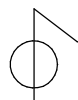


север



1320/2

1311/1

1311/2

1312

1316

2532

Cy2+Cy1+П+Пк

1315

1313



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.

ODGOVORNI PROJEKTANT

ODGOVORNO LICE

Dušan Kovačević dipl. inž. arh.

Dušan Kovačević dipl. inž. arh.

NAZIV PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

NAZIV OBJEKTA I MESTO GRADNJE

Etno kompleks Trnava, k.p. 2532 KO Trnava

INVESTITOR Đorđe Gudović, Čačak

NAZIV CRTEŽA

СИТУАЦИЈА - РЕГУЛАЦИОНО И НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ

BROJ EVIDENCIJE

1-10/2025

DATUM:

6.2026.godine

RAZMERA:

1: 500

BROJ LISTA:

5

ЛЕГЕНДА



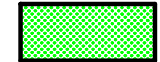
ОБУХВАТ ПРОЈЕКТА



регулациона линија



грађевинска линија



зелена површина

УЛАЗИ/ИЗЛАЗИ



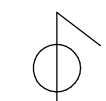
колско-пешачки улаз/излаз

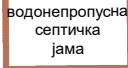
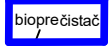
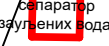


улази у објекте

put ka šorkovcu

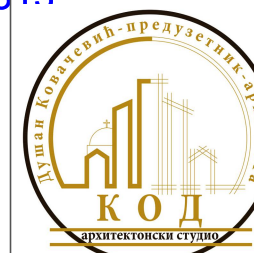
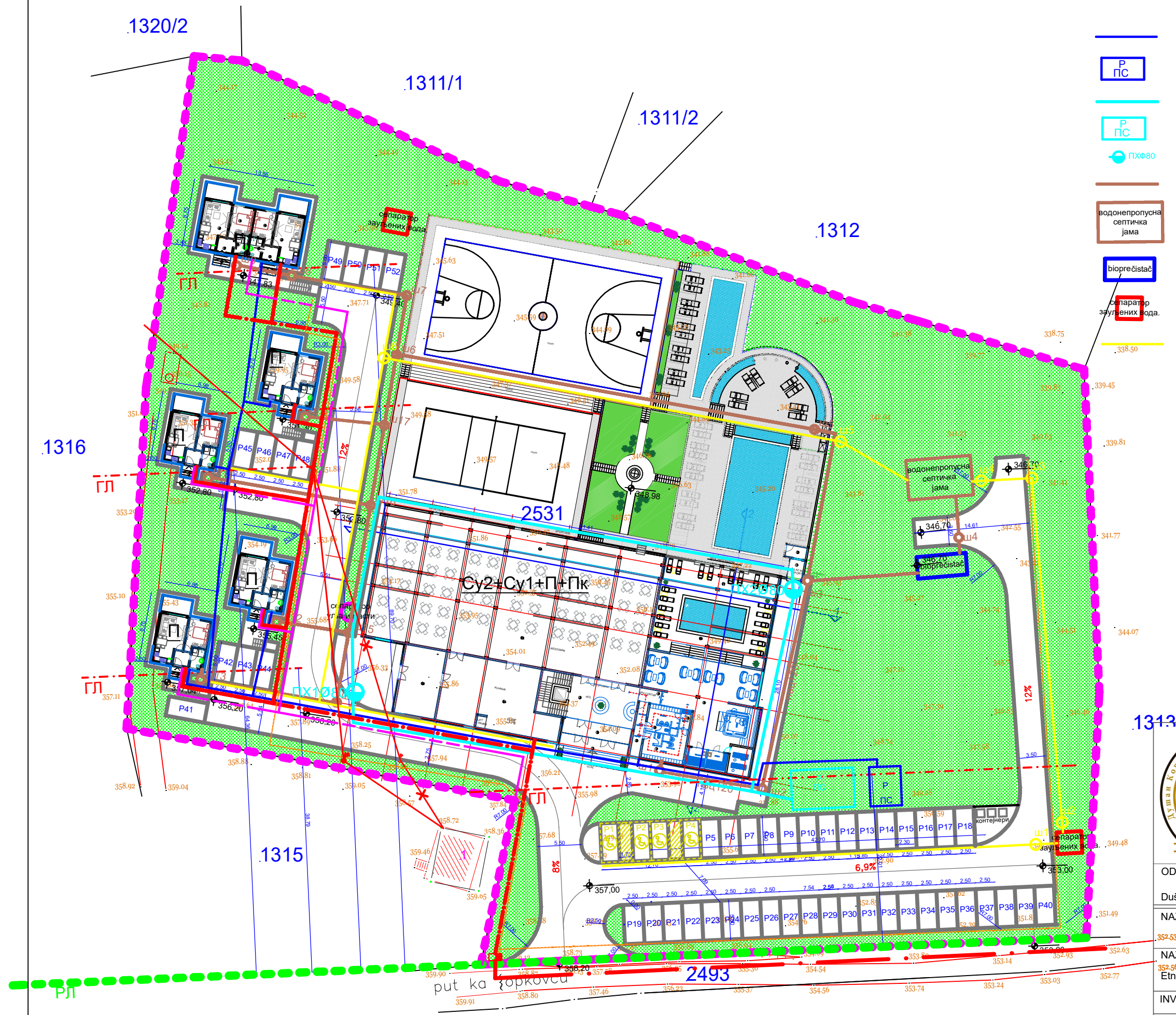
2493

ХИДРОТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА

-  Планирана санитарна водоводна мрежа
-  Планирани резервоар и пумпна станица за санитарну воду
-  Планирана хидрантска водоводна мрежа
-  Планирани резервоар и пумпна станица за хидрантску воду
-  Планирани надземни хидрант
-  Планирана фекална канализација
-  Планирана септичка јама
-  Планирани Биопречистач
-  Планирани сепаратор за уљених вода
-  Планирана атмосферска канализација

ЕНЕРГЕТСКА И ТК ИНФРАСТРУКТУРА

-  Постојећа НН мрежа
-  Постојећа НН мрежа - која се укида
-  Планирани електроенергетски вод 1kV
-  Планирани вод спољног осветљења 1kV
-  Планирани струјни мерни орман
-  Планирани телекомуникациони кабел

**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.

ODGOVORNI PROJEKTANT

ODGOVORNO LICE

Dušan Kovačević dipl. inž. arh.

Dušan Kovačević dipl. inž. arh.

NAZIV PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

NAZIV OBJEKTA I MESTO GRADNJE

Etno kompleks Trnava, k.p. 2532 KO Trnava

INVESTITOR Đorđe Gudović, Čačak

NAZIV CRTEŽA

СИТУАЦИЈА - ПЛАН ИНФРАСТРУКТУРЕ

RAZMERA:

1: 500

BROJ EVIDENCIJE
1-10/2025DATUM:
6.2026.godine

BROJ LISTA:

6

IV ДОКУМЕНТАЦИЈА

- Изјава инвеститора
- Копија плана и листови непокретности
- Оверен Катастарско-топографски план
- Информација о локацији
- Услови надлежних институција:
 - ЈП „ЕЛЕКТРОСРБИЈА“ Краљево, „ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА“ Чачак
 - ЈКП "ВОДОВОД"- Техничка служба
 - „ТЕЛЕКОМ СРБИЈА“ а.д., Одељење за планирање и изградњу мреже Чачак
 - ЈП „ГРАДАЦ“
 - ЈП „СРБИЈАГАС“
 - СРБИЈА ВОДЕ БЕОГРАД
 - ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ КРАЉЕВО
 - МУП - СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ ЧАЧАК
- Сагласност ЈКП Градац:

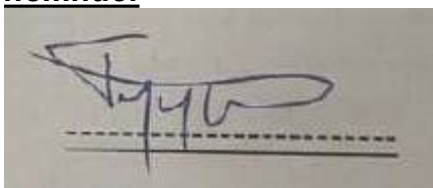
ИЗЈАВА ИНВЕСТИТОРА

У потпуности сам упознат и сагласан са предложеним **УРБАНИСТИЧКИМ ПРОЈЕКТОМ** Етно комплекс Трнава са спортско рекреативним садржајима на к.п. 2532 обе КО Трнава.

ИНВЕСТИТОР:

Ђорђе Гудовић, Чачак

потпис:

A photograph of a handwritten signature in blue ink on a light-colored surface. The signature is stylized and appears to be 'Đorđe Gudić'. Below the signature, there are two horizontal lines, one solid and one dashed, likely for a stamp or official use.

МЕСТО И ДАТУМ:

Чачак/6.2026.



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

Служба за катастар непокретности Чачак

Чачак

Број: 953-136-22657/2026

КО: Трнава



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

Републички геодетски завод

Булевар војводе Мишића бр. 39

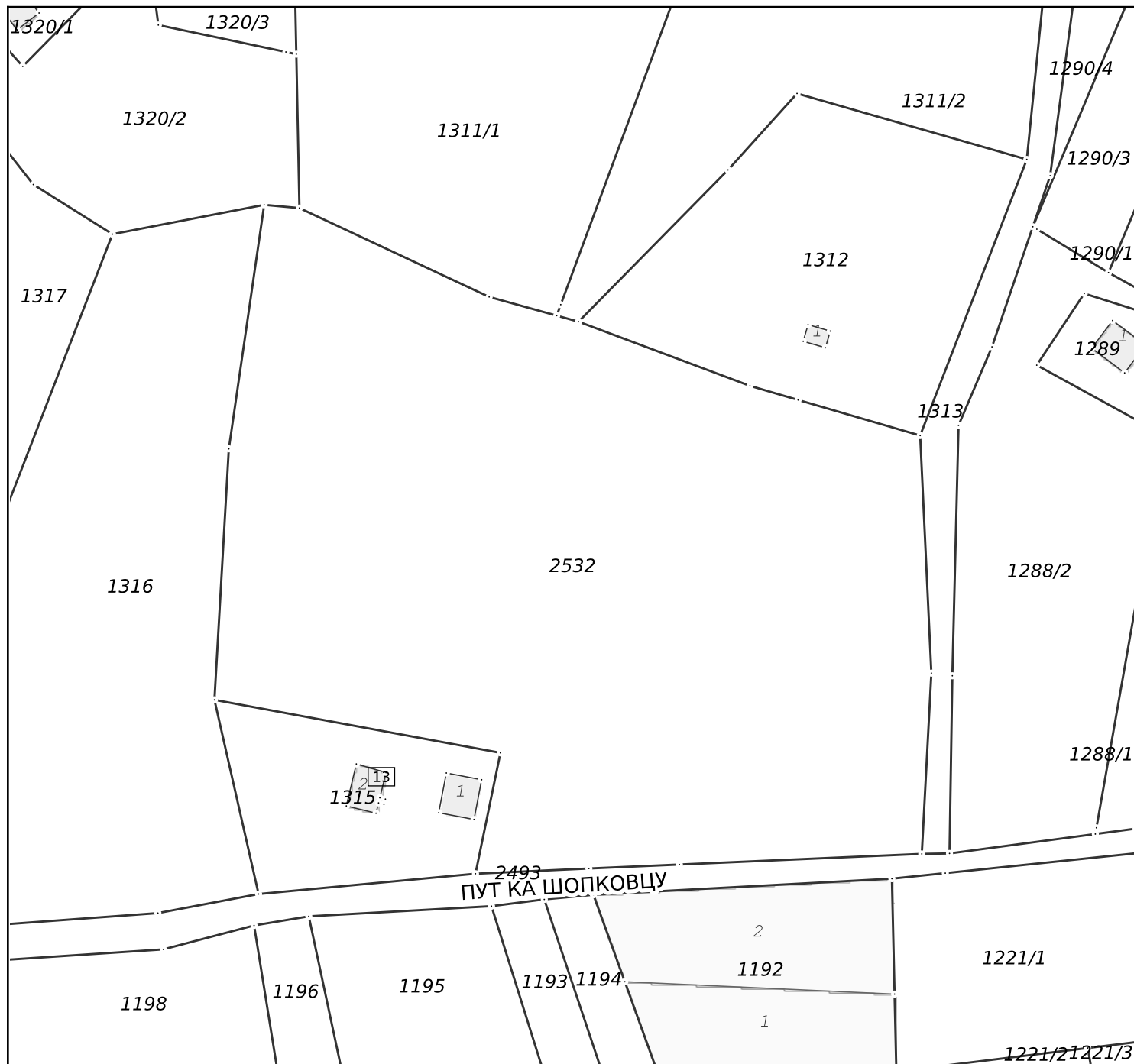
11 000 Београд

Датум: 6/30/2026 8:12:35 AM

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Катастарска парцела број:
2532

Размера штампе: 1:1000



Датум и време издавања:

25.06.2026 године у 10:57

Овлашћено лице:

М.П. _____

Nikola Milivojević

30.6.2026. 08:04:44



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 07.07.2026. 12:59:56

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	7fb3573b-4ae9-4c75-83da-c8bc580b4b58
Матични број општине:	71242
Општина:	ЧАЧАК
Матични број катастарске општине:	744280
Катастарска општина:	ТРНАВА
Датум ажурности:	06.07.2026. 16:04
Служба:	ЧАЧАК
Извор податка:	ЧАЧАК, ИСКН

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ИЛИЈАК
Број парцеле:	2532
Површина m²:	10214

Подаци о деловима парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЊИВА 5. КЛАСЕ
Површина m²:	2497
Број дела:	2
Врста земљишта:	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ВОЋЊАК 1. КЛАСЕ
Површина m²:	7717

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ГУДОВИЋ (ЉУБИША) СЛОБОДАНКА
Адреса:	ЧАЧАК, УЛИЦА 1. ОКТОБРА 4А/40
Матични број лица:	1711989787028
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	ЗАЈЕДНИЧКА ИМОВИНА СУПРУЖНИКА НА 1/1
Назив:	ГУДОВИЋ (СТАНОЈЕ) ЂОРЂЕ
Адреса:	ЧАЧАК, 1. ОКТОБРА 4А/40
Матични број лица:	0201991782813
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	ЗАЈЕДНИЧКА ИМОВИНА СУПРУЖНИКА НА 1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомене на парцели

*** Нема напомена ***

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним

представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима, геодетским организацијама и привредним друштвима и предузетницима уписаним у Регистар посредника у промету и закупу непокретности, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.





РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД ЧАЧАК
ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ
СЛУЖБА ЗА УРБАНИЗАМ И САОБРАЋАЈ

Број: 958-847/2026-IV-2-01

Датум: 30.06.2026. године

Градска управа за урбанизам града Чачка, решавајући по захтеву **Гудовић Ђорђа**, за издавање информације о локацији, на основу члана 53. став 2. 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, 52/21, 62/23 и 91/25) и члана 18. Одлуке о градским управама ("Сл. лист града Чачка", број 20/19, 22/22 и 11/23), издаје:

- ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ -

за катастарску парцелу број 2532 К.О. Трнава

У вези Вашег захтева, који је поднет овој Управи дана 25.06.2026. године, ради издавања информације о локацији за **катастарску парцелу број 2532 К.О. Трнава**, обавештавамо Вас следеће:

Катастарска парцела број 2532 К.О. Трнава обухваћена је **Просторним планом града Чачка** ("Сл.лист града Чачка", број 17/2010), и према наведеном планском акту **налази се у оквиру пољопривредног земљишта уз постојећи грађевински реон.**

Типови објеката који се могу градити на пољопривредном земљишту, а у складу са посебним урбанистичким правилима уређења и грађења која су овим планским документом прописана за сваки од наведених су: објекти у функцији пољопривредне производње (економски, помоћни...), уз услов да је **минимална површина парцеле** на којој се могу организовати објекти **50 ари**, затим објекти инфраструктуре и комунални објекти. У складу са чланом 22. Закона о пољопривредном земљишту ("Сл. гласник РС", број 62/2006, 65/2008 – др. закон, 41/2009, 112/2015, 80/2017 и 95/2018 – др. закон), **забрањено коришћење обрадивог пољопривредног земљишта прве, друге, треће, четврте и пете катастарске класе у непољопривредне сврхе.**

Типови објеката који се могу градити на грађевинском земљишту, а у складу са посебним урбанистичким правилима уређења и грађења која су Просторним планом града Чачка прописана за сваки од наведених, су: стамбени објекти на селу (породични стамбени објекти), економски и помоћни објекти, објекти мале привреде (пословни, комерцијални, услужни), објекти јавних функција (образовне и здравствене установе, музеји, галерије, верске грађевине, објекти за спорт и рекреацију... – уз препоруку да објекти јавног карактера буду лоцирани у централном делу сеоског насеља ако је то могуће, у близини раскрснице и главног сеоског пута, односно у близини постојећих сеоских центара), као и објекти инфраструктуре и комунални објекти.

Анализа постојећег стања изграђености на подручју Града указала је на постојање великог броја мањих површина (засеока) са изграђеним објектима, што је посебно изражено у брдско-планинским селима. Имајући у виду „раштрканост“ ових подручја, као и мали број постојећег и планираног становништва на овим просторима, није било рационално ширење јединственог грађевинског рејона због укључивања ових површина у њега.

Наведена грађевинска подручја су задржана са могућношћу повећања постојећих површина формирањем нових кућишта у слободним међупросторима ових засеока. Такође је могућа трансформација ових подручја у циљу формирања правилнијих грађевинских парцела (у складу са правилима парцелације из овог плана), бољег организовања површина у оквиру кућишта (задовољавајући распоред и међусобна удаљеност стамбених и економских и сл.), као и повећање густина изграђености, која је на овим просторима врло ниска.

У конкретном случају, према јавно доступним подацима Републичког геодетског завода, **к.п. бр. 2532 К.О. Трнава** има укупну површину од 10214 м², по врсти земљишта је пољопривредно земљиште, а по култури њива 5. класе и воћњак 1. класе. Ова парцела се налази у непосредној близини *постојећег грађевинског подручја* и испуњава цитиране планом одређене услове и критеријуме за промену намене из пољопривредног у грађевинско земљиште.

Због наведених разлога, а 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, ако се испуне и остали законом прописани услови.

ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ СТАМБЕНИХ ОБЈЕКТА НА СЕЛУ

У оквиру становања дозвољена је изградња стамбених, стамбено-пословних и пословних објеката са делатностима компатибилних становању, а које не угрожавају животну средину. Стамбене објекте на селу градити у стилу амбијеталне архитектуре карактеристичне за ово подручје, настојећи да се сачувају традиционалне вредности.

Правило 207

Коефицијент изграђености на парцели примењује се у следећим распонима:

- на делу парцеле намењене становању је:
 - у централним зонама секундарних и приградских насеља максимално 1.0
 - у осталим грађевинским подручјима насеља од 0.3 - 0.8
- на делу парцеле намењене за изградњу економских објеката износи максимално 0.5

Урбанистичким планом за ужа сеоска подручја може се прописати другачије.

Правило 208

Степен искоришћености на парцели примењује се у следећим распонима:

- на делу парцеле намењене становању износи:
 - у централним зонама секундарних и приградских насеља максимално 40%
 - у осталим грађевинским подручјима насеља максимално 30%
- на делу парцеле намењене за изградњу економских објеката највише 50%

Урбанистичким планом за ужа сеоска подручја може се прописати другачије.

Правило 209

Грађевинска парцела има по правилу облик правоугаоника или трапеза.

Правило 210

Најмања површина грађевинске парцеле (стамбени и економски део дворишта) у сеоском насељу је:

Табела бр.57.

ВРСТА СЕОСКОГ ДОМАЋИНСТВА	МИН. ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ (м²)
Непољопривредна	400 (стамбени део)
Мешовита	600 (стамбени део + економски део)
Пољопривредна	1200 (стамбени део + економски део)

Правило 211

Минимална ширина грађевинске парцеле у сеоским насељима је:

Табела бр.58.

ВРСТА СЕОСКОГ ДОМАЋИНСТВА	ШИРИНА ФРОНТА /м/
Непољопривредна	15.0
Мешовита	15.0 - 20.0
Пољопривредна	20.0

Правило 212

Ограде око сеоског домаћинства и окућнице градити по могућству од природних материјала, претежно од дрвета, али могу бити од живе ограде, или зидане (камен, опека, бетон и др.) а у складу са традиционалним узорима и локалним специфичностима. Ограда се поставља на регулационој линији у односу на сеоски пут, или на граници катастарских парцела према суседима.

Правило 213

Ограде се могу постављати и између функционалних делова у оквиру једног домаћинства, кућно и економско двориште - башта, али њихова висина не може бити већа од спољне ограде према путу и суседу.

Правило 214

Ограде и капије градити од дрвета, камена, опеке, бетона, гвожђа, живе ограде или различите комбинације наведених материјала у складу са локалним специфичностима.

Правило 215

Растојање грађевинске линије за стамбене објекте сеоског домаћинства од регулационе је од 5-40м, у зависности од ранга саобраћајнице, а у складу са датим Правилима грађења са аспекта саобраћајне инфраструктуре.

Правило 216

У зони изграђених сеоских стамбених објеката растојање грађевинске од регулационе линије утврђује се на основу позиције већине изграђених објеката.

Правило 217

Међусобна минимална удаљеност спратних објеката на сеоском подручју је 10м, а приземних 6м, а изузетно 5м ако је ширина фронта мања од 15м. Код изграђених стамбених објеката који су међусобно удаљени мање од 3м могу се на суседним странама предвиђати отвори са минималном висином парапета $H=1.60\text{м}$.

Правило 218

Растојање основног габарита (без испада) стамбеног објекта до линије суседне грађевинске парцеле износи:

- за стамбене слободностојеће објекте на делу бочног дворишта мин 2.5м.
- за двојне стамбене објекте и објекте у прекинутом низу најмање 4м.

Правило 219

Највећа дозвољена спратност породичног стамбеног објекта у сеоским насељима је По(Су)+Пр+1+Пк.