне намене (заједничке гараже, паркиралишта, надстрешнице, инфраструктурни објекти и сл.).
Придржавати се свих важећих законских и подзаконских аката за дату намену при изради техничке документације.
Правила за изградњу површина и објеката јавне намене у склопу површина остале намене
Планом генералне регулације дозвољена је изградња површина и објеката јавне намене у склопу зона предвиђених за остале намене при чему је за њих неопходно испоштовати опште услове у правилима грађења која су дефинисана за дате намене, осим индекса искоришћености земљишта који важи за зону у којој се планира јавна намена.

7.3.7 СУДСТВО, КУЛТУРА, СПОРТ

Урбанистичка целина 2.2 – судство, култура, спорт

Пошто се ради о врло специфичној целини, за коју је предвиђена обавезна израда Урбанистичког пројекта, дата су заједничка правила грађења за целину.
Објекти Уметничке галерије »Надежда Петровић« и »Соколане« су под заштитом Завода за заштиту споменика културе и све интервенције радити према условима Завода.
Објекат суда може бити дограђен за етажу поткровља.
Уклонити објекат који користи полицијска управа и на том месту формирати пешачку зону са декоративним поплочањем и зеленилом.
На простору иза „Соколане“, уз Улицу краља Петра изградити нов објекат у функцији спорта као основне намене. Компатибилне намене су намене које су заступљене у урбанистичкој целини.
Максимална спратност новог објекта је По+Пр+1+Пк.
Максимални индекс заузетости је 40%, ако урбанистичка целина 2.2 представља јединствену грађевинску парцелу или грађевински комплекс. У случају поделе на више грађевинских парцела максимални индекс заузетости је 60%.
Формирати прилазе на локацију из улице Кабларске, Краља Петра I и Цара Душана (преко к.п. бр. 453) и паркинг простор.
За урбанистичку целину 2.2 обавезна је израда Урбанистичког пројекта.

2. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

2.1. Подаци о локацији

Урбанистичким пројектом за катастарске парцеле број : 418/2, 436/1, 453 и делове катастарских парцела број: 419/1, 420, 435/2 и 454 све К.О. Чачак (у даљем тексту Урбанистички пројекат) обрађује се простор у површини од **9.537,64m²** који је до сада разрађиван Изменом и допуном *Плана генералне регулације „Центар“ у Чачку.*

Простор који је предмет разраде се налази у оквиру градског центра и функционално је дефинисан садржајима јавне намене (судство, култура, спорт). Предметни простор је са северне стране ограничен Кабларском улицом, са западне Улицом краља Петра I, са југозападне Улицом цара Душана и источне помоћним објектима у функцији цркве.

2.2. Постојећа намена површина

Због чињеница да се ради о веома значајном захвату који се налази у оквиру централног градског простора и обухвата два Непокретна културна добра (Уметничка галерија „Надежда Петровић“ и Објекат физичке културе – „Соколана“) одређен је за разраду Урбанистичким пројектом. Предметни комплекс је окружен и објектима велике архитектонске и историјске вредности – Народни музеј и Конак Јована Обреновића.

Објекти културе и администрације се развијају у оквиру постојеће површине па је Урбанистичким пројектом потребно обезбедити услове за адаптацију, реконструкцију, текуће одржавање објеката који су категорисани као непокретна културна добра као и надградњу, доградњу, рушење осталих објеката у комплексу и изградњу новог објекта у функцији спорта.

У оквиру предметног простора одређеног за разраду Урбанистичким пројектом лоцирани су:

- Уметничка галерија „Надежда Петровић“
- Објекат физичке културе – „Соколана“
- Зграда суда – Основни, Прекршајни суд, Виши и Привредни суд
- Објекат полицијске управе
- Стамбени објекти
- Трафостаница
- Објекат у изградњи

- ***Уметничка галерија „Надежда Петровић“*** се налази у јужном делу предметног простора, уз Улицу цара Душана, у непосредној близини Цркве Светог Вазнесења Господњег.
Основана је 1961.године, а прва изложба у новом објекту организована је 1965.год. Галерија поседује три изложбена простора, Уметничку галерију “Надежда Петровић”, Галерију “Рисим” у Господар Јовановој улици и кућу, такође у Господар Јовановој улици.
Улаз у Галерију је из унутрашњег дворишта. Објекат је спратности П+Т и у приземљу се налази изложбени простор и депои, док је у таванском простору смештен канцеларијски простор.

- ***Објекат физичке културе - „Соколана“*** налази се у југозападном делу предметног простора, са приступом из Улице краља Петра I и Улице цара Душана, спратности По+П+1+Т. У подрумским просторијама се налази котларница и помоћне просторије, на спрату сала са галеријом, канцеларије, справарница и остава док су на првом спрату смештене свлачионице и остава. Тавански простор се не користи.

Изградња Соколског дома је започета 1912. године, а завршена је 1925. године када је поклоњен граду. Чачак је постао први град у Србији који је добио своју Соколану.

Од тада па до краја осамдесетих година у њему су Чачани вежбали гимнастику, борилачке спортове, дизали тегове. Данас поред ученика Економске школе користе и бројни чачански спортисти. У дворишту Соколане се налазе и отворени терени за мали фудбал и кошарку.

* Уметничка галерија „Надежда Петровић“

*Објекат физичке културе – „Соколана“

Објекти Уметничке галерије „Надежда Петровић“ и „Соколане су под заштитом Завода за заштиту споменика културе у Краљеву и категорисани су као непокретна културна добра.

- ***Зграда суда – Основни, Виши, Привредни и Прекршајни суд*** се налази у источном делу предметног простора, спратности По+П+2 – П+2.

Зграда суда је физички јединствена у оквиру које се налазе четири функционалне јединице, односно четири суда: Основни, Виши, Привредни и Прекршајни суд, од којих сваки има засебан улаз.
Основном суду се приступа преко прилаза из Улице Бате Јанковића, Прекршајном са северозападне стране из Улице краља Петра I. Вишем суду се приступа такође преко прилаза из Улице Бате Јанковића, а Привредном са северозападне стране, из Кабларске улице.

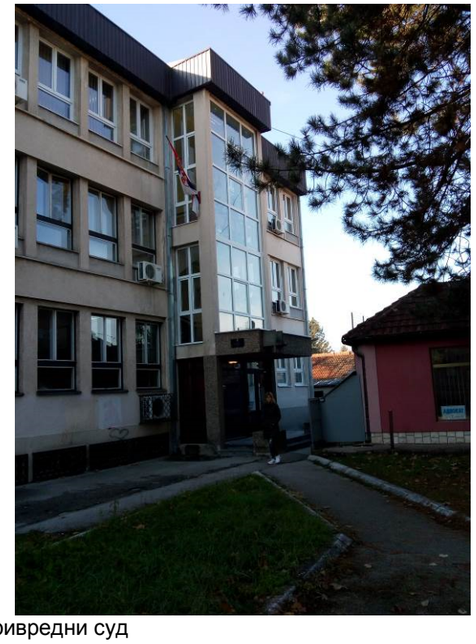
- ***Објекат полицијске управе*** је приземни са подрумском етажом, налази се у јужном делу предметног простора. Приступа му се директно из Улице цара Душана. Објекат је планиран за уклањање.

- ***Породични стамбени објекти*** се налазе у северном делу комплекса, спратности П-П+1. Приступа им се из Кабларске улице. Објекти су планирани за уклањање.

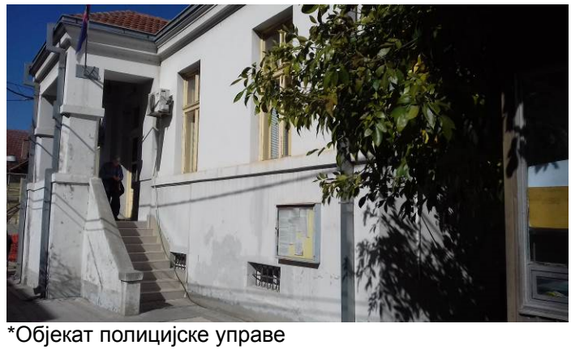
*Основни суд

*Прекршајни суд

*Основни и Виши суд



*Привредни суд



*Објекат полицијске управе

*Трафостаница

- ***Трафостаница*** се налази у централном делу комплекса, на платоу иза објекта полицијске управе. Приступа јој се са Улице цара Душана. Објекат се задржава.

- ***Објекат у изградњи*** у југоисточном делу комплекса планиран је за уклањање.

Саобраћајни приступ комплексу остварује се са Улице цара Душана, Улице Бате Јанковића, и Улице краља Петра I, док се са Кабларске улице остварује пешачки прилаз комплексу. Соколана и Галерија имају колски прилаз са Улице цара Душана. Колски прилаз Соколани се такође остварује и са Улице краља Петра I, као и Прекршајном суду. Основни и Виши суд имају колски прилаз са Улице Бате Јанковића, преко приступне саобраћајнице.

Интерни саобраћај у оквиру комплекса постоји у виду приступа објектима где се обавља и паркирање возила.

Постојећи паркинг простор на отвореном налази се код главног улаза у Основни и Виши суд, као и на приступној површини комплексу из Бате Јанковића. На платоу иза објекта полицијске управе постоји неуређени паркинг простор на отвореном као и у унутрашњем дворишту судова.

Предметни комплекс је делимично ограђен, у делу спортских терена и објекта физичке културе – „Соколана“.

Зеленило

У оквиру предметног комплекса налазе се јавни објекти око којих егзистирају слободне зелене површине разноврсног састава и степена уређености. Препознате су групације дрвећа, линеарно зеленило, жбунасто растиње, солитерна стабла и др.

Улази у судове, са Улице Бате Јанковића, Краља Петра I и Кабларске улице различито су уређени коришћењем растиња у жардињерама у комбинацији са високим дрвећем на слободним површинама између улаза. Улаз из Улице Бате Јанковића је уређен високим дрвећем и живом оградом у комбинацији са седењем. На улазу у Привредни суд, из Кабларске улице постоји уређена зелена површина.

На делу где се налази Галерија „Надежда Петровић“ зеленило је присутно у форми високог дрвећа у комбинацији са жбунастим, линеарно постављеним растињем и живом оградом који наглашавају главни улаз у објекат.

У оквиру осталих површина зеленило или у потпуности изостаје, какав је случај са објектом Соколане, или је недовољно заступљено.

У целини се може констатовати да је квалитет и здравствено стање вегетације веома различито. Евидентиран је велики број врста које су слабог здравственог стања и које треба уклонити, док има и оних врста које су достигле своју пуну зрелост и форму и које представљају веома значајан елеменат зеленог фонда комплекса. Присутне су и младе саднице лишћара и четинара које се још увек нису у потпуности адаптирале на микроклиматске услове.

При даљем планирању и организацији простора потребно је квалитетне групације зеленила укомпоновати у нову просторну организацију, а нове површине уредити на начин да додатно оплемене планирани простор.

* Зеленило у оквиру Уметничке галерије „Надежда Петровић“

* Зеленило у оквиру улаза у судове

* Зеленило у оквиру објекта Соколане

* Зеленило у оквиру простора за суд

2.3. Заштита градитељског наслеђа

За потребе израде Урбанистичког пројекта добијени су услови Завода за заштиту споменика културе из Краљева према коијма се у границама Урбанистичког пројекта налазе следећа утврђена непокретна културна добра:

1. Зграда Уметничке галерије у Чачку (Одлука о утврђивању зграде Уметничке галерије у Чачку за споменик културе број 05 број 633-8672/2004 од 29.12.2004. донета од стране Владе републике Србије (Сл.гласник РС 140/2004)
2. Зграда Соколског дома у Чачку (Одлука о урврђивању зграде Соколског дома у Чачку за споменик културе број 05 број 633-13124/2019 од 09.01.2020. Сл. Гласник РС број 1/2020.)

Катастарске парцеле обухваћене границом Урбанистичког пројекта саставни су део

- Добра под претходном заштитом, локалитета са археолошким садржајем Центар Града Чачка (Евиденциони лист број 15 од 13.5.2019.)

3. ПЛАНИРАНО РЕШЕЊЕ

3.1. Урбанистичка организација локације

Према Измени и допуни ПГР-е предметни комплекс обухваћен Урбанистичким пројектом се налази у оквиру урбанистичке целине 2.2, која обухвата објекте од јавног интереса – Основни, Виши, Привредни и Прекршајни суд, Уметничку галерију „Надежда Петровић“ и објекат физичке културе – „Соколана“, све у површини од **9538m^2.**

Урбанистичким пројектом предметни простор је третиран као јединствени комплекс јавне намене у оквиру кога се просторна организација заснива на успостављању обликовног и функционалног реда у оквиру затеченог простора, а у складу са његовим просторним могућностима.
Објекат полицијске управе и стамбени објекти планирани су за уклањање.
Објекат у функцији судова (Виши, Основни, Привредни и Прекршајни суд) планиран је за доградњу и надградњу док се објекти Галерије и Соколане задржавају у постојећим габаритима, уз могућност текућег одржавања и функционалних интервенција у оквиру постојећих габарита. Иза Соколане, а уз улицу Краља Петра I планирана је изградња објекта у функцији спорта.

Колски приступи комплексу планирани су из Улице Кабларске и Улице краља Петра I.
Из Улице Кабларске предвиђен је приступ на два физички раздвојене површине за паркирање. Преко другог по реду паркинга (из смера Улице краља Петра Првог) омогућен је и контолисан приступ возилима до самог улаза у Виши и основни суд, али искључиво за потребе суда, као и интервентна или доставна возила. Глани колски излаз је преко паркинга на Улицу Кабларску, а возила која долазе пред улаз у суд имају могућност излаза и на Улицу цара Душана.

Из Улице краља Петра I предвиђена су два колска приступа око новопланираног објекта у функцији спорта. Први приступ из смера Улице Цара Душана води до постојећег спортског терена, док други води до полуатријумског плато иза објекта суда, а са кога је и улаз у Прекршајни суд. На овај начин омогућен је приступ интервентних/ватрогасних возила свим постојећим и планираним садржајима на комплексу.

Примарни пешачки приступи комплексу су из Улице Бате Јанковића и из Улице цара Душана. Уклањањем објекта полицијске управе предметни простор се отвара према Улици цара Душана и формира пијацета која декоративним поплочавањем, уређеним зеленилом и мобилијаром повезује садржаје који су на њу упућени или се на њу ослањају. Кроз комплекс су развијене пешачке стазе које повезују све објекте и садржаје у партеру.

Слободне површине у оквиру комплекса су третиране као зелене и поплочане. Поплочане површине намењене су колским, пешачким комуникацијама као и одмору корисника комплекса. Уређење зелених површина је детаљније дато у посебном поглављу *3.2. Начин уређења слободних и зелених површина.*

На графичком прилогу *бр. 6. Планирано ситуационо решење* дат је план уређења предметног простора. У даљој изради техничке документације могућа су мања одступања у смислу обликовања слободних простора, а у оквиру задатих услова.
Идејним решењем је **зграда суда (Виши, Основни, Прекршајни и Привредни)** планирана за доградњу поткровља над целим габаритом објекта. Због потребе за изградњом лифтова и писарница планирана је и мања доградња у хоризонталном габариту, око улаза и ка унутрашњем дворишту.
Планиране интервенције на фасади омогућавају уклапање у окружење у архитектонско-обликовном смислу и наглашавају улазе у Основни и Виши суд.

*Интервенције на згради суда

Нови **објекат у функцији спорта** је постављен на начин да не угрожава постојеће објекте искоришћавајући максимални потенцијал локације. Планиран је на месту постојећег терена, у непосредној близини Соколског дома. Због близине Соколане, као непокретног културног добра, позиција новог објекта, габарит и висина усаглашени су са Заводом за заштиту споменика културе из Краљева.
Детаљнији опис просторија је дат у посебном поглављу Урбанистичког пројекта који се односи на Идејно решење планираног објекта у функцији спорта.

На **објектима у функцији културе** (Галерија и Соколана) у оквиру постојећих габарита планирано је текуће одржавање собзиром да се ради о објектима велике архитектонске и историјске вредности. У оквиру ових објеката могућа је и функционална реорганизација, а све у оквиру задате намене и према условима Завода за заштиту споменика културе – Краљево.

3.2. Начин уређења слободних и зелених површина

Слободне површине у оквиру планираних намена организоване су у функцији културе и администрације.
Основна функција зеленила у функцији културе и администрације је естетско оплемењивање улаза у објекте и истицање њихове архитектуре. У складу са просторним могућностима површине испред објеката планиране су за партерно уређење уз обавезно фомирање уредног травног покривача који је употпуњен групама лишћара и патуљастих четинара изузетне декоративности.
На улазима у објекте, у партеру или у жардињерама, планирана је комбинација високог и ниског декоративног дрвећа и шибља.

Уређење слободних површина предметног комплекса уско је везано за распоред и карактер објеката, организацију саобраћаја у оквиру комплекса и функционалне намене зеленила.
Композиционо обликовање у директној је зависности од карактера објеката и величине слободних површина.

Већа слободна површина у функцији пијацете решена је геометријски, комбинација различите врсте поплочања и уређеног зеленила. Циљ је био да се кроз квалитетно осмишљено уређење површине активира сав потенцијал простора и повећа његова атрактивност што је постигнуто кроз делимично затварање пијацете ка кошаркашком терену и отварање ка простору Галерије. Правилном шемом троугаоних елемената који се међусобно мешају, комбиновање зеленила и различите врсте поплочања формира се геометријска шема партера у оквиру које се могу укомпоновати скулптуре које подржавају просторни карактер дела простора пре свега према галерији.

Испред постојеће трафостанице формирани су наизменични зелени, водени панели и евентуалан изложбени простор у функцији галерије чиме се дефинисао атрактиван просторни мотив који је на неки начин сакрио саму трафостаницу.

*3Д Модел планиране пијацете

Дуж саобраћајних комуникација унутар комплекса, као и дуж површина за паркирање садња дрвећа и шибља форимирана је линеарно, ради заштите од прашине и буке.
При одабиру садног материјала предност је дата врстама са већом биолошком вредношћу, тј. онима које припадају датој биљној заједници. Избором биљног материјала разнородног по форми и боји, постиже се декоративно обликовање зелених површина. У ту сврху се користе листопадне врсте са светлим листовима, које цветају или дрвеће и жбуње које с јесени мења боју, као и четинари међу којима предност имају борови. Висинском градацијом зеленила постиже се уважавање потребе у светлу и сенци, за различите делове комплекса.

Приликом уређења и одржавања зелених површина комплекса неопходно је имати сталну контролу простора и обезбедити његову интензивну негу, што се првенствено односи на забрану одлагања било каквог отпада, неконтролисану сечу стабла и сл., али и на редовно кошење, сакупљање биљног отпада, орезивање и др.

Осветљење паркинга, платоа, стаза и колско-пешачких прилаза ће се решавати у складу са потребама коришћења простора. Детаљнији опис је дат у оквиру поглавља *3.5.2.2. Електроенергетска инфраструктура.*

На графичком прилогу *06 Планирано ситуационо решење* у овиру слободних површинама, на платоима, дат је положај мобилијар за седење (клупе). Кроз техничку документацију треба прецизирати остали мобилијар (корпе, осветљење) који је потребно укомпоновати на начин да се планирају исти типови урбане опреме.

Одлагање комуналног отпада је предвиђено уз паркинг простор, на северној страни комплекса према Улици Кабларској, као и у полуатријумском простору иза објекта суда. Положај и габарит простора за одлагање комуналног отпада су дати на графичким прилозима.
Фазност градње
Реализација садржаја у оквиру комплекса може се спроводити фазно у складу са прибављеном техничком документацијом и потребама корисника простора.

Предметни комплекс је третиран као јединствена просторна, функционалан и обликовна целина па није планиран за ограђивање, али се одвајање садржаја у функцији културе, спорта и администрације постиже зеленилом, стазама и платоима. За ограђивање је планиран кошаркашки терен, у складу са прописима за те спортске садржаје. Ограђивање према дугим наменама је могуће у складу са условима плана за ту намену.

3.3. Услови за планирану градњу на парцели

Услови за планирану градњу, у оквиру локације предвиђене за Урбанистички пројекат, су дати у складу са Изменом и допуном ПГР „Центар“ у Чачку.

Правила парцелације, препарцелације и исправке граница парцела

Општа правила парцелације су елементи за одређивање величине, облика и површине грађевинске парцеле која се формира и дефинисани су кроз *Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС“, бр. 32/2019).*

Третман постојећих објеката

У оквиру препознатих површина ове намене постоје већ изграђени објекти (објекат Соколане, Галерија) који се задржавају у постојећим габаритима. Евентуалне интервенције у функционалној организацији Објекта Соколане и Галерије треба вршити према условима Завода за заштиту споменика културе.
Трафостаница се задржава.

Објекат Основног и Вишег суда је планиран за доградњу.

Објекат полицијске управе, стамбени објекти и објекат у изградњи планирани су за уклањање.

Урбанистички показатељи и правила грађења за објекат у функцији СПОРТА

Објекат у функцији спорта поставити на задату грађевинску линију, а према графичком прилогу и елементима за обележавање.

Објекат је спратности П+1+Т, са садржајим који су дефинисани идејним решењем. Идејно решење, које је саставни део Урбанистичког пројекта, није обавезујуће у смислу функционалне организације. У даљој разради кроз техничку документацију могућа су одступања у оквиру датих габарита, а у скаду са потребама и уз поштовање правила и прописа за изградњу дате врсте објеката.

Урбанистички показатељи и правила грађења за објекте у функцији АДМИНИСТРАЦИЈЕ – Основни и Виши суд

У оквиру препознатих површина ове намене постоје већ изграђени објекти који се планирају за доградњу.

У оквиру објекта Основног и вишег суда планира се повећање корисне површине зграде изградњом поткровља и доградњом ка унутрашњем дворишту и за потребе формирања панорамског лифта уз улаз у Привредни суд.
Приликом пројектовања посебно водити рачуна да се избором конструктивног система и употребљених материјала не угрози статичка стабилност свих елемената објекта (носећих зидова, међуспратних таваница, димњака, темеља...).

3.4. Биланс површина на нивоу комплекса

Намена	П m^2	спратност	П под обј. m^2	БРГП m^2	Из	Ии
Уметничка галерија „Надежда Петровић“	360,0	П+Т	360,0	540,84	/	/
Објекат физичке културе „Соколана“	463,77	По+П+1+Т	463,77	704,47	/	/
Објекти суда (Основни и Виши, Прекршајни и Привредни суд)	1920,28	По+П+2+Пк – П+2+Пк	1920,28	8658,44	/	/
Објекат у функцији спорта	495,10	П+1+Т	495,10	1384,60	/	/
Површине у функцији саобраћаја (коловози, стазе, прилази, платои, паркинзи)	4869,01	/	/	/	/	/
Површине у функцији зеленила	1420,96	/	/	/	/	/
Укупно	**9537,64**	**/**	**3239,15**	**11288,35**	**0,34**	**1,18**

3.5. Начин прикључења на комуналну инфраструктуру

3.5.1 Саобраћај

Предметни простор се налази у централној градској зони.
Колски приступ се остварује из Улице Кабларске и Краља Петра I, а излаз из комплекса је могућ и преко Улице цара Душана.
Саобраћај унутар локације је организован у складу са потребама корисника и просторним могућностима. Саобраћајнице су ширине 3,5м осим у зони паркинга где је 5,5м до 6,0м. Обзиром на вишенаменске садржаје саобраћајни колско-пешачки токови по контролисаном режиму би се одвијали у једном смеру на следећи начин: Из Улице Кабларске се преко паркинга колско-пешачком саобраћајницом прилази привредном, вишем и основном суду, са излазом на Улицу цара Душана. Овим током је обезбеђена проходност и интервентних возила. Из Улице краља Петра I се прилази и истом трасом враћа према прекршајном суду и сутеренском делу остала три суда.
Простор унутар локације је повезан пешачким стазама, до свих садржаја у партеру. Ширине стаза су од 1,2м до 3,5м

Паркирање за потребе комплекса је планирано на паркингу из Улице Кабларске са 26ПМ, у полуатријумском простору иза зграде суда са 8ПМ, уз новопланирани објекат у функцији спорта са 4ПМ. Искључиво за потребе суда планиран је паркинг испред улаза у Виши и Основни суд и то са 6ПМ и овом паркингу се приступа контролисано.

Остале потребе за паркирањем, решавају се на јавним паркинг површинама на саобраћајницама у окружењу. За особе са инвалидитетом планирана су 2ПМ.

Нивелација:
Нивелација интерних колско-пешачких површина је планирана са максималним уклапањем у постојеће стање и нивелету контактних улица. Попречни падови коловоза интерних саобраћајница су 1% до 2% а тротоара 2%. Попречни падови платоа на игралишту су 0,5%.

Коловозне конструкције и застори:
Собзиром да се ради о лаком саобраћајном оптерећењу коловозне конструкције постојеће саобраћајница су планиране за реконструкцију и доградњу, на начин што би се постојећа задржала и надградила бетонским плочама-бехатоном, а где се коловоз дограђује, проширује радила би се нова коловозна конструкција у ширини доградње односно проширења.
Застори свих саобраћајних површина су планирани комбинацијом бетонских плоча-бехатона осим паркинга из Улице Кабларске и прилаза из Улице краља Петра I и платоа у полуатријумском простору иза граде суда где се планира асфалт, односно бетон.
Застор игралишта испред Соколског дома остаје од асфалта.

Оивичење
Оивичење свих саобраћајних површина и платоа је планирано са средњим бетонским ивичњаком 18/12 са надвишењем 5см у односу на коловоз.

3.5.2 Комунална инфраструктура

3.5.2.1. Хидротехничка инфраструктура

- ***Водоводна мрежа***

Постојеће стање
У контакту са простором који је предмет разраде Урбанистичким пројектом постоји цевовод ТПЕ ϕ110мм у Улици Цара Душана, ТПЕ ϕ110мм у делу Улице Краља Петра I, ЛИВ ϕ150мм у Улици Бате Јанковића на које су преко секундарне мреже прикључени постојећи објекти.

Планирано решење
У Улици Цара Душана постоји цевовод ТПЕ ϕ110мм који се задржава. У делу Улице краља Петра I изграђен је цевоцвод ТПЕ ϕ110мм који се задржава, а ПГР-е планирано је његово продужење до Улице Кабларске. Објекат у функцији спорта предвиђен је да се прикључи на овај цевовод. На 2м од регулационе линије планиран је водомерни шахт. У водомерном шахту се раздвајају санитарна и хидрантска мрежа. У Улици Бате Јанковића постоји цевовод ЛИВ ϕ150мм на кога су прикључени објекти суда као и галерија. На тај крак водоводне мреже је планирано да се прикључи водени зид у оквиру комплекса, за који је предвиђен водомерни шахт. За објекте који се надграђују предвиђено је да се прикључе на водоводну мрежу на претходној етажи. У Улици Кабларској ПГР-је планиран е цевовод ТПЕ ϕ110мм. На водоводну мрежу у Улици цара Душана, Краља Петра I и Кабларској поставити подземне хидранте пречника 80мм.
Водоводне цеви за санитарну хладну мрежу и хидрантску мрежу су од ТПЕ материјала за радни притисак од 10 бара. Потребан притисак на хидрантима износи 2,5 бара.

- ***Фекална канализација***

Постојеће стање
У контакту са простором који је предмет разраде Урбанистичким пројектом постоји фекална канализација ϕ250мм у Улици цара Душана, ϕ300мм у Улици Бате Јанковића и Кабларској. Поред њих у захвату Урбанистичког пројекта постоји секундарна мрежа ϕ250мм, ϕ200мм, ϕ160мм на које су прикључени постојећи објекти.
Планирано решење
У Улици цара Душана постојећа фекална канализација ϕ250мм је планирано да се замени са фекалним колектором ϕ400мм према ПГР-е. Секундарна мрежа која је прикључена на фекалну канализацију се задржава. Објекат у функцији спорта прикључити на постојећу фекалну канализацију ϕ200мм. Водени зид прикључити на фекалну канализацију која је у близини ϕ200мм. За објекте који су планирани да се надграде прикључење на фекалну канализацију је на претходној етажи, односно постојећим вертикалама. У Улици Краља Петра I ПГР-ом планирана је фекална канализација ϕ200мм.
Канализационе цеви су од пвц материјала класе С25. На потребним местима су предвиђени ревизиони силази. Ревизиони силази су од готових АБ прстенова пречника 1000мм. Завршавају се са ливеногвозденим поклопцем и рамом за средње саобраћајно оптерећење.

- ***Атмосферска канализација***

Постојеће стање
У Улици Кабларској постоји атмосферска канализација ϕ400мм. Од зграде суда је изграђена атмосферска канализација ϕ300мм која се улива у атмосферски колектор ϕ1200мм у Улици Бате Јанковића.

Планирано решење
Постојећа атмосферска канализација у Улици Кабларској ϕ400мм се задржава. Атмосферска канализација ϕ300мм која иде од зграде суда се такође задржава.
Атмосферске воде са целе локације се усмеравају секондарном мрежом ф-300мм једним делом према постојећој атмосферској канализацији у Улици Кабларској, Улици Бате Јанковића и будућој атмосферској канализацији у Улици краља Петра I.
Цеви за атмосферску канализацију су од ПВЦ материјала. Траса атмосферске канализације је планирана осовином улице. На потребним местима су планирани ревизиони силази. Ревизиони силази се састоје од готових АБ прстенова и завршавају се са ливено-гвозденим поклопцима и рамом за средње саобраћајно оптерећење.

3.5.2.2. Електроенергетска инфраструктура

На предметној локацији се налази трафостаница (ТС) 10/0.4 kV/kV „Цар Душан“, типа МБТС из које се електричном енергијом напајају околни објекти. До ТС је изграђен подземни средњенапонски вод 2x10 kV, а од ТС нисконапонска 0,4 kV мрежа прикључних водова и мрежа јавног осветљења.

Према условима ЕПС Дистрибуција, огранак „Електродистрибуција Чачак“, постојећа ТС „Цар Душан“ има довољно капацитета за напајање електричном енергијом новопланираног објекта у функцији спорта изградњом нисконапонског прикључка од ТС до ормана мерног места (ОММ). За планирани објекат је потребна једновремена снага од 100 kW, а за планирану надоградњу и доградњу зграде суда је такође потребна једновремена снага од 100 kW, што чини укупно 200 kW захтеване једновремене снаге за планиране објекте. Начин изградње прикључка, као и пресек и тип прикључног кабла ће се утврдити кроз детаљније услове за пројектовање које ће прописати ЕПС Дистрибуција, огранак „Електродистрибуција Чачак“ у поступку обједињене процедуре.
Осветљење паркинга, платоа, стаза и колско-пешачких прилаза ће се решавати у складу са потребама коришћења простора. Осветљење пројектовати партерно, на канделаберским и металним стубовима или на фасадама објеката, уз коришћење савремених енергетски ефикасних светиљки. Код пешачких стаза и паркинга, обезбедити средњу осветљеност од 20 lx, уз минималну осветљеност од 7.5 lx.
Избор стубова и типа светиљке за јавно осветљење, као и њихов тачан положај биће дефинисан у пројектној документацији.

Део потрошње електричне енергије може се покрити и постављањем соларних фотонапонских модула на кровне површине објеката (на заштићеним објектима уз сагласност надлежног Завода за зштиту споменика културе), на стубове осветљења, саобраћајне сигнализације и мреже електронских комуникација.

Услови за изградњу и заштиту електоенергетских објеката:

- Пре почетка радова у близини 10 kV и 1 kV водова и ТС 10/0,4 kV тражити идентификацију и тачно обележавање објеката од ЕПС Дистрибуција, огранак „Електродистрибуција Чачак“;
- Ископ и затрпавање у близини електроенергетских инсталација вршити искључиво ручно и под надзором ЕПС Дистрибуција, огранак „Електродистрибуција Чачак“;
- Није дозвољена градња објеката на простору од 1 m лево и десно од кабловског вода;
- Није дозвољена градња на простору од 3 m од спољног зида трафостанице 10/0,4 kV због постојања заштитног уземљивача;
- Обезбедити стални колски прилаз трафостаници специјализованим екипама и возилима за потребе радевног одржавања или интервенције у случају хаварије;
- Два кабла 10 kV са својим заштитним појасом од 1 m са обе стране кабла који долазе до трафостанице не смеју бити угрожена градњом новог објекта у функцији спорта;
- У случају да дође до потребе за измештањем електроенергетских објеката морају се обезбедити алтернативне трасе и инфраструктурни коридори уз претходну сагласност ЕПС Дистрибуција, огранак „Електродистрибуција Чачак“.

3.5.2.3. Телекомуникациона инфраструктура

На предметној локацији постоји изграђена подземна и надземна претплатничка и оптичка телекомуникациона (ТК) мрежа. (Тк). Подземна мрежа се налази на дубини од 0,60-1,20 m и налази се у ПВЦ цеви Ф 40 mm. Надземна мрежа је изграђена на стубовима и потребно је изместити и изградити подземно.
Нови објекат ће се прикључити на телекомуникациону мрежу изградњом новог Тк окна на постојећој траси у Улици краља Петра I и прикључка који ће се састојати од одређеног броја ПВЦ цеви са тк кабловима. Прикључне тк каблове завршити у тзв. концентрационом орману унутар објекта.
Број, пресек и тип цеви, као и број тк каблова ће се утврдити кроз детаљније услове за пројектовање које ће прописати надлежни имаоц јавних овлашћења.
Према условима „Телеком Србија“ А.Д. за опремање новопланираних садржаја потребно је урадити и следеће:

- У свим пословним новопројектованим јединицама или јединицама које се реконструишу/реновирају направити тачку концентрације ТК инсталација, а од тачке концентрације, унутрашњу ТК инсталацију (у свим пословним јединицама) одрадити искључиво UTP кабловима минимум cat 6e;
- Тачку концентрације у свакој пословној јединици реализовати пластичном ММК кутијом димензија 400x300x200 мм. (VxŠxD);
- Сав унутрашњи тф. развод довести до концентрационих ТК ормана у сваком новопројектованом и реконструисаном/реновираном пословном објекту;
- Концентрационе ТК ормане монтирати у приземљу – ходнику или подруму, пословних објеката, најмањег капацитета 10x2;
- До свих новопројектованих и реконструисаних/реновираних пословних објеката т.ј. до планираних концентрационих ТК ормана кућне ТФ концентрације, потребно је изградити мрежу ТК канализације (две PE цеви Ø40mm и монтажна или зидана мини кабловска окна), у саобраћајном појасу, да би се могло извршити повезивање наведених објеката на ТК мрежу;
- При полагању PE цеви водити рачуна о углу савијања; полупречник кривине треба да износи минимално r = 2,3m, ради несметаног провлачења каблова. Место савијања цеви се не сме затрпати док надзорни орган не констатује да је кривина прописно изведена. У случају да не може да постигне наведени полупречник савијања, на месту кривине израдити ревизионо кабловско окно димензија 0.8x0.8x1m;
- У случају да дође до потребе за измештањем телекомуникационих објеката неопходно је урадити Техничко решење (пројекат измештања, заштите и обезбеђења постојећих подземних или ваздушних ТК каблова и објеката) у сарадњи са надлежном службом„Телеком Србија“ А.Д;
- 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.

Осим планиране ТК мреже, у обухвату УП је могућа и изградња приводних каблова и Wi-Fi приступних тачака, постављање телефонских говорница, као и система за контролу паркирања, видео-надзор и заштиту од провале.
При градњи објеката као и инфраструктуре непосредно уз објекте електронских комуникација или при градњи објеката и инфраструктуре за потребе телекомуникација потребно је у свему се придржавати важећих правилника из ове области а који у свему дефинише начине одређивања елемената телекомуникационих мрежа и припадајуће инфраструктуре.

Преко подручја прелази радио-релејни коридор. На правцу коридора је изградња објеката ограничена у складу са важећим прописима, односно није дозвољена изградња објеката чија ће висина ометати пружање сигнала.

3.5.2.4. Термотехничка инфраструктура

Постојеће стање

На локацији Урбанистичког пројекта изграђен је топловод који је део дистрибутивне топловодне мреже котларнице „Шумадија“, температурног режима 110/75 ^{o}C и називног пречника DN 125 и DN 100 и који топлотном енергијом снабдева постојећи објекат суда (Основни и Виши суд). Топловод је изграђен од челичних предизолованих цеви које су постављене у проходни канал изграђен од бетонских каналета. У подруму објекта суда постављена је индиректна топлотна подстаница са измењивачем капацитета 1200 kW.
Поред топловодне инсталације на предметној локацији заступљена је и дистрибутивна гасоводна мрежа која је део ДГМ „Центар 1“. Између границе урбанистичког пројекта и објекта Соколана постављена је полиетиленска цев дистрибутивног гасовода пречника DN 90 и максималног радног притиска 4 бара од које се одваја прикључни гасовод DN 25 до кућне мерно регулационе станице (КМРС) од које се објекат напаја гасом. Уз југоисточну границу урбанистичког пројекта постављена је дистрибутивна гасоводна мрежа пречника DN 40 од ког се одваја прикључни гасовод DN 25 који преко КМРС снабдева гасом објекат галерије.

Планирано стање

Урбанистички пројектом планирано је да се нови објекат у функцији спорта, топлотном енергијом снабдева из система даљинског грејања града Чачка. Прикључак на постојећи топловод планиран је уз саму границу УП-а. Нови топловод трасирати паралелно са ивицама отвореног игралишта до новопланираног објекта, како је приказано у графичком прилогу План термотехничке инфраструктуре. Уз прикључак новог објекта на даљински систем грејања, овим Урбанистичким пројектом дата је могућност да се и постојећи објекати (објекат Соколана и галерија) могу прикључити на градски систем даљинског грејања.
Прикључак на постојећи дистрибутивни топловод извести преко предизолованих рачви. На прикључцима обавезно предвидети шахте у које сместити предизоловану запорну арматуру. Топловод извести од челичних предизолованих цеви, бесканално, према техничким прописима и дубини према терену. У делу тротоара и зеленим површинама топловод водити на минималној дубини од 0.6 м. У делу трасе топловода где се одвија колски саобраћај, топловод водити у каналу изграђеном од бетонских каналета са армираним поклопцима. При пројектовању и изградњи нових траса топловода у свему се придржавати правила грађења термотехничке инфраструктуре из ПГР „Центар“ („Службени лист града Чачка“ бр. 15/2014, 27/2018).
У објекту који се прикључује на топловодну мрежу предвидети простор за смештај индиректне топлотне подстанице. Простор подстанице мора бити посебно ограђен, пространа да се у њега може сместити сва потребна опрема и опремљен водовдним, канализационим и електричним инсталацијама.

4. МЕРЕ И УСЛОВИ ЗАШТИТЕ

4.1. Мере и услови заштите животне средине

При изради Урбанистичког пројекта поштоване су основне мере и услови заштите животне средине:

- на предметној локацији, није планирана делатност која угрожава квалитет животне средине, производи буку или непријатне мирисе;
- на предметној локацији, није планирана изградња која би могла да наруши или угрози основне услове живљења суседа или сигурност суседних објеката;
- обезбеђено је одвожење и евакуација комуналног отпада, на законом прописан начин.

4.2. Мере заштите за утврђена непокретна културна добра

Утврђена непокретна културна добра:

Објекат физичке културе – „Соколана“ и Уметничка галерија „Надежда Петровић“ представљају утврђена непокретна културна добра и приликом израде УП-а су третирана према Условима Завода за заштиту споменика културе као и уређење овог простора.

- Будући да је простор у границама предметног Урбанистичког пројекта саставни део евидентираног добра под претходном заштитом –археолошког локалитета Центар Града Чачка, пре било каквих земљаних радова неопходно је обезбедити археолошка истраживања
- Археолошка истраживања и надзор (приликом уређења простора) на територији Србије могу изводити установе заштите (за територију Града Чачка Народни музеј Чачак или Завод у Краљеву), као и научне установе (институт или Филозофски факултет у Београду)
- Уколико истраживања / надзор води друга институција , а не Завод у Краљеву, Инвеститор је дужан да о томе обавести Завод пре почетка радова и достави доказе о уговореној сарадњи.
- Институција која води археолошка истраживања /надзор дужна је да након завршетка радова на истраживању/надзору, а најкасније у року од 7 дана Заводу достави извештај.
- Трошкове заштитних археолошких истраживања, надзора, конзервације покретног и непокретног материјала сноси Инвеститор.
- Надзор над спровођењем издатих мера заштите спроводи Завод за заштиту споменика културе у Краљеву, ако територијално надлежна установа заштите.
- Уколико се приликом археолошких истраживања наиђе на грађевинске остатке од интереса за Републику Србију, надлежни Завод ће у договору са Републичким Заводом и надлежним Министарством културе и информисања израдити мере техничке заштите откривених остатака.
- Инвеститор је у обавези да о почетку и завршетку радова благовремено обавести Завод за заштиту споменика културе Краљево, како би увидом на лицу места извршила провера да ли се радови изводе у складу са овим условима.
- Завод има право да изда меру забране радова уколико утврди да се радови на заштићеној парцели не изводе у складу са издатим условима.

5. ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКАТА

5.1. Објекат у функцији спорта

- **ЛОКАЦИЈА:**

Објекат је планиран у западном делу комплекса, на месту постојећег спортског терена, у непосредној близини Соколског дома.
Нови објекат у функцији спорта садржи фискултурну салу и салу за борилачке спортове.

- **ФУНКЦИЈА ОБЈЕКТА:**

Објекат је спратности П+1+Т**.**
У приземљу на коти 0,00 се налази фискултурна сала намењена за одвијање наставе физичког васпитања димензија 24,4x14м, заједно са просторијама свлачионицама, тоалетима, кабинетом наставника, оставом за реквизите. У приземљу се поред наведених просторија налази и подстанца грејања и електро соба.
У приземљу на коти +3,75 налазе се две канеларије, сала за за конференије и тоалети мушки и женски.
На спрату је пројектована сала за борилачке спортове димензија 24,4x14м са пропратним просторијама, свлачионицама, тоалетима, као и просторима за масажу и сауном.
У таванском простору планирано је шест двокреветних соба за потребе смештаја спортиста, просторија за одржавање објекта и остава реквизита.

- **КОНСТРУКЦИЈА:**

Конструктивни систем објекта је скелетни (армирано-бетонски). Армирано бетонске плоче преносе оптерећење на армирано бетонске греде, оне даље преносе оптерећење на армирано-бетонске стубове и темеље. Кровна конструкција је дрвена.

- **СПОЉНА ОБРАДА:**

Предвиђено је да се спољни зидови зидају гитер блоком д=20 cm и облажу стиропором д=10цм, преко које се поставља мрежица, лепак и фасадни декоративни малтер (силикатно-кристалног састава). Сва спољна врата и прозори су предвиђени од АЛУ профила са термопрекидом, застакљени термопан стаклом. Кров је кос са спољним одводом воде са крова, а завршна обрада је фалцовани цреп.

- **УНУТРАШЊА ОБРАДА:**

Облога подова у просотријама спортских сала је еластични паркет (спортски под), док је у осталим просторијама планирана керамика. Зидове глетовати и кречити полудисперзивним бојама са максималном апсорцијом, одличном отпорношћу на влагу и експлицитним хигијенско-техничким особинама (перив, са завршном бојом која превентивно делује против клица, бактерија и гљивица).
Плафони су монтажни на челичној подконструкцији у завршној обради у гипскартонским плочама.
Унутрашња врата радити од ПВЦ материјала и дрвена дуплошперована. Унутрашње преграде одрадити од гитер блока 12-20цм, осим у таванском простору где је предвиђен гипсани зид.

- **ИНСТАЛАЦИЈЕ:**

Инсталацији у објекту предвидети у складу са наменом, а све према локацијским условима.

5.2. Зграда суда – Основни, Виши, Привредни и Прекршајни суд

- **ЛОКАЦИЈА:**

Зграда суда се налази у источном делу предметног простора.

- **ФУНКЦИЈА ОБЈЕКТА:**

Објекат је планиран спратности **По+П+2+Пк.**

Основна концепција састоји се у доградњи поткровља изнад комплетне основе суда и у доградњи у хоризонталном габариту, како би се обезбедио простор за лифтове и писарнице. У основном и вишем суду, планирана је и доградња на нивоу првог и другог спрата, на деловима поред улаза у објекат, који постоје у приземљу.
Привредни суд
Овде се на дограђеном поткровљу планира канцеларијски простор, са централним коридором, као и у постојећим етажама. На другом спрату је планирано да се велика канцеларија председника суда подели на две мање, док ова прелази на поткровље. На другом спрату је, такође, предвиђено да се једна постојећа канцеларија преуреди у санитарни чвор, организован изнад постојећег у приземљу, као и чајна кухиња и мања, приручна архива. Поред улаза у Привредни суд предвиђена је доградња на свим етажама простора у коме ће бити смештени претпростори за лифт и лифтовско окно. Овом простору се приступа са одмаралишта степеница, односно са међунивоа.
Виши суд
У приземљу је додат простор у делу објекта који је окренут ка полуатријуму. У њему су смештени претпростор лифта и лифтовско окно, као и простор за писарницу тужилаштва. На осталим етежама задржава се само простор у функцији лифта, односно претпростор лифта и лифтовско окно. Четири канцеларије из приземља, које се налазе наспрам велике суднице, планирају се преуредити у две мање суднице, како би се странке у што већој мери задржале на етажи приземља. Једна од њих ће бити пребачена са првог спрата, док ће друга бити додата, ради проширења капацитета. Поред главног улаза у Виши суд планирана је изградња рампе.
На првом спрату, на месту суднице која прелази у приземље, планира се преуређење у две канцелатије, од којих је једна за вишег јавног тужиоца. Ова канцеларија се планира изнад улаза, па јој је придодат и део на ком се објекат проширује. Укида се канцеларија која блокира пролаз ка Основном суду и ка планираном лифту. На другом спрату је планирано проширење канцеларија дактилобироа за простор који се планира доградити изнад улаза. Предвиђа се укидање мале канцеларије која блокира пролаз ка Основном суду и новопројектованим лифтовима. На дограђеном поткровљу се планира организација 13 канцеларија, конференцијске сале, комуникација и санитарног чвора.
Основни суд
У приземљу је додат простор у делу објекта који је окренут ка полуатријуму. У њему су смештени претпростор лифта и лифтовско окно, као и простор за писарницу. На осталим етежама задржава се само простор у функцији лифта, односно претпростор лифта и лифтовско окно.
На првом спрату је планирано проширење канцеларије која се налази изнад улаза за површину за коју се проширује објекат на нивоу првог и другог спрата. Планирано је уклањање мале канцеларије која блокира пролаз ка Вишем суду и новопројектованим лифтовима. На другом спрату је, као и на првом, предвиђено проширење канцеларије изнад улаза, као и укидање мале канцеларије на ходнику, која блокира пролаз ка Вишем суду. На планираном поткровљу ће бити организоване канцеларије, суднице, библиотека, ходници и санитарни чвор.
Прекршајни суд
У оквиру овог суда лифт је предвиђен у унутрашњости објекта, наспрам степеништа. На нивоу подрума, планира се смањење површине једне просторије архива за простор који је потребан са смештање лифтовског окна и претпростора лифта. На нивоу приземља, ова површине ће бити одузете од једне суднице. На нивоу првог спрата, простор за лифт ће бити одузет од једне канцеларије у коју се планира премештање информатичара, а од три канцеларије са наспрамне

стране ходника, организоваће се две веће за смештај секретара и управе. На нивоу другог спрата лифт ће се организовати на делу површине једне канцеларије, у чијем остатку ће бити смештено руководство, а простор садашње канцеларије руководства биће придодат суседној канцеларији. На новопланираном потковљу биће организоване канцеларије, санитарни чвор, ходник и чајна кухиња.

У даљој изради техничке документације могућа су одступања у смислу функционалне организације објеката.

- **КОНСТРУКЦИЈА:**

Постојећи објекат је грађен као скелетна армиранобетонска конструкција.
Објекат је темељен на тракастим темељима.
Међуспратне конструкције су дебљине 35 - 40cm.
Кровна конструкција је делимично армирано-бетонска, а делимично дрвена. Армирано-бетонска је уједно и таваница поткровља, док се изнад ње налази дрвена, која је у истом нагибу као и коси делови армирано-бетнског дела крова, и представљају његов продужетак. Нагиби кровних равни се крећи од, приближно, 23º до 38 º.
Унитрашњи лифт у Прекршајном суду је планиран са армирано-бетонским окном.
Степениште за планирано потркровље је предвиђено у постојећим степенишним вертикалама.

- **СПОЉНА ОБРАДА:**

Фасада: Улазни портали у Основни и Виши суд се облажу мермерним плочама и са предње стране затварају зид-завесама. Постојећи делови објекта и новопланирани део у полуатријуму се облажу стакленом вуном и завршном фасадном декоративном малтеру. Надзидак и кров поткровља су планирани од панела типа тримотерм (вишеслојна минерална вуна између два челична, поцинкована лима, на челичној потконструкцији).
Кровни прозори су типа Velux из групе комбинованих вертикалних и кровних прозора.
Новопланирани спољашњи лифтови се планирају као панорамски.
Одвођење атмосферских вода је решено системом хоризонталних и вертикалних олука од поцинкованог лима којима се вода спушта и одводи ван објекта. Олуци ће бити скривени у фасади

- **УНУТРАШЊА ОБРАДА:**

ПОДОВИ : У новопројектованим канцеларијама као и у ходнику као подна конструкција планиран челични роштиљ обложен даскама и као завршна обрада пода ламинат д=11mm преко ТП стиропора дебљине 2,0cm.. У санитарном чвору су керамичке плочице I класе преко цементне плоче дебљине 10cm.
Новопројектовани преградни зидови канцеларија и ходника су од двоструких гипс картон плоча на одговарајућој челичној потконструкцији завршно глетовани и обојени у два слоја дисперзивним бојама, док су у санитарним чворовима такође од двоструких гипс- картон плоча на одговарајућој потконструкцији и завршно обрађени зидним керамичким плочицама прве класе у висини од 1,80m зида.
Унутрашња столарија је пројектована као дрвена и обострано шперована са надсветлом и оговарајућим оковом. Надсветло је застакљено стаклом д = 6mm.

- **ИНСТАЛАЦИЈЕ:**

У објекту су предвиђене све стандардне инсталације које подразумева овај тип објекта: инсталације водовода и канализације, инсталације за детектовање и гашење пожара, електро инсталације јаке и слабе струје, термо техничке инсталације, телекомуникационе инсталације

фебруар, 2021.