

БИРО ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПЛАНИРАЊЕ „URBICO“ СЈЕНИЦА

ул: Лењинова бб, Сјеница, tel: 062 474 338 email: rejhant@gmail.com

# УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

за доградњу приземља хотела „ЗЛАТАРСКИ ЗЛАТНИК“  
на кп бр 175/20, 175/19, 900/6, 900/5 и 900/3 КО Брдо

Одговорни урбаниста:

Рејхан Тандировић дипл инг арх

лиц бр 200 1151 09



*Rejhan Tandirovic*

датум:

20.02.2026.год

Одговорно лице:

Рејхан Тандировић дипл инг арх



ОБРАЂИВАЧ ПРОЈЕКТА ..... БИРО ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПЛАНИРАЊЕ „URBICO“  
Сјеница

ИНВЕСТИТОР.....Жељко Топаловић, Нова Варош

## РАДНИ ТИМ

РУКОВОДИЛАЦ ИЗРАДЕ:

Рејхан Тандировић дипл. инг арх

САРАДНИК:

Александар Биочанин дипл инг арх

Одговорно лице:

Рејхан Тандировић дипл инг арх



## ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. ИЗВОД ИЗ РЕГИСТРА ПРИВРЕДНИХ СУБЈЕКТА
2. РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ
3. ЛИЦЕНЦА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ
4. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ



5000161790708

Регистар привредних субјеката

БП 155983/2019  
Датум, 10.10.2019. 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 и 31/2019), одлучујући о јединственој регистрационој пријави оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Рејхан Тандировић

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:

**REJHAN TANDIROVIĆ PR PROJEKTOVANJE I PLANIRANJE URBICO SJENICA**

са следећим подацима:

Лични подаци предузетника:

Име и презиме: Рејхан Тандировић  
ЈМБГ: 2803976784521

Пословно име предузетника:

**REJHAN TANDIROVIĆ PR PROJEKTOVANJE I PLANIRANJE URBICO SJENICA**

Скраћено пословно име предузетника: **REJHAN TANDIROVIĆ PR URBICO**

**Пословно седиште:** Лењина бб, Сјеница, Србија  
Број и назив поште: 36310 Сјеница  
Регистарски број/Матични број: **65594617**  
ПИБ додељен од Пореске Управе РС: **111687673**  
**Почетак обављања делатности: 10.10.2019 године**  
Претежна делатност: **7111** - Архитектонска делатност  
Предузетник се региструје на: неодређено време  
**Адреса за пријем електронске поште:** rejhant@gmail.com

## Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 04.10.2019. године јединствену регистрациону пријаву оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника број БП 155983/2019, за регистрацију:

### REJHAN TANDIROVIĆ PR PROJEKTOVANJE I PLANIRANJE URBICO SJENICA

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 и 75/2018).

#### 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 480,00 динара и решење по жалби у износу од 550,00 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 пошловним писмима и другим документима*

На основу 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 и 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020 и 52/2021,62/2023)

## РЕШЕЊЕ

О одређивању одговорног Урбанисте за израду техничке документације-Урбанистичког пројекта за доградњу приземља хотела „ЗЛАТАРСКИ ЗЛАТНИК" на кп бр 175/20, 175/19, 900/6, 900/5 и 900/3 КО Брдо

Одредјује се :

1. ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА.....Рејхан Тандировић дипл.инг.арх.

као лице које испуњава Законом прописане услове за израду техничке документације предвиђене Законом 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 и 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020 и 52/2021,62/2023).

Биро за пројектовање и планирање"Urbico" Сјеница

**Рејхан Тандировић дипл инг арх**

## ИЗЈАВА

У својству одговорног урбанисте, изјављујем да је:

Урбанистички пројекат за доградњу приземља хотела  
„ЗЛАТАРСКИ ЗЛАТНИК" на кп бр 175/20,175/19, 900/6,900/5 и 900/3  
КО Брдо, Нова Варош

урађен у складу са:

- Планом генералне регулације за седиште јединице локалне самоуправе – Нова Варош бр 11/2013 измене и допуне бр 2/2016,6/2018,22/2019,4-3/2023 и 4/2024 у зони 2-Златар
- Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09, 64/10 – Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – Одлука УС, 50/13 – Одлука УС, 98/13 – Одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 - др.закон, 9/20, 52/21 и 62/23) и
- Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, бр. 32/19)

Сјеница, фебруар 2026.год

одговорни урбаниста

Рејхан Тандировић дипл.инг.арх

Број лиценце ИКС 200 1151 09



*Rejhan Tandirović*



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

# ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ  
утврђује да је

**Рејхан И. Тандировић**

дипломирани инжењер архитектуре  
ЈМБ 2803976784521

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце

**200 1151 09**



У Београду,  
2. јула 2009. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Драгослав Шумарац  
дипл. грађ. инж.

## **II ТЕХНИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА**

### **A. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА**

1. УВОД
2. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
3. СМЕРНИЦЕ ИЗ ПОСТОЈЕЋЕ ПЛАНСКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ
4. ПОДЛОГА ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
5. GRANICE OBUHVATA
6. KARAKTERISTIKE TERENA
7. CILJ I ZNAČAJ IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA
8. PARCELE
9. ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ НА ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ
  - 9.1. Положај објекта
  - 9.2. Урбанистички показатељи за грађевинску парцелу
  - 9.3. ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА
10. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА НА ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ
  - 10.1. УСЛОВИ ЗА САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ И ПАРКИРАЊЕ
  - 10.2. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ
    - 10.2.1. ВОДОВОДНА МРЕЖА
    - 10.2.2. КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА
    - 10.2.3. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА
    - 10.2.4. ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА
11. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ
12. УСЛОВИ ЗА СЛОБОДНЕ И ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ И ОГРАЂИВАЊЕ
13. ЕВАКУАЦИЈА ОТПАДА УСЛОВИ
14. ЗАШТИТА НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА
15. ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ
16. УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ
17. УСЛОВИ ЗА НЕСМЕТАНО КРЕТАЊЕ ИНВАЛИДНИХ ЛИЦА
18. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА И ЕЛЕМЕНТАРНИХ И ДРУГИХ НЕПОГОДА
19. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПРОЈЕКТА

## **Б. ГРАФИЧКИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА**

1. Регулационо нивелационо решење локације
2. Саобраћај са комуналном инфраструктуром
3. Парцелација са аналитичким тачкама
4. Идејна архитектонска решења

## **Ц. ДОКУМЕНТАЦИЈА ПРОЈЕКТА**

1. Информација о локацији
2. Копија плана
3. Лист непокретности
4. Услови надлежних институција

# ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

## 1. УВОД

Повод за израду овог пројекта је захтев инвеститора за доградњу приземног дела хотела, како би се доградњом, у потпуности додали туристички садржај на локалитету већ изграђеног хотела на Златару. Сходно условима из Плана генералне регулације Нове Вароши за предметну зону правила уређења, грађења као и Идејна решења објекта утврђују се израдом Урбанистичког пројекта изградње. Циљ израде пројекта је дефинисање правила нивелације и регулације за кат. парцеле број 175/20, 175/19, 900/6, 900/5 и 900/3 КО Брдо, као и стварање предуслова за добијање локацијских услова за изградњу планирање доградње, у складу са важећом просторно-планском документацијом и правилима уређења, грађења и заштите простора.

## 2. ПРАВНИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Правни основ за израду урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта Су+П+Пк на кп бр 921 ко Ритопек садржан је у:

- Закону о планирању и изградњи („Службени гласник РС,, 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 и 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020 ,52/2021, 62/2023).

- Правилнику о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања (“Сл.гласник РС”,бр.32/2019),

-Правилнику о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу (“Сл.гласник РС”,бр.22/2015)

- Измене и допуне плана генералне регулације за седиште јединице локалне самоуправе Нова Варош(„Службени лист Општине Нова Варош“, број 11/2013, 2/2016, 6/2018, 22/2019 и 4-3/2023)

Урбанистичким Пројектом, стварају се услови:

- за изградњу приземног дела хотела, спратности П+З+Пк

-за утврђивање општих правила урбанистичке регулације

-за дефинисање урбанистичких показатеља: степен изграђености и степен искоришћености земљишта.

**3. СМЕРНИЦЕ ИЗ ПОСТОЈЕЋЕ ПЛАНСКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ  
ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА СА ПОСЕБНИМ  
ПРАВИЛИМА 20.С2.1**

основна намена површина	– Комерцијалне делатности – туристички садржаји – хотели ниже категорије апартаманског типа и одмаралишта (ТЦ 7) - Зона 2 – Златар
услови за формирање грађевинске парцеле	– грађевинском парцелом се сматра свака постојећа катастарска парцела која испуњава услове дефинисане општим правилима парцелације и препарцелације – катастрска парцела може постати грађевинска уколико има обезбеђен приступ јавној саобраћајној површини – за грађевинске парцеле, које имају директан приступ јавној саобраћајној површини ширина јавне саобраћајнице је минимално 5,5 m – изузетно приступ јавној саобраћајној површини може бити посредно, преко приступног пута за једносмерни приступ минималне ширине 3.5 m. – за грађевинске парцеле, које приступ јавној саобраћајној површини остварују посредно преко приступног пута, ширина фронта парцеле је минимално ширина приступног пута
број објеката на парцели	– Дозвољена је изградња већег броја објеката на јединственој парцели комплекса. – На парцели није дозвољена изградња објеката који нису у функцији основних – садржаја или помоћних садржаја који допуњују основну намену.
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	– објекте постављати у оквиру зоне грађења. Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом и растојањем објекта од задње и бочних граница парцеле. – објекат је, према положају на парцели, слободностојећи – грађевинску линију објекта поставити на мин. 1,5 m, у односу на регулациону линију саобраћајнице,
реконструкција, доградња, надградња и санација постојећих објеката	– дозвољена је адаптација и текуће одржавање постојећих објеката, у постојећем габариту и волумену, уколико положај објекта према јавној површини задовољава услов дефинисан општим правилима – постојећи објекти на парцели чији индекс изграђености премашује дозвољени и/или није у складу са прописаним правилима о растојањима од граница парцела и суседних објеката, не могу се дограђивати, већ је дозвољено само текуће одржавање и адаптација у габариту и волумену. Ако се такав објекат уклања и замењује другим за

	<p>њега важе услови дефинисани детаљним геолошким истражи- вањима</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- објекте постављати у оквиру зоне грађења која је дефинисана детаљним геолошким истраживањима</li> <li>- објекат, према положају на парцели је слободностојећи</li> <li>- објекат се поставља, на минимално 1.5 m од регулационе линије, осим санационих објеката, који могу бити на самој регулационој линији.</li> </ul>
висина објекта	<ul style="list-style-type: none"> <li>- максимална спратност објекта је П+3+Пк. Спратност објекта се рачуна од најниже коте уређеног терена (јавног пута) уз објекат до горње коте венца објекта. Максимални нагиб кровних равни 60°</li> </ul>
растојање од бочне границе парцеле и задње границе парцеле	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Минимално растојање објекта од задње границе парцеле је <math>\frac{1}{2}</math> висине већег објекта без обзира на врсту отвора. Правило не важи за санационе објекте (напр. потпорни зид)</li> </ul>
међусобно растојање објеката у оквиру исте парцеле	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимално међусобно растојање објеката је цела висина вишег објекта, а од помоћних објеката <math>\frac{1}{2}</math> висине вишег објекта независно од врсте отвора. За типичне целине за које је прописано удаљење објекта од граница суседних парцела веће од 1,5m, изузетно је дозвољено да ова удаљеност може бити 1,5m за парцеле које су већ формиране у катастарском оперативу, уколико су испоштовани сви остали урбанистички параметри</li> </ul>
индекс заузетости парцеле	<ul style="list-style-type: none"> <li>- максимални индекс заузетости на парцели је 1,5</li> </ul>
кота приземља	<ul style="list-style-type: none"> <li>- кота приземља планираних објеката не може бити нижа од коте терена.</li> <li>- кота приземља планираних објеката може бити максимум 1,6 m виша од нулте коте у складу са општим правилима овога плана кота приземља нестамбене намене је максимално 1.6 m виша од нулте коте, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.</li> </ul>
услови за слободне и зелене површине	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимални проценат слободних површина на парцели је 40% Планирано зеленило може имати улогу и санационог зеленила у циљу обезбеђења падине и смањења ерозије</li> <li>- минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова одземних објеката) износи 40%</li> </ul>
решење паркирање	<p>паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркингу месту у оквиру парцеле, према нормативима Потребе за паркирањем решити по правилу</p>

	<p>у оквиру грађевинске парцеле, у гаражи у објекту или на грађевинској парцели. За паркирање обезбедити 1ПМ/ за 1 стан и 1ПМ/80,0m<sup>2</sup> пословног простора. Изузетно, паркирање је могуће и на другим парцелама које су у власништву инвеститора уз прилагање доказа о начину решења потребног броја паркинг места</p>
<p>архитектонско обликовање</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- објекте пројектовати у духу савремене архитектуре,</li> <li>- последња етажа се може извести као поткровље, мансарда или повучена етажа. Дозвољена је иградња вишеводног крова.</li> <li>- висина назитка поткровне етаже износи максимално 1,60 m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине. Нагиб кровних равни прилагодити врсти кровног покривача. Максимални нагиб кровних равни је 45.</li> <li>- мансардни кров мора бити искључиво у габариту објекта (без препуста) пројектован као мансардни кров уписан у полукруг, с тим да максимална висина прелома косине мансардног крова износи 2,2 m од коте пода поткровља.</li> <li>- прозорски отвори у покровљу се могу решавати као кровне баце или кровни прозори, с тим да облик и ширина баце морају бити усклађени са осталим елементима фасаде.</li> </ul> <p>повученом етажом се сматра фасадно платно последње етаже повучено последња етажа повучена од фасадне равни према јавној површини минимално 1,5 m у нивоу пода. Кота венца повучене етаже је максимално 3,5 m изнад коте венца објекта у равни фасадног платна.</p>
<p>услови за оградивање парцеле</p>	<p>- грађевинске парцеле могу се оградити зиданом оградом до висине од 0,90 m (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1,40 m.</p>

#### **4. ПОДЛОГА ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА**

Урбанистички пројекат је рађен на катастарско-топографској подлози у аналогном и дигиталном облику Р=1:250 урађен од стране Агенције за геодетске послове пројектовање и инжењеринг "ГЕОНЕТ" Нова Варош.

#### **5. ГРАНИЦЕ ОБУХВАТА**

Граница Урбанистичког пројекта је у обухвату катастарских парцела 175/20, 175/19, 900/6, 900/5 и 900/3 КО Брдо  
Површина подручја разраде урбанистичког пројекта износи **4182** м<sup>2</sup>.

#### **6. КАРАКТЕРИСТИКЕ ТЕРЕНА**

##### ПРИРОДНИ И СТВОРЕНИ УСЛОВИ

Подручје урбанистичког пројекта је изграђено, благо денivelисано, надморске висине 1192-1196нмв .

Пројекат обухвата кат. парцеле бр. 175/20, 175/19, 900/6, 900/5 и 900/3 КО Брдо, на којој је лоциран изграђени објекат хотелског типа „Златарски Златник“, а у чијем приземљу се планира доградња додатних садржаја туристичке понуде , пре свега пословно услужне делатности.

Локација је саобраћајно повезана са општинским асфалтним путем на кат. парцели 900/1 КО Брдо који саобраћајно опслужује суседни хотел „Панорама“ и излази на државни пут IБ реда Нова Варош-Сјеница.

Циљ израде Урбанистичког пројекта је урбанистичко – архитектонска разрада локације, односно, преиспитивање могућности за изградњу додатног неопходног садржаја објекта и уређења комплекса у складу са потребом корисника хотела Златарски златник а у складу са планом вишег реда и урбанистичким параметрима.

Значај израде пројекта је стварање могућности за реализацију идеје да се кроз пријатан боравак у овом комплексу прикажу и учине доступним амбијенталне и природне карактеристике крајолика у типичној локалној форми појединачних објеката, уз поштовање специфичности локалне типологије.

#### **8. ПАРЦЕЛЕ**

Овај урбанистички обухвата кат. парцеле бр. 175/20, 175/19, 900/6, 900/5 и 900/3 КО Брдо, на којој је лоциран изграђени објекат хотелског

типа „Златарски Златник“, формирајући јединствену грађевинску парцелу ГП1, површине 4182 м2. Парцела је у благој денivelацији према северној страни, дајући простору јединствен карактер визура и отворености према ширем реону Златара.

СПИСАК АНАЛИТИЧКО ГЕОДЕТСКИХ ТАЧАКА  
ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ ГП1

1	7404755.36	4812160.54
2	7404754.10	4812162.18
3	7404753.70	4812164.51
4	7404756.93	4812200.41
5	7404758.09	4812206.28
6	7404760.05	4812211.04
7	7404762.73	4812215.21
8	7404765.67	4812218.45
9	7404770.01	4812221.70
10	7404775.47	4812224.36
11	7404781.34	4812225.76
12	7404786.81	4812225.92
13	7404792.71	4812224.81
14	7404797.80	4812222.72
15	7404801.70	4812220.23
16	7404804.70	4812217.58
17	7404807.08	4812214.69
18	7404810.41	4812209.38
19	7404812.35	4812204.47
20	7404813.48	4812198.97
21	7404813.71	4812195.86
22	7404812.88	4812186.47
23	7404816.91	4812186.14
24	7404821.88	4812185.68
25	7404822.71	4812195.63
26	7404822.16	4812202.25
27	7404821.58	4812205.04
28	7404820.80	4812207.80
29	7404818.69	4812213.04
30	7404814.05	4812220.38
31	7404813.35	4812221.91
32	7404816.75	4812222.92
33	7404823.80	4812206.98
34	7404827.34	4812202.37
35	7404830.28	4812198.53
36	7404828.47	4812160.28
37	7404825.44	4812160.28
38	7404826.12	4812154.71
39	7404824.63	4812154.38
40	7404815.17	4812155.40
41	7404798.24	4812157.22
42	7404765.83	4812160.70

Према захтеву инвеститора на предметној локацији се планира доградња додатног дела хотелског садржаја у приземљу хотела

## ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

На катастарској парцели У оквиру граница Урбанистичког пројекта изграђен је објекат хотела „Златарски Златник“, као и већи број објеката туристичке намене –у његовом ближем окружењу, објекти апартмана, као и појединачних објеката пословања. Ови објекти диспозиционо су планирани ободним делом парцеле, повезани међусобно унутрашњим саобраћајним прстеном, који је у вези са јавном саобраћајном мрежом. Хотел „Златарски Златник“уписан у лист непокретности и у употреби је.

## 9. ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ НА ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ

### 9.1. Положај објекта

Према графичком прилогу

Планом је дефинисано да се објекти према улици могу поставити на 1.5м у односу на регулациону линију улице.

Новопроектована доградња објекта је постављена унутар парцеле, значајно удаљена од грађевинске линије. Грађевинска линија доградње (бр3)објекта је 11,4м удаљена од регулационе линије саобраћајнице

## ХОРИЗОНТАЛНА РЕГУЛАЦИЈА

У оквиру граница Урбанистичког пројекта планирана је доградња постојећег угоститељског објекта „Златарски Златник“, као и изградња већег броја објеката туристичке намене - апартмани, као и појединачних објеката пословања. Ови објекти диспозиционо су планирани ободним делом парцеле, повезани међусобно унутрашњим саобраћајним прстеном, који је у вези са јавном саобраћајном мрежом. Планирани објекти доградње означени су, ради лакшег дефинисања положаја у простору и правила градње бројевима од 1-11.

### 1. Надстресница

x	y
1. 7404805.80	4812182.12
2. 7404810.95	4812181.56
3. 7404811.38	4812185.94
4. 7404806.22	4812186.22

### 2. Велнес наткривена тераса:

ozn.	x	y
5.	7404805.60	4812186.70
6.	7404806.26	4812201.25

### 3. Велнес сала и масинска соба (По):

ozn.	x	y
7.	7404802.77	4812211.34
8.	7404803.33	4812216.81
9.	7404789.09	4812218.17

### 4. Магацинско гаражни простор:

ozn.	x	y
10.	7404771.17	4812204.57
11.	7404770.09	4812193.31

Нивелацио решење доградње угоститељског објекта бр.1 -хотела прилагођено је коти приземља постојећег озаконјеног објекта тако да је исто планирано на коти 1169.50м.

У односу на формирану плато око објекта одређена је и нивелација интерне саобраћајнице која полази са прикључка на улицу и иде центром зоне око хотелског комплекса.

Бочне везе према објектима апартмана задржане су у приступним краковима а у односу на њихову нивелацију одређене су и коте приземља објеката. (Разрађено ранијим Урбанистичким пројектом Објекти су лоцирани у оквиру зоне дозвољене градње према условљеностима из планског документа који је основ за израду урбанистичког пројекта.

Зона дозвољене градње одређена је грађевинским линијама које су дефинисане аналитичко-геодетским тачкама као и планирани објекти, односно тамо где габарит објекта одступа од ових грађевинских линија, положај објекта дефинисан је координатама и ознакама.

оквиру граница Урбанистичког пројекта планирана је доградња постојећег објекта хотела „Златарски Златник“, као и изградња већег броја објеката туристичке намене - апартмана, као и појединачних објеката пословања. Ови објекти диспозиционо су планирани ободним делом парцеле, повезани међусобно унутрашњим саобраћајним прстеном, који је у вези са јавном саобраћајном мрежом.

## **9.2. Урбанистички показатељи за грађевинску парцелу**

У табели „Нумерички подаци за планирану изградњу“ дати су остварени урбанистички параметри за грађевинску парцелу на основу идејног архитектонског решења за доградњу приземног дела „Златарски Златник“ . Идејно архитектонско решење је саставни део Урбанистичког пројекта.

Нумерички подаци за планирану изградњу:

површина обухвата Урбанистичког пројекта	4182 м <sup>2</sup>
положај објекта на парцели	слободностојећи
<b>БРГП хотела према ранијем урбанистичком пројекту</b>	<b>4248 м<sup>2</sup>:</b>
<b>БРГП доградње приземља хотела</b>	<b>320м<sup>2</sup></b>
<b>БРГП укупно:</b>	<b>4568м<sup>2</sup></b>
<b>НЕТО површина хотела према ранијем урбанистичком пројекту:</b>	<b>3850 м<sup>2</sup>:</b>
<b>НЕТО површина доградње приземља хотела</b>	<b>307м<sup>2</sup></b>
<b>НЕТО укупно:</b>	<b>4157м<sup>2</sup></b>
<b>БРГП приземља хотела према ранијем урбанистичком пројекту</b>	<b>1965 м<sup>2</sup></b>
<b>БРГП доградње приземља хотела</b>	<b>320м<sup>2</sup></b>
<b>укупно:</b>	<b>2,285м<sup>2</sup></b>
индекс заузетости „З“-новопројектовани и постојећи објекат	0,54
индекс изграђености	1,09
спратност објекта	П, П+2+Пк, П+3
висина венца	12,26м
висина слемена	15,57 м
растојање регулационе од грађевинске линије објекта према ПГР-у1,5м.	
мин. слободне и зелене површине на парцели	<b>40% (1,672м<sup>2</sup>-40.03%)</b>
кота улаза у хотел	<b>-1,50м = 1,195.99нмв</b>
кота приземља	<b>± 0.0м = 1197,49 нмв</b>

### 9.3. ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА

#### НОВОПРОЈЕКТОВАНО

У оквиру граница урбанистичког пројекта планиране су четири архитектонско грађевинске доградње дефинисане тако сходно својој намени, архитектонском обликовању и функционалним захтевима и то Пројектом доградње хотела предвиђа се изградња (1)**настрешнице** изнад улаза у хотел. Непосредно до улаза предвиђа се (2)**затварање фитнес терасе**, са северне стране доградња објекта (3)**Велнес сала са машинском просторијом** и са западне стране објекта хотела (4)**магацинска просторија**.

-Архитектонско-обликовно решење

Делови доградње објекта хотелског типа, планирани су за потребе употпуњавања туристичке понуде хотела, као и за решавање економских просторија неопходних у условима проширења капацитета објекта.

У свим дограђеним деловима објекта планирати обраду унутрашњих површина од првокласних материјала гранитне керамике и природног камена . Вршити пажљив одабир опреме која се користи у технологији базена, као и у свим деловима у којима је присутан висок садржај влаге.

Спољну обраду прилагодити материјалим употребљеним у изграђеним деловима објекта са акцентом на дрвене и камене површине и кровни покривач од теголе.

#### КОНСТРУКЦИЈА

Конструкција објекта је систем који се састоји од зидова зиданих гитер или сипорех блоковима који су укљештени хоризонталним и вертикалним армирано – бетонским серклажима и армирано – бетонским гредама у нивоу таванице, осовинских распона приказаних у оквиру графичке документације. Димензије елемената конструкције усвојене су тако да задовољавају техничке прописе.

Темељи објекта су тракасти армирано бетонски, фасадни зидови су од гитер или сипорех блока  $d=20\text{cm}$  а преградни зидови  $d=12\text{cm}$ .

#### МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА

Спољна обрада: На објекту је предвиђена термоизолација спољних зидова стиропором  $d=10\text{cm}$ . Фасада се завршно обрађује и боји фасадним бојама. Спољашња столарија је од алуминијумских профила са термопрекидом застакљених троструким нискоемисионим стакло пакетом. Кровови доградње су једноводни. Одвођење воде са крова је преко хоризонталних и вертикалних олука од поцинкованог пластифицираног лима.

Унутрашња обрада: Завршна обрада зидова и плафона је класична: продужни малтер са завршном обрадом глетовањем и бојењем. Подови имају равнајуће слојеве са подном облогом која одговара намени

предметних просторија- паркет или керамичке плочице. а објекат је изолован одговарајућом хидро и термо изолацијом.

## ИНСТАЛАЦИЈЕ

У објекту су планиране инсталације: водовода, канализације, електроенергетске инсталације јаке и слабе струје, тт и термотехничке инсталације.

Инсталације су предмет посебних пројеката у поступку израде техничке документације и биће израђени на основу добијених техничких услова надлежних предузећа у поступку обједињене процедуре и у складу са важећим прописима и нормативима.

## ПРЕГЛЕД УКУПНО ОСТВАРЕНИХ НЕТО И БРГП ДОГРАДЊЕ

Ниво-приземље	нето (m <sup>2</sup> )	БРГП (m <sup>2</sup> )
Надстрешница улаза	48	50
Надкривена велнес тераса	68	70
Велнес сала са машинском просторијом	83	89
Магаџинска просторија	108	111
<b>Укупна збирна површина:</b>	<b>307</b>	<b>320</b>

## 10. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА НА ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ

### 10.1. УСЛОВИ ЗА САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ И ПАРКИРАЊЕ

Грађевинска парцела која је предмет пројекта добро је саобраћајно повезана са локалном мрежом улица и путева.

Са западне стране локација се граничи са асфалтираном улицом према балон хали, са јужне стране граничи са кат. Парцелом 900/1 на којој је изграђен локални пут за хотел Панораму, док је са источне стране у контакту са колско- пешачком асфалтном стазом, паралелном са државним путем IБ реда бр.29, Нова Варош-Сјеница.

Унутрашња комуникација између планираних објеката решена је саобраћајним прстеном који се изводи око главног смештајног објекта – хотела. Ова саобраћајница прикључује се на улицу према балон сали. Веза са објектима апартмана планирана је на прикључним саобраћајницама ширине 4м.

Постојећи саобраћајни прикључак хотела Златарски Златник реконструише се тако што се место прикључења помера северно, а улица води паралелно хотелу, чиме се побољшава безбедбист прикључка и формира се нови паркинг простор.

Паркирање је решено унутар комплекса, на површинама које су непосредно у вези са приступним саобраћајницама. Сваки објекат комплекса има засебан паркинг простор и у оквиру новопланираних грађевинских парцела.

У оквиру комплекса планирано је укупно 106 паркинг места, од којих је за сваку апартманску јединицу планирано по једно паркинг место (укупно 74), а остатак за госте хотела (39 паркинг места).

Анализом корисног простора хотела долази се до закључка да у корисној нето површини учешће економског простора, кухиња, комуникација, отворених тераса, остава и котларнице заузима око 900м<sup>2</sup> простора.

Када се овај простор одузме од укупне нето површине и примени Планом одређен захтев за паркирање и то на 80м<sup>2</sup> по једно паркинг место долази се до оптималног броја места за хотел од 39 места.

Помоћни паркинг простор планиран је на јавној површини уз колско пешачку стазу укупно 21 паркинг место, које би користили гости и корисници пословног простора.

Рачунајући на сва отворена паркинг места чак и са претпоставком једновременог коришћења свих објеката комплекса, обезбеђен паркинг простор је довољан за функционисање комплекса.

Укупна нето површина хотела: 4182м<sup>2</sup>

Укупна нето површина без економског простора: 3100м<sup>2</sup>.

Потреба за паркирањем:  $3100/80\text{м}^2=39$  паркинг места

Нивелација саобраћајних површина решена је у складу са постојећом нивелацијом саобраћајнице и планираном нивелацијом објекта.

Коловозни застор саобраћајних површина је од асфалт бетона, а оивичење коловоза и пешачких површина од префабрикованих бетонских ивичњака.

Приликом даљих фаза пројектовања придржавати се важећих прописа и норматива за ову врсту објеката.

Сви потребни елементи ситуације и нивелације дати су у графичким прилозима бр. 1, 2 „Регулационо нивелационо решење са аналитичко-геодетским елементима за обележавање - ниво сутерена, ниво приземља“ у Р 1:200.

## **10.2. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ**

Локација је већ опремљена неопходном инфраструктуром. Постојећа инфраструктурна мрежа је приказана у графичком прилогу „Синхрон план инфраструктуре“ у Р 1:200.

### **10.2.1. ВОДОВОДНА МРЕЖА**

Постојећи објекат је већ прикључен на постојећу водоводну мрежу која је пројектована и изведена према техничким условима надлежног предузећа. Пројектом предвиђена доградња не захтева додатне прикључке и повећања капацитета водоводне мреже.

У даљој разради техничке документације, пројектовање водоводне мреже радити у складу са условима и техничким прописима добијеним у поступку издавања локацијских услова.

### **10.2.2. КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА**

Постојећи објекат је већ прикључен на постојећу фекалну која је пројектована и изведена према техничким условима надлежног предузећа. Пројектом, предвиђена доградња не захтева додатне прикључке и повећања капацитета канализационе мреже.

У даљој разради техничке документације, пројектовање фекалне мреже радити у складу са условима и техничким прописима добијеним у поступку издавања локацијских услова.

### **10.2.3. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА**

Постојећи објекат је већ прикључен на постојећу електроенергетску мрежу која је пројектована и изведена према техничким условима надлежног предузећа. Пројектом, предвиђена доградња не захтева додатне прикључке и повећања капацитета канализационе мреже. Све пратећу опрему и уређаје који су неопходни за квалитетно снабдевање електричном енергијом уградити у складу са важећим прописима и техничким нормативима „Електродистрибуција - Србије“. У даљој разради техничке документације, пројектовање електроенергетске мреже и прикључка радити у складу са условима и техничким прописима „Електродистрибуција - Србије“ добијеним у поступку издавања Локацијских услова.

### **10.2.4. ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА**

У даљој разради техничке документације, пројектовање телекомуникационе мреже и прикључка радити у складу са условима и техничким прописима ЈП „Телеком Србија“ који ће бити добијени у поступку издавања Локацијских услова.

## **11. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ**

Циљ примене мера енергетске ефикасности је смањење потрошње свих врста енергије, уз обезбеђење истих или бољих услова коришћења и функционисања објекта. Последица смањења потрошње необновљивих извора енергије (фосилних горива) и коришћења обновљивих извора енергије је редукција емисије гасова са ефектом стаклене баште, што доприноси заштити животне средине, смањењу глобалног загревања и одрживом развоју града.

Основне мере за унапређење енергетске ефикасности у зградарству су: смањење енергетских губитака, ефикасно коришћење и производња енергије.

Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 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), прописано је да сви новопланирани објекти морају да задовоље прописе везане за енергетску ефикасност објекта, односно обезбеде минималне прописима утврђене услове комфора, а да при томе потрошња енергије на годишњем нивоу не пређе дозвољене максималне вредности по  $m^2$ .

У пројектовању и изградњи објекта, као и уређењу и одржавању слободног простора обезбедити ефикасно коришћење енергије и могућност коришћења обновљивих извора енергије кроз:

- оријентацију и функционални концепт зграде тако да се користе природа и природни ресурси, пре свега енергија сунца, ветра и околног зеленила;
- коришћење нових техничких и технолошких решења;
- топлотно зонирање зграде, односно груписање просторија сличних функција и сличних унутрашњих температура;
- избор облика зграде којим се обезбеђује што је могуће енергетски ефикаснији однос површине и запремине омотача зграде у односу на климатске факторе и намену зграде;
- одабир структуре и омотача објекта тако да се омогући максимално коришћење пасивних и активних соларних система;
- коришћење природног осветљења и пасивних добитака топлотне енергије зими, односно заштите од прегревања у току лета адекватним засенчењем;
- оптимализацију величине отвора како би се смањили губици енергије, а комерцијалне и производне просторије планираних објекта добиле довољну количину светлости у складу са потребама/наменом;
- заштиту делова објекта који су лети изложени јаком сунчевом зрачењу зеленилом и другим мерама;
- планирање система природне вентилације (вентилациони канали, прозори, врата, други грађевински отвори) тако да буду што мањи губици топлоте у зимском периоду и топлотно оптерећење у летњем периоду;
- коришћење обновљивих извора енергије локације – сунца, подземних вода, ветра и других, применом стаклених башти, фотонапонских панела, соларних колектора, топлотних пумпи и сл.
- коришћење ресурса геотермалне воде у функцији грејања ваздуха и техничке воде у објектима и екстеријеру;
- пројектовање система грејања тако да буде омогућена централна и локална регулација и мерење потрошње енергије за грејање;
- пејзажно уређење и пројектовање наменских структура у слободном и јавном простору тако да допринесу заштити од превеликог утицаја сунчевог зрачења и негативних атмосферских утицаја (ветар, падавине);
- коришћење елеманата у екстеријеру и ентеријеру који обезбеђују смањење температура лети и заштиту од хладноће зими (воде, фонтане, водени зидови, брисолеји, транзене, конструкције које омогућавају циркулацију топлог ваздуха и проветравање и сл.);
- правилан одабир вегетације, у циљу смањења негативних ефеката директног и индиректног сунчевог зрачења на објекте, као и негативног утицаја ветра;

- економичну потрошњу свих облика енергије, било да су они обновљиви или необновљиви; употребу енергетски ефикасних осветних тела; коришћење грађевинских материјала из окружења; одвајање рециклабилног отпада ради даље прераде.

Приликом пројектовања, извођења радова на изградњи и експлоатацији објекта потребно је придржавати се одредби Правилника о енергетској ефикасности зграда („Службени гласник РС“, бр. 61/11).

## **12. УСЛОВИ ЗА СЛОБODНЕ И ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ И ОГРАЂИВАЊЕ**

Диспозиција и обликовање зелених и застртих површина у границама парцеле прилагођени су потребама будућих корисника и усклађени са наменом објекта, архитектонским обликовањем и важећим стандардима.

У складу са Планом, на предметној грађевинској парцели је потребно обезбедити минимум 40% слободних и зелених површина.

Према идејном решењу је реализовано укупно 40,03% (1672 m<sup>2</sup>) слободних и зелених површина.

На пешачким комуникацијама планирани су застори од савремених материјала, који се лако одржавају и омогућавају безбедно кретање корисника локације и инвалидних лица. Одговарајућом нивелацијом биће омогућена брза евакуација атмосферских вода ка зеленим површинама или најближем сливнику.

Слободне површине парцеле које нису под објектом, саобраћајним колским и пешачким површинама, озеленити садним материјалом високе биолошке и естетске вредности.

За садни материјал не смеју се користити биљне врсте (токсичне и алергене, врсте са бодљама и отвореним плодовима, медоносне врсте и сл.) које, због својих карактеристика, могу да изазову нежељене ефекте.

Обезбедити 1-2% пада застртих површина (стаза, платоа ...) и дренажне елементе којима ће се вишак површинских вода водити ка кишној канализацији уз примену дренажних елемената (земљане риголе, риголе-каналете, канали).

Ограђивање парцеле ограђивати зиданом оградом до висине од 0,90 m (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1,40 m.. Уколико је ограда транспарентна изводи се тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде.

Парцелу је дозвољено оградити и живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле.

### **13. ЕВАКУАЦИЈА ОТПАДА УСЛОВИ**

Судови су постављени непосредно уз део рампе за колски улаз/излаз у гаражу. Судовима је обезбеђен директан прилаз радника ЈКП „Градска чистоћа“. Ручно гурање контејнера се обавља по равној подлози, нагиба 1% и без степеника.

### **14. ЗАШТИТА НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА**

Са аспекта заштите културних добара и у складу са Законом о културним добрима („Службени гласник РС“ бр.71/94) предметни простор није утврђен за културно добро, не налази се у оквиру просторне културно-историјске целине и не ужива статус добра под претходном заштитом.

Уколико се приликом извођења земљаних радова наиђе на археолошке остатке, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и обавести Завод за заштиту споменика културе града Београда и да предузме мере да се налаз на уништи, не оштети и сачува на месту и у положају у коме је откривен (чл.109. Закона о културним добрима „Службени гласник РС“ бр.71/94).

Инвеститор је дужан да по чл.110. Закона о културним добрима, обезбеди финансијска средства за истраживање, заштиту, чување, публиковање и излагање добра, до предаје добра на чување овлашћеној установи културе.

## 15. ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

Планинско подручје Златара, односно локације обухваћене Урбанистичким пројектом, је углавном изграђено од кречњака са рожнацима и рожнаца, плочасти и шкриљави, често површински оксидисани и деградирани али добре носивости.

Углавном без појаве слегања и нестабилности терена осим на дубинама до 1 м, категорије површинског ископа према ГН200: III и IV у дробинском материјалу, IV и V у површински деградираној зони и V и VI категорије у компактној средини.

У погледу асеизмичког пројектовања објекта основна препорука је да се комплетно планско подручје третира као сеизмички активно (сеизмички интензитет 9° MCS скале са очекиваним високим вредностима максималних убрзања), од чега произилазе и одговарајуће обавезе према законској регулативи, пројектовања конструктивних елемената као и усвајања сеизмички отпорних конструкција (по могућности правилних геометријских форми, симетричних у односу на главне осе, у супротном са дилатационим фугама, правилног распореда маса по вертикалама.)

## 16. УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Није дозвољена изградња која може на било који начин угрозити животну средину, сам објекат или функције на суседним парцелама у функционалном, еколошком или естетском смислу.

У циљу заштите и унапређења животне средине, планирани објекат је комплетно инфраструктурно опремљен. У објекту се могу обављати само делатности које у редовним условима не загађују животну средину изнад дозвољених граница.

У даљој разради техничке документације планирати архитектонско грађевинске мере заштите од буке, претеране инсолације и ветра, прописану хидро и термоизолацију и планирати употребу адекватних изолационих и грађевинских материјала.

У подземним етажама намењеним гаражирању возила предвидети систем принудне вентилације, систем за праћење концентрације угљенмооксида, инсталације водовода и канализације, контролисано прикупљање задржаних вода, њихов третман у сепаратору масти и уља, а пре упуштања у канализациони систем, као и одржавање и праћење сепаратора, у складу са важећим прописима, нормативима и стандардима за ову врсту објекта.

## 17. УСЛОВИ ЗА НЕСМЕТАНО КРЕТАЊЕ ИНВАЛИДНИХ ЛИЦА

Даљом разрадом урбанистичког пројекта, кроз израду техничке документације реализовати све мере предвиђене Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објекта, којима се осигурава

несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС“ бр. 22/15).

## **18. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА И ЕЛЕМЕНТАРНИХ И ДРУГИХ НЕПОГОДА**

У циљу прилагођавања потребама заштите људи, материјалних и других добара од елементарних и других непогода, планирана изградња мора бити извршена уз примену одговарајућих просторних и грађевинско-техничких решења, у складу са законском регулативом за ову врсту објеката.

Page | 28

У погледу мера заштите од пожара и експлозија добијени су услови МУП-а, Сектор за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације у Београду, бр. 217-873/2024 од 13.01.2025. године.

Према наведеним условима неопходно је обезбедити:

- изворишта снабдевања водом и капацитет градске водоводне мреже који обезбеђују довољно количине воде за гашење пожара;
- удаљеност између зона планираних за становање и објекте јавне намене – објекте и комплексе јавних служби;
- приступне путеве и пролазе за ватрогасна возила до објеката;
- безбедносне појасеве између објеката којима се спречава ширење пожара и експлозије, сигурносне удаљености између објеката или њихово пожарно одвајање;
- могућности евакуације људи и њихово спасавање;

За испуњење наведених захтева потребно је поштовати одредбе Закона о заштити од пожара („Службени гласник РС“ бр. 111/09, 20/15 и 87/18) и правилника и стандарда који ближе регулишу изградњу објеката којима се морају обезбедити основни захтеви заштите од пожара тако да се у случају пожара:

- очува носивост конструкције током одређеног времена;
- спречи ширење ватре и дима унутар објекта и
- спречи ширење ватре на суседне објекте

У даљем поступку издавања локацијских услова за пројектовање и прикључење, потребно је прибавити Услове са аспекта мера заштите од пожара и експлозија од стране надлежног органа Министарства, на основу којих ће се сагледати конкретна техничка решења, безбедносна растојања и др., у складу са Уредбом о локацијским условима („Службени гласник РС“, бр. 115/20).

Такође, у циљу заштите од пожара придржавати се следећих нормативних аката:

- објекту мора бити обезбеђен приступни пут за ватрогасна возила у складу са Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и

уређење платоа за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара („Службени лист СРЈ“ бр. 8/95);

- предвидети хидрантску мрежу, сходно Правилнику о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара („Службени гласник РС“ бр. 3/18);
- објекат мора бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона („Службени лист СФРЈ“ бр. 53/88, 54/88 и 28/95) и Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења („Службени лист СРЈ“ бр.11/96);
- објекат мора бити изведен у складу са Правилником о техничким нормативима за системе за одвођење дима и топлоте насталих у пожару („Службени лист СФРЈ“, бр. 45/83);
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за пројектовање и извођење завршних радова у грађевинарству („Службени лист СФРЈ“ бр. 21/90);
- гаражу реализовати у складу са Правилником о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија („Службени лист СЦГ“ бр. 31/05);
- објекат мора бити изведен у складу са Правилником о безбедности лифтова („Службени гласник РС“ бр.101/10) и Правилником о техничким нормативима за лифтове на електрични погон за вертикални превоз лица и терета („Службени лист СФРЈ“ бр. 16/86, 28/89 22/92) и („Службени лист СРЈ“ бр. 47/95 и 14/96);
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за заштиту од пожара стамбених и пословних објеката и објеката јавне намене („Службени гласник РС“ бр.22/19);

Ради заштите од земљотреса, објекте пројектовати у складу са :

- Правилником за грађевинске конструкције („Службени гласник РС“, бр.89/19, 52/20 и 122/20). Све прорачуне сеизмичке стабилности заснивати на посебно изграђеним подацима микросеизмичке реонизације и
- Правилником о привременим техничким нормативима за изградњу објеката који не спадају у високоградњу у сеизмичким подручјима („Службени лист СФРЈ“, бр. 39/64).

Приликом изградње објекта применити потребне мере цивилне заштите људи и добара, у складу са Законом о ванредним ситуацијама („Службени гласник РС“ бр. 111/09, 92/11 и 93/12).

## 19. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПРОЈЕКТА

Урбанистички пројекат усваја и оверава надлежни општински орган у складу са Законом. Локацијску услове издаје надлежни општински орган у складу са одредбама овог Урбанистичког пројекта

Услови изградње и регулације се дефинишу за објекте, односно простор предвиђен за уређење на грађевинској парцели.

Page | 30

Одговорни урбаниста:

Рејхан Тандировић дипл инг арх



*Rejhan Tandirovic*

## **Б. ГРАФИЧКИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА**

-катастарско топографски план

-Извод из Плана генералне регулације

1. Регулационо нивелационо решење локације
2. Саобраћај са комуналном инфраструктуром
3. Парцелација са аналитичким тачкама
4. Идејно архитектонско решења

4  
812  
270

4  
812  
270

250

250

225

225

200

200

175

175

150

150

4  
812  
125

4  
812  
125

750 775 800 825 850

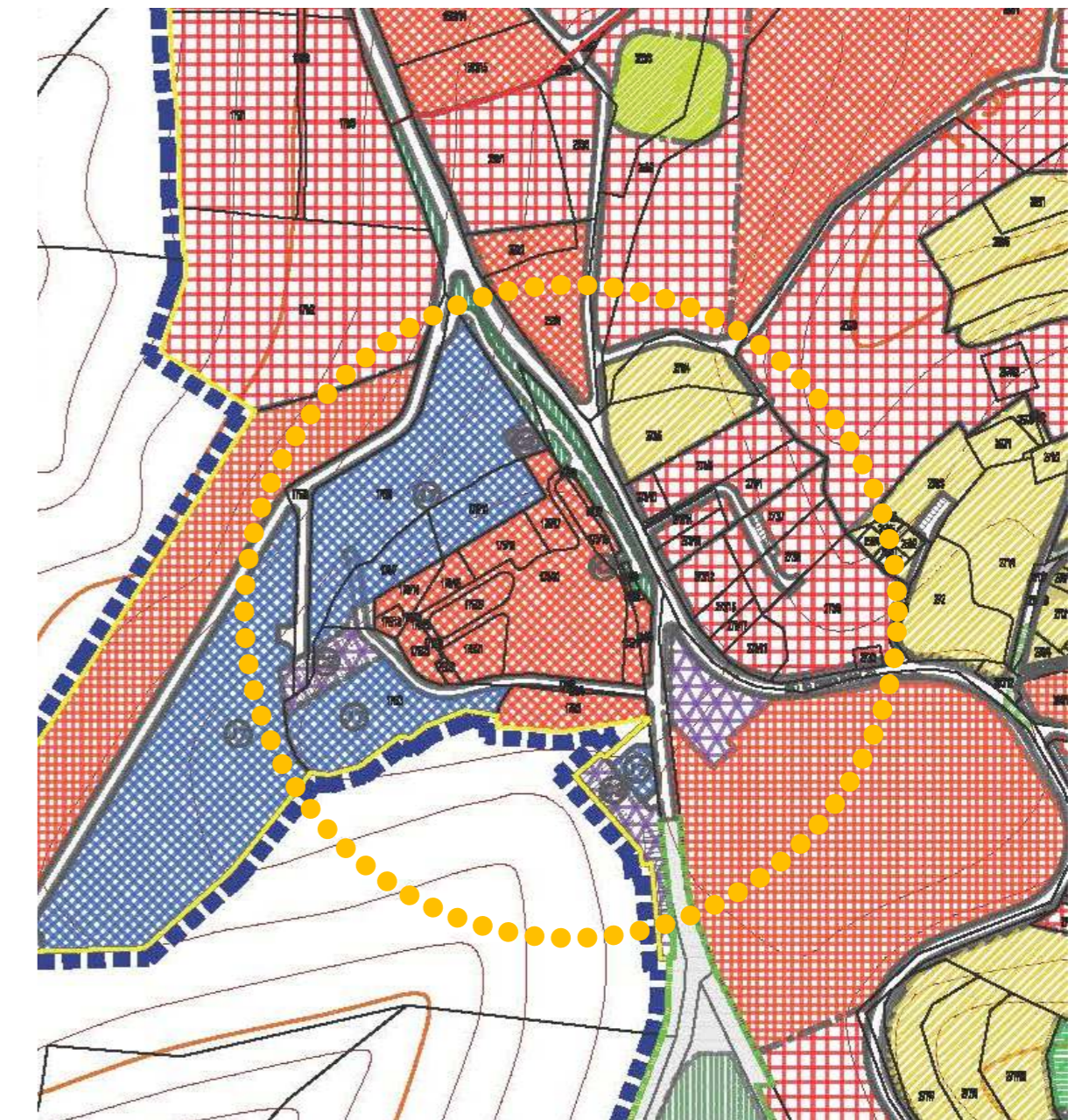
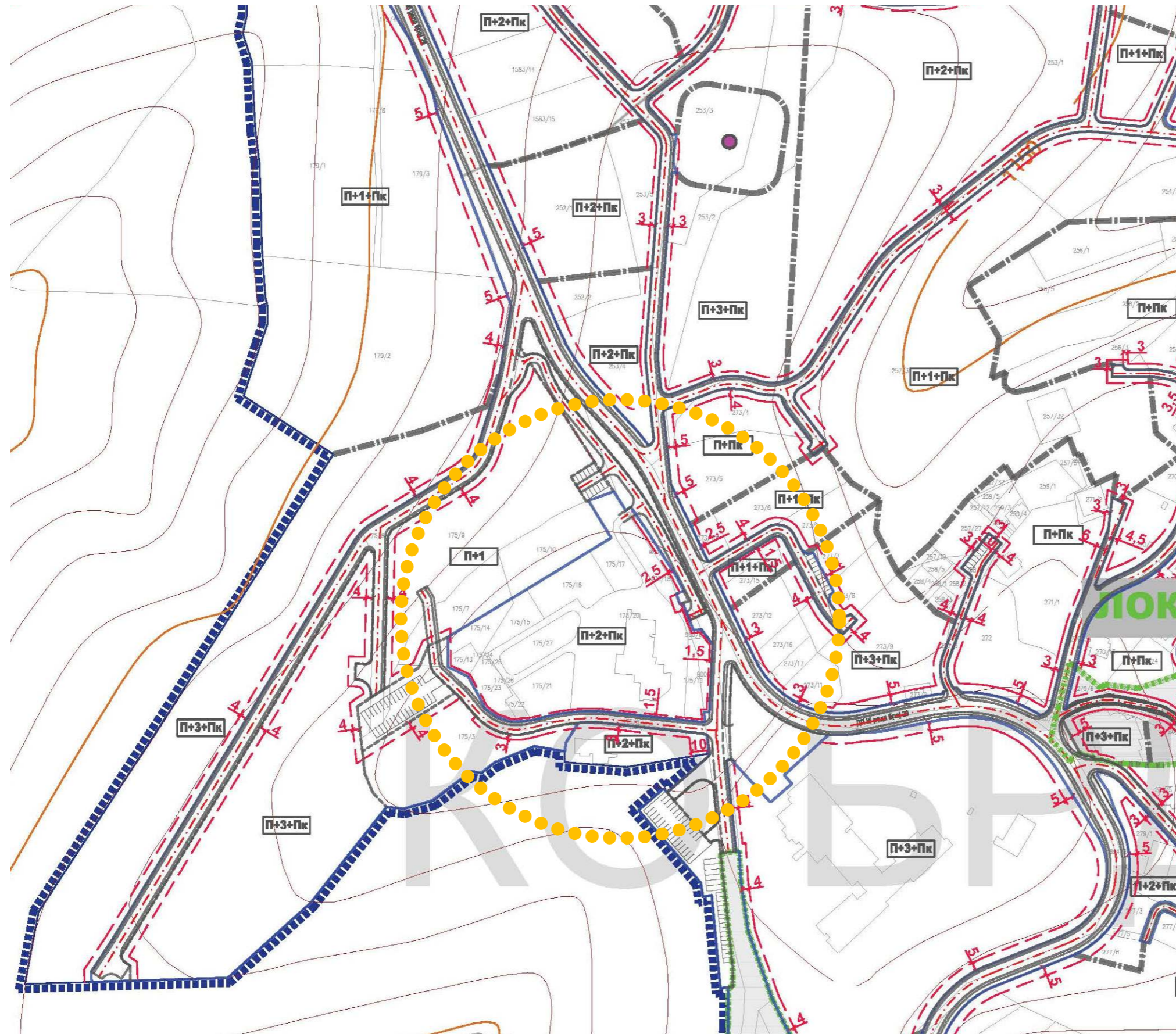
Подаци о снимању  
а) стање на терену  
б) кат. стање  
Размера 1 : 250 E=0.25м  
Август 2025. год.

ТОПОГРАФСКИ ПЛАН ОВРАВА :  
Нада Средојевић  
Лиценца бр. 02/0212/12  
Средојевић  
Им. год. 02/0212/12  
ГЕОДЕТСКА ЛИЦЕНЦА ДРУГОГ РИТ

Топографски план израдио:  
Ковачевић Љубодраг  
АГЕНЦИЈА ЗА ГЕОДЕЗИЈУ И  
ПРОЈЕКТОВАЊЕ У ГЕОДЕЗИЈИ  
"GEONET"  
Нова Варош, Светог Саве 4



URBANISTIČKI PROJEKAT  
DOGRADNJE PRIZEMLJA HOTELA  
"ZLATARSKI ZLATNIK"  
na kp br. 175/20, 175/19, 900/6,  
900/5 i 900/3 KO Brdo



●●●●● - granica  
obuhvata UP

**Urbico**

URBANISTIČKI PROJEKAT DOGRADNJE PRIZEMLJA HOTELA  
"ZLATARSKI ZLATNIK" na kp br 175/19, 900/6, 900/5 i 900/3 KO Brdo

OBRADJIVAČ URBANISTIČKOG PROJEKTA	BIRO ZA PROJEKTOVANJE I PLANIRANJE URBICO, SJENICA
NARUČILAC URB. PROJEKTA	Topalović Željko, Nova Varoš
Odgovorni urbanista:	Potpis:
REJHAN TANDIROVIĆ dipl.inž.arh Ilic br 200 21151 09	



*Rejhan Tandirović* Crtež:

**IZVOD IZ PLANA**

br teh.dnevnika: UP-01/26	Datum: januar 2026.	Razmera: 1:200
------------------------------	------------------------	-------------------

URBANISTIČKI PROJEKAT  
DOGRADNJE PRIZEMLJA HOTELA  
"ZLATARSKI ZLATNIK"  
na kp br.175/20, 175/19, 900/6,  
900/5 i 900/3 KO Brdo

1. Nadstresnica

x	y
1. 7404805.80	4812182.12
2. 7404810.95	4812181.56
3. 7404811.38	4812185.94
4. 7404806.22	4812186.22

2. Velnes natkrivena terasa:

ozn.	x	y
5.	7404805.60	4812186.70
6.	7404806.26	4812201.25

3. Velnes sala i masinska soba (Pc)

ozn.	x	y
7.	7404802.77	4812211.34
8.	7404803.33	4812216.81
9.	7404789.09	4812218.17

4. Magacinsko garazni prostor:

ozn.	x	y
10.	7404771.17	4812204.57
11.	7404770.09	4812193.31

LEGENDA:

- G.P. 1/1 - BROJ građevinske PARCELE
- SAOBRAĆAJNE POVRŠINE
- DOGRADNJA HOTELA
- POSTOJEĆI OBJEKAT HOTELA PREMA URBANISTIČKOM PROJEKTU
- ZELENE POVRŠINE
- zona građenja
- granica obuhvata UP

Urbico

URBANISTIČKI PROJEKAT DOGRADNJE PRIZEMLJA HOTELA "ZLATARSKI ZLATNIK" na kp br 175/19, 900/6,900/5 i 900/3 KO Brdo

OBRADJIVAČ URBANISTIČKOG PROJEKTA	BIRO ZA PROJEKTOVANJE I PLANIRANJE URBICO, SJENICA
NARUČILAC URB. PROJEKTA	Topalović Željko, Nova Varoš

Odgovorni urbanista:	Potpis:
REJHAN TANDIROVIĆ dipl.inž.arh lic br 200 21151 09	

Crtež: **PLAN NIVELACIJE I REGULACIJE -prizemlje**

br teh.dnevnika:	Datum:	Razmera:	<b>1</b>
UP-01/26	januar 2026.	1:200	



a) stanje na terenu  
b) kat. stanje

Story (3)

1:250

URBANISTIČKI PROJEKAT  
DOGRADNJE PRIZEMLJA HOTELA  
"ZLATARSKI ZLATNIK"  
na kp br. 175/19, 900/6,  
900/5 i 900/3 KO Brdo


LEGENDA:

- G.P. 1/1 - BROJ građevinske PARCELE
-  - SAOBRAĆAJNE POVRŠINE
-  - DOGRADNJA HOTELA
-  - POSTOJEĆI OBJEKAT HOTELA PREMA URBANISTIČKOM PROJEKTU
-  - ZELENE POVRŠINE
-  - zona građenja
-  - granica obuhvata UP



URBANISTIČKI PROJEKAT DOGRADNJE PRIZEMLJA HOTELA "ZLATARSKI ZLATNIK" na kp br 175/19, 900/6, 900/5 i 900/3 KO Brdo

OBRADJIVAČ URBANISTIČKOG PROJEKTA	BIRO ZA PROJEKTOVANJE I PLANIRANJE URBICO, SJENICA
NARUČILAC URB. PROJEKTA	Topalović Željko, Nova Varoš

Odgovorni urbanista: REJHAN TANDIROVIĆ dipl.inž.arh lic br 200 21151 09	Potpis: 
---	--

Crtež: PLAN NIVELACIJE I REGULACIJE - prikaz krova

br teh.dnevnika: UP-01/26	Datum: januar 2026.	Razmera: 1:200	<b>2</b>
------------------------------	------------------------	-------------------	----------



a) stanje na terenu  
b) kat. stanje

URBANISTIČKI PROJEKT  
DOGRADNJE PRIZEMLJA HOTELA  
"ZLATARSKI ZLATNIK"  
na kp br. 175/19, 900/6,  
900/5 i 900/3 KO Brdo

LEGENDA:

G.P. 1/1 - BROJ  
građevinske  
PARCELE

- POSTOJEĆI INFRASTRUKTURA

- VODOVODNA MREŽA

- TT MREŽA

- FEKALNA KANALIZACIJA

- EE mreža

- DOGRADNJA HOTELA

- POSTOJEĆI OBJEKAT HOTELA  
PREMA URBANISTIČKOM PROJEKTU

- zona građenja-dogradnje

- granica  
obuhvata UP

Urbico

URBANISTIČKI PROJEKT DOGRADNJE PRIZEMLJA HOTELA  
"ZLATARSKI ZLATNIK" na kp br 175/19, 900/6,900/5 i 900/3 KO Brdo

OBRADJIVAČ URBANISTIČKOG  
PROJEKTA

NARUČILAC URB. PROJEKTA

Odgovorni urbanista:

REJHAN TANDIROVIĆ dipl.inž.arh  
lic br 200 21151 09

BIRO ZA PROJEKTOVANJE I  
PLANIRANJE URBICO, SJENICA

Topalović Željko, Nova Varoš

Potpis:

Crtež:

Rejhan Tandirović

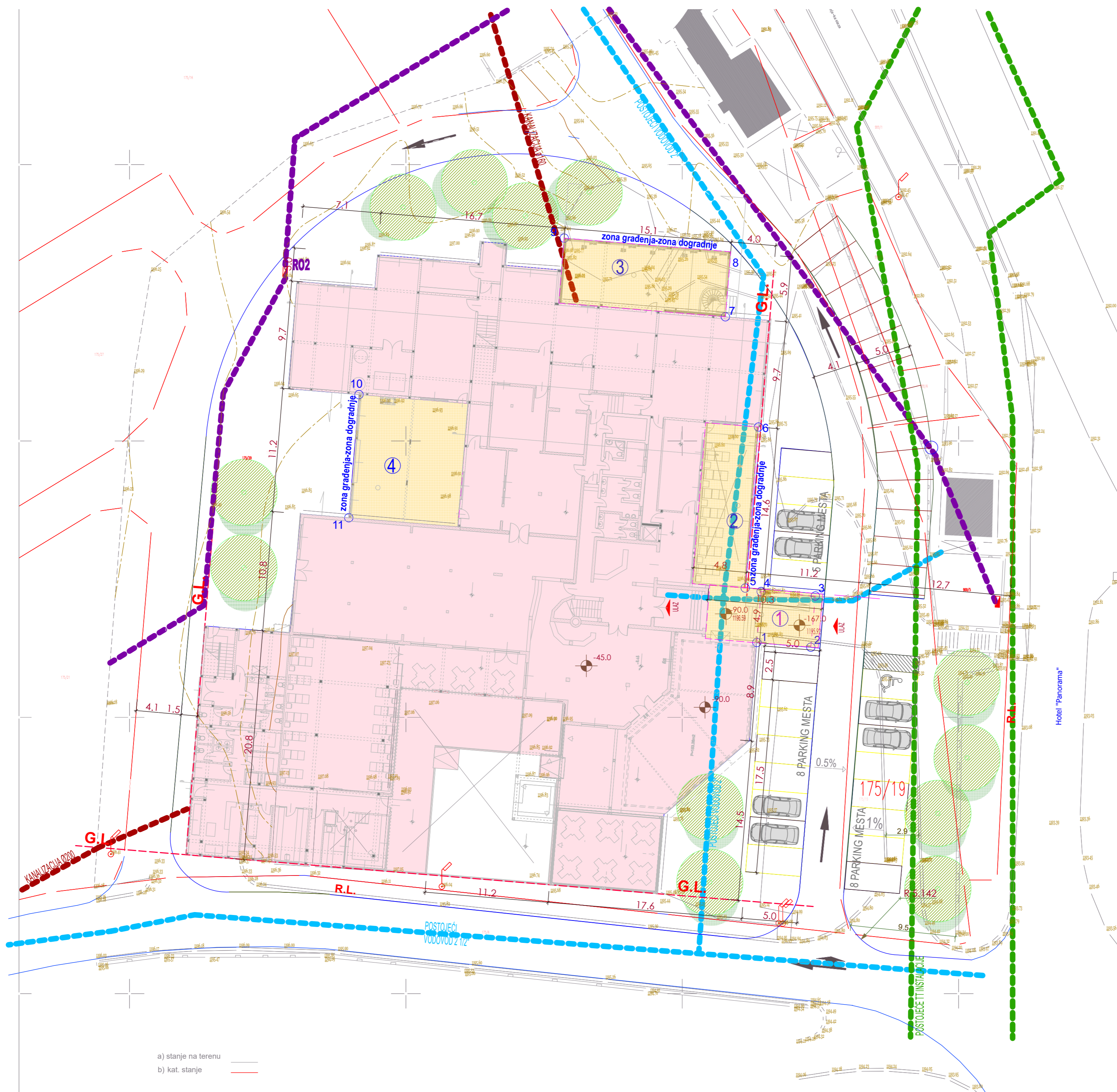
SKUPNI PRIKAZ INFRASTRUKTURE

br teh.dnevnika:  
UP-01/26

Datum:  
januar 2026.

Razmera:  
1:200

3



a) stanje na terenu  
b) kat. stanje

URBANISTIČKI PROJEKAT  
DOGRADNJE PRIZEMLJA HOTELA  
"ZLATARSKI ZLATNIK"  
na kp br. 175/20,175/19, 900/6,  
900/5 i 900/3 KO Brdo

SPISAK ANALITIČKO GEODETSKIH TAČKA  
GRAĐEVINSKE PARCELE GP1

1	7404755.36	4812160.54
2	7404754.10	4812162.18
3	7404753.70	4812164.51
4	7404756.93	4812200.41
5	7404758.09	4812206.28
6	7404760.05	4812211.04
7	7404762.73	4812215.21
8	7404765.67	4812218.45
9	7404770.01	4812221.70
10	7404775.47	4812224.36
11	7404781.34	4812225.76
12	7404786.81	4812225.92
13	7404792.71	4812224.81
14	7404797.80	4812222.72
15	7404801.70	4812220.23
16	7404804.70	4812217.58
17	7404807.08	4812214.69
18	7404810.41	4812209.38
19	7404812.35	4812204.47
20	7404813.48	4812198.97
21	7404813.71	4812195.86
22	7404812.88	4812186.47
23	7404816.91	4812186.14
24	7404821.88	4812185.68
25	7404822.71	4812195.63
26	7404822.16	4812202.25
27	7404821.58	4812205.04
28	7404820.80	4812207.80
29	7404818.69	4812213.04
30	7404814.05	4812220.38
31	7404813.35	4812221.91
32	7404816.75	4812222.92
33	7404823.80	4812206.98
34	7404827.34	4812202.37
35	7404830.28	4812198.53
36	7404828.47	4812160.28
37	7404825.44	4812160.28
38	7404826.12	4812154.71
39	7404824.63	4812154.38
40	7404815.17	4812155.40
41	7404798.24	4812157.22
42	7404765.83	4812160.70

G.P. 1/1 - BROJ građevinske PARCELE

○<sup>16</sup> - ANALITIČKO GEODETSKE TAČKE

▭ - GRAĐEVINSKA PARCELA

●●●●● - granica  
obuhvata UP

**Urbico**

URBANISTIČKI PROJEKAT DOGRADNJE PRIZEMLJA HOTELA  
"ZLATARSKI ZLATNIK" na kp br 175/19, 900/6,900/5 i 900/3 KO Brdo

OBRADJIVAČ URBANISTIČKOG  
PROJEKTA

NARUČILAC URB. PROJEKTA

Odgovorni urbanista:

REJHAN TANDIROVIĆ dipl.inž.arh  
lic br 200 21151 09

BIRO ZA PROJEKTOVANJE I  
PLANIRANJE URBICO, SJENICA

Topalović Željko, Neva Varoš

Potpis:



Crtež:

*Rejhan Tandirović*

**PLAN PREPARCELACIJE**

br teh.dnevnika:

UP-01/26

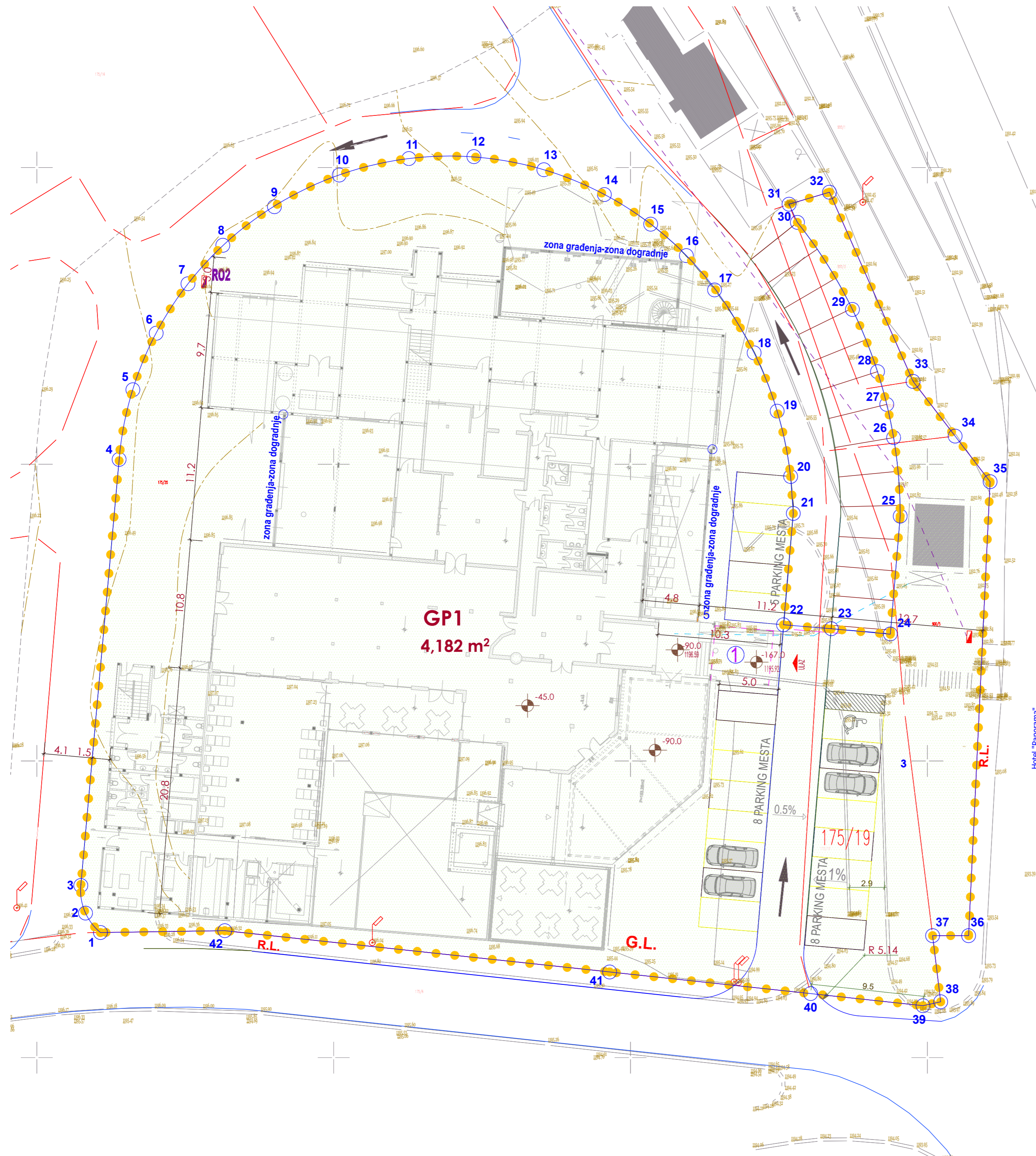
Datum:

januar 2026.

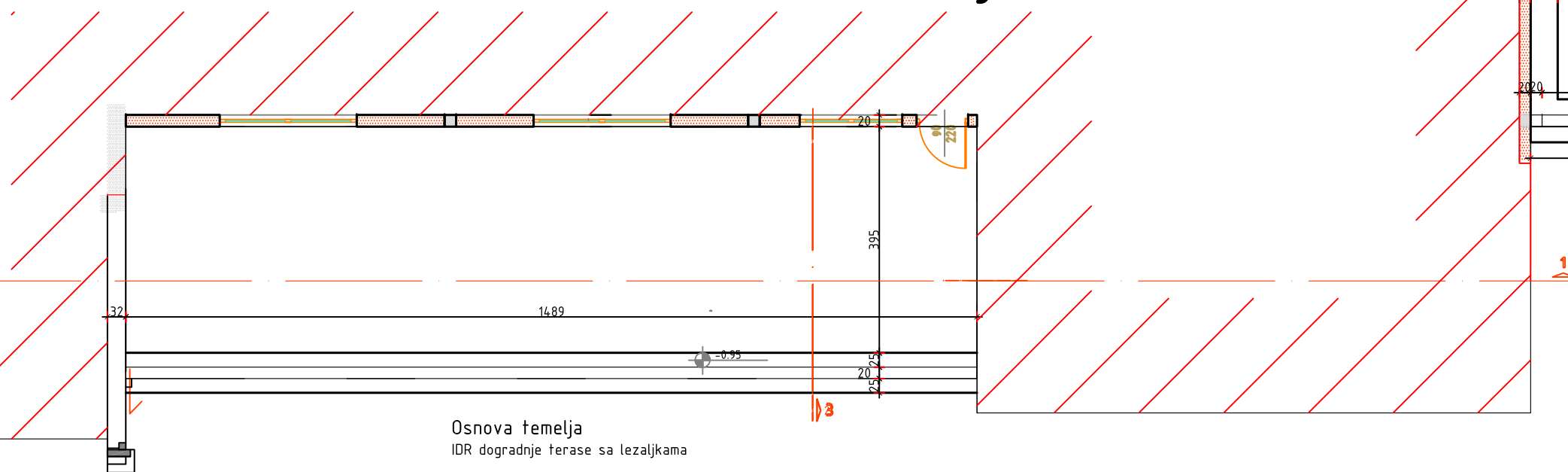
Razmera:

1:200

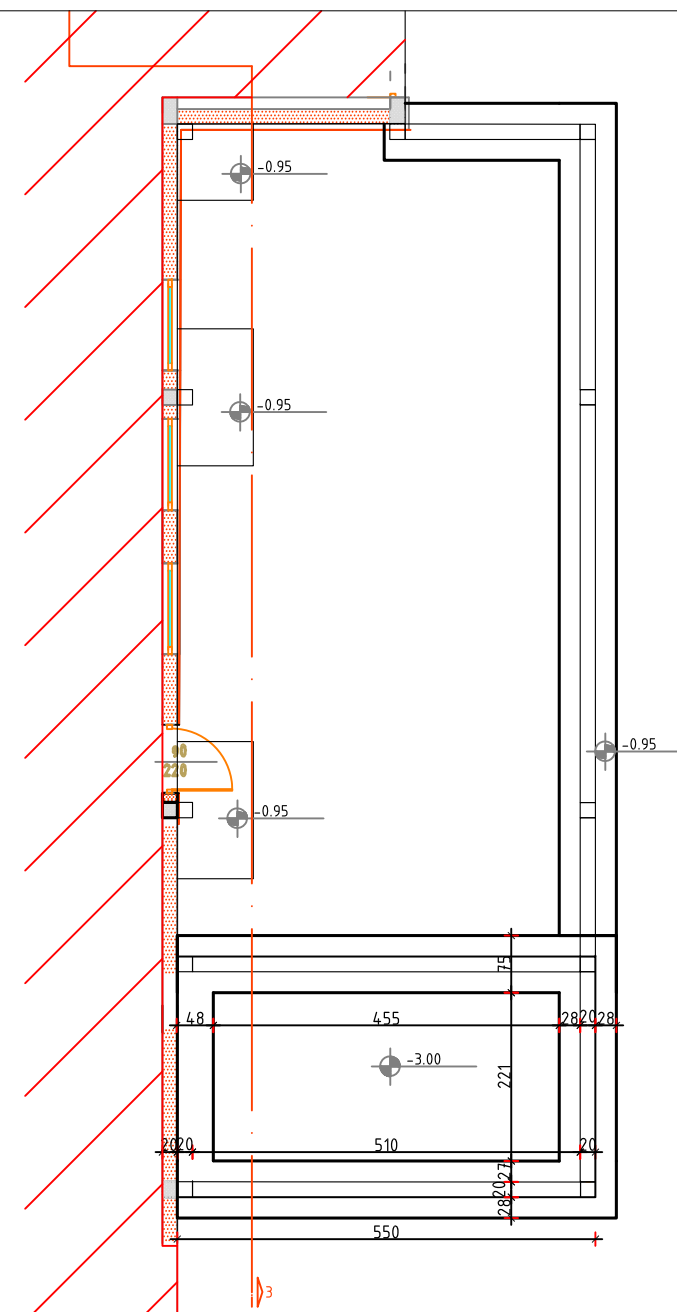
4



Zona postojećeg objekta



Osnova temelja  
IDR dogradnje terase sa lezaljkama



Osnova temelja  
IDR dogradnje masinske sobe

naziv investitora: Topalovic Zeljko, ul. Vionik 14, Nova Varos		naziv objekta: Dogradnja planinske kuće na kat.parc. broj. 175/2 K.O. Brdo ul. Zlatarska bb, Brdo, Nova Varos		oznaka tehnicke dokumentacije: IDR
naziv grafickog priloga: Osnova temelja		ime i prezime i broj licence glavnog projektanta: Rejhan Tandirevic dipl. ing.arh. 300 F588 07		razmjera: 1:50
crtez broj: 2	obradio: "Zlatar Zlatibor Investments EF" PR Fuad Rovcanin, ul. Sokak Ibisbegovica 3, 31320 Nova Varos			datum: Januar 2026. god

Osnova temelja  
IDR dogradnje magacinsko garazne  
prostorije

1117

71

335

75

75

377

321

170

176

170

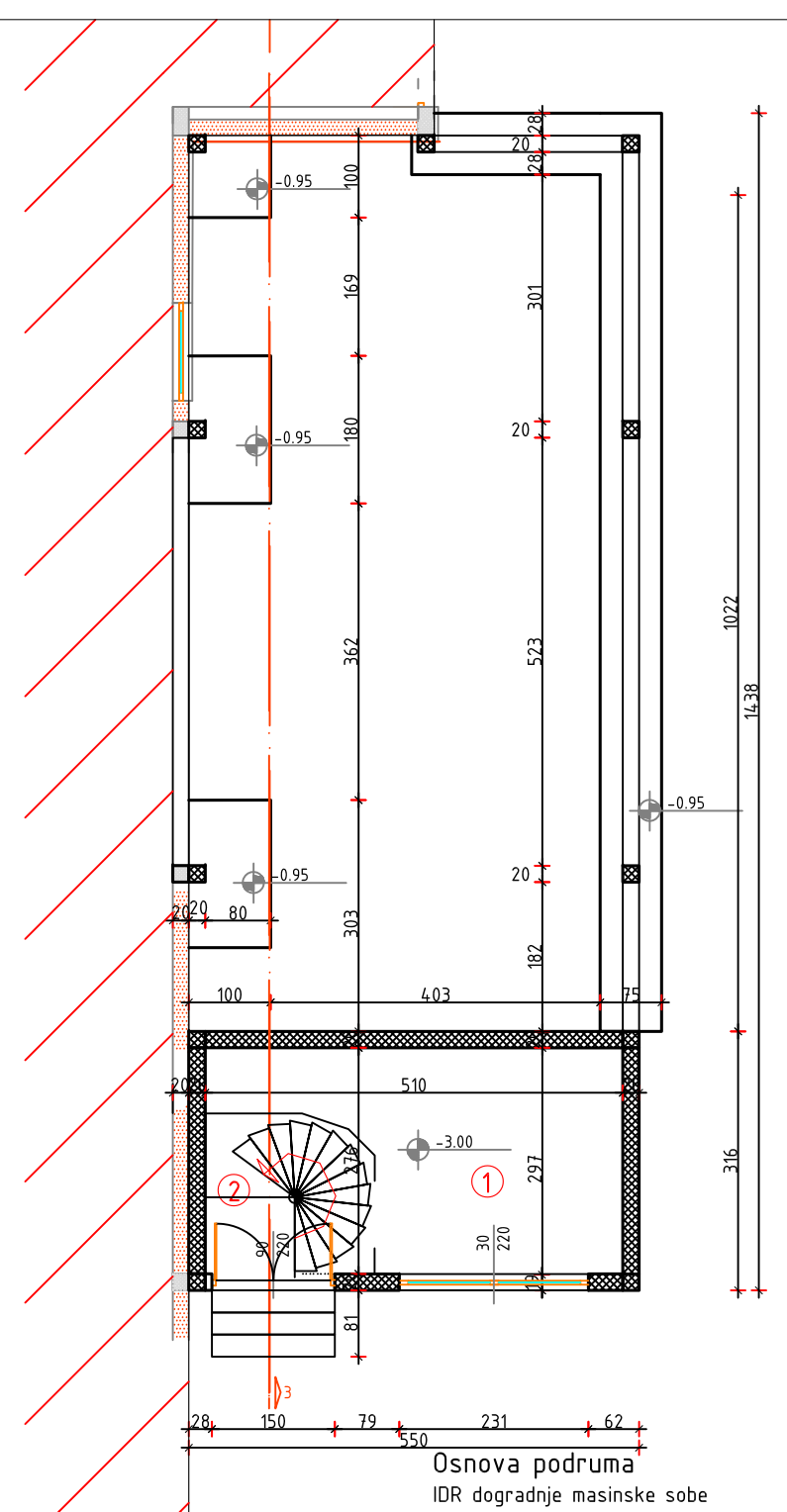
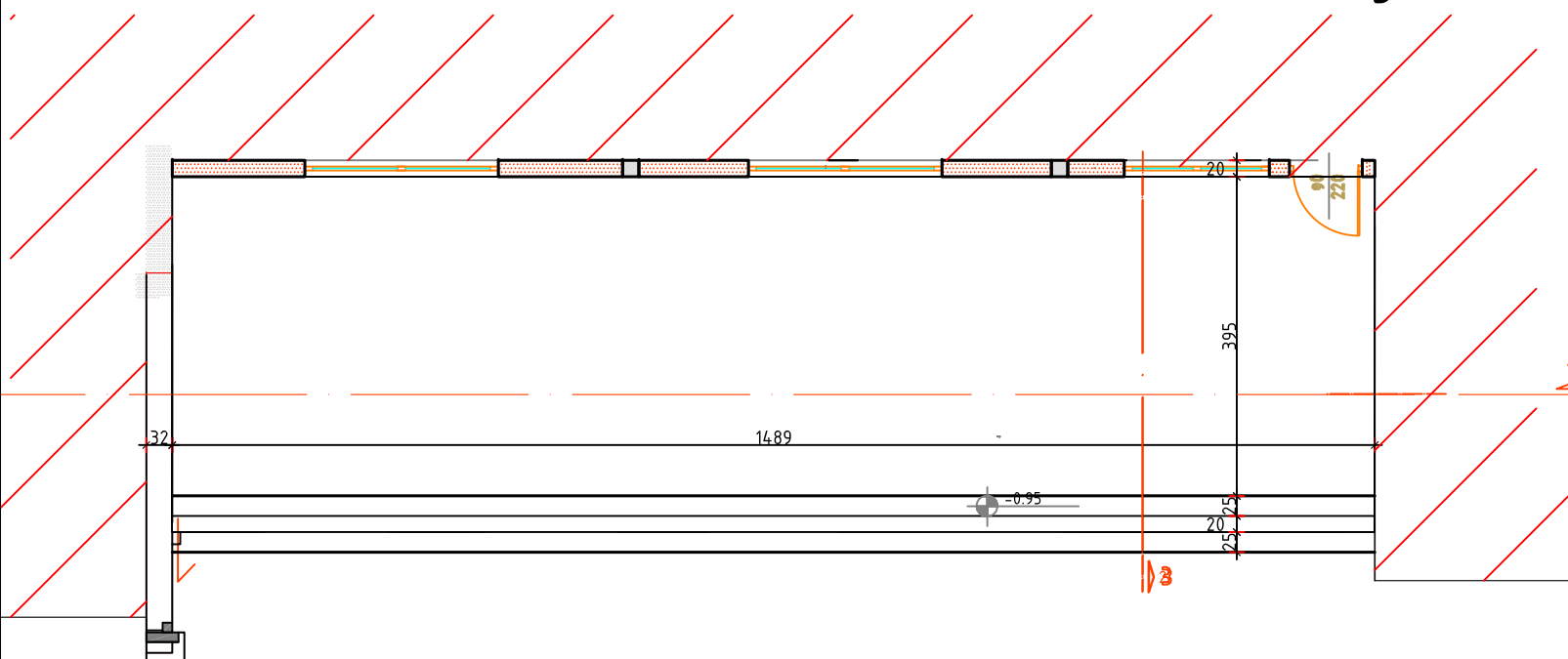
279

Zona postojećeg  
objekta

Zona postojećeg  
objekta

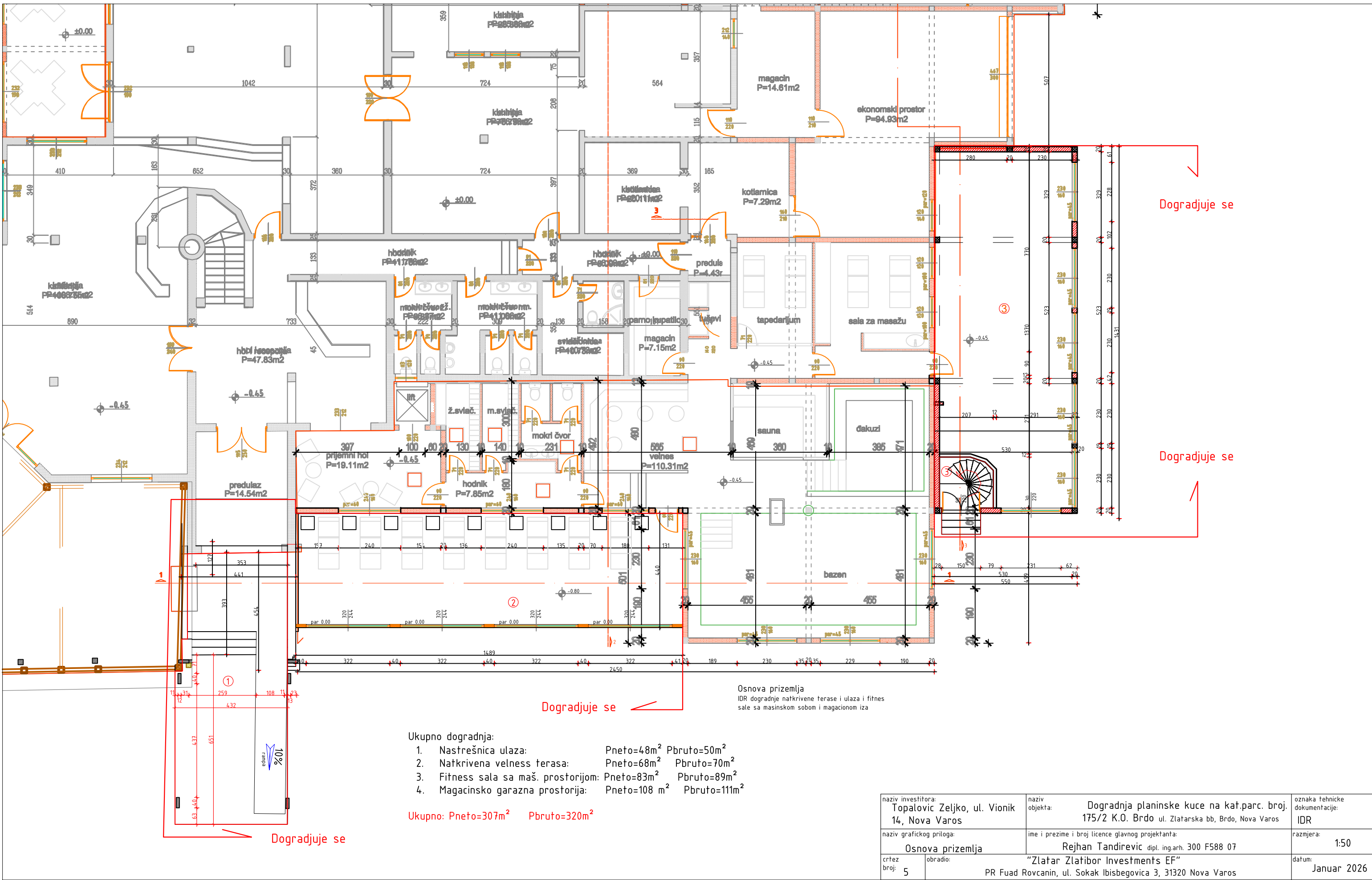
naziv investitora: Topalovic Zeljko, ul. Vionik 14, Nova Varos	naziv objekta: Dogradnja planinske kuće na kat.parc. broj. 175/2 K.O. Brdo ul. Zlatarska bb, Brdo, Nova Varos	oznaka tehnicke dokumentacije: IDR
naziv grafickog priloga: Osnova temelja dogradnje magacina	ime i prezime i broj licence glavnog projektanta: Rejhan Tandirevic dipl. ing.arh. 300 F588 07	razmjera: 1:50
crtez broj: 3	obradio: "Zlatar Zlatibor Investments EF" PR Fuad Rovcanin, ul. Sokak Ibisbegovica 3, 31320 Nova Varos	datum: Januar 2026. god

# Zona postojećeg objekta



- ① Masinska soba:  $P_{neto}=14,71m^2$   
pod: beton
  - ② Stepeniste masinske sobe:  $P_{neto}=4,72m^2$   
pod: KERAMIKA
- $P_{bruto}=22,90m^2$**

naziv investitora: Topalovic Zeljko, ul. Vionik 14, Nova Varos	naziv objekta: Dogradnja planinske kuće na kat.parc. broj. 175/2 K.O. Brdo ul. Zlatarska bb, Brdo, Nova Varos	oznaka tehnicke dokumentacije: IDR
naziv grafickog priloga: Osnova podruma	ime i prezime i broj licence glavnog projektanta: Rejhan Tandirevic dipl. ing.arh. 300 F588 07	razmjera: 1:50
crtez broj: 4	obradio: "Zlatar Zlatibor Investments EF" PR Fuad Rovcanin, ul. Sokak Ibisbegovica 3, 31320 Nova Varos	datum: Januar 2026



Dograđuje se

Dograđuje se

Dograđuje se

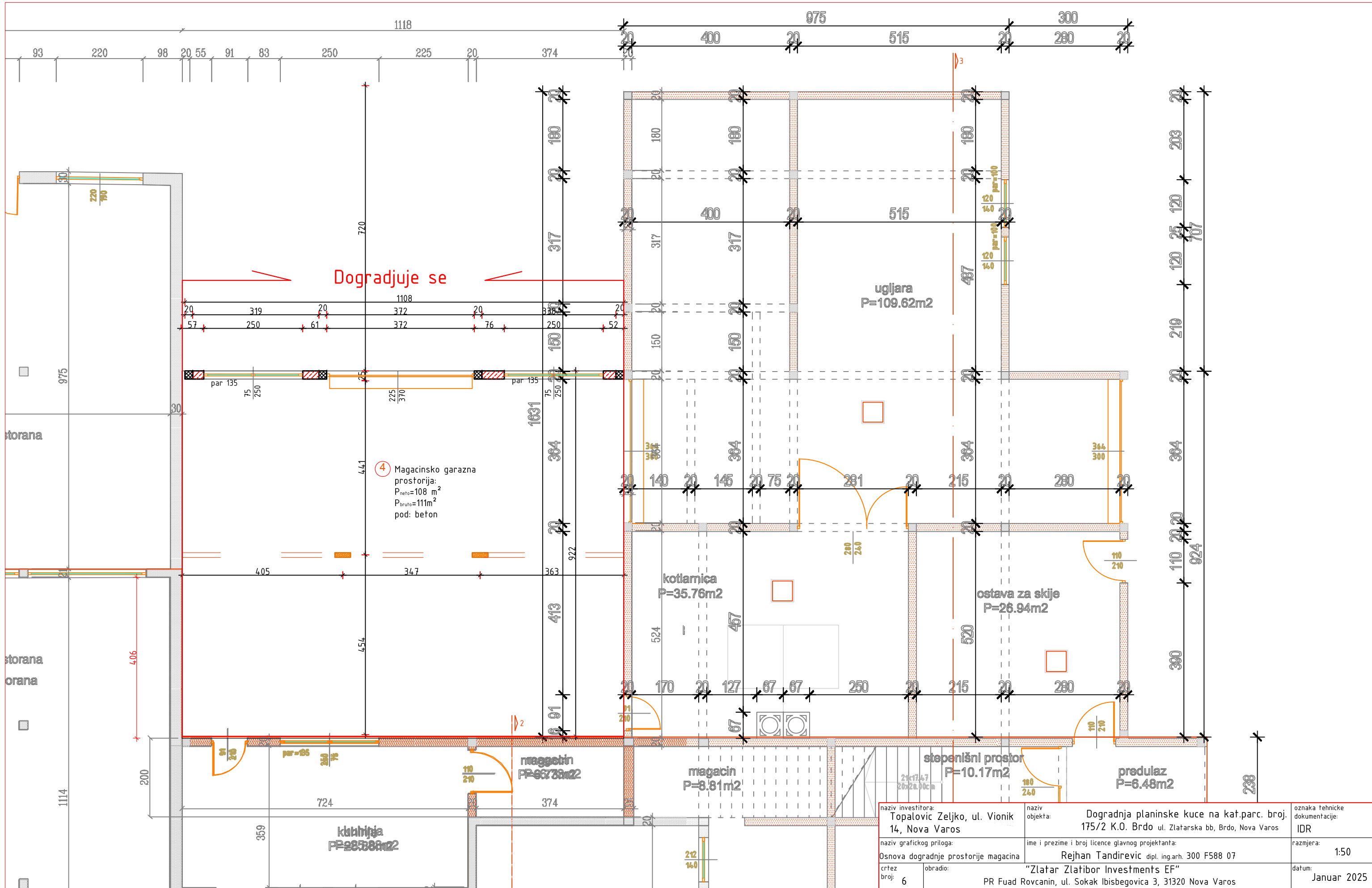
Dograđuje se

Osnova prizemlja  
IDR dogradnje natkrivene terase i ulaza i fitnes sale sa masinskom sobom i magacionom iza

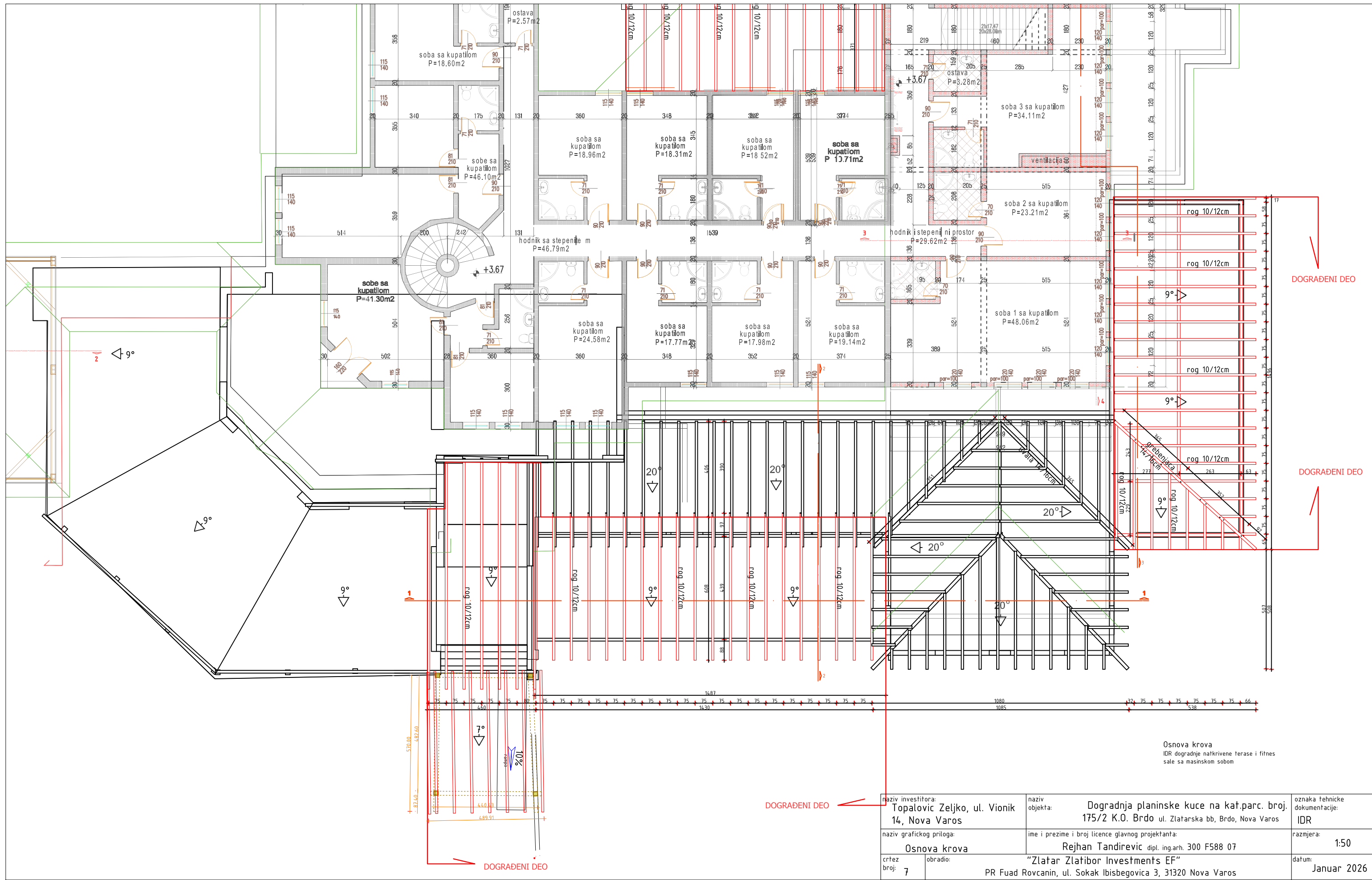
- Ukupno dogradnja:
- 1. Nastrešnica ulaza: Pneto=48m<sup>2</sup> Pbruto=50m<sup>2</sup>
  - 2. Natkrivena velnes terasa: Pneto=68m<sup>2</sup> Pbruto=70m<sup>2</sup>
  - 3. Fitness sala sa maš. prostorijom: Pneto=83m<sup>2</sup> Pbruto=89m<sup>2</sup>
  - 4. Magacinsko garazna prostorija: Pneto=108 m<sup>2</sup> Pbruto=111m<sup>2</sup>

Ukupno: Pneto=307m<sup>2</sup> Pbruto=320m<sup>2</sup>

naziv investitora: Topalovic Zeljko, ul. Vionik 14, Nova Varos	naziv objekta: Dogradnja planinske kuće na kat.parc. broj. 175/2 K.O. Brdo ul. Zlatarska bb, Brdo, Nova Varos	oznaka tehnicke dokumentacije: IDR
naziv grafiknog priloga: Osnova prizemlja	ime i prezime i broj licence glavnog projektanta: Rejhan Tandirevic dipl. ing.arh. 300 F588 07	razmjera: 1:50
crtez broj: 5	obradio: "Zlatar Zlatibor Investments EF" PR Fuad Rovcanin, ul. Sokak Ibisbegovica 3, 31320 Nova Varos	datum: Januar 2026



naziv investitora: Topalovic Zeljko, ul. Vionik 14, Nova Varos	naziv objekta: Dogradnja planinske kuće na kat.parc. broj. 175/2 K.O. Brdo ul. Zlatarska bb, Brdo, Nova Varos	oznaka tehnicke dokumentacije: IDR
naziv grafickog priloga: Osnova dogradnje prostorije magacina	ime i prezime i broj licence glavnog projektanta: Rejhan Tandirevic dipl. ing.arh. 300 F588 07	razmjera: 1:50
crtez broj: 6	obradio: "Zlatar Zlatibor Investments EF" PR Fuad Rovcanin, ul. Sokak Ibisbegovica 3, 31320 Nova Varos	datum: Januar 2025



DOGRAĐENI DEO

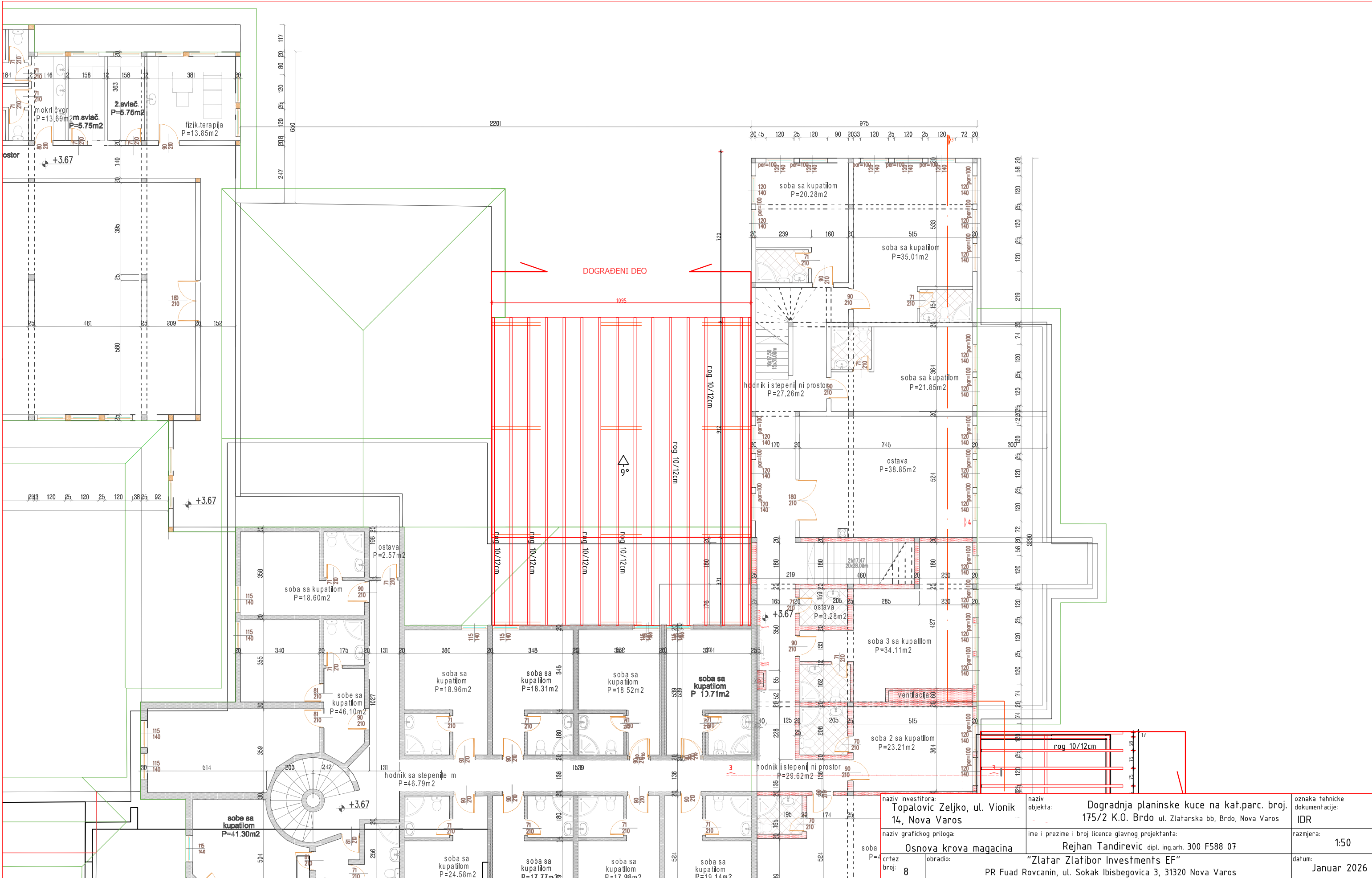
DOGRAĐENI DEO

DOGRAĐENI DEO

DOGRAĐENI DEO

Osnova krova  
IDR dogradnje natkrivene terase i fitnes  
sale sa masinskom sobom

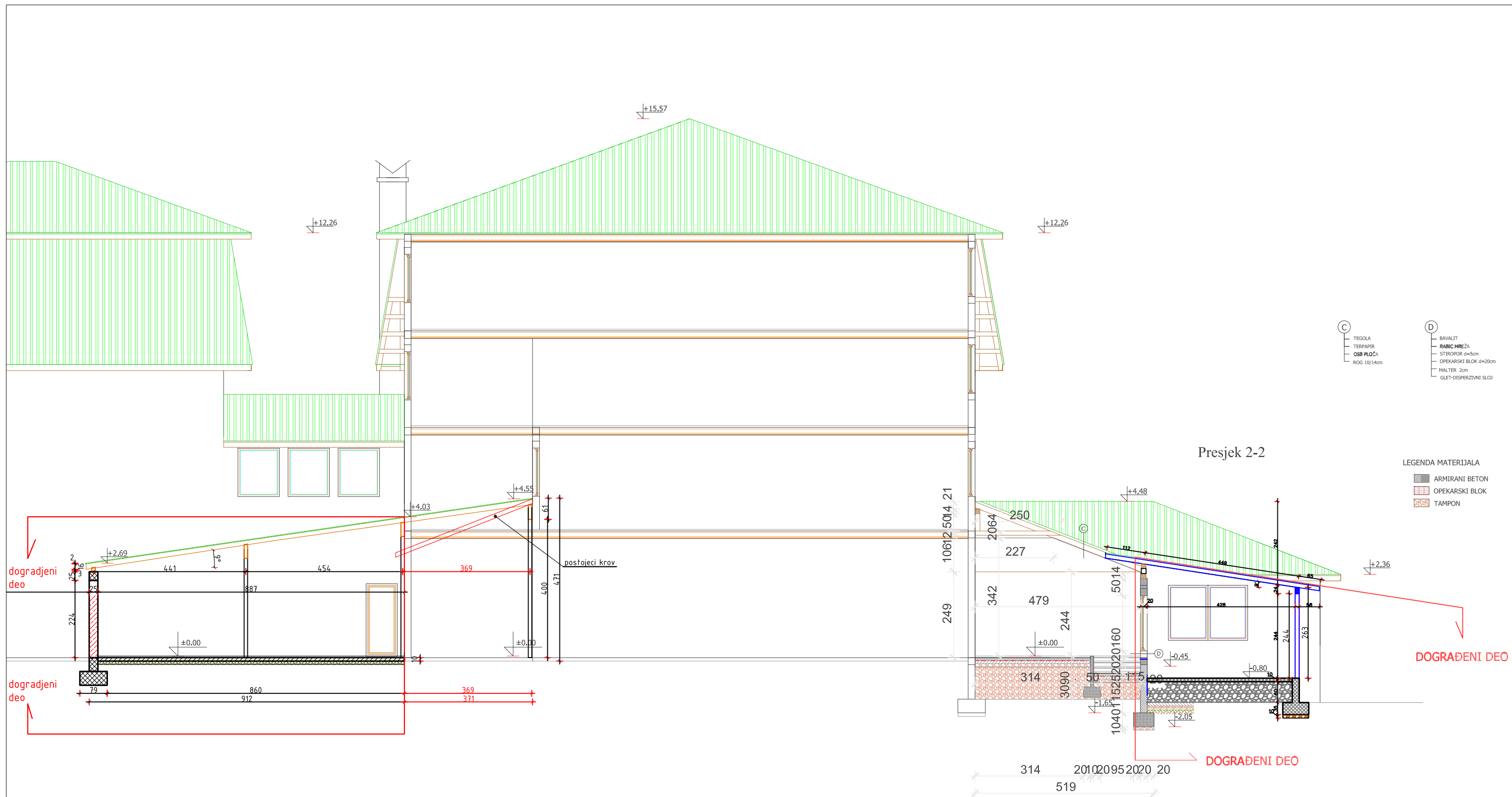
naziv investitora: <b>Topalovic Zeljko, ul. Vionik 14, Nova Varos</b>		naziv objekta: <b>Dogradnja planinske kuće na kat.parc. broj. 175/2 K.O. Brdo ul. Zlatarska bb, Brdo, Nova Varos</b>		oznaka tehnicke dokumentacije: <b>IDR</b>
naziv grafikog priloga: <b>Osnova krova</b>		ime i prezime i broj licence glavnog projektanta: <b>Rejhan Tandirevic dipl. ing.arh. 300 F588 07</b>		razmjera: <b>1:50</b>
crtez broj: <b>7</b>	obradio: <b>"Zlatar Zlatibor Investments EF"</b>	PR Fuad Rovcanin, ul. Sokak Ibisbegovica 3, 31320 Nova Varos		datum: <b>Januar 2026</b>



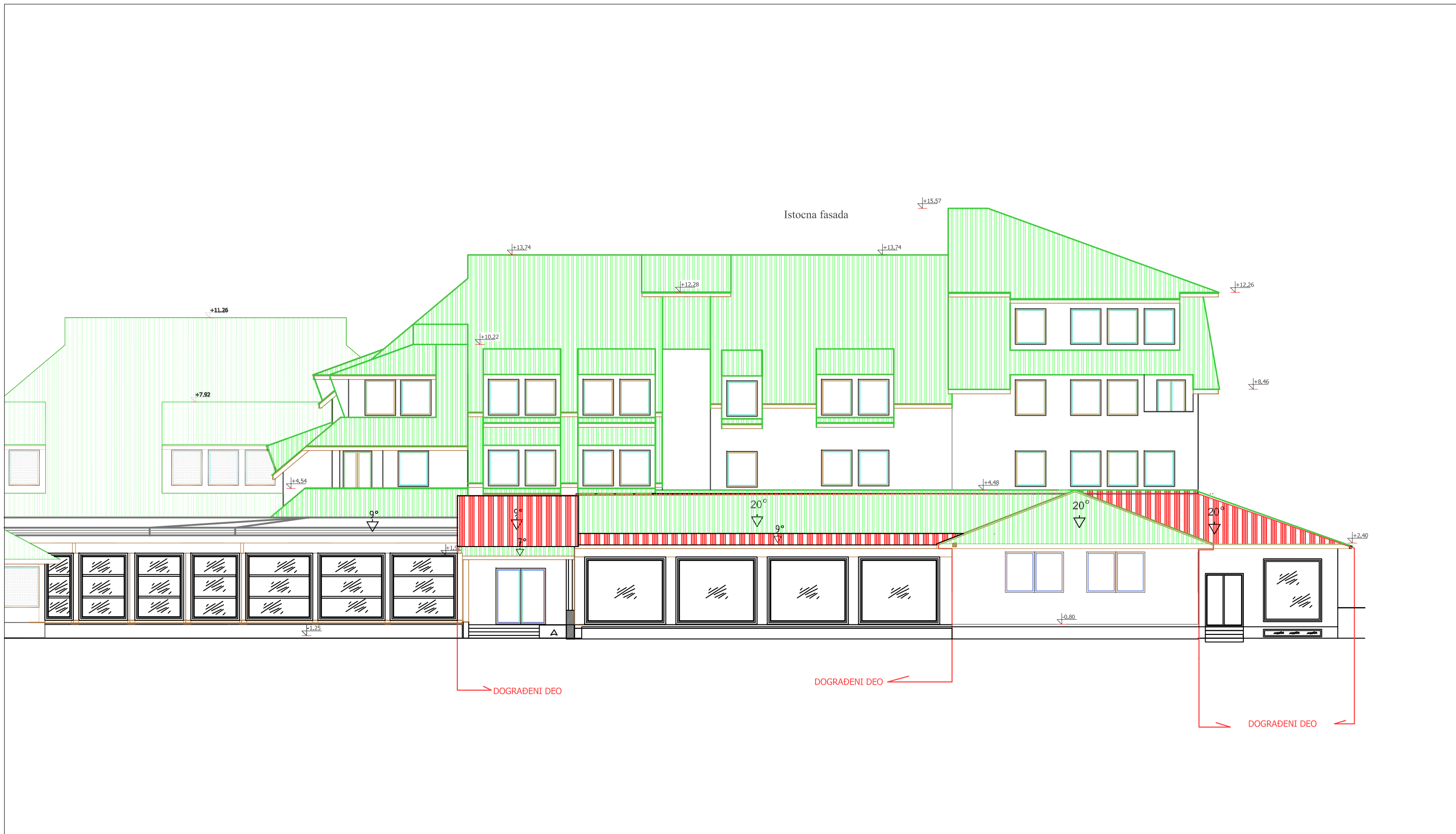
DOGRAĐENI DEO

naziv investitora: <b>Topalović Zeljko, ul. Vionik          14, Nova Varos</b>	naziv objekta: <b>Dograđnja planinske kuće na kat.parc. broj.          175/2 K.O. Brdo ul. Zlatarska bb, Brdo, Nova Varos</b>	oznaka tehnicke dokumentacije: <b>IDR</b>
naziv grafickog priloga: <b>Osnova krova magacina</b>	ime i prezime i broj licence glavnog projektanta: <b>Rejhan Tandirevic dipl. ing.arh. 300 F588 07</b>	razmjera: <b>1:50</b>
crtez broj: <b>8</b>	obradio: <b>"Zlatar Zlatibor Investments EF"          PR Fuad Rovcanin, ul. Sokak Ibisbegovica 3, 31320 Nova Varos</b>	datum: <b>Januar 2026</b>

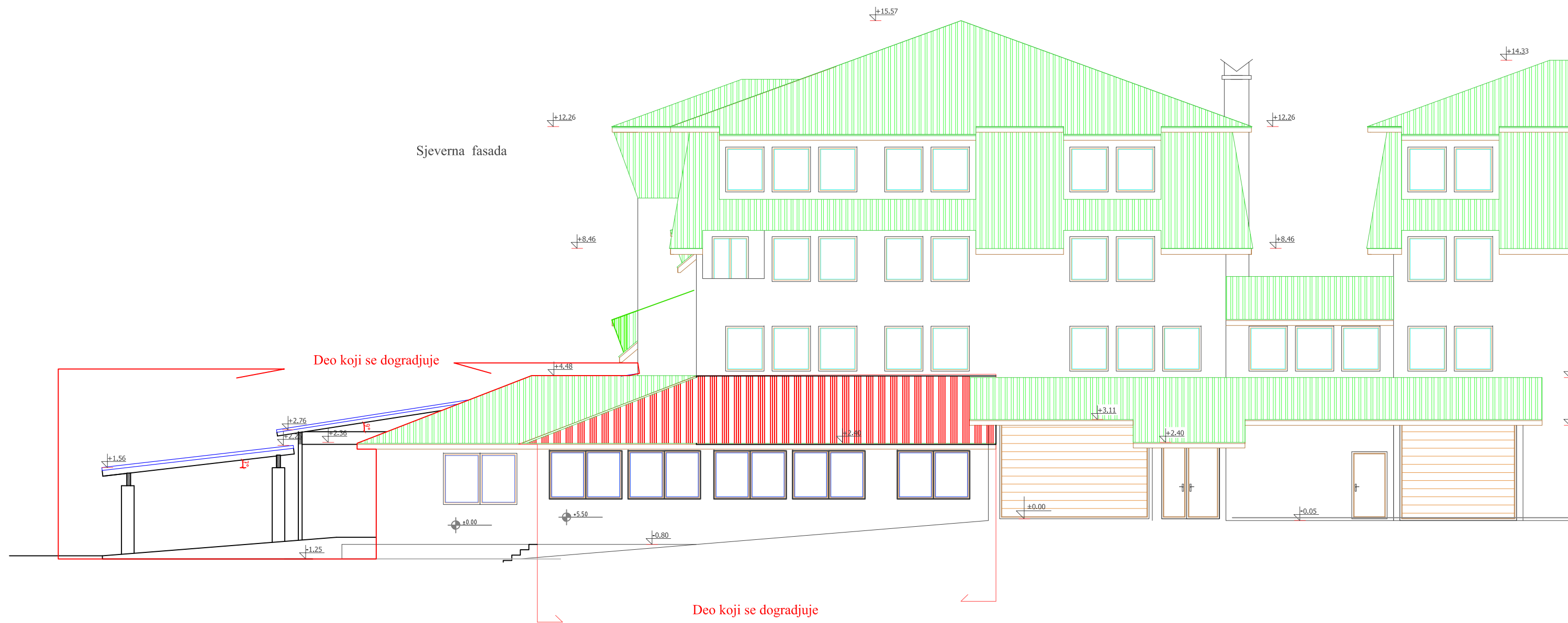




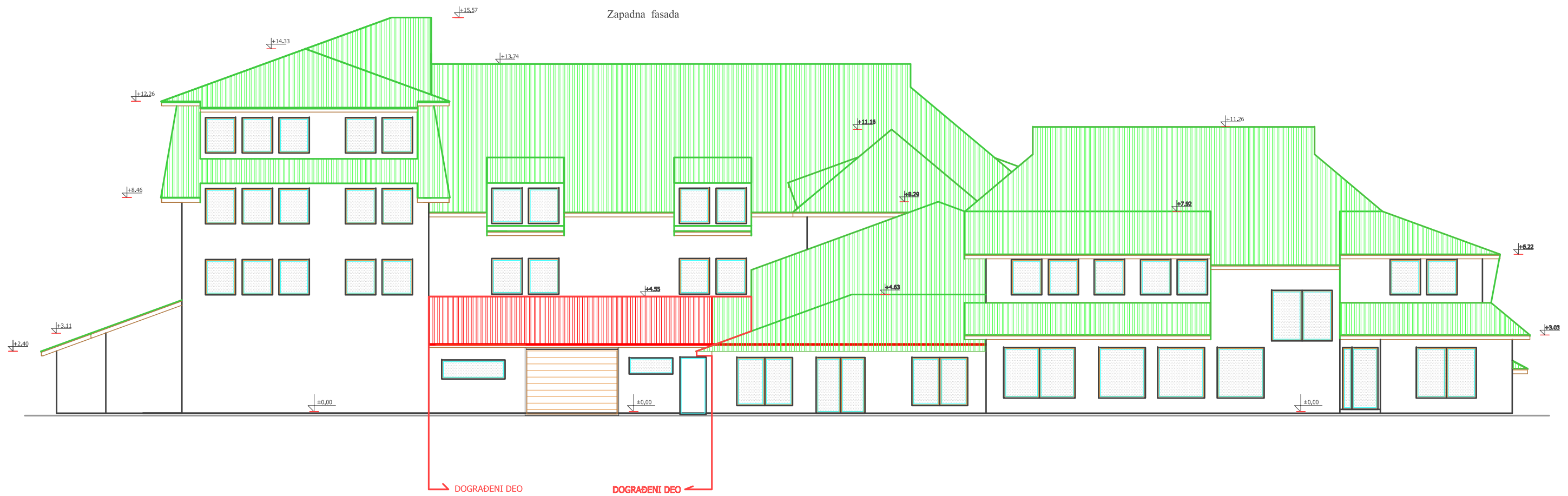
naziv investitora: Topalovic Zeljko, ul. Vionik 14, Nova Varos		naziv objekta: Dogradnja planinske kuće na kat.parc. broj. 175/2 K.O. Brdo ul. Zlatarska bb, Brdo, Nova Varos		oznaka tehnicke dokumentacije: IDR
naziv grafickog priloga: Presjek 2-2		ime i prezime i broj licence glavnog projektanta: Rejhan Tandirevic dipl. ing.arh. 300 F588 07		razmjera: 1:50
crtez broj: 10	obradio: "Zlatar Zlatibor Investments EF" PR Fuad Rovcanin, ul. Sokak Ibisbegovica 3, 31320 Nova Varos			datum: Januar 2026



naziv investitora: Topalovic Zeljko, ul. Vionik 14, Nova Varos	naziv objekta: Dogradnja planinske kuće na kat.parc. broj. 175/2 K.O. Brdo ul. Zlatarska bb, Brdo, Nova Varos	oznaka tehnicke dokumentacije: IDR
naziv grafikog priloga: Istocna fasada	ime i prezime i broj licence glavnog projektanta: Rejhan Tandirevic dipl. ing.arh. 300 F588 07	razmjera: 1:50
crtez broj: 13	obradio: "Zlatar Zlatibor Investments EF" PR Fuad Rovcanin, ul. Sokak Ibisbegovica 3, 31320 Nova Varos	datum: Januar 2026



naziv investitora: Topalovic Zeljko, ul. Vionik 14, Nova Varos	naziv objekta: Dogradnja planinske kuće na kat.parc. broj. 175/2 K.O. Brdo ul. Zlatarska bb, Brdo, Nova Varos	oznaka tehnicke dokumentacije: IDR
naziv grafickog priloga: Sjeverna fasada	ime i prezime i broj licence glavnog projektanta: Rejhan Tandirevic dipl. ing.arh. 300 F588 07	razmjera: 1:50
crtez broj: 14	obradio: "Zlatar Zlatibor Investments EF" PR Fuad Rovcanin, ul. Sokak Ibisbegovica 3, 31320 Nova Varos	datum: Januar 2026



naziv investitora: Topalovic Zeljko, ul. Vionik 14, Nova Varos	naziv objekta: Dogradnja planinske kuće na kat.parc. broj. 175/2 K.O. Brdo ul. Zlatarska bb, Brdo, Nova Varos	oznaka tehnicke dokumentacije: IDR
naziv grafickog priloga: Zapadna fasada dogradnja	ime i prezime i broj licence glavnog projektanta: Rejhan Tandirevic dipl. ing.arh. 300 F588 07	razmjera: 1:50
crtez broj: 15	obradio: "Zlatar Zlatibor Investments EF" PR Fuad Rovcanin, ul. Sokak Ibisbegovica 3, 31320 Nova Varos	datum: Januar 2026

## **Ц. ДОКУМЕНТАЦИЈА ПРОЈЕКТА**

1. Информација о локацији
2. Копија плана
3. Лист непокретности
4. Услови надлежних институција



РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
ОПШТИНА НОВА ВАРОШ  
ОПШТИНСКА УПРАВА  
Одељење за просторно планирање,  
стамбене послове, урбанизам  
и грађевинарство  
Заводни број: 000913612 2025 06356 004 007 353 018  
06.03.2025.године  
Нова Варош

Општинска управа Нова Варош, Одељење за просторно планирање, стамбене послове, урбанизам и грађевинарство, у улици Карађорђева 32, поступајући по захтеву **Ровчанин Фуада** из **Нове Вароши, Сокак Ибишбеговића 3**, у вези издавања Информације о локацији, за **кат.парц.бр.175/20, 175/19, 900/3, 900/5 и 900/6 КО Брдо**, на основу члана 53. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 72/09, 81/09 - исправка, 64/10 - УС, 24/11, 121/12, 42/13 - УС, 50/13 – УС, 98/13 – УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 9/20, 52/21 и 62/23) и Овлашћења Начелника Општинске управе Нова Варош, бр.031-1/2024-04 од 16.12.2024.године, Руководилац одељења Бобан Васиљевић издаје

### ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ

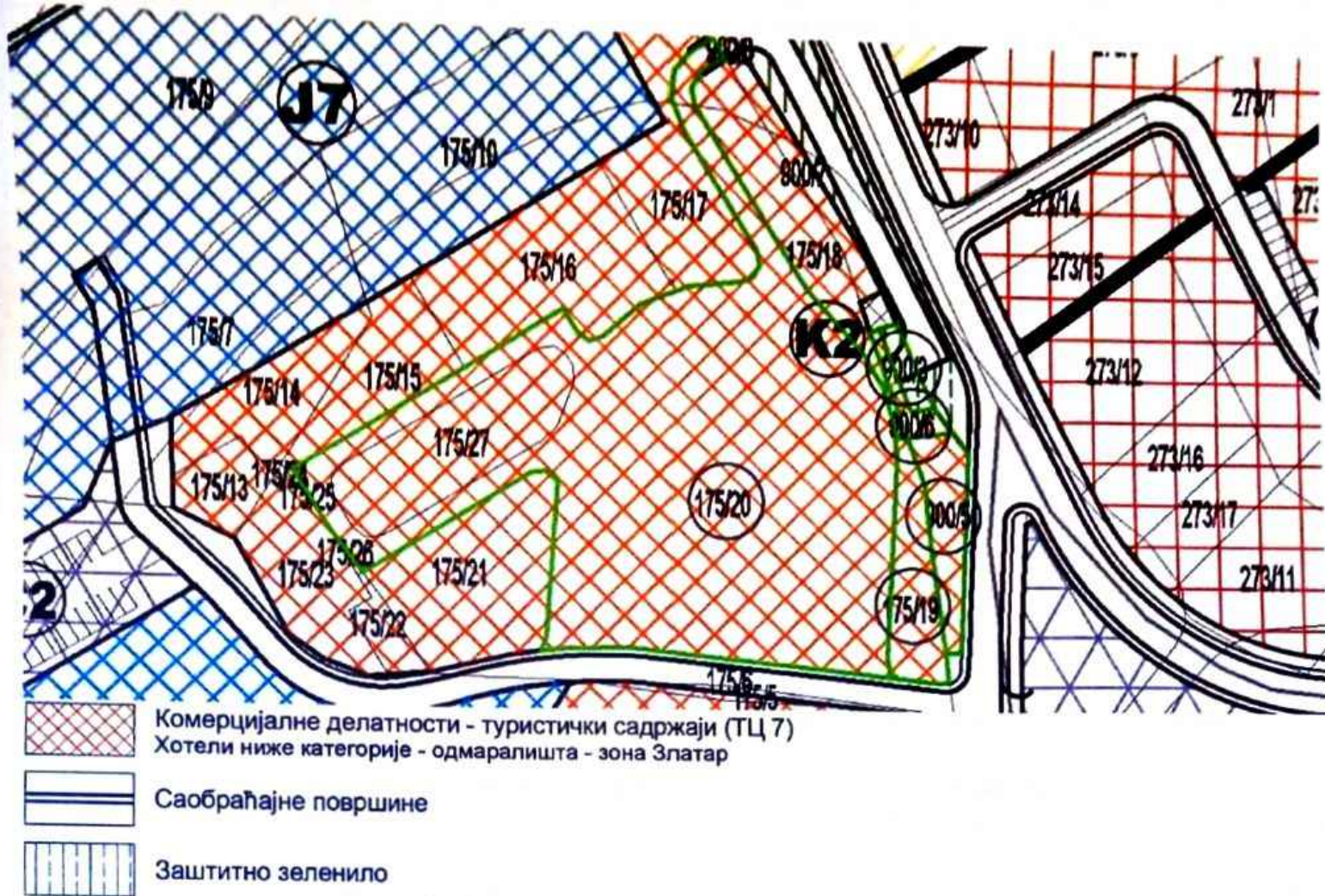
Кат. парцеле бр.175/20, 175/19, 900/3, 900/5 и 900/6 КО Брдо (слика 1) се налазе у границама Плана генералне регулације за седиште јединице локалне самоуправе Нова Варош ("Службени лист општине Нова Варош", бр.11/2013 и измене и допуне: бр.2/2016, 6/2018, 22/2019, 4-3/2023 и 4/2024), у зони 2 – Златар.



Слика 1 – Извод из Националне инфраструктуре геопросторних података - ГЕОСРБИЈА

Намена ових катастарских парцела је следећа:

- Кат.парц.бр.175/20, 175/19, 900/5 и 900/6 КО Брдо – налазе се у оквиру ТЦ-7 - "Комерцијалне делатности – туристички садржаји – хотели ниже категорије апартманског типа и одмаралишта" и
- Кат.парц.бр.900/3 КО Брдо – делом за саобраћајну површину (пешачку стазу), а делом за заштитно зеленило (слика 2).



Слика 2 – Извод из ППР – Планирана намена површина

У карти спровођења, предвиђена је обавезна разрада урбанистичким пројектом.

• Типична целина (ТЦ-7) – „Комерцијалне делатности – туристички садржаји – хотели ниже категорије апартманског типа и одмаралишта“:

Основна намена: услужне делатности, објекти за пружање угоститељско туристичких услуга, са пратећим спортским садржајима, затим рекреативним, забавним садржајима.

Структура основних садржаја: најмања површина смештајне јединице износи 20,0m<sup>2</sup>. У оквиру објекта хотела са више од 25 смештајних јединица, дозвољена је изградња до 20% апартмана (највеће површине 80m<sup>2</sup>). Све смештајне јединице морају бити у саставу хотела као јединствене функционалне целине смештајни садржаји, управа и одржавање.

Последњим изменама и допунама ППР, допуњена су општа правила грађења и компатибилне намене. Наиме, дозвољена је примена компатибилних намена и у типичним целинама где није посебно наглашено у поглављу 3.4.5. Правила грађења за типичне целине, уз обавезну израду урбанистичког пројекта. Процентуални однос претежне и компатибилне намене може бити максимално у односу 50:50. Изузетно је могуће да компатибилна намена буде заступљена са више од 50% површине, уз обавезну израду урбанистичког пројекта.

Урбанистички параметри:

• спратност – **макс.Пр+3+Пк** (приземље, три спрата и поткровље) (ово је дефинисано изменом и допуном бр.6 у оквиру Измена и допуна ППР ("Службени лист општине Нова Варош", бр.6/2018)., односно максимално пет етажа укључујући и подземне и надземне етаже (ово је дефинисано Изменама и допунама ППР ("Службени лист општине Нова Варош", бр.4-3/2023). Уколико је терен у паду и уколико нема сметњи геотехничке или хидротехничке природе, дозвољена је изградња подрума или сутерена, с тим што у сутеренским просторијама није могућа основна намена, већ само пратећи садржаји.

Спратност објекта се рачуна од најниже коте уређеног терена (јавног пута) уз објекат до горње коте венца објекта. Максимални нагиб кровних равни 60°;

- слободне и зелене површине – **мин.40% (без паркинга)**. Обавезно је најмање 40% парцеле уредити високим зеленилом са отвореним спортским и рекреационим садржајима;
- индекс изграђености – **макс.1,5**;
- типологија објеката – **слободностојећи, двојни, у потпуности прилагођени морфологији терена**;

- паркирање је обавезно у оквиру грађевинске парцеле, изван површине јавног пута, по правилу 1 паркинг место на 1 стан или 1 паркинг место на 80,0m<sup>2</sup> бруто грађевинске површине пословања и трговине. Максимално 20% од броја паркинг места може бити на отвореном, док остала паркинг места обезбедити у гаражи у оквиру објекта.

Изменама и допунама ППР, допуњен је опис који се односи на паркирање, па је потребе за паркирањем потребно решити по правилу у оквиру грађевинске парцеле, у гаражи у објекту, на грађевинској парцели или на јавном паркингу уз достављен доказ о регулисању међусобних права са управљачем јавног паркинга. Изузетно, паркирање је могуће и на другим парцелама у оквиру комплекса које су у власништву инвеститора уз прилагање доказа о начину решења потребног броја паркинг места (Изјава инвеститора и Графички приказ). На парцели која се наведе да је планирана за решење паркинг места, не дозвољава се изградња објеката за другу намену.

#### Положај објекта на грађевинској парцели:

- положај објекта на грађевинској парцели одређен је грађевинском линијом према површини за јавне намене и према границама суседних грађевинских парцела;
- дозвољена је изградња већег броја објеката на јединственој парцели комплекса;
- објекти могу бити слободностојећи, груписани на различите начине у јединствени хотелски комплекс (одмаралиште);

- на парцели није дозвољена изградња објеката који нису у функцији основних саджаја или помоћних садржаја који допуњују основну намену;

- минимална удаљеност грађевинске од регулационе линије приступне саобраћајнице са источне стране је **1,5-2,5m**, а минимална удаљеност грађевинске од регулационе линије приступне саобраћајнице са јужне стране је **1,5m**;

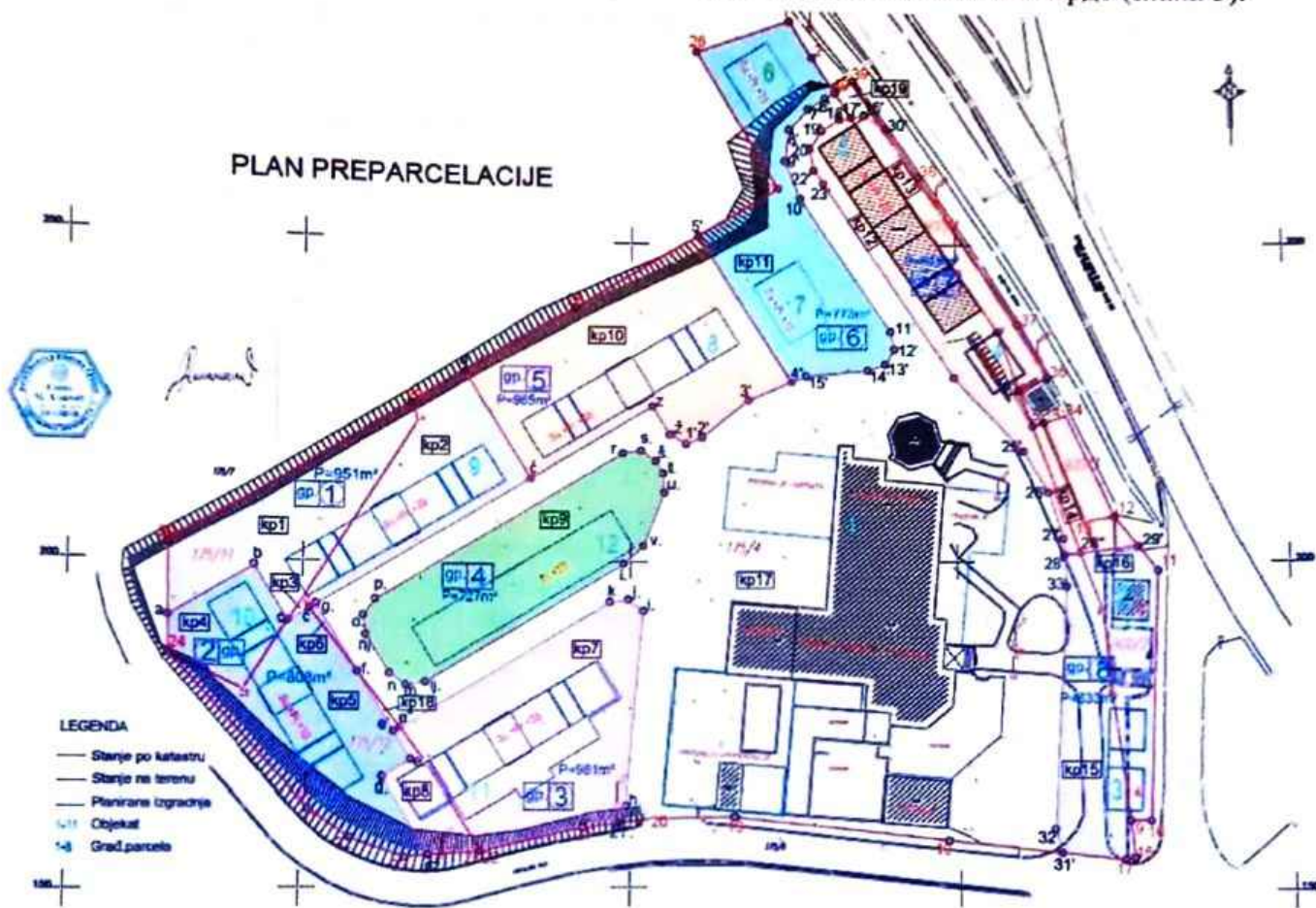
- минимална удаљеност објекта од бочних и задње границе парцеле је  $\frac{1}{2}$  висине вишег објекта (до коте венца), а не мања од 5,0m, уз обавезу садње најмање једног дрвореда. Последњим изменама и допунама ППР, допуњен је опис који се односи на удаљеност објеката од граница суседних парцела. Наиме, удаљеност објекта од граница суседних парцела дата је за сваку типичну целину. За типичне целине за које је прописано удаљење објекта од граница суседних парцела веће од 1,5m, изузетно је дозвољено да ова удаљеност може бити 1,5m за парцеле које су већ формирање у катастарском оператру, уколико су испоштовани сви остали урбанистички параметри;

- грађевинска парцела **мора имати приступ на јавну саобраћајну површину** минималне ширине коловоза 5,50m за двосмерни саобраћај. Уколико грађевинска парцела нема директан приступ на саобраћајницу, или је приступ парцели предвиђен преко саобраћајнице чија траса иде преко парцела које су у приватној својини физичких лица, може имати колски прилаз са тих парцела (минималне ширине 3,5m), уз обавезу достављања правног основа којим је успостављено право службености пролаза (уговор о установаљавању права службености пролаза или оверена сагласност власника парцела, у складу са Законом о овери потписа);

- за сакупљање комуналног отпада (осим опасног) користе се посуде у складу са Правилником о условима за постављање посуда за сакупљање отпада. Подлога за постављање посуде мора бити тврда и глатка: асфалтирана, бетонирана, поплочана у нивоу прилазног пута возила за одвоз отпада или са навозном рампом нагиба до 15°. Посуде постављати у зони између регулационе и грађевинске линије. За сваку посуду запремине 1100 литара, потребно је обезбедити 2,0m<sup>2</sup> на отвореном или 3,5m<sup>2</sup> у затвореном простору. Потребно је на сваких 10 стамбених јединица обезбедити по један контејнер.

Минимална комунална опремљеност парцеле - електрична енергија, ТК инсталације, водовод, канализација (без атмосферске канализације).

• Власник кат.парц.бр.175/20, 175/19, 900/3, 900/5 и 900/6 КО Брдо, Топаловић Жељко из Нове Вароши, је прибавио Урбанистички пројекат доградње хотела "Златарски златник" са апартманским насељем, на кат.парц.бр.175/11, 175/12, 175/4, 900/2, 900/3 и 900/4 КО Брдо, који је потврђен од стране Одељења за имовинско-правне, комунално-стамбене, урбанистичке послове и послове инспекције Општинске управе Нова Варош (Потврда, бр.353-32/1/2020-06 од 16.03.2020.године). Након препарцелације, извршене у складу са овим урбанистичким пројектом, између осталих настале су кат.парц.бр.175/20, 175/19, 900/3, 900/5 и 900/6 КО Брдо (слика 3).



Слика 3 – Препарцелација из урбанистичког пројекта

Према потврђеном урбанистичком пројекту, намена предметних парцела је следећа:

- Кат.парц.бр.175/20 КО Брдо – на парцели је изграђен хотел "Златарски златник" (објекат 1 из урбанистичког пројекта) и урбанистичким пројектом је предвиђена његова доградња. У саставу ове парцеле су и саобраћајни прилази парцелама које се налазе са западне, северне и источне стране овог комплекса (слика 3);
- Кат.парц.бр.175/19 и 900/5 КО Брдо су предвиђене за грађевинску парцелу бр.8 и на њима је планирана изградња два објекта трговинско-услугне намене - објекта бр.2 и објекта бр.3 и
- Кат.парц.бр.900/3 и 900/6 КО Брдо су предвиђене као део грађевинске парцеле бр.7 и исте су планиране за паркинг простор за потребе објекта бр.4 и 5 за који је издата грађевинска дозвола.

• **Објекат бр.1** – хотел "Златарски златник" - Делови доградње објекта хотелског типа, планирани су за потребе употпуњавања туристичке понуде хотела, као и за решавање економских просторија неопходних у условима проширења капацитета објекта. Доградња се изводи у соевеозападном делу постојећег објекта у спратности Пр+3.

Намена дограђеног простора су у приземљу објекта економске просторије угљара, остава за скије, док је на спратовима објекта планирана изградња нових соба са купатилом.

Доградња у источном делу постојећег објекта у спратности Пр намена дограђеног простора су следеће просторије: играоница за децу и сала за састанке.

Доградња у југозападном делу постојећег објекта у спратности Пр+Пк је планирана за проширење туристичке понуде садржајима важним за категоризацију објекта и то базен са сауном, турским купатилом, ђакузијем, теретаном, салом за масажу и физикалну терапију, конгресном салом и затвореном угоститељском терасом.

У свим дограђеним деловима објекта планирати обраду унутрашњих површина од првокласних материјала гранитне керамике и природног камена. Вршити пажљив одабир опреме која се користи у технологији базена, као и у свим деловима у којима је присутан висок садржај влаге.

Спољну обраду прилагодити материјалим употребљеним у изграђеним деловима објекта са акцентом на дрвене и камене површине и кровни покривач од теголе.

Планирани урбанистички параметри за објекат 1 су приказани на *слици 4*.

#### ОБЈЕКАТ БР. 1

Намена: Угоститељство

Спратност: Пр+2С+Пк и Пр.+3С

Димензије: Објекат изломљене основе у правоугаонику дим. 52,50х 48,85м

Пнето=1313,28м<sup>2</sup> (постојеће)+ 2373,86 (доградња)=укупно 3687м<sup>2</sup>

БРГП = 1474,49м<sup>2</sup> (постојеће)+ 2620,48 (доградња)=укупно 4095м<sup>2</sup>,

Под објектом, заузето П=1690м<sup>2</sup>

Отворене терасе П=397 м<sup>2</sup>

Кат.парцела П= м<sup>2</sup>

Координате диспозиције објекта:

$$1. \text{ Индекс заузетости } \frac{\text{П под објектима}}{\text{П парцеле}} \times 100 = \frac{1690}{4894} \times 100 = 35 \%$$

#### 2.-Индекс изграђености

$$\frac{\text{БРГП}}{\text{П парцеле}} = \frac{4095}{4894} = 0.84$$

*Слика 4 – Објекат 1 из урбанистичког пројекта*

• **Објекти бр.2 и 3 – објекти трговинско-услугне намене:** Мањи пословни објекти трговинско-услужног типа, по спратности приземље, планирани су на нивелети саобраћајнице према Хотелу Панорама, уз постојећи туристички инфо центар.

Обрада ових објекта у сагласности са изграђеним објектима, спољна обрада зидова полуоблице или даска, кровни покривач зелена тегола, столарија дрвена у браон тону.

Планирани урбанистички параметри за објекте 2 и 3 су приказани на *слици 5*.

- **Пословни простор: Објекти бр.2 бр.3, бр.4.**

**Класификациона ознака 123001**

**Категорија Б (В)**

#### ОБЈЕКАТ бр. 2

Спратност: Пр

Димензије: 5,30х6,20м +2,20 х 1,40м

Структура простора: трговинско услужне намене

Пнето=30,72м<sup>2</sup>

БРГП = 35,94м<sup>2</sup>,

Под објектом, заузето=35,94м<sup>2</sup>

Парцела бр.8 П=633 м<sup>2</sup>

Координате диспозиције објекта дате у табели

#### ОБЈЕКАТ бр.3

Спратност: Пр

Димензије: 6,19х 5,30м +2,79 х 2,20+ 6,19х 5,30м

Структура простора: трговинско услужне намене

Пнето=61,70м²  
БРТП = 71,75м²,  
Под објектом, заузето=71,75м²  
Парцела бр 8 П=633 м²  
Координате диспозиције објекта дате у табели

$$1 \text{ Индекс заузетости} = \frac{\text{П под објектима (2+3)}}{\text{П парцеле}} \times 100 = \frac{107,69}{633} \times 100 = 17 \%$$

2 -Индекс изграђености

$$\frac{\text{БРТП (2+3)}}{\text{П парцеле}} = \frac{107,69}{633} = 0,17$$

Слика 5 – Објекти 2 и 3 из урбанистичког пројекта

**Информација о локацији није основ за издавање грађевинске дозволе.**

Обрадила:

  
Зорана Јакшић



РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА

  
Бобан Васиљевић

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД  
СЛУЖБА ЗА КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ  
НОВА ВАРОШ

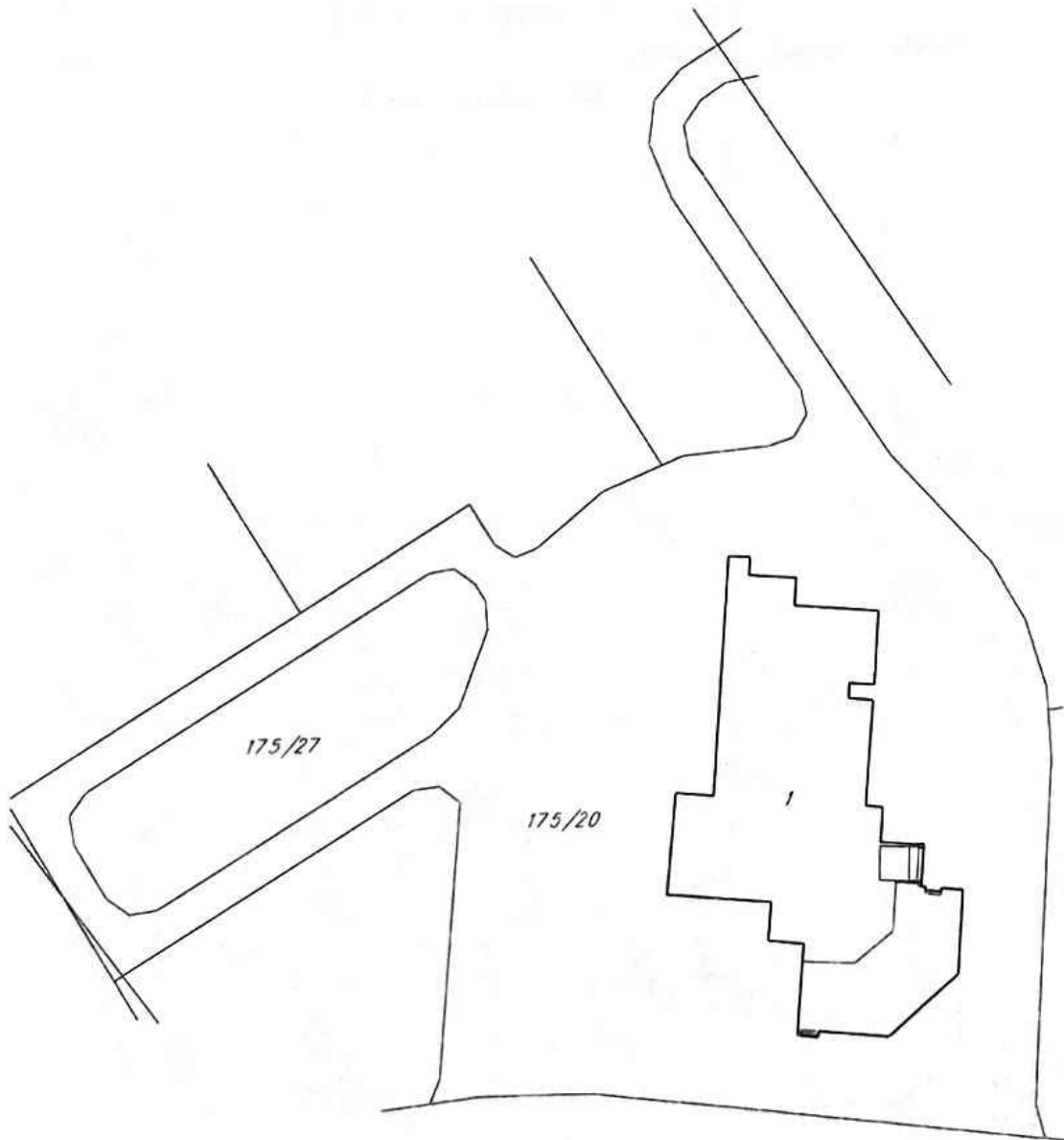
Број: 953-1-144/2022-24

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

КО Брдо

Катастарска парцела број 175/20

Размера штампе 1:700



Напомена:

Датум и време издавања:

У Новој Вароши, 05.05.2022. године

Овлашћено лице:

Dragan Nedovic

05.05.2022 09:23

Одштампани примерак оригиналног електронског документа





Република Србија  
Републички геодетски завод  
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 10.3.2026. 19:36:24

## ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

<b>Подаци о непокретности</b>	<b>88a308ba-aff3-4315-b7f7-5eb9f346420d</b>
<b>Матични број општине:</b>	70866
<b>Општина:</b>	НОВА ВАРОШ
<b>Матични број катастарске општине:</b>	730238
<b>Катастарска општина:</b>	БРДО
<b>Датум ажураности:</b>	09.03.2026. 15:00
<b>Служба:</b>	НОВА ВАРОШ
<b>1. Подаци о парцели - А лист</b>	
<b>Потес / Улица:</b>	ВЈЕТЕРНИК
<b>Број парцеле:</b>	900/3
<b>Површина m<sup>2</sup>:</b>	67
<b>Број извода (*):</b>	329
<b>Подаци о делу парцеле</b>	
<b>Број дела:</b>	1
<b>Врста земљишта:</b>	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
<b>Култура:</b>	ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛОДНО ЗЕМЉИШТЕ
<b>Површина m<sup>2</sup>:</b>	67
<b>Имаоци права на парцели - Б лист</b>	
<b>Назив:</b>	ТОПАЛОВИЋ (МИЛИВОЈЕ) ЖЕЉКО
<b>Лице уписано са матичним бројем:</b>	<b>ДА</b>
<b>Врста права:</b>	СВОЈИНА
<b>Облик својине:</b>	ПРИВАТНА
<b>Удео:</b>	1/1
<b>Терети на парцели - Г лист</b>	
*** Нема терета ***	
<b>Напомене на парцели</b>	
*** Нема напомена ***	
* Ранији број листа непокретности.	



Република Србија  
Републички геодетски завод  
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 10.3.2026. 19:33:34

## ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

<b>Подаци о непокретности</b>	<b>9c43faca-9619-430b-9a27-20e040351331</b>
<b>Матични број општине:</b>	70866
<b>Општина:</b>	НОВА ВАРОШ
<b>Матични број катастарске општине:</b>	730238
<b>Катастарска општина:</b>	БРДО
<b>Датум ажураности:</b>	09.03.2026. 15:00
<b>Служба:</b>	НОВА ВАРОШ

### 1. Подаци о парцели - А лист

<b>Потес / Улица:</b>	ВЈЕТЕРНИК
<b>Број парцеле:</b>	900/5
<b>Површина m<sup>2</sup>:</b>	274
<b>Број извода (*):</b>	329

### Подаци о делу парцеле

<b>Број дела:</b>	1
<b>Врста земљишта:</b>	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
<b>Култура:</b>	ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛОДНО ЗЕМЉИШТЕ
<b>Површина m<sup>2</sup>:</b>	274

### Имаоци права на парцели - Б лист

<b>Назив:</b>	ТОПАЛОВИЋ (МИЛИВОЈЕ) ЖЕЉКО
<b>Лице уписано са матичним бројем:</b>	<b>ДА</b>
<b>Врста права:</b>	СВОЈИНА
<b>Облик својине:</b>	ПРИВАТНА
<b>Удео:</b>	1/1

### Терети на парцели - Г лист

\*\*\* Нема терета \*\*\*

### Напомене на парцели

\*\*\* Нема напомена \*\*\*

\* Ранији број листа непокретности.



Република Србија  
Републички геодетски завод  
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 10.3.2026. 19:32:22

## ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

<b>Подаци о непокретности</b>	<b>dfb560cb-5eb6-45c1-a5f3-3d30510c1a79</b>
<b>Матични број општине:</b>	70866
<b>Општина:</b>	НОВА ВАРОШ
<b>Матични број катастарске општине:</b>	730238
<b>Катастарска општина:</b>	БРДО
<b>Датум ажураности:</b>	09.03.2026. 15:00
<b>Служба:</b>	НОВА ВАРОШ
<b>1. Подаци о парцели - А лист</b>	
<b>Потес / Улица:</b>	ВЈЕТЕРНИК
<b>Број парцеле:</b>	900/7
<b>Површина м<sup>2</sup>:</b>	177
<b>Број извода (*):</b>	329
<b>Подаци о деловима парцеле</b>	
<b>Број дела:</b>	1
<b>Врста земљишта:</b>	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
<b>Култура:</b>	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ПРЕДБЕЛЕЖЕНИМ ОБЈЕКТОМ
<b>Пројектована површина м<sup>2</sup>:</b>	9
<b>Број дела:</b>	2
<b>Врста земљишта:</b>	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
<b>Култура:</b>	ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛОДНО ЗЕМЉИШТЕ
<b>Површина м<sup>2</sup>:</b>	168
<b>Имаоци права на парцели - Б лист</b>	
<b>Назив:</b>	ТОПАЛОВИЋ (МИЛИВОЈЕ) ЖЕЉКО
<b>Лице уписано са матичним бројем:</b>	<b>ДА</b>
<b>Врста права:</b>	СВОЈИНА
<b>Облик својине:</b>	ПРИВАТНА
<b>Удео:</b>	1/1
<b>Терети на парцели - Г лист</b>	
<b>Врста терета:</b>	ДЕЛОВИ ЗГРАДЕ СЕ НАЛАЗЕ И НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА
<b>Датум уписа:</b>	29.03.2022.
<b>Трајање терета:</b>	
<b>Напомене на парцели</b>	
*** Нема напомена ***	
* Ранији број листа непокретности.	



Република Србија  
Републички геодетски завод  
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 10.3.2026. 19:29:57

## ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

<b>Подаци о непокретности</b>	<b>d01e8e6f-adf1-4ca6-8bf2-85f1e6ad6e7a</b>
Матични број општине:	70866
Општина:	НОВА ВАРОШ
Матични број катастарске општине:	730238
Катастарска општина:	БРДО
Датум ажураности:	09.03.2026. 15:00
Служба:	НОВА ВАРОШ

### 1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ШЕХОВИНА
Број парцеле:	175/19
Површина m <sup>2</sup> :	360
Број извода (*):	329

### Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ШУМА 2. КЛАСЕ
Површина m <sup>2</sup> :	360

### Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ТОПАЛОВИЋ (МИЛИВОЈЕ) ЖЕЉКО
Лице уписано са матичним бројем:	<b>ДА</b>
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

### Терети на парцели - Г лист

Врста терета:	ЗАБЕЛЕЖБА ОБАВЕЗЕ ПЛАЋАЊА НАКНАДЕ ЗА ПРОМЕНУ НАМЕНЕ ШУМСКОГ ЗЕМЉИШТА-ШУМЕ
Датум уписа:	11.02.2019.
Трајање терета:	

### Напомене на парцели

\*\*\* Нема напомена \*\*\*

\* Ранији број листа непокретности.



Република Србија  
Републички геодетски завод  
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 10.3.2026. 19:28:47

## ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

<b>Подаци о непокретности</b>	<b>631b23c1-f9df-4310-84d7-73136fc76c6f</b>
Матични број општине:	70866
Општина:	НОВА ВАРОШ
Матични број катастарске општине:	730238
Катастарска општина:	БРДО
Датум ажураности:	09.03.2026. 15:00
Служба:	НОВА ВАРОШ
<b>1. Подаци о парцели - А лист</b>	
Потес / Улица:	ШЕХОВИНА
Број парцеле:	175/20
Површина m <sup>2</sup> :	4937
Број извода (*):	329
<b>Подаци о делу парцеле</b>	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m <sup>2</sup> :	886
<b>Имаоци права на парцели - Б лист</b>	
Назив:	ТОПАЛОВИЋ (МИЛИВОЈЕ) ЖЕЉКО
Лице уписано са матичним бројем:	<b>ДА</b>
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
<b>Терети на парцели - Г лист</b>	
Врста терета:	ЗАБЕЛЕЖБА ОБАВЕЗЕ ПЛАЋАЊА НАКНАДЕ ЗА ПРОМЕНУ НАМЕНЕ ШУМСКОГ ЗЕМЉИШТА-ШУМЕ
Датум уписа:	11.02.2019.
Трајање терета:	
<b>Напомене на парцели</b>	
*** Нема напомена ***	
<b>2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист</b>	
Број објекта:	1
Назив улице:	ШЕХОВИНА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m <sup>2</sup> :	886
Корисна површина m <sup>2</sup> :	1917

<b>Грађевинска површина m<sup>2</sup>:</b>	2168
<b>Начин коришћења и назив објекта:</b>	ЗГРАДА УГОСТИТЕЉСТВА-планинска кућа
<b>Правни статус објекта:</b>	ОБЈЕКАТ УПИСАН ПО ЗАКОНУ О ОЗАКОЊЕЊУ ОБЈЕКАТА
<b>Број етажа под земљом:</b>	
<b>Број етажа приземље:</b>	1
<b>Број етажа над земљом:</b>	3
<b>Број етажа поткровље:</b>	

---

**Имаоци права на објекту**

---

<b>Назив:</b>	ТОПАЛОВИЋ (МИЛИВОЈЕ) ЖЕЉКО
<b>Лице уписано са матичним бројем:</b>	<b>ДА</b>
<b>Врста права:</b>	СВОЈИНА
<b>Облик својине:</b>	ПРИВАТНА
<b>Удео:</b>	1/1

---

**Терети на објекту - Г лист**

---

\*\*\* Нема терета \*\*\*

---

**Напомене на објекту**

---

\*\*\* Нема напомена \*\*\*

---

\* Ранији број листа непокретности.