

Правило 220

Подрумске и сутеренске просторије радити уколико не постоје сметње геомеханичке и хидротехничке природе.

Правило 221

Висина фасадног плана (до кровне стрехе) може бити једнака или мања од ширине фасадног плана објекта.

Правило 222

Кровове стамбених објеката по правилу градити као четвороводне или вишеводне.

Правило 223

Максимални нагиб крова је 45°.

Правило 224

Покривање вршити црепом, теголом или другим природним материјалима. Забрањено је покривање стамбених објеката лимом, салонитом, етернитом или покривачем од пластичних маса.

Правило 225

За реконструкцију објекта примењују се правила утврђена за изградњу објеката.

Правило 226

Све интервенције на објектима који су заштићени од стране Завода за заштиту споменика културе - Краљево потребно је обављати у сарадњи са стручним службама Завода.

Правило 227

На грађевинској парцели чија је површина до 20% мања од најмање површине утврђене овим планом, може се локацијском дозволом утврдити изградња или реконструкција објекта спратности до Пр+1, коефицијента изграђености до 0.6 и степена искоришћености до 30%.

Правило 228

На грађевинској парцели чија је ширина фронта до 20% ужа од најмање ширине фронта утврђене овим планом, може се локацијском дозволом утврдити изградња или реконструкција објекта спратности до Пр+1, коефицијента изграђености до 0.6 и степена искоришћености до 30%.

ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ ЕКОНОМСКИХ ОБЈЕКТА НА СЕЛУ

Правило 229

У економске објекте на селу спадају:

- 1) сточне стаје (живинарници, свињци, говедарници, овчарници, козарници), испусти за стоку, ђубришта, пољски клозети и др.
- 2) уз стамбени објекат: летња кухиња, млекара, санитарни пропусник, магацини хране за сопствену потребу и др.
- 3) пушнице, сушаре, кош, амбар, надстрешница за машине и возила, магацини хране и објекти намењени исхрани стоке и др.

Правило 230

Дозвољена спратност економских објеката је приземна.

Правило 231

Међусобно растојање стамбеног објекта и сточне стаје је минимално 15м.

Правило 232

Минимална удаљеност ђубришта и пољског клозета од стамбеног објекта, бунара, односно извора воде је 20м, уз услов да буду постављени на нижој коти.

Правило 233

Положај, локацију и габарит економског објекта прилагодити просторним могућностима економског дворишта, али при томе обезбедити лак приступ и добру организацију економског простора и везу са другим објектима.

Прљаве садржаје, као што су стаје, фарме и ђубришта лоцирати заједно са септичким јамама и пољским клозетима на најудаљенијим деловима економског дворишта и низ ветар у односу на чисте објекте.

Правило 234

Положај економских објеката у односу на регулациону линију и друге објекте у економском дворишту утврђује се локацијском дозволом надлежног органа уз примену најмањих дозвољених растојања утврђених овим планом. Грађевинска линија економских објеката треба да буде што више удаљена у односу на грађевинску линију стамбених објеката где то облик и величина грађевинске парцеле дозвољавају.

Правило 235

Економске објекте на селу градити од класичних и природних материјала, без употребе штетних материјала као што су азбест и блокови од шљаке.

Правило 236

Кровове радити у нагибу, са максималним нагибом од 45°.

Правило 237

Покривање вршити црепом или другим природним материјалима. Забрањено је покривање салонитом, етернитом или покривачем од пластичних маса.

ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ ПОМОЋНИХ И ОСТАЛИХ ОБЈЕКТА НА СЕЛУ

Правило 238

У помоћне објекте спадају септичке јаме, ограде, бунари, чесме и др.

Правило 238

Септичке јаме градити на удаљености мин. 20м од стамбених објеката, низ ветар.

Правило 238

Бунаре на селу где нема водовода градити на вишој коти од коте економских објеката, стаја, септичких јама и клозета ако је терен у нагибу и на прописаној удаљености од њих.

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 објекта од пута је мин 5 м.
- Удаљеност од бочне стране парцеле је мин 2,5 м.
- Архитектуру објекта 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 ИЗГРАДЊЕ ОБЈЕКТА ПРИВРЕДЕ

Правило 243

Дозвољава се изградња пословних, комерцијалних, услужних, складишних, производних, пословно-складишних, пословно-производних, пословно-складишно-производних објеката.

Правило 244

Степен искоришћености земљишта максимално 40%

Правило 245

Коефицијент изграђености максимално 1.0

Правило 246

Парцелу треба формирати у складу са потребама корисника уз задовољење параметара за однос изграђених површина, саобраћајно-манипулативних и зелених површина према укупној површини радног комплекса

- оптимална површина грађевинске парцеле од 30-50 ари
- радне и технолошке отворене површине максимално 10-20%
- саобраћајно-манипулативне површине 20-30%
- зелене површине минимално 20%

Правило 247

Спратност објекта: производни објекти и складишта - углавном приземни

- ниске и високе хале
- административни објекти могу бити максималне спратности По+Пр+1

Правило 248

Приступ парцели остварити са јавног пута или приватног пролаза, чији ће профил бити одређен на основу меродавног возила.

Правило 249

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

Правило 250

У односу на суседне међе објекат постављати на удаљености довољној за формирање противпожарног пута, а минимално 5.0м.

Правило 251

На простору између грађевинске и регулационе линије, као и према суседним наменама (посебно ако се граничи са становањем) формирати појас заштитног зеленила.

Правило 252

Објекте градити од чврстих савремених материјала уколико њихова намена не захтева супротно, уз поштовање прописа и норматива за градњу ове врсте објеката.

Правило 253

Кровови обавезно у нагибу, са максималним нагибом од 45°.

Правило 254

Приликом пројектовања производних, магацинских, услужних и пратећих објеката држати се важећих прописа за пројектовање ове врсте објеката и прописа за стабилност објеката. Фундирање објеката вршити након прибављања података о геоморфолошким карактеристикама земљишта.

Правило 255

Паркирање обезбедити унутар сопствене парцеле уз услов - 1ПМ/70м² корисног простора.

Правило 256

Забрањује се изградња објеката који својим технолошким процесом могу загадити животну средину, уколико нису предузете одговарајуће мере заштите.

Правило 257

Обавезна је израда Процене утицаја за објекте за које је то законом прописано.

Правило 258

За реконструкцију објекта примењују се правила утврђена за изградњу објеката.

ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ САОБРАЋАЈНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

Правила изградње саобраћајница

Правило 1.

Правила изградње се односе на саобраћајнице ранга:

1. - градска магистрала;
- градска саобраћајница;
- сабирна улица;
- приступна (стамбена) улица;

- колско-пешачки пролази;
 - улице са умиреним саобраћајем;
 - површине намењене стационарном саобраћају;
 - бициклическе стазе;
 - бициклическе траке;
 - пешачке стазе;
 - приватни пролази.
2. - ауто-путеви;
- државни путеви I реда;
 - државни путеви II реда;
 - општински путеви;
3. - некатегорисане путеве.

Правила урбанистичке регулације

Правило 2.

Правилима урбанистичке регулације дефинише се ширина појаса регулације у зависности од функције и ранга саобраћајнице, односно инфраструктуре у профилу 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;
<i>(за случај подужног паркирања у профилу улице ово растојање се додаје као проширење на дефинисану ширину појаса регулације улице);</i>	
9. бициклическе стазе	1,50 метара;
10. бициклическе траке	1,00 метара;
<i>(ово растојање се додаје као проширење на дефинисану ширину појаса регулације улице);</i>	
11. пешачке стазе	1,50 метара;
12. приватни пролази	4,00 метара;
13. општински путеви	10,00 метара;
14. некатегорисани путеви	6,00 метара.

Заштитни појас, са сваке стране јавног пута има следеће ширине:

1) државни путеви I реда – аутопутеви	40 метара
2) остали државни путеви I реда	20 метара
3) државни путеви II реда	10 метара
4) општински путеви	5 метара

Информација о локацији је урађена на основу горе наведених планских докумената и јавно доступних података Републичког геодетског завода на дан 30.06.2026. године, за катастарску парцелу број 2532 К.О. Трнава.

ОВА ИНФОРМАЦИЈА О ЛОКАЦИЈИ НИЈЕ ОСНОВ ЗА ИЗДАВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ, НИТИ СЕ НА ОСНОВУ ЊЕ МОЖЕ ПРИСТУПИТИ ГРАЂЕЊУ ОБЈЕКТА.

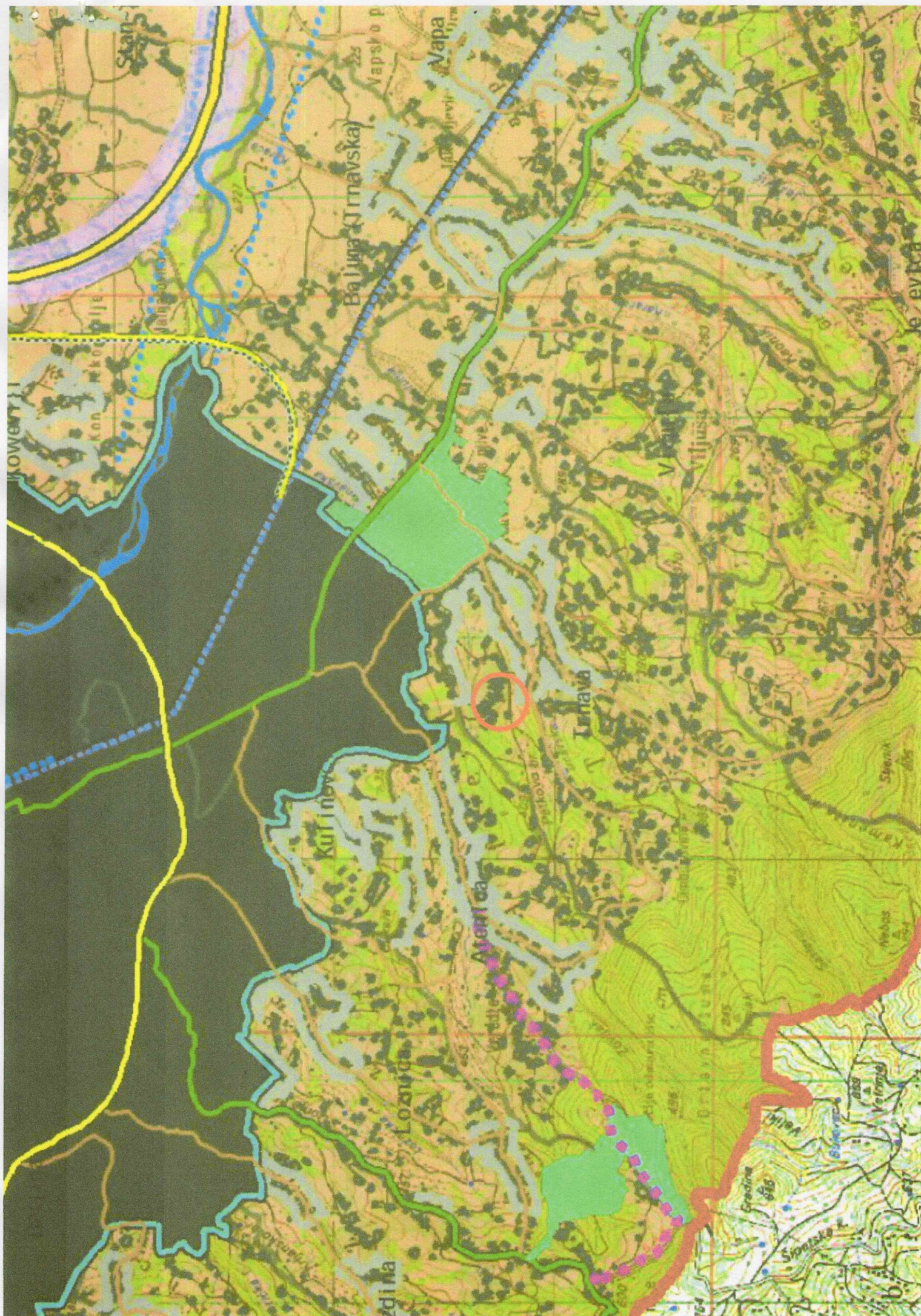
Саставни део ове информације чини извод из графичког прилога Просторног плана града Чачка („Сл.лист града Чачка“, број 17/2010), Реферална карта број 1 – Намена површина, за катастарску парцелу број 2532 К.О. Трнава.

ПРЕДМЕТ ОБРАДИЛА,
Невена Чворовић, мастер п.п.

ШЕФ СЛУЖБЕ,
Зорица Ничић, дипл.п.п.



НАЧЕЛНИК УПРАВЕ,
Дејан Рашић, дипл.инж.арх.





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

ГРАДАЦ

Цара Лазара 51, 32000 Чачак, тел: 032/303-200; факс 032/303-209
текући пачун 200-2905460101022-94; ПИБ 101122299; матични бр. 07242999; шифра делатности 4211

Наш број 882/26-1-01

Ваш број _____

Датум 20. април 2026.год.

„Архитектонски студио КОД“

Ул. Драгише Мишовића бр. 89
32000 Чачак

На основу вашег захтева наш број: 882/26-1-01 за издавање услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу етно – комплекса на к.п. број 2532 КО Трнава у Чачку, овим путем достављамо вам:

Условe из оквира надлежности ЈП "Градац" Чачак за потребе израде Урбанистичког пројекта

Предметној локацији у постојећем стању изграђености приступа се са некатегорисаног пута (к.п. бр. 2493 КО Трнава)

Опис стања изведених улица и планираних измена јавних саобраћајница у оквиру надлежности управљача пута:

Некатегорисани пут (к.п. бр. 2493 КО Трнава):

У зони контакта са предметном локацијом (на катастарској парцели к.п. бр. 2532 КО Трнава) није формиран прикључак на јавну саобраћајницу. У оквиру постојеће регулације јавне саобраћајнице ширине 3,5 m изграђен је застор од туцаника ширине $V_k \approx 3,5$ m.

Према Просторном плану града Чачка („Сл. Лист града Чачка“ бр. 17/2010), најмања дозвољена ширина појаса регулације улице овог ранга (некатегорисани пут) је 6 m.

Услови за прикључење у погледу места прикључка на јавну саобраћајницу:

Саобраћајни прикључак предметне локације, за постојеће стање изграђености јавних саобраћајница, може се остварити на некатегорисани пут (к.п. бр. 2493 КО Трнава) . Место за прикључак формирати према просторним и нивелационим условима на терену, водећи рачуна да се постигне максималан могући троугао прегледности са постојећом саобраћајницом.

Ситуациони услови за прикључак

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

Радијус који се формира између јавне саобраћајнице и прикључка не сме бити мањи од 5.5 m.

Нивелациони услови за прикључак

Прикључак на јавну саобраћајницу пројектовати тако да се у потпуности уклопи у постојећи нивелациони ток јавне саобраћајнице без промена на јавној саобраћајници.

Однос према постојећој саобраћајници на коју се ради прикључак:

Приликом пројектовања прикључка на јавну саобраћајницу из локалне надлежности потребно је да исти у целини буде уклопљен у постојеће стање јавне саобраћајнице.

Саобраћајни прикључак треба да буде пројектован и изграђен са савременим коловозом.

У току експлоатације, а нарочито изградње, инвеститор је дужан да постојећу саобраћајницу на коју се тражи прикључак, одржава најмање у затеченом стању. Сва евентуална оштећења пута која настану услед изградње унутар комплекса инвеститор је дужан да санира о свом трошку.

Прегледност и сигнализација

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

Услови са аспекта стационарног саобраћаја - паркирања

Потребе за паркирањем запослених и корисника планираних садржаја реализовати у оквиру парцеле која је у обухвату урбанистичког пројекта.

Услови са аспекта одводњавања

У погледу постојећег стања изграђености на предметној локацији **не постоји могућност одводњавања површинских вода у атмосферску канализацију**. Проблем одвођења атмосферских вода са објеката, саобраћајних и других површина на локацији обухваћеној Урбанистичким пројектом решавати у оквиру сопствене парцеле у складу са Законом о водама и уз поштовање услова Управљача. Није дозвољено испуштање било каквих отпадних вода у путни канал између пута и предметне парцеле.

Услови са аспекта постављања инсталација у трупцу јавне саобраћајнице

У трупцу и коридору јавне саобраћајнице из надлежности нашег предузећа, дозвољено је планирати инсталације-прикључке инфраструктурних водова. Дубина подземних инсталација у трупцу саобраћајнице мора бити довољна да обезбеди заштиту инсталације од утицаја саобраћаја, али не мања од 1m. У случају техничких немогућности остваривања минималне дубине за подземну инсталацију потребно је предвидети одговарајућу заштиту (заштитну цев, или други вид заштите).

Услови са аспекта јавног осветљења

У зони саобраћајнице, наспрам предметне парцеле, не постоје инсталације јавног осветљења. У околини постоји надземна нисконапонска трофазна мрежа, изведена бетонским стубовима са самоносивим кабловским снопом, која се не може искористити за јавно осветљење јер су стубови удаљени од саобраћајнице. Напајање постојећих линија јавног осветљења, у близини предметне парцеле врши се надземно са одговарајућег извода трафостанице 10/0,4 kV/kV "Минићи".

Напајање електричном енергијом потрошача у обухвату комплекса реализовати са одговарајућег извода планираног сопственог мерно разводног ормана, за кога би према одговарајућим условима испоручиоца електричне енергије, требало да буде обезбеђено мерење утрошене електричне енергије.

Електроенергетску мрежу трасирати, уколико је то могуће у зеленом појасу у оквиру регулативе саобраћајнице. Приликом израде Урбанистичког пројекта, код планирања електроенергетске инфраструктуре предвидети и инсталације јавног осветљења приступне саобраћајнице, у облику подземне или надземне мреже, изведене одговарајућим стубовима, у зависности од врсте мреже, одговарајућим водовима (самоносиви сноп 2x16 mm² или подземни кабл типа PP00) и светиљкама у LED технологији. За напајање линија јавног осветљења може