



АРХИТЕКТОНСКИ СТУДИО КОД

МБ: 66561747 ПИБ: 113078920

Душан Ковачевић предузетник - архитекта
улица: Др. Драгише Мишовића бр.89, Чачак

mail: kodcacak@gmail.com

моб: 063/383-639 фксни: 032/371-518

број рачуна: 155-78757-31 HALKBANK.a.d.

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ Етно комплекс Трнава са спортско-рекреативним садржајима, на катастарској парцели број 2532 КО Трнава

ОБРАЂИВАЧ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА:

"АРХИТЕКТОНСКИ СТУДИО КОД ЧАЧАК" Душан Ковачевић предузетник Архитекта

Одговорно лице и одговорни урбаниста:

Душан Ковачевић, дипл. инж. арх.

ОБРАЂИВАЧ ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА:

"АРХИТЕКТОНСКИ СТУДИО КОД ЧАЧАК" Душан Ковачевић предузетник Архитекта

Одговорно лице и одговорни пројектант:

Душан Ковачевић, дипл. инж. арх.

ИНВЕСТИТОР:

Ђорђе Гудовић, ул. 1. Октобар, Чачак

avgust 2026. г.



АРХИТЕКТОНСКИ СТУДИО КОД

МБ: 66561747 ПИБ: 113078920

Душан Ковачевић предузетник - архитекта
улица: Др. Драгише Мишовића бр.89, Чачак

mail: kodcacak@gmail.com

моб: 063/383-639 факс: 032/371-518

број рачуна: 155-78757-31 HALKBANK.a.d.

ВРСТА УРБАНИСТИЧКО-ТЕХНИЧКОГ ДОКУМЕНТА:

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

Етно комплекс Трнава, са спортско-рекреативним садржајима
на катастарској парцели број 2532
КО Трнава

ИНВЕСТИТОР:

Ђорђе Гудовић, ул. 1. Октобар, Чачак

ОБРАЂИВАЧ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА:

"АРХИТЕКТОНСКИ СТУДИО КОД ЧАЧАК"
Душан Ковачевић предузетник архитекта

РУКОВОДИЛАЦ РАДНОГ ТИМА: ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

Душан Ковачевић, **дипл.инж.арх.**
(лиценца: 200 1584 17)

ДИРЕКТОР:

Душан Ковачевић, **дипл.инж.арх.**

ОБРАЂИВАЧ ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА:

"АРХИТЕКТОНСКИ СТУДИО КОД ЧАЧАК"
Душан Ковачевић предузетник архитекта

ОДГОВОРНО ЛИЦЕ И ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ:

Душан Ковачевић, **дипл.инж.арх.**
(лиценца: 300 L891 13)

САДРЖАЈ:

I ОПШТИ ДЕО

- Извод о регистрацији привредног субјекта
- Копија лиценце одговорног урбанисте
- Потврда Инжењерске коморе Србије за одговорног урбанисту
- Копија лиценце одговорног пројектанта
- Потврда Инжењерске коморе Србије за одговорног пројектанта
- Решење о одређивању одговорног урбанисте
- Изјава одговорног урбанисте

II ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. УВОД

- 1.1. Правни и плански основ за израду Урбанистичког пројекта
- 1.2. Циљеви и задаци израде Урбанистичког пројекта
- 1.3. Граница и обухват Урбанистичког пројекта
- 1.4. Условљеност из планске документације

2. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

- 2.1. Подаци о локацији
- 2.2. Анализа постојећег стања

3. УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ

- 3.1. Урбанистичка организација локације
- 3.2. Начин уређења зелених и слободних површина
- 3.3. Услови за планирану градњу на парцели
- 3.4. Биланс површина
- 3.5. Начин прикључења на инфраструктурну мрежу
 - 3.5.1 Саобраћај
 - 3.5.2 Комунална инфраструктура

4. ИНЖЕЊЕРСКОГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

5. МЕРЕ И УСЛОВИ ЗАШТИТЕ

- 5.1. Мере и услови заштите животне средине
- 5.2. Мере заштите непокретних културних и природних добара
- 5.3. Мере заштите од пожара и експлозија
- 5.4. Мере приступачности особама са инвалидитетом
- 5.5. Мере управљања отпадом

III ГРАФИЧКИ ДЕО

Лист бр. 1	Катастарско-топографска подлога са приказом границе УП-а	P 1: 500
Лист бр. 2.1	Извод из ПП града Чачка – Планирана намена простора	P 1: 50000
Лист бр. 4	Ситуациони приказ урбанистичког решења са основом приземља	P 1: 500
Лист бр. 5	Ситуациони приказ урбанистичког решења са основом крова	P 1: 500
Лист бр. 6	Регулационо и нивелационо решење локације	P 1: 500
Лист бр. 7	Приказ комуналне инфраструктуре са прикључцима на спољну мрежу	P 1: 500

IV ДОКУМЕНТАЦИЈА

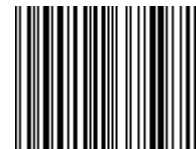
- Изјава инвеститора
- Копија плана и листови непокретности
- Оверен Катастарско-топографски план
- Информација о локацији
- Услови надлежних институција

V ИДЕЈНА РЕШЕЊА ОБЈЕКТА

- 0 - Главна свеска
- 1 - Пројекат архитектуре

I ОПШТИ ДЕО

- Извод о регистрацији привредног субјекта
- Копија лиценце одговорног урбанисте
- Потврда Инжењерске коморе Србије за одговорног урбанисту
- Копија лиценце одговорног пројектанта
- Потврда Инжењерске коморе Србије за одговорног пројектанта
- Решење о одређивању одговорног урбанисте
- Изјава одговорног урбанисте



5000201375971

Регистар привредних субјеката

БП 63577/2022

Датум, 31.05.2022. године

Београд

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, („Службени гласник РС“, бр. 99/2011, 83/2014, 31/2019 и 105/2021), одлучујући о јединственој регистрационој пријави оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника, коју је поднео:

Име и презиме: Душан Ковачевић

доноси

РЕШЕЊЕ

Усваја се јединствена регистрациона пријава оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника, па се у Регистар привредних субјеката региструје:

**ДУШАН КОВАЧЕВИЋ ПРЕДУЗЕТНИК АРХИТЕКТА
АРХИТЕКТОНСКИ СТУДИО КОД ЧАЧАК**

са следећим подацима:

Лични подаци предузетника:

Име и презиме: Душан Ковачевић

ЈМБГ: 0301985782822

Пословно име предузетника:

**ДУШАН КОВАЧЕВИЋ ПРЕДУЗЕТНИК АРХИТЕКТА
АРХИТЕКТОНСКИ СТУДИО КОД ЧАЧАК**

Скраћено пословно име предузетника: **ДУШАН КОВАЧЕВИЋ ПРЕДУЗЕТНИК
АРХИТЕКТОНСКИ СТУДИО КОД**

Пословно седиште: Dr Dragiše Mišovića 89, ЧАЧАК, Србија
Регистарски број/Матични број: **66561747**

ПИБ додељен од Пореске Управе РС: **113078920**

Почетак обављања делатности: 31.05.2022 године

Претежна делатност: **7111** - Архитектонска делатност

Предузетник се региструје на: неодређено време

Адреса за пријем електронске поште: dulako333@yahoo.com

Образложење

Поступајући у складу са одредбом члана 17. став 3. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, подношењем јединствене регистрационе пријаве оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника број БП 63577/2022, дана 25.05.2022. године, подносилац је стекао право на плаћање умањеног износа накнаде, засновано подношењем пријаве која је решењем Регистратора БП 59730/2022 од 24.05.2022 године одбачена, јер је утврђено да нису испуњени услови из члана 14. став 1. тачка 5. истог Закона.

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

Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС”, бр. 119/2013, 138/2014, 45/2015, 106/2015, 32/2016, 60/2016, 75/2018, 73/2019, 15/2020, 91/2020, 11/2021 и 66/2021).

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

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

РЕГИСТРАТОР

Миладин Маглов

ОБАВЕШТЕЊЕ:

У прилогу овог решења налази се потврда о додели пореског идентификационог броја (ПИБ) и потврда о поднетој пријави на обавезно социјално осигурање.

Ако се у прилогу решења не налазе наведене потврде у обавези сте да урадите следеће:

1. Да се обратите Пореској управи ради доделе ПИБ-а,
2. Да лично поднесете јединствену пријаву на обавезно социјално осигурање, **ОДМАХ** по пријему овог обавештења И САМО УКОЛИКО СТЕ ПРИЈАВИЛИ ПОЧЕТАК ОБАВЉАЊА ДЕЛАТНОСТИ, на једном од шалтера било које организационе јединице организације за обавезно социјално осигурање (Републички фонд за пензијско и инвалидско осигурање, Републички завод за здравствено осигурање, Национална служба за запошљавање) или преко портала Централног регистра обавезног социјалног осигурања (<http://www.croso.rs/>), уколико већ нисте пријављени на осигурање по основу радног односа код другог послодавца. и то само уколико сте пријавили почетак обављања делатности.

Напомена: Од 1. октобра 2018. привредни субјекти немају обавезу да употребљавају печат у пословним писмима и другим документима



Република Србија
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,
САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ
Број: 002593237 2026 14810 006 000 012 002
Датум: 26.05.2026.г.
Немањина 22-26, Београд
М.А.

На основу члана 23. Закона о државној управи („Службени гласник РС“, бр. 79/2005, 101/2007, 95/2010, 99/2014, 47/2018 и 30/2018-др.закон) и члана 36. став 5. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – други закон, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25), поступајући по захтеву ДУШАН КОВАЧЕВИЋ ПРЕДУЗЕТНИК АРХИТЕКТА АРХИТЕКТОНСКИ СТУДИО КОД ЧАЧАК, из Чачка, улица Др Драгише Мишовића број 89, министар грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, доноси:

РЕШЕЊЕ

- I „ДУШАН КОВАЧЕВИЋ ПРЕДУЗЕТНИК АРХИТЕКТА АРХИТЕКТОНСКИ СТУДИО КОД ЧАЧАК“, из Чачка, улица Др Драгише Мишовића број 89, матични број: 66561747, ПИБ: 113078920, ИСПУЊАВА УСЛОВЕ за обављање стручних послова израде просторних и урбанистичких планова.**
- II „ДУШАН КОВАЧЕВИЋ ПРЕДУЗЕТНИК АРХИТЕКТА АРХИТЕКТОНСКИ СТУДИО КОД ЧАЧАК“, из Чачка, улица Др Драгише Мишовића број 89, матични број: 66561747, ПИБ: 113078920 СЕ УПИСУЈЕ у Регистар правних лица и предузетника за обављање послова израде просторних и урбанистичких планова.**
- III ИЗДАЈЕ СЕ привредном субјекту именованом у ставу I диспозитива, лиценца - „Г категорија“, број лиценце: 136Г04/26 за израду урбанистичко-техничких докумената.**
- IV Трошкове поступка у износу од 271.725,00 динара сноси „ДУШАН КОВАЧЕВИЋ ПРЕДУЗЕТНИК АРХИТЕКТА АРХИТЕКТОНСКИ СТУДИО КОД ЧАЧАК“.**
- V Ово Решење је коначно даном достављања и важи две године од дана издавања.**

Образложење

Чланом 23. Закона о државној управи („Службени гласник РС“, бр. 79/2005, 101/2007, 95/2010, 99/2014, 47/2018 и 30/2018-др.закон) прописано је да министар представља министарство, доноси прописе и решења у управним и другим појединачним стварима и одлучује о другим питањима из делокруга министарства.

Привредни субјект **„ДУШАН КОВАЧЕВИЋ ПРЕДУЗЕТНИК АРХИТЕКТА АРХИТЕКТОНСКИ СТУДИО КОД ЧАЧАК“,** из Чачка, улица Др Драгише Мишовића број 89, матични број: 66561747, ПИБ: 113078920, поднео је, дана 29.04.2026. године, Агенцији за просторно планирање и урбанизам Републике Србије, захтев за издавање лиценце за израду докумената просторног и урбанистичког планирања - „Г категорија“.

Чланом 36. став. 4. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – други закон, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25) прописано је да министар надлежан за послове планирања и изградње образује комисију за утврђивање испуњености услова за обављање стручних послова израде просторних и/или урбанистичких планова, а ставом 5. да министар надлежан за послове планирања и изградње доноси решење о испуњености услова за обављање стручних послова израде просторних и/или урбанистичких планова и упису у Регистар правних лица и предузетника за обављање послова израде просторних и урбанистичких планова.

Решењем број 000110356 2025 14810 006 000 012 002 од 24.01.2025. године образована је Комисија за утврђивање испуњености услова за обављање стручних послова израде просторних и урбанистичких планова (у даљем тексту: Комисија).

Комисија је на седници одржаној дана 14.05.2026. године утврдила да је подносилац захтева уз захтев приложио:

1. Фотокопију решења о регистрацији привредног субјекта Агенције за привредне регистре Републике Србије,
2. Списак запослених односно радно ангажованих лица (**1 лице**),
3. Списак лица која имају личне лиценце (**1 лице**),
4. Доказ о радном статусу за **1** запослено/радано ангажовано лице (фотокопија одговарајућег М обрасца, фотокопију решења о регистрацији привредног субјекта Агенције за привредне регистре Републике Србије, уверење Пореске управе о плаћеним доспелим обавезама евидентираним у пореском рачуноводству на свим уплатним рачунима јавних прихода и уверење Републичког фонда за пензијско и инвалидско осигурање – филијала Чачак),
5. Фотокопију личне лиценце издате од Инжењерске коморе Србије/Решења о издавању лиценце и фотокопију Потврде о важењу лиценце за свако лице са активном личном лиценцом архитекте урбанисте или лиценцом урбанисте,
6. Доказ о уплати Тарифе стварних трошкова за услуге издавања лиценци за лица која испуњавају услове за израду докумената просторног и урбанистичког планирања - „Г категорија“, и
7. Изјаву којом се подносилац захтева изричито изјашњава да ли ће сам прибавити податке о чињеницама о којима се води службена евиденција.

На основу достављене документације и увидом у јавно доступне податке Комисија је утврдила да је:

1. **„ДУШАН КОВАЧЕВИЋ ПРЕДУЗЕТНИК АРХИТЕКТА АРХИТЕКТОНСКИ СТУДИО КОД ЧАЧАК“**, из Чачка, улица Др Драгише Мишовића број 89, уписан у регистар привредних субјеката Агенције за привредне регистре Републике Србије, матични број: 66561747, ПИБ: 113078920, шифра и назив делатности: 7111 – Архитектонска делатност;
2. Код подносиоца захтева запослено и радно ангажовано:
 - **1 лице** са активном лиценцом одговорног урбанисте ознаке **УП 02**;
3. Подносилац захтева извршио уплату износа од **271.725,00 динара (РСД)** на рачун Агенције за просторно планирање и урбанизам Републике Србије, а у складу са Одлуком о утврђивању Тарифе стварних трошкова за услуге издавања лиценци за лица која испуњавају услове за израду докумената просторног и урбанистичког планирања број 3475/2024-01 од 17.09.2024. године, на коју је Влада Републике Србије дала сагласност Решењем 05 број 350-9984/2024 од 24.10.2024. године и која је ступила на снагу објављивањем у „Службеном гласнику РС“ број 88/2024 од 07.11.2024. године.

Налазећи да је подносилац захтева поднео сву потребну документацију и доказе предвиђене одредбама Закона о планирању и изградњи и одредбама Правилника о критеријумима за израду докумената просторног и урбанистичког планирања, врстама лиценци за правна лица, као и начину и поступку издавања и одузимања лиценци („Службени гласник РС“, бр. 37/2024), Комисија је на основу увида, анализе и провере истих сачинила налаз у коме је констатовала да су испуњени услови

за издавање лиценце и предложила доношење Решења о испуњености услова за обављање стручних послова израде просторних и/или урбанистичких планова и издавање лиценце - „Г категорија“ подносиоцу захтева **„ДУШАН КОВАЧЕВИЋ ПРЕДУЗЕТНИК АРХИТЕКТА АРХИТЕКТОНСКИ СТУДИО КОД ЧАЧАК“**, из Чачка, улица Др Драгише Мишовића број 89, матични број: 66561747, ПИБ: 113078920.

На основу достављеног налаза Комисије и свега напред наведеног, одлучено је као у диспозитиву.

Упутство о правном средству: Ово решење је коначно у управном поступку и против њега се не може изјавити жалба, али се може покренути управни спор тужбом код Управног суда Србије у року од 30 дана од дана достављања.

МИНИСТАР
Александра Софронијевић



Достављено:

- подносиоцу захтева;
- Агенцији за просторно планирање и урбанизам Републике Србије;
- надлежној инспекцији;
- архиви.



Република Србија
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА, САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу Закона о планирању и изградњи и
Закључка Владе 05 број 021-2369/2017 од 06. априла 2017. године

МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА, САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ
утврђује да је

Душан Г. Ковачевић

дипломирани инжењер архитектуре
ЛИБ 01085092036

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 1584 17



У Београду,
4. августа 2017. године

ПОТПРЕДСЕДНИЦА ВЛАДЕ
И МИНИСТАРКА

Зорана З. Михајловић
Проф. др
Зорана З. Михајловић

Број: 02-12/2026-5099
Београд, 20.02.2026. године



На основу члана 13. Статута Инжењерске коморе Србије ("СГ РС", бр. 48/2025)
Инжењерска комора Србије издаје

ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Душан Г. Ковачевић, дипл. инж. арх.
лиценца број

200 1584 17

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

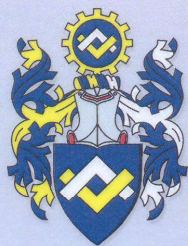
на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, измирио обавезу
плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 17.01.2027. године, као
и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске коморе Србије

За председника Инжењерске коморе Србије
По Одлуци Управног одбора
број: 01-634/1-4. од 11.04.2025. године,
овлашћено лице да привремено представља и заступа
Инжењерску комору Србије



**Председник Управног одбора
Инжењерске коморе Србије**

Вељко Бојовић, дипл.простор.план.



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Душан Г. Ковачевић

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 0301985782822

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

Број лиценце

300 L891 13



ПОТПРЕДСЕДНИК
УПРАВНОГ ОДБОРА КОМОРЕ

Татјана Ћорђевић
дипл. грађ. инж.

У Београду,
17. јануара 2013. године

Број: 02-12/2026-5098
Београд, 20.02.2026. године



На основу члана 13. Статута Инжењерске коморе Србије ("СГ РС", бр. 48/2025)
Инжењерска комора Србије издаје

ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Душан Г. Ковачевић, дипл. инж. арх.
лиценца број

300 Л891 13

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

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, измирио обавезу
плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 17.01.2027. године, као
и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске коморе Србије

За председника Инжењерске коморе Србије
По Одлуци Управног одбора
број: 01-634/1-4. од 11.04.2025. године,
овлашћено лице да привремено представља и заступа
Инжењерску комору Србије



**Председник Управног одбора
Инжењерске коморе Србије**

Вељко Бојовић, дипл. простор. план.

РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу члана 38. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 одлука УС, 24/11 и 121/12, 42/13—одлука УС, 50/2013—одлука УС, 98/2013—одлука УС, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019 и 37/2019 – др. Закон и 9/2020 и 52/2021 и 62/2023 I 91/2025 и 80/2026) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Службени гласник РС", бр. 96/2023.) као:

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТЕ

за израду Урбанистичког пројекта Етно комплекса Трнава са спортско-рекреативним садржајима к.п. 2532 К.О. Трнава одређује се:

Душан Г. Ковачевић дипл.инг.арх..... бр. Лиценце 200 1584 17

ПРОЈЕКТАНТ:

АРХИТЕКТОНСКИ СТУДИО КОД

**ОДГОВОРНО ЛИЦЕ/
ЗАСТУПНИК:**

Душан Г. Ковачевић предузетник



МЕСТО И ДАТУМ:

Чачак/5.2026.

1.4. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

Одговорни урбаниста Етно комплекса Трнава са спортско-рекреативним садржајима к.п. 2532 К.О. Трнава

Душан Г. Ковачевић дипл.инг.арх. – бр. Лиценце **300 L891 13**

ИЗЈАВЉУЈЕМ

1. да је Урбанистички пројекат израђен у складу са:

-*Законом 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, 9/20 и 52/2021),

-*Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања* („Сл. гласник РС“, бр. 32/19, 47/25 40/26)

-*Просторним планом града Чачка* (Сл. лист града Чачка, број 17/2010).

2. ☐ да је Урбанистички пројекат припремљен на основу званичних и релевантних података и подлога,

3. ☐ да је Урбанистички пројекат усклађен са условима ималаца јавних овлашћења.

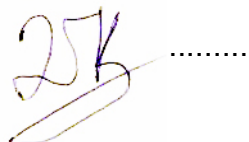
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

Душан Г. Ковачевић ипл.инг.арх.

БРОЈ ЛИЦЕНЦЕ:

200 1584 17

Потпис:.....



МЕСТО И ДАТУМ:

Чачак/6.2026.

II ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. УВОД

- 1.1. Правни и плански основ за израду Урбанистичког пројекта
- 1.2. Циљеви и задаци израде Урбанистичког пројекта
- 1.3. Граница и обухват Урбанистичког пројекта
- 1.4. Условљеност из планске документације

2. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

- 2.1. Подаци о локацији
- 2.2. Анализа постојећег стања

3. УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ

- 3.1. Урбанистичка организација локације
- 3.2. Начин уређења зелених и слободних површина
- 3.3. Услови за планирану градњу на парцели
- 3.4. Биланс површина
- 3.5. Начин прикључења на инфраструктурну мрежу
 - 3.5.1 Саобраћај
 - 3.5.2 Комунална инфраструктура

4. ИНЖЕЊЕРСКОГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

5. МЕРЕ И УСЛОВИ ЗАШТИТЕ

- 5.1. Мере и услови заштите животне средине
- 5.2. Мере заштите непокретних културних и природних добара
- 5.3. Мере заштите од пожара и експлозија
- 5.4. Мере приступачности особама са инвалидитетом
- 5.5. Мере управљања отпадом

„Архитектонски студио КОД Чачак“, 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 9/20 и 52/21, 62/2023 и 91/2025 и 80/2026) израдило је

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

Етно комплекс Трнава са спортско рекреативним садржајима,
на катастарској парцели број 2532 КО Трнава

1.УВОД

1.1.Правни и плански основ за израду Урбанистичког пројекта

Правни основ за израду Урбанистичког пројекта Етно комплекс Трнава са спортско рекреативним садржајима, на катастарској парцели број 2532 КО Трнава (у даљем тексту: Урбанистички пројекат) садржан је у:

- Члану 60, 61, 62 и 63 Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, број 72/09 и 81/09 – испр., 64/10 - одлука УС и 24/11, 121/12, 42/13 - одлука УС, 50/13 - одлука УС, 98/13 – УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. Закон, 9/2020 и 52/2021 и 62/2023 и 91/2025 и 80/2026).

- Правилнику о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС“, бр. 96/2023).

Плански основ за израду Урбанистичког пројекта садржан је у:

- Просторном плану града Чачка („Службени лист града Чачка“ бр. 17/2010) (у даљем тексту: Просторни план).

*За потребе израде Урбанистичког пројекта добијена је Информација о локацији бр. 958-847/2026-IV-2-01 од 30.06.2026.године.

1.2.Циљеви и задаци израде Урбанистичког пројекта

Циљ израде Урбанистичког пројекта је да се кроз урбанистичко архитектонску разраду преиспита предметни простор и створи основа за даљу реализацију. Урбанистичким пројектом дефинисаће се услови за уређења и изградњу нових објеката на предметном простору, а све у складу са Просторним планом.

1.3.Граница и обухват Урбанистичког пројекта

У обухват Урбанистичког пројекта улазе цела катастарска парцела број **2523** КО Трнава. Граница обухвата је приказана на графичком прилогу бр.1 „Катастарско - топографска подлога са приказом границе Урбанистичког пројекта“.

Површина обухвата Урбанистичког пројекта је **10 214m²**.

Граница Урбанистичког пројекта је дефинисана координатама:

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
*Етно комплекс Трнава са спортско рекреативним садржајима,
на катастарској парцели број 2532 КО Трнава*

БР.	Y	X
1	7449324,58	4856408,91
2	7449359,87	4856410,50
3	7449401,83	4856412,34
4	7449403,49	4856443,64
5	7449401,55	4856484,78
6	7449380,43	4856490,94
7	7449372,09	4856493,38
8	7449342,42	4856504,49
9	7449338,64	4856505,54
10	7449326,95	4856508,78
11	7449294,11	4856524,72
12	7449288,01	4856524,72
13	7449281,89	4856482,48
14	7449279,40	4856439,01
15	7449328,90	4856429,84

1.4. Условљеност из планске документације

Према **Просторном плану града Чачка** цела к.п. бр. 2532 КО Трнава се налази у Оквиру пољопривредног земљишта уз постојећи грађевински реон. На основу анализе постојећег и планираног грађевинског подручја, утврђено је да катастарска парцела број 2532 К.О. Трнава може у целини или делимично променити намену из пољопривредног у грађевинско земљиште, односно на овој катастарској парцели се могу градити грађевински објекти. Проширење грађевинског подручја на к.п. бр. 2532 КО Трнава извршено је у складу са условима из ППГ-а.

ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ ЕТНО КОМПЛЕКСА

Правило 242

Етно-комплексе развијати у циљу очувања традиционалне архитектуре села и неговања народног градитељства и традиције.

У оквиру комплекса предвидети смештајне капацитете, угоститељске и услужне објекте са пратећим садржајима, који су компатибилни овој намени.

- Највећа дозвољена спратност је Пр+Пк (приземље + поткровље)
- Максимални степен изграђености комплекса је 0,6
- Максимални степен заузетости комплекса је 40%
- Комплекс мора да има приступ на јавни пут
- Удаљеност објеката од пута је мин 5 м.
- Удаљеност од бочне стране парцеле је мин 2,5 м.
- Архитектуру објеката прилагодити климатским условима и традиционалним елементима народног градитељства.

Сви дати параметри важе за комплекс као јединствену грађевинску парцелу за коју је обавезна израда урбанистичког пројекта.

Правила урбанистичке регулације

Правило 2.

Правилима урбанистичке регулације дефинише се ширина појаса регулације у зависности од функције и ранга саобраћајнице, односно инфраструктуре у профилу

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
*Етно комплекс Трнава са спортско рекреативним садржајима,
на катастарској парцели број 2532 КО Трнава*

саобраћајнице, као хоризонтална, надземна и подземна регулација. Појас регулације у ситуационом плану, дефинише се регулационим линијама у односу на осовину пута. Најмања дозвољена ширина појаса регулације износи :

1. државни пут I реда (ауто-пут) 32,00 метара;
2. остали државни путеви I реда 12,00 метара;
3. државни пут II реда 11,00 метара;
4. градска магистрала 18,00 метара;
5. градска саобраћајница 15,00 метара;
6. сабирна улица 10,00 метара;
7. остале улице 8,00 метара;
8. површине намењене за стационарни саобраћај 2,50 метара;
(за случај подужног паркирања у профилу улице ово растојање се додаје као проширење на дефинисану ширину појаса регулације улице);
9. бицикличке стазе 1,50 метара;
10. бицикличке траке 1,00 метара;
(ово растојање се додаје као проширење на дефинисану ширину појаса регулације улице);
11. пешачке стазе 1,50 метара;
12. **приватни пролази 4,00 метара;**
13. општински путеви 10,00 метара;
14. некатегорисани путеви 6,00 метара.

2. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

2.1. Подаци о локацији

Урбанистичким пројектом обрађује се простор у површини од **10 214m²**, а који је до сада разрађиван Просторним планом града Чачка.

Предмет разраде се налази у селу Трнава, Град Чачак, на катастарској парцели број 2532 КО Трнава. Простор тангира некатегорисани макадамски пут на јужној страни.

