BiroCvetković Biro za projektovanje

Branka Radičevića 2 tel/fax: 019/731-235 e-mail: office@birocvetkovic.co.rs
19350 Knjaževac tekući račun:160-424019-77 šif. del. 7111
PIB:108888715 MB:21087831

PROJEKAT:

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA UREĐENJE PROSTORA I REKONSTRUKCIJU I DOGRADNJU OBJEKTA REGALNOG SKLADIŠTA u ulici Filipa Kljajića bb u Zaječaru, na k.p.br.5829/69, KO Zaječar

INVESTITOR: TEHNOMEDIA CENTAR DOO ZAJEČAR,
Ulica Generala Gambete br.44, Zaječar

OBRAĐIVAČ: „BIRO CVETKOVIĆ“ DOO KNJAŽEVAC
ul. Branka Radičevića br.2 Knjaževac

Odgovorno lice/ zastupnik investitora: Dragan Jovanović, direktor
Potpis / Pečat:



Odgovorno lice/ zastupnik obrađivača: Milan Cvetković, direktor
Potpis / Pečat:



Broj tehničke dokumentacije: UP-21/2026
Mesto i datum: Zaječar, maj, 2026. godine

OPŠTI PODACI O URBANISTIČKO -TEHNIČKOM DOKUMENTU

Investitor:	**TEHNOMEDIA CENTAR DOO ZAJEČAR,** **Ulica Generala Gambete br.44, Zaječar**
Objekat:	**REGALNO SKLADIŠTE** **u ulici Filipa Kljajića bb u Zaječaru,** **na k.p.br. 5829/69, KO Zaječar**
Vrsta urbanističko-tehničkog dokumenta:	**URBANISTIČKI PROJEKAT**
Za građenje/izvođenje radova:	**REKONSTRUKCIJA I DOGRADNJA**
Obrađivač:	**"BIRO CVETKOVIĆ" D.O.O. KNJAŽEVAC,** **ul."Branka Radičevića" br.2, 19350 Knjaževac**
Odgovorno lice/ zastupnik obrađivača**:**	**Milan CVETKOVIĆ,dipl.inž.arh. / direktor**
Potpis:	
Pečat:	Društvo sa ograničenom odgovornošću BIRO CVETKOVIĆ KNJAŽEVAC
Rukovodilac izrade:	**Valentina ĐORĐEVIĆ, dipl.inž.arh.**
Broj licence:	**200 0545 03**
Potpis:	
Lični pečat:	INŽENJERSKA KOkomora SRBIJE Валентина З. Ђорђевић дипл. инж. арх. 200 0545 03 ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА
Broj tehničke dokumentacije:	**UP-21/2026**
Mesto i datum:	**Zaječar, maj, 2026. godine**

SPISAK UČESNIKA U IZRADI URBANISTIČKO-TEHNIČKOG DOKUMENTA

RUKOVODILAC IZRADE:

Odgovorni urbanista: **Valentina ĐORĐEVIĆ, dipl.inž.arh.**

Broj licence: **200 0545 03**

Potpis:



STRUČNI SARADNICI:

1. **Idejna arhitektonska rešenja objekata**

   Odgovorni projektant: Nikola MILENOVIĆ, mast.inž.arh.

   Broj licence:

   Potpis:



2. **Saobraćajnice**

   Odgovorni projektant:

   Broj licence:

   Potpis:

3. **Hidrotehničke instalacije**

   Odgovorni projektant: Goran ANGELOV , dipl.inž.građ.

   Broj licence: 314 2090 03

   Potpis:



4. **Elektroenerget. i telekomunikac. Instalac.**

   Odgovorni projektant: Miodrag BOŽIĆ, dipl.inž.el.

   Broj licence: 353 L079 12

   Potpis:



5. Spoljno uređenje

Odgovorni projektant:	Valentina ĐORĐEVIĆ, dipl.inž.arh.
Broj licence:	200 0545 03
Potpis:	

6. Projektant saradnik

Projektant:	Ivana VUŠKOVIĆ, mast.inž.arh.
Broj licence:	
Potpis:	

SPISAK PRILOGA

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA UREĐENJE PROSTORA
I REKONSTRUKCIJU I DOGRADNJU OBJEKTA REGALNOG SKLADIŠTA
u ulici Filipa Kljajića bb u Zaječaru, na k.p.br.5829/69, KO Zaječar

---

A - OPŠTA DOKUMENTACIJA:

1. Rešenje o registraciji Biroa
2. Urbanistička G - licenca
3. Rešenje o određivanju odgovornog urbaniste
4. Izjava odgovornog urbaniste
5. Licenca odgovornog urbaniste
6. Potvrda članarine

B - URBANISTIČKI PROJEKAT:

I - TEKSTUALNI DEO URBANISTIČKOG PROJEKTA

1. UVODNE NAPOMENE .....
   1.1. Povod i cilj izrade Urbanističkog projekta ….....
   1.2. Podloge za izradu Urbanističkog projekta….....

2. PRAVNI I PLANSKI OSNOV ….....
   2.1. Pravni osnov za izradu Urbanističkog projekta ….....
   2.2. Planski osnov za izradu Urbanističkog projekta ….....
      2.2.0. Izvod iz PGR-a grada Zaječara br.1 – sever i severozapad grada Zaječara .....

3. OBUHVAT URBANISTIČKOG PROJEKTA ….....
   3.1. Granice zahvata Urbanističkog projekta, oblik i površina
   3.2. Režim korišćenja zemljišta
   3.3. Analiza postojećeg stanja

4. USLOVI IZGRADNJE .....
   4.1. Namena zemljišta ….....
   4.2. Parcelacija ….....
   4.3. Regulacija i nivelacija ….....
   4.4. Pristup lokaciji i uslovi uređenja saobraćajnih površina .....
   4.5. Parkiranje .....
   4.6. Način zaštite susednih objekata.....
   4.7. Ograđivanje .....
   4.8. Način uređenja i građenja u skladu sa tehničkim standardima pristupačnosti .....
   4.9. Mere energetske efikasnost izgradnje .....

5. NUMERIČKI POKAZATELJI….....
5.1. Bilans površina ….....
5.2. Urbanistički parametri ….....

6. NAČIN UREĐENJA SLOBODNIH I ZELENIH POVRŠINA ….....
6.1. Način obrade zastrtih površina ….....
6.2. Ozelenjavanje

7. NAČIN PRIKLJUČENJA NA INFRASTRUKTURNU MREŽU ….....
7.1. Saobraćajna infrastruktura ….....
7.2. Hidrotehnička infrastruktura ….....
7.3. Elektroenergetska mreža ….....
7.4. Telekomunikaciona mreža ….....
7.5. Toplifikaciona mreža ….....

8. INŽENJERSKO GEOLOŠKI USLOVI .....

9. MERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE ….....
9.1. Smernice za očuvanje prirodnih vrednosti
9.2. Sistem prikupljanja i evakuacije otpada

10. MERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH I PRIRODNIH DOBARA .....
10.1. Nepokretna kulturna dobra i njihova zaštićena okolina ….....
10.2. Prirodna dobra ….....

11. MERE ZAŠTITE ŽIVOTA I ZDRAVLJA LJUDI .....
11.1. Mere zaštite od požara
11.2. Mere zaštite od elementarnih nepogoda
11.3. Mere zaštite od ratnih razaranja

12. IDEJNO REŠENJE PLANIRANIH OBJEKATA .....

13. FAZNOST IZGRADNJE (ETAPNO REŠENJE PRIVOĐENJA PROSTORA NAMENI) .....

14. SMERNICE ZA SPROVOĐENJE URBANISTIČKOG PROJEKTA ….....

II - GRAFIČKI DEO URBANISTIČKOG PROJEKTA

1. PREGLEDNA SITUACIJA ŠIREG ZAHVAĆENOG PODRUČJA URBANISTIČKOG PROJEKTA – MAKROLOKACIJA – Ortofoto snimak lokacije ..... R= 1:5000

2. KATASTARSKO -TOPOGRAFSKI PLAN SA GRANICOM ZAHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA - POSTOJEĆE STANJE ..... R=1:500

3. GRANICE ZAHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA NA KTP-u SA PRIKAZOM POSTOJEĆEG STANJA I INFRASTRUKTURE ..... R=1:500

4. REGULACIONO I NIVELACIONO REŠENJE ..... R=1:250

5. PLAN NAMENE POVRŠINA SA PARTERNIM UREĐENJEM..... R=1:500

6. PRIKAZ SAOBRAĆAJA I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE,
SA PRIKLJUČCIMA NA SPOLJNJU MREŽU .....R=1:500

.

C - DOKUMENTACIONI DEO URBANISTIČKOG PROJEKTA:

1. STRUČNI PRILOZI:

1. Projektni zadatak, dostavljen od strane investitora TEHNOMEDIA CENTAR DOO ZAJEČAR koju zastupa direktor Dragan Jovanović, bez zavodnog broja od 24.03.2025.godine;
2. Informacija o lokaciji, izdata od strane Gradske uprave grada Zaječara - Odeljenja za urbanizam, građevinske i komunalno stambene poslove, IV/04 br.353-1/2024 od 27.11.2024.godine;
3. Rešenje Republičkog geodetskog zavoda - Služba za katastar nepokretnosti Zaječar,broj 952-02-4-091-35573 /2026 od 04.03.2026.god.o provođenju promene u bazi podataka katastra nepokretnosti (upis prava svojine na k.p. br. 5829/69 i 5829/70 u korist TEHNOMEDIA CENTAR DOO ZAJEČAR;
4. Kopija plana,izdata od strane Republičkog geodetskog zavoda - Služba za katastar nepokretnosti Zaječar,broj 953-091-16268/2026 od 08.05. 2026.god.
5. Izvod iz baze podataka katastra nepokretnosti br. 20353 Republičkog geodetskog zavoda - Služba za katastar nepokretnosti Zaječar, dostavljen od strane GPB „Digital KUKIĆ" iz Boljevca, bez zavodnog broja od 07.05.2026.godine;
6. Uslovi za projektovanje i priključenje, izdati od „Elektrodistribucije Srbije" DOO Beograd, br. 2561200-D-10.08.-206023/2-2025 od 15.08.2023.godine;
7. Uslovi za potrebe izrade urbanističkog projekta, izdati od AD „Elektromreža Srbije" Beograd – broj: 130- 00-UTD-003-553/2025-002 od 20.05.2025.godine;
8. Uslovi, izdati od „Telekom Srbija" AD Beograd - Služba za planiranje i izgradnju mreže Niš, broj D211-224186/2-2025 od 22.05.2025.godine;
9. Odgovor na zahtev, dostavljen od JKP „Vodovod" Zaječar, br.1283 od 29.05.2025.godine;
10. Odgovor na zahtev za izdavanje podataka o postojećem stanju infrastrukture i uslova, dostavljen od JKP „Timok-održavanje" Zaječar, br.672 od 23.05.2025.godine;
11. Odgovor na zahtev za izdavanje tehničkih uslova za projektovanje, dostavljen od JK-SP „Zaječar" Zaječar, br.2172/2 od 21.05.2025.godine, koji se odnosi na toplovodne instalacije;
12. Obaveštenje - dostava podataka, dato od JKP „Parkiranje, projektovanje i nadzor" Zaječar, broj: 786 /2025 od 21.05.2025.godine;
13. Dostavljanje podataka vezano za postojeće stanje infrastrukture i izdavanje uslova, od strane JKP„Higijena Zaječar" Zaječar, br.336 od 22.05.2025.godine;
14. Ugovor o prodaji nepokretnosti (poslovnog prostora), kao dokaz da je prodavac saglasan sa pravom korišćenja kupca na korišćenje svih saobraćajnica radi dolaska do kupljene hale, kao I pravo korišćenja parkinga, (član:4 Ugovora od 23.04.2019.godine).

2. ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA:

1. Katastarsko-topografski plan - Overena geodetska podloga zahvaćenog područja projekta, za kp.broj 5829 /69 i 5829/70 KO Zaječar, izrađen od strane GPB „Digital KUKIĆ" iz Boljevca, od 02.07.2024.godine R = 1: 500
2. Spisak koordinata prelomnih tačaka kp.br.5829/69 i 5829/70 KO Zaječar, izrađen od strane GPB „Digital KUKIĆ" iz Boljevca, bez zavodnog broja, od 02.07.2024.godine.

3. IZVOD IZ PLANA:

1. IZVOD IZ PLANA GENERALNE REGULACIJE GRADA ZAJEČARA BR.1
   - SEVER I SEVEROZAPAD GRADA ZAJEČARA ..... R 1:5.000
     1.1. Plan saobraćaja - regulaciono nivelacioni plan
     1.2. Plan površina javnih namena
     1.3. Planirana namena površina
     1.4. Podela prostora na urbanističke zone i prostorne celine
     1.5. Zaštita prostora
     1.6. Plan mreže i objekata komunalne infrastrukture
     1.7. Sprovođenje Plana

D - IDEJNO ARHITEKTONSKO REŠENJE OBJEKTA, SA TEHNIČKIM OPISOM:

0. GLAVNA SVESKA
1. PROJEKAT ARHITEKTURE

A - OPŠTA DOKUMENTACIJA:

Република Србија
Агенција за привредне регистре

5000096765413

Регистар привредних субјеката

БД 17164/2015

Дана, 05.03.2015. 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), 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: Милан Цветковић
ЈМБГ: 2406979754128

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:

BIRO CVETKOVIĆ Društvo sa ograničenom odgovornošću Knjaževac

са следећим подацима:

Пословно име: BIRO CVETKOVIĆ Društvo sa ograničenom odgovornošću Knjaževac

Регистарски број/Матични број: 21087831

ПИБ (додељен од Пореске управе РС): 108888715

Правна форма: друштво са ограниченом одговорношћу

Седиште: Књажевац , Бранка Радичевића 2, Књажевац, 19350 Књажевац, Србија

Претежна делатност: 7111 - Архитектонска делатност

Време трајања: неограничено

Основни капитал:
Новчани капитал
Уписан: 5.000,00 RSD
Уплаћен: 5.000,00 RSD

Подаци о члановима:
- Име и презиме: Милан Цветковић
ЈМБГ: 2406979754128
Подаци о улогу члана
Новчани улог
Уписан: 5.000,00 RSD
Уплаћен: 5.000,00 RSD
Удео: 100,00%

Законски (статутарни) заступници:
Физичка лица:
- Име и презиме: Милан Цветковић
ЈМБГ: 2406979754128
Функција у привредном субјекту: Директор
Начин заступања: самостално

Датум оснивачког акта: 19.02.2015 године

Регистрација документа:
Уписује се:
- Оснивачки акт од 02.03.2015 године.

О б р а з л о ж е њ е

Поступајући у складу са одредбом члана 17. став 3. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, подношењем јединствене регистрационе пријаве оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника број БД 17164/2015, дана 03.03.2015. године, подносилац је задржао право приоритета одлучивања о тој пријави, засновано подношењем пријаве која је решењем Регистратора БД 14139/2015 од 23.02.2015. године одбачена, јер је утврђено да нису испуњени услови из члана 14. став 1. тачка 6), истог Закона.

Проверавајући испуњеност услова за регистрацију, прописаних одредбом члана 14. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, Регистратор је утврдио да су испуњени услови за регистрацију, па је одлучио као у диспозитиву решења, у складу са одредбом члана 16. Закона, као и члана 26. Закона о пореском поступку и пореској администрацији („*Сл. гласник РС*", *бр. 80/02...2/2012*).

Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Службени гласник РС“, број 119/13 од 30.12.2013. године).

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:
Против овог решења може се изјавити жалба министру надлежном за положај привредних друштава и других облика пословања, у року од 30 дана од дана објављивања на интернет страни Агенције за привредне регистре, а преко Агенције.

РЕГИСТРАТОР

Миладин Маглов

ОБАВЕШТЕЊЕ:

У прилогу овог решења налази се потврда о додели пореског идентификационог броја (ПИБ), а ако се у прилогу ова потврда не налази у обавези сте да се обратите Пореској управи ради доделе ПИБ-а. Обавештавамо вас да сте у обавези да поднесете јединствену пријаву на обавезно социјално осигурање, ОДМАХ по пријему овог обавештења, 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/).

Република Србија
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА, САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ
Број: 002960486 2025 14810 006 000 000 001
Датум: 04.07.2025.г.
Немањина 22-26, Београд

На основу члана 23. Закона о државној управи („Службени гласник РС“, бр. 79/2005,101/2007, 95/2010, 99/2014, 47/2018 и 30/2018-др.закон), члана 25. став 1. Закона о Влади („Службени гласник РС“ бр. 55/2005, 71/2005-испр, 101/2007, 65/2008, 16/2011, 68/2012-Одлука УС, 72/2012, 7/2014-Одлука УС, 44/2014 и 30/2018 - др. закон) и члана 36. став 5. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – други закон, 9/20, 52/21 и 62/23), поступајући по захтеву BIRO CVETKOVIĆ Društvo sa ograničenom odgovornošću Knjaževac, из Књажевца, улица Бранка Радичевића број 2, министар грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, доноси:

Р Е Ш Е Њ Е

I **„BIRO CVETKOVIĆ Društvo sa ograničenom odgovornošću Knjaževac“**, из Књажевца, улица Бранка Радичевића број 2, матични број: 21087831, ПИБ: 108888715, **ИСПУЊАВА УСЛОВЕ** за обављање стручних послова израде просторних и урбанистичких планова.

II **„BIRO CVETKOVIĆ Društvo sa ograničenom odgovornošću Knjaževac“**, из Књажевца, улица Бранка Радичевића број 2, матични број: 21087831, ПИБ: 108888715 **СЕ УПИСУЈЕ у Регистар правних лица и предузетника за обављање послова израде просторних и урбанистичких планова**.

III **ИЗДАЈЕ СЕ** привредном субјекту именованом у ставу **I** диспозитива, лиценца - „Г категорија“, број лиценце: 017Г04/25 за израду урбанистичко-техничких докумената.

IV Трошкове поступка у износу од 259.775,00 динара сноси **„BIRO CVETKOVIĆ Društvo sa ograničenom odgovornošću Knjaževac“**

V Ово Решење је коначно даном достављања и важи две године од дана издавања.

О б р а з л о ж е њ е

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

Привредни субјект **„BIRO CVETKOVIĆ Društvo sa ograničenom odgovornošću Knjaževac“**, из Књажевца, улица Бранка Радичевића број 2, матични број: 21087831, ПИБ: 108888715, поднео је, дана 13.06.2025. године, Агенцији за просторно планирање и урбанизам Републике Србије, захтев за издавање лиценце за израду докумената просторног и урбанистичког планирања - „Г категорија“.

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

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

Комисија је на седници одржаној дана 19.06.2025. године утврдила да је подносилац захтева уз захтев приложио:

1. Фотокопију решења о регистрацији привредног субјекта Агенције за привредне регистре Републике Србије,
2. Списак запослених односно радно ангажованих лица (**3 лица**),
3. Списак лица која имају личне лиценце (**1 лице**),
4. Доказ о радном статусу за **3** запослена/радно ангажована лица (фотокопија одговарајућег М обрасца и Уговора о раду),
5. Фотокопију личне лиценце издате од Инжењерске коморе Србије/Решења о издавању лиценце и фотокопију Потврде о важењу лиценце за свако лице са активном личном лиценцом архитекте урбанисте или лиценцом урбанисте,
6. Доказ о уплати Тарифе стварних трошкова за услуге издавања лиценци за лица која испуњавају услове за израду докумената просторног и урбанистичког планирања - „Г категорија“, и
7. Изјаву којом се подносилац захтева изричито изјашњава да ли ће сам прибавити податке о чињеницама о којима се води службена евиденција.

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

1. **„BIRO CVETKOVIĆ Društvo sa ograničenom odgovornošću Knjaževac“**, из Књажевца, улица Бранка Радичевића број 2 уписан у регистар привредних субјеката Агенције за привредне регистре Републике Србије, матични број: 21087831, ПИБ: 108888715, шифра и назив делатности: 7111 – Архитектонска делатност;
2. Код подносиоца захтева запослено и радно ангажовано:
   - **1 лице** са активном лиценцом одговорног урбанисте ознаке **УП 02**;
3. Подносилац захтева извршио уплату износа од **259.775,00 динара (РСД)** на рачун Агенције за просторно планирање и урбанизам Републике Србије, а у складу са Одлуком о утврђивању Тарифе стварних трошкова за услуге издавања лиценци за лица која испуњавају услове за израду докумената просторног и урбанистичког планирања број 3475/2024-01 од 17.09.2024. године, на коју је Влада Републике Србије дала сагласност Решењем 05 број 350-9984/2024 од 24.10.2024. године и која је ступила на снагу објављивањем у „Службеном гласнику РС“ број 88/2024 од 07.11.2024. године.

Налазећи да је подносилац захтева поднео сву потребну документацију и доказе предвиђене одредбама Закона о планирању и изградњи и одредбама Правилника о критеријумима за израду докумената просторног и урбанистичког планирања, врстама лиценци за правна лица, као и начину и поступку издавања и одузимања лиценци („Службени гласник РС“, бр. 37/2024), Комисија је на основу увида, анализе и провере истих сачинила налаз у коме је констатовала да су испуњени услови за издавање лиценце и предложила доношење Решења о испуњености услова за обављање стручних послова израде просторних и/или урбанистичких планова и издавање лиценце - „Г категорија“ подносиоцу захтева **„BIRO CVETKOVIĆ Društvo sa ograničenom odgovornošću Knjaževac“**, из Књажевца, улица Бранка Радичевића број 2, матични број: 21087831, ПИБ: 108888715.

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

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

МИНИСТАР

Александра Софронијевић

Достављено:

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

„BIRO CVETKOVIĆ“ D.O.O. KNjAŽEVAC
Knjaževac, Branka Radičevića br.2
tel: 062 315 031

Na osnovu člana 62. Zakona o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik RS”, br.72/09, 81/09 - ispravka, 64/10 - odluka US, 24/11, 121/12, 42/13 - odluka US, 50/13 - odluka US, 98/13 - odluka US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 - dr. Zakon, 9/20, 52/21, 62/23 i 91/25) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja („Službeni glasnik RS”, br.32/19 i 47/25) donosim sledeće :

REŠENJE:

O ODREĐIVANJU ODGOVORNOG URBANISTE ZA IZRADU URBANISTIČKOG PROJEKTA :

NAZIV PROJEKTA: URBANISTIČKI PROJEKAT ZA UREĐENJE PROSTORA I REKONSTRUKCIJU I DOGRADNJU OBJEKTA REGALNOG SKLADIŠTA na k.p.br.5829/69, KO Zaječar, grad Zaječar

INVESTITOR: TEHNOMEDIA CENTAR DOO ZAJEČAR, Ulica Generala Gambete br.44, Zaječar

MESTO: Ulica Filipa Kljajića bb u Zaječaru, na k.p.br. 5829/69, KO Zaječar

ODGOVORNI URBANISTA: **Valentina ĐORĐEVIĆ, dipl.inž.arh.**
(Broj licence: 200 0545 03)

Imenovani je dužan da se pri izradi navedene tehničke dokumentacije pridržava Zakona o planiranju i izgradnji objekata („Službeni glasnik RS“, бр. 72/09, 81/09-ispravka, 64/10 -US, 24/11, 121/12, 42/13 –US, 50/13 –US, 98/13 – US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – dr.zakon, 9/20, 52/21,62/23 i 91/25) , drugih propisa donetih na osnovu istog, Pravilnika o opštim pravilima za parcelaciju, regulaciju i izgradnju (“Sl.glasnik RS”, br. 22/2015). Urbanistički projekat mora biti urađen u skladu sa važećim planskim dokumentom, u čijem zahvatu se nalazi, tj. sa *Planom generalne regulacije grada Zaječara br.1 - sever i severozapad grada Zaječara („Sl. list grada Zaječara”, br.33/18)*

Imenovani treba da ispunjava uslove iz člana 128. Zakona o planiranju i izgradnji objekata.

Obrađivač: “BIRO CVETKOVIĆ” D.O.O. KNJAŽEVAC,
ul.”Branka Radičevića” br.2, 19350 Knjaževac

Odgovorno lice/ zastupnik obrađivača: Milan CVETKOVIĆ,dipl.inž.arh. / direktor

Potpis:

Pečat:



Broj tehničke dokumentacije: UP-21/2026
Mesto i datum: Zaječar, maj, 2026. godine

„BIRO CVETKOVIĆ“ D.O.O. KNjAŽEVAC
Knjaževac, Branka Radičevića br.2
tel: 062 315 031

IZJAVA ODGOVORNOG URBANISTE

NAZIV PROJEKTA: URBANISTIČKI PROJEKAT ZA UREĐENJE PROSTORA I REKONSTRUKCIJU I DOGRADNJU OBJEKTA REGALNOG SKLADIŠTA na k.p.br.5829/69, KO Zaječar, grad Zaječar

INVESTITOR: TEHNOMEDIA CENTAR DOO ZAJEČAR, Ulica Generala Gambete br.44, Zaječar

MESTO: Ulica Filipa Kljajića bb u Zaječaru, na k.p.br. 5829/69, KO Zaječar

Kao Odgovorni urbanista koji rukovodi izradom Urbanističkog projekta za uređenje prostora i rekonstrukciju i dogradnju objekta regalnog skladišta u ulici Filipa Kljajića bb u Zaječaru, na kp.br.5829/69 KO Zaječar,

Valentina ĐORĐEVIĆ, dipl.inž.arh.
(Broj licence: 200 0545 03)

I Z J A V LJ U J E M

1. da su urbanističko-tehnička dokumentacija i njeni sastavni delovi izrađeni u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik RS”, br.72/09, 81/09 - ispravka, 64/10 - odluka US, 24/11, 121/12, 42/13 - odluka US, 50/13 - odluka US, 98/13 - odluka US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 - dr. zakon, 9/20, 52/21, 62/23 i 91/25)),
2. da su pri izradi urbanističko-tehničke dokumentacije poštovana pravila struke i primenjeni svi važeći propisi, standardi i normativi,
3. da je urbanističko-tehnička dokumentacija izrađena u skladu sa važećim planskim dokumentima, kao i
4 . da je obezbeđena međusobna saglasnost svih sastavnih delova urbanističko-tehničke dokumentacije.

Odgovorni urbanista: Valentina ĐORĐEVIĆ, dipl.inž.arh.

Broj licence: 200 0545 03

Potpis:

Lični pečat



Broj tehničke dokumentacije: UP-21/2026
Mesto i datum: Zaječar, maj, 2026. godine

Zaječar, 2026. godine

„BIRO CVETKOVIĆ“ D.O.O. KNJAŽEVAC
Knjaževac, Branka Radičevića br.2
tel: 062 315 031

Na osnovu izrađene tehničke dokumentacije, potpisane od strane odgovornog urbaniste, odnosno lica koje je rukovodilo njenom izradom, izdaje se:

P O T V R D A:

Potvrđuje se da je Urbanistički projekat usklađen sa odredbama sa odredbama Zakona o planiranju i izgradnji objekata („Službeni glasnik RS“, бр. 72/09, 81/09-ispravka, 64/10 -US, 24/11, 121/12, 42/13 –US, 50/13 –US, 98/13 – US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – dr.zakon, 9/20, 52/21, 62/23 i 91/25), drugim propisima donetim na osnovu istog, sa Pravilnikom o opštim pravilima za parcelaciju, regulaciju i izgradnju (“Sl.glasnik RS”, br. 22/2015), Pravilnikom o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja („Službeni glasnik RS”, br.32/19 i 47/25), kao i da je izrađen u skladu sa važećim planskim dokumentom, u čijem zahvatu se nalazi, tj. Sa *Planom generalne regulacije grada Zaječara br.1 - sever i severozapad grada Zaječara („Sl. list grada Zaječara”, br.33/18)* , a za projekat:

NAZIV PROJEKTA: **URBANISTIČKI PROJEKAT ZA UREĐENJE PROSTORA I REKONSTRUKCIJU I DOGRADNJU OBJEKTA REGALNOG SKLADIŠTA na k.p.br.5829/69, KO Zaječar, grad Zaječar**

INVESTITOR: TEHNOMEDIA CENTAR DOO ZAJEČAR, Ulica Generala Gambete br.44, Zaječar

MESTO: Ulica Filipa Kljajića bb u Zaječaru, na k.p.br. 5829/69, KO Zaječar

Obrađivač: “BIRO CVETKOVIĆ” D.O.O. KNJAŽEVAC,
ul.”Branka Radičevića” br.2, 19350 Knjaževac

Odgovorno lice/ zastupnik obrađivača: Milan CVETKOVIĆ,dipl.inž.arh. / direktor

Potpis:

Pečat:

Broj tehničke dokumentacije: UP-21/2026
Mesto i datum: Zaječar, maj, 2026. godine

Zaječar, 2026. godine

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

Валентина З. Ђорђевић

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 2402965759113

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и
урбанистичких пројеката

Број лиценце
200 0545 03

У Београду,
25. децембра 2003. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ
Милош Лазовић
Проф. др Милош Лазовић
дипл. грађ. инж.

Број: 02-12/2025-34406
Београд, 25.12.2025. године

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

П О Т В Р Д У

Којом се потврђује да је Валентина З. Ђорђевић, дипл. инж. арх.
лиценца број

200 0545 03

Одговорни урбаниста за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, измирио обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 25.12.2026. године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске коморе Србије

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

М.П.

Председник Управног одбора
Инжењерске коморе Србије

Вељко Бојовић, дипл.простор.план.

B - URBANISTIČKI PROJEKAT :

B- I TEKSTUALNI DEO URBANISTIČKOG PROJEKTA:

Zaječar, 2026. godine

URBANISTIČKI PROJEKAT

ZA UREĐENJE PROSTORA I REKONSTRUKCIJU I DOGRADNJU OBJEKTA REGALNOG SKLADIŠTA u ulici Filipa Kljajića bb u Zaječaru, na k.p.br.5829/69, K.O. Zaječar, Grad Zaječar

I TEKSTUALNI DEO URBANISTIČKOG PROJEKTA

1. UVODNE NAPOMENE

1.1. Povod i cilj izrade Urbanističkog projekta

Povod za izradu Urbanističkog projekta je pokrenuta inicijativa od strane investitora, TEHNOMEDIA CENTAR DOO ZAJEČAR, ulica Generala Gambete br.44, Zaječar, za uređenje prostora i rekonstrukciju i dogradnju objekta regalnog skladišta u ulici Filipa Kljajića bb u Zaječaru, na kp.br. 5829/69 KO Zaječar.

Predmetna lokacija, zahvaćena Urbanističkim projektom, odnosno katastarska parcela br. 5829/69, KO Zaječar, se u katastru nepokretnosti vodi kao gradsko građevinsko zemljište, (zemljište pod zgradom i drugim objektom).

Izgrađena predmetna parcela nalazi se u okviru granica *Plana generalne regulacije grada Zaječara br.1 - sever i severozapad grada Zaječara („Službeni list grada Zaječara", br.33/18)* gde je pretežna planirana namena proizvodnja i poslovanje. Kako je parcela u radnoj zoni i ima direktan pristup na javnu saobraćajnu površinu, kao i da je veća od 0,3ha, **neophodna je izrada Urbanističkog projekta** kojim se uređuje predmetni prostor i definiše planirana izgradnja objekta.
Navedeni Plan predstavlja **planski osnov** za izradu Urbanističkog projekta.

Cilj izrade Urbanističkog projekta:
Urbanistički projekat predstavlja urbanističko-tehnički dokument, čiji je **cilj izrade** sprovođenje tj. dalja razrada postojećeg planskog dokumenta šire prostorne celine, u čijem obuhvatu se nalazi i zahvaćeno područje. U tom smislu Urbanistički projekat predstavlja urbanističko-arhitektonsku analizu i razradu predmetne lokacije, preispitivanje mogućnosti i ograničenja za izgradnju željenih sadržaja na građevinskoj parceli i privođenje predmetnog prostora planiranoj nameni, u skladu sa važećim Planom.

Konkretni cilj izrade Urbanističkog projekta je uređenje prostora, rekonstrukcija i dogradnja objekta regalnog skladišta na kp.br.5829/69 KO Zaječar, a sve u cilju racionalnijeg i kvalitetnijeg iskorišćenja prostora. To podrazumeva urbanističko-arhitektonsko rešenje planirane izgradnje na datoj lokaciji tj. plansko uređenje zahvaćenog područja Urbanističkog projekta i bliže utvrđivanje urbanističko-tehničkih uslova za lociranje, oblikovanje i izgradnju planiranog sadržaja, kao i njegovo povezivanje sa širim okruženjem. Tačnije, Urbanističkim projektom se utvrđuju planirane promene na parceli i precizno se definišu urbanistički parametri za planiranu dogradnju objekta, pravila uređenja i građenja na predmetnom zahvatu.

1.2. Podloge za izradu Urbanističkog projekta

1. *Katastarsko-topografski plan za kp.br.5829/69, KO Zaječar, (*izrađen od GPB "Digital Kukić", Boljevac, ulica Kneza Miloša, Nenad Kukić, preduzetnik) ..... R 1:500
2. Ortofoto snimak zahvaćenog područja Urbanističkog projekta *(GeoSrbija)*;
3. *Izvod iz Plana generalne regulacije grada Zaječara br.1 - sever i severozapad grada Zaječara („Sl. list grada Zaječara", br.33/18)* za područje kp.br.5829/69 KO Zaječar - grafički prilozi:
   3.1. Plan saobraćaja - regulaciono nivelacioni plan
   3.2. Plan površina javnih namena
   3.3. Planirana namena površina
   3.4. Podela prostora na urbanističke zone i prostorne celine
   3.5. Zaštita prostora
   3.6. Plan mreže i objekata komunalne infrastukture
   3.7. Sprovođenje Plana

Urbanistički projekat izrađen je na overenom katastarsko-topografskom planu.

2. PRAVNI I PLANSKI OSNOV ZA IZRADU PROJEKTA

Izradi Urbanističkog projekta za uređenje prostora, rekonstrukciju i dogradnju objekta regalnog skladišta pristupa se na osnovu izdate *Informacije o lokaciji*, od strane Gradske uprave grada Zaječara - Odeljenja za urbanizam, građevinske i komunalno stambene poslove, IV/04 br.353-1/2024 od 27.11.2024.godine, kroz koju su date neophodne informacije, kako o planiranim sadržajima i nameni kompleksa, tako i o lokaciji, o Planom definisanoj nameni zahvaćenih parcela, kao i mogućnostima i ograničenjima gradnje na istim.

Urbanističkim projektom zahvaćena je katastarska parcela br. 5829/69 KO Zaječar, koja se prema izvodu iz baze podataka katastra nepokretnosti, Republičkog geodetskog zavoda - Služba za katastar nepokretnosti Zaječar, br. 20353, nalazi u privatnoj svojini tj. na kojoj je imalac prava na parceli TEHNOMEDIA CENTAR DOO ZAJEČAR, ujedno naručilac i investitor projekta.

2.1. Pravni osnov za izradu Urbanističkog projekta je:

• *Zakon o planiranju i izgradnji ('Sl. glasnik RS', br. 72/2009, 81/2009 - ispr., 64/2010 - odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - odluka US, 50/2013 - odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - dr. zakon, 9/2020, 52/2021, 62/2023 i 91/2025)*;
• *Pravilnik o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja ("Sl. glasnik RS", br. 32/2019 i 47/2025)*

2.2. Planski osnov za izradu Urbanističkog projekta:

Urbanistički projekat predstavlja urbanističko-tehnički dokument za sprovođenje tj. dalju razradu postojećeg napred navedenog važećeg Plana šire prostorne celine, tj. šireg područja, u čijem obuhvatu se nalazi i zahvaćeno područje Urbanističkog projekta. U konkretnom slučaju za predmetnu lokaciju, kp.br.5829/69 KO

Zaječar, **planski osnov** *predstavlja Plan generalne regulacije grada Zaječara br.1 - sever i severozapad grada Zaječara („Službeni list grada Zaječara", br.33/18).*

2.2.0. *IZVOD IZ PLANA GENERALNE REGULACIJE GRADA ZAJEČARA BR. 1 - SEVER I SEVEROZAPAD GRADA ZAJEČARA*

Zahvaćeno područje Urbanističkog projekta, prema *Planu generalne regulacije grada Zaječara br.1 - sever i severozapad grada Zaječara („Službeni list grada Zaječara", br.33/18)*, pripada ***prostornoj celini VI - Privredna zona „Istok"*** gde je pretežna planirana namena za predmetnu parcelu ***proizvodnja i poslovanje.***

II PLANSKI DEO (IZVOD IZ PLANA)

Plan uređenja i izgradnje područja plana (1.)

– ***Koncepcija uređenja i tipologija građevinskih zona (1.2.)***

Prostor Plana je podeljen na šest prostornih celina prema načinu korišćenja, pretežnim namenama, pravcima razvoja i stepenu urbanizacije. Prostorne celine su dalje podeljene na zone prema prostornoj dispoziciji. Prostorne celine predstavljaju zaokruženu naseljsku celinu sa određenom pretežnom namenom i funkcijama na nivou naselja i same celine.

Prostorna celina VI: Privredna zona „Istok" (1.2.6.)

Predmetna lokacija pripada zoni 6 – privredna zona "Istok".To je postojeća radna zona sa većim radnim kopleksima (fabrika Kristala) formirana je putnim pravcem Zaječar - Negotin, železničkom prugom i rekom Crni Timok. Na ovom prostoru planira se proizvodno-poslovna zona pri čemu je dozvoljena „čista proizvodnja" koja nema štetan uticaj na životnu sredinu. Ova zona obuhvata i naselje „Pikovo imanje" u okviru koga se planira stanovanje niske gustine sa prostorom za sport i rekreaciju.

Pravila uređenja prostora (2.)

Planirano građevinsko područje je proisteklo iz dosadašnjeg prostornog razvoja, kao i na osnovu analiza za planski period do 2025.godine. U okviru planiranog građevinskog područja nalaze se i površine planirane za razvoj privrednih zona, proizvodnih, poslovnih i uslužnih delatnosti. Njihovim razvojem bi se omogućio privredni rast, razvoj privatnog preduzetništva, veća zaposlenost, razvoj manjih i većih proizvodno uslužnih objekata.

- Uslovi za uređenje i izgradnju površina i objekata ostalih namena (2.2.)

Proizvodnja i poslovanje (2.2.4.)

Namena proizvodnje i poslovanja planira se u celini VI - radna zona „Istok". Dobra saobraćajna povezanost sa gradom i okruženjem bila je dobar preduslov za formiranje postojećih radnih kompleksa. Planira se obnavljanje postojećih radnih kompleksa i formiranje novih.

Zelenilo (2.2.10)

Rekonstrukcijom postojećih zona i izgradnjom novih potrebno je obezbediti prostor za zelenilo. Sve postojeće zelene površine vlasnici su obavezni da uređuju, a sve slobodne površine u okviru parcela da ozelene.

Ozelenjavanje mora da bude višefunkcionalno, kao što je zaštita od vetra i buke, vizuelna i prostorna barijera, zasen, stvaranje prijatnog ambijenta za boravak i rad. Zelenilo proizvodnih i poslovnih delatnosti ima zaštitnu funkciju, izbor vrsta zasnovati na brzorastućim, širokolisnim lišćarima i primešanim četinarima. Zelenilo radne zone treba formirati unutar kompleksa, po obodu kompleksa širine minimalno 5m.

- Stepen komunalne opremljenosti (2.6.)

Za prostornu celinu VI - Privrednu zonu „Istok" minimalni stepen komunalne opremljenosti građevinskog zemljišta, koji je potreban za izdavanje lokacijskih uslova i građevinske dozvole, podrazumeva:

- rešen izlaz na javnu saobraćajnicu;
- uslove za elektroenergetski priključak;
- uslove za priključenje na gradski vodovod ili obezbeđenje vodosnabdevanja izgradnjom sopstvenog bunara ukoliko ne postoje uslovi za priključenje na gradski vodovod;
- priključenje na gradsku kanalizacionu mrežu ili izgradnja vodonepropusne septičke jame do izgradnje kanalizacione mreže, pri čemu interni sistem kanalisanja otpadnih voda podrazumeva sakupljanje i prečišćavanje fekalnih i drugih otpadnih voda u okviru kompleksa, u skladu sa propisima, uz obezbeđenje.

Pravila građenja (3.)

- Opšta pravila uređenja i građenja (3.2.)

Opšta pravila regulacije, nivelacije i parcelacije (3.2.1.)

- *Nivelacija:*
  Visinske kote na raskrsnicama ulica su bazni elementi za definisanje nivelacije ostalih tačaka koje se dobijaju interpolovanjem.
- *Pravila za regulaciju bloka:*
  Visina novog objekta uslovljena je preovlađujućom visinom objekata u bloku i objekata u naspramnom bloku. U pravilima građenja vertikalna regulacija je data kao maksimalna za određenu namenu.
- *Pravila za položaj objekata*
  Sve građevinske linije u granicama parcele moraju biti postavljene tako da:
  - ne predstavljaju smetnju funkcionisanju objekta na parceli;
  - ne predstavljaju smetnju pri postavljanju mreže infrastrukture;
  - ne smeju da ugroze funkcionisanje i statičku stabilnost postojećih objekata na susednim parcelama

- Građevinska linija daje maksimalnu granicu gradnje, u koju se upisuje osnova objekta. Osnova objekta može biti manja od maksimalne granice gradnje osim u pojedimim zonama gde je propisano obavezno postavljanje objekta na građevinsku odnosno regulacionu liniju.
- Građevinska linija može da bude na odgovarajućoj regulacionoj liniji, ili da bude povučena od regulacione linije ka unutrašnjosti bloka (parcele).
- Sve nove intervencije na postojećim objektima, moraju da se usklade sa pravilima definisanim u pravilima za intervencije na postojećim objektima za svaku namenu.
- Sve podzemne i nadzemne etaže objekta nalaze se unutar vertikalnih ravni definisanih građevinskim linijama.

Odstupanja delova objekata od ovog pravila definisana su na sledeći način:

– Ukoliko je različita od građevinske linije ostalih etaža objekta, građevinska linija prizemlja i podzemnih delova objekata definiše se posebno, rastojanjem u odnosu na građevinsku odnosno regulacionu liniju;
– Podzemna građevinska linija ne sme da prelazi granice parcele.

- Građevinska linija podzemnih delova objekta (garaže i sl.) može se poklapati sa bočnim i zadnjom granicom parcele, a prema regulacionoj liniji može se poklapati sa regulacionom ili sa nadzemnom građevinskom linijom u skladu sa pravilima zone.
- Ispred regulac. linije zgrade, u prostoru javne saobraćajnice, ne mogu se naknadno graditi stepeništa i ulazi.

Opšta pravila građenja objekata (3.2.2.)

- *Postojeći objekti koji premašuju urbanističke parametre:*

  - Kod intervencije na postojećim objektima koje ne ispunjavaju neke od uslova vezanih za neophodna rastojanja od granica parcela i od susednih objekata, kao i onih koji prelaze spratnost i indekse izgrađenosti i indekse zauzetosti, moguće su izmene u skladu sa pravilima definisanim u pravilima za intervencije na postojećim objektima za svaku namenu.

- *Pravila za izgradnju novih objekata:*

  - Objekat se svojim najisturenijim delom na tlu postavlja na građevinsku liniju;
  - Prelaženje delova objekta preko regulacione linije u javnu površinu se dozvoljava u vidu erkera, balkona, terasa, nadstrešnica ili sl., prema uslovima ovih pravila;
  - Novi objekat se naslanja na kalkane susednih objekata u punoj površini kalkana i ne sme biti veći od gabarita postojećeg kalkana;
  - Na objektima u neprekinutom nizu bočni zidovi objekata prema susednim parcelama izvode se bez mogućnosti otvaranja prozorskih otvora, bez obzira na visinsku razliku ili saglasnost suseda;
  - Ako je stacionarni saobraćaj rešen na parceli, u prizemlju objekta obavezno se planira kolski prolaz minimalne širine 3,5 m.

- *Određivanje visine objekta*:

  - Pravila o visini objekta važe za izgradnju novih zgrada, za nadgradnju i za dogradnju postojećih zgrada;
  - Visina objekta je udaljenje venca poslednje etaže objekta, u ravni fasadnog platna, od kote pristupne saobraćajnice;
  - U posebnim slučajevima, u ulicama koje već imaju formiranu visinsku regulaciju, ili je ona vidno započeta na glavnim deonicama tih ulica, visina novih zgrada se usklađije sa zatečenom visinskom regulacijom. Usklađivanje visine postojećih i planiranih objekata se odnosi na visinu venca objekta. Odstupanje od 1/5 spratne visine (niže ili više od venca postojećeg objekta) se računa za skladno povezivanje.
  - Prilikom projektovanja objekata koji se nalaze na granici sa zonom manje spratnosti obezbediti skladno povezivanje venaca na objektima, stepenovanjem spratnosti, veznim elementima ili elementima na fasadi.

- *Određivanje kote prizemlja*:

  Nulta kota je tačka preseka linije terena i vertiklane ose objekta; Kota prizemlja planiranih objekata može biti maksimalno 1,2 m viša od nulte kote.

- *Pravila za intervencije na postojećim objektima:*

  Sve intervencije (radovi) na objektima moraju biti u skladu sa pravilima ovog plana i merama zaštite ukoliko postoje za predmetni prostor

- *Dogradnja novog dela zgrade*

Dogradnja objekta podrazumeva proširenje osnove postojećeg objekta prema uslovima za parcele tipa bloka u kojem se intervencija izvodi. Novosagrađeni delovi objekta moraju svojim dimenzijama, materijalima i stilom da se uklapaju kako sa starijim objektom, tako i sa okolnim objektima.

- Površine i objekti javnih namena (3.4.)

Saobraćajna infrastruktura (3.4.7.)

- *Pravila građenja saobraćajnih površina*

  Najmanja visina slobodnog profila ispod nepokretnih objekata iznosi minimum 4,5 m mereno od gornje ivice kolovoza do donje ivice konstrukcije objekta.

  U pojasu regulacije ulica smešta se i sva potrebna infrastruktura prema uslovima i tehničkim zahtevima koji važe za konkretnu infrastrukturu a koji se odnose i na međusoban odnos različitih i nfrastrukturnih kapaciteta i međusobna ograničenja
- *Odvodnjavanje* - sa površina javne namene je kombinovano sistemom kišne kanalizacije i sistemom otvorenih kanala i rigola do pogodnog recipijenta. Sistem kišne kanalizacije je ukopan ispod kolovoza i sistemom slivnih rešetki i slivnih veza prikupljenu odvodi do recipijenata. Za sistem otvorenih kanala i rigola u profilu su izdvojene potrebne površine za smeštaj ovih objekata koji prikupljenu vodu sa svog slivnog područja takođe odvode do recipijenta, gravitaciono. Otvoreni kanali mogu biti zemljani ili sa betonskom ili kamenom oblogom. Rigoli su najčešće asfaltni ali mogu i zidani od profilisanih betonskih elemenata.
- *Parkirališta*

  - Parking mesto je dimenzija 2.5x5.0 m. Interna saobraćajnica je širine 6.0 (5,5) m za upravno parkiranje. Mogući je i drugačiji raspored parking mesta (pod uglom). Rastojanje ulaza/izlaza u odnosu na raskrsnicu je min. 35,0m od linije zaustavljanja (15,0m za ulicu nižeg ranga).

  - Za paralelno parkiranje uz kolovoz, parking mesto je dimenzija 2,0h6,0.

  - Na svakom parkiralištu, za vozila lica sa posebnim potrebama mora se obezbediti min. jedno na svakih 20 parking mesta (5%) min. jedno parking mesto na manjim parkiralištima.

  - Parking mesto za teretno vozilo ima dimenzije 3,5x18m sa internom saobraćajnicom širine 5 m za koso parkiranje i kretanje vozila ulaz-izlaz u jednom smeru.

- Vodosnabdevanje i odvođenje otpadnih voda (3.4.8.)

Vodosnabdevanje:

Vodovod se mora trasirati tako:

- Da ne ugrožava postojeće i planirane objekte, kao i planirane namene korišćenja zemljišta
- Da se poštuju propisi koji se odnose na druge infrastrukturne sisteme i objekte
- Minimalna dubina ukopavanja cevi vodovoda je 0,8 m od vrha cevi do kote terena, odnosno tako da cev bude zaštićena od dejstva mraza i saobraćajnog
- Predvideti postavljanje protivpožarnih hidranata na propisanom rastojanju u svemu prema važećem pravilniku o protivpožarnoj zaštiti. Hidranti treba da budu nadzemni, vidno obeleženi i postavljeni tako da uvek budu pristupačni.
- Minimalno rastojanje bliže ivice cevi od temelja objekta je 1,50m. Minimalno dozvoljeno rastojanje pri paralelnom vođenju sa drugim instalacijama iznosi:
  - – međusobno vodovod i kanalizacija 0,40m
  - – do električnih i telefonskih kablova 0,50m
- Težiti da vodovodne cevi budu iznad kanalizacionih, a ispod električnih kablova pri ukrštanju.

- Zabranjeno je izvođenje fizičke veze gradske vodovodne mreže sa mrežama i urđajima drugog izvorišta: bunari, hidrofori, pumpe itd.

Fekalna kanalizacija

Kanalizacija se mora trasirati tako:

- Da se poštuju propisi koji se odnose na druge infrastrukturne sisteme i objekte
- Minimalna dubina treba da bude takva da cevovod bude bezbedan u odnosu na temena opterećenja
- Granično reviziono okno izvesti 1,5 m unutar regulacione linije i u istom izvršiti kaskadiranje. Priključke iz revizionog okna do kanalizacione mreže izvesti padom od 2 – 6 %, upravno na ulični kanal, isključivo u pravoj liniji, bez horizontalnih i vertikalnih preloma.
- Glavne odvodnike iz objekta, gde god je to moguće, po pravoj liniji odvesti iz objekta ka uličnoj kanalizaciji.
- Kvalitet otpadnih voda koje se ispuštaju u kanalizacioni sistem mora da odgovara Pravilniku o tehničkim i sanitarnim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u gradsku kanalizaciju.

Atmosferska kanalizacija

Vode sa površina sa individualnom stambenom izgradnjom i zelenih površina koje su u kontaktu sa postojećim jarugama, kanalima i vodotocima se odvode direktno u njih. Kod ostalih objekata: hoteli, parking prostori, glavne saobraćajnice treba se pridržavati sledećeg:

- Minimalni prečnik cevovoda ulične atmosferske kanalizacije je Ø300mm.
- Priključenje kišnih i drenažnih voda objekata izvršiti preko taložnika pre graničnog revizionog silaza.
- Ukoliko u blizini objekata ne postoji ulična atmosferska kanalizacija, prikupljene atmosferske vode sa lokacije se mogu upustiti u otvorene kanale pored saobraćajnica ili u zatravljene površine u okviru lokacije.
- Za odvođenje atmosferskih voda sa površina sa stacionarnim saobraćajem (parking prostori, benzinske stanice, auto-perionice, i dr.) pre ispusta u odvodnik atmosferske otpadne vode predvideti uređaj za prečišćavanje ovih voda (taložnik, separator ulja i masti).
- Pre ispusta u recipijent odvodnika koji sprovode atmosferske otpadne vode predvideti izgradnju posebnog objekta za taloženje.
- Pri prolasku cevovoda ispod neregulisanog dna vodotoka isti mora biti minimum 1,5m od dna sa predviđenom zaštitom od erozionog dejstva vode i vidno obeležen oznakama van rečnog toka
- Prilikom izgradnje cevovoda atmosferske kanalizacije važe ista pravila kao i kod cevovoda fekalne kanalizacije **.**

– ***Elektroenergetska infrastruktura (3.4.9.)***

– Obezbediti dovoljnu udaljenost od temelja nadzemnih elektrodistributivnih objekata, da bi se sačuvala njihova statička stabilnost, i od uzemljenja stubova mreže koji se nalaze prstenasto položeni na rastojanju 1m od spoljašnjih ivica istih i na dubini od 0,5 do 1m;

- Preporuka je da minimalno rastojanje planiranih objekata, prateće infrastrukture i instalacija, od bilo kog dela stuba dalekovoda bude 12m. Dozvoljena je gradnja objekata van zaštitnog pojasa dalekovoda 110kV koji iznosi 25m sa obe strane voda mereno od krajnjeg faznog provodnika;
- Prilikom izvođenja radova, kao i kasnije prilikom eksploatacije planiranih objekata, voditi računa da se ne naruši sigurnosna udaljenost od 5m u odnosu na provodnike dalekovoda naponskog nivoa 110kV;
- U zaštitnom pojasu, ispod, iznad i u blizini dalekovoda ne saditi visoko drveće koje se svojim rastom može približiti na manje od 5m u odnosu na provodnike dalekovoda naponskog nivoa 110kV, kao i slučaju pada drveta;

- Zabranjeno je korišćenje prskalica i vode u mlazu za zalivanje ukoliko postoji mogućnost da se mlaz vode približi na manje od 5m od provodnika dalekovoda naponskog nivoa 110kV;
- Prilikom izvođenja bilo kakvih građevinskih radova, nivelacije terena, zemljanih radova i iskopa u blizini dalekovoda, ni na koji način se ne sme ugroziti statička stabilnost stubova dalekovoda. Teren ispod dalekovoda se ne sme nasipati.

Obnovljivi izvori el. Energije

Ovim planom se daju opšte smernice za danju plansku razradu za perspektivne sisteme korišćenja OIE, a to su solarna energija i toplotne pumpe.

- Površine i objekti ostalih namena (3.5.)

Pravila građenja za proizvodnju i poslovanje (3.5.3.)

- ***Osnovna namena:*** *proizvodnja i poslovanje****.***
- ***Moguće prateće namene:*** *sve vrste uslužnih delatnosti i zelenilo.*
- *U cilju zaštite životne sredine, ne sme se dozvoliti da se planirani objekti bave:*
  - nabavkom, prodajom i skladištenjem otrovnih i radioaktivnih sirovina i materijala;
  - proizvodnjom opasnom po zdravlje radnika i okolnog stanovništva;
  - proizvodnjom koja dovodi do zagađenja voda, vazduha i zemljišta.

	***Veličina građevinske parcele*:**	minimalno	800m²
	***Širina građevinske parcele*:**	minimalno	16m

	Položaj objekta u odnosu na ulicu	minimalno	10m povučeno od regulacije
	Udaljenja od susednih objekata	minimalno	10m
	***Udaljenja od bočnih ivica parcele*:**	minimalno	5m
	Udaljenje od zadnje ivice parcele:	minimalno	10m

	Procenat zauzetost*i*:		do 50%
	Indeks zauzetosti:		50.00%
	***Procenat nezastrtih površina*:**		do 30%
	za građ.parcelu do 1.000m²		20.00%
	za građ.parcelu od 1.000m² 3.000m²;		30.00%
	za građ.parcelu preko 3.000m²		35.00%
	Širina zaštitnog zelenog pojasa prema drugim namenama:		15m

	Spratnost objekata:	maksimalno	P+1
	za administrativni deo - (max 10% površine proizvodnog dela)	izuzetno	P+2
	Visina objekata:	maksimalno	14m

	u zavisnosti od tehnološkog procesa	izuzetno	više od 14m

	Parkiranje na parceli: za proizvodne i industrijske objekte	Na parceli	1PM na 200m² korisnog prostora

- ***Ograđivanje građevinske parcele***:
  - Ograda se postavlja na podzid, sa visinom ograde na parceli nestambene namene minimalno 1,6m, neprovidnom, glatkom ili malterisanom površinom prema parceli stambene namene.
  - Kapije na uličnoj ogradi ne mogu se otvarati izvan regulacione linije.
  - Građevinska parcela se može pregrađivati u funkcionalne celine ali visina unutrašnje ograde ne može biti veća od visine spoljne ograde.
- ***Zelenilo:***
  - Građevinske parcele proizvodnih objekata svojom površinom trebaju da omoguće nesmetano odvijanje unutrašnjeg saobraćaja i ostave mogućnost bogatog ozelenjavanja. Preporuka za potrebno ozelenjavanje parcele je parametar vezan za veličinu kompleksa ali je osnovni zahtev u što većem procentu ozelenjavanja i formiranju pojaseva zaštite i razdvajanja i unutar radne zone i uodnosu na okruženje.
  - Slobodne površine u okviru proizvodne delatnosti urediti i ozeleniti u što većoj meri, **minimalno 30%** kako bi se prvenstveno ispunili sanitarno-higijenski uslovi. Vrsta sadnog materijala je prilagođena pre svega zaštiti. Ograda oko kompleksa treba da uključuje i zelene zasade spratne strukture po obodu kompleksa.
- ***Sprovođenje plana za proizvodnju i poslovanje***: uz obaveznu izradu urbanističkog projekta za komplekse veće od 0,3ha.

- Pravila izgradnje na uslovno pogodnim terenima (3.8.)

- Na osnovu geološko-geotehničke dokumentacije za potrebe planova za grad Zaječar izvršena je kategorizacija terena po stepenu prirodne stabilnosti.
- Područja sa određenim stepenom ograničenja su eroziona područja (II i III stepen erozije - jaka i srednja erozija).
- Stepen erozije II i III mogu se smatrati uslovno povoljnim do nepovoljnim za urbanizaciju, a gradnja na njima je moguća samo nakon prethodno sprovedenih detaljnih istraživanja terena.

- Najveća dozvoljena spratnost i visina objekata (3.10.)

Ovim Planom se propisuje spratnost objekta, između ostalog:

- maksimalna spratna visina proizvodnih objekata zavisi od tehnološkog procesa;
- maksimalna spratna visina objekata skladišta, velikih magacina i velikih trgovinskih objekata je **14m.**

- Uslovi za izgrdnju drugig objekata na istoj građevinskoj parceli (3.11.)

Na jednoj građevinskoj parceli nije ograničen broj objekata u okviru planirane namene i u granicama dozvoljenih indeksa za određenu građevinsku parcelu. Pod ovim uslovima mogu se graditi i drugi objekti u odnosu na planirane ovim planom

- Arhitektonsko oblikovanje (3.12.)

Svi objekti u granicama ovog plana, postojeći i novi, podležu kontroli, kroz Urbanistički projekat odnosno građevinski projekat, usaglašenosti sa ambijentom.

Posebni zahtevi gradnje su:

- postavljanje objekta u skladu sa morfologijom terena, koja ne remeti drastično postojeću nivelaciju;
- volumen i gabarit objekta, prilagoditi uslovima okruženja, vodeći računa o očuvanju autentičnosti predela u kojem se objekat gradi;
- primenjeni materijali moraju biti prirodni;
- preporučuje se oblik krova četvorovodan ili viševodan, krov bez nadzidka.

Strehe i zabati:

- Najmanje rastojanje horizontalne projekcije strehe od linije susedne građ. parcele iznosi 0,90 m;
- Rešenjem kosih krovova susednih objekata koji se dodiruju obezbediti da se voda sa krova jednog objekta ne sliva na drugi objekat;
- Izgradnjom krova ne sme se narušiti vazdušna linija susedne parcele a odvodnjavanje atmosferskih padavina sa krovnih površina mora se rešiti u okviru građevinske parcele na kojoj se gradi objekat.

- Moguće intervencije na postojećim objektima (3.13.)

Na postojećim objektima moguće je izvršiti, između ostalog, i sledeće intervencije:

- nadgradnju novih etaža do dozvoljene maksimalne visine;
- dogradnju objekta do maksimalnih urbanističkih parametara propisanih ovim Planom;
- rekonstrukciju fasade objekta u cilju poboljšanja termo i zvučne izolacije;
- dogradnju vertikalnih komunikacija (stepenište, lift);
- rekonstrukciju objekta (sanacija fasade, konstrukcije, instalacija, kao i funkcionalna reorganizacija).

- Pravila izgradnje objekata u zaštićenim prostorima (3.14.)

- U skladu sa zakonskim obavezama, uslovima nadležnih preduzeća, ustanova i institucija, odgovarajućim uredbama ili odlukama, tehničkim propisima i drugim obavezama ustanovljavaju se zaštitni pojasevi, zaštitne zone, zone kontrolisanog korišćenja i zabranjene ili ograničene izgradnje - zaštićeni prostori ili objekti,
- Za korišćenje i izgradnju na zemljištu na kome je ustanovljen vid zaštite nadležan je organ koji je utvrdio zaštitu ili preduzeće ili institucija koja upravlja zemljištem;
- Na prostoru predviđenom za zaštitni pojas ne mogu se graditi objekti i vršiti radovi suprotno svrsi zbog koje je pojas uspostavljen. Postojeći objekti izgrađeni u zaštitnom pojasu mogu se rekonstruisati u postojećem gabaritu i sa postojećom spratnošću samo uz saglasnost preduzeća ili institucije koja je utvrdila zonu zaštite;
- U zaštitnom pojasu dozvoljava se izgradnja drugih vrsta infrastrukture uz obavezu poštovanja uslova ukrštanja i paralelnog vođenja u skladu sa tehničkim propisima.

III SMERNICE ZA SPROVOĐENJE PLANA (IZVOD IZ PLANA)

- Plan generalne regulacije grada Zaječara br.1 - sever i severozapad grada Zaječara će se sprovoditi direktno izdavanjem lokacijskih uslova (ili drugog odgovarajućeg akta, u skladu sa važećim zakonom) za

formiranu građevinsku parcelu, osim za obuhvate za koje je ovim Planom propisana obavezna izrada Planova detaljne regulacije ili Urbanističkih projekata.

- Kod izrade planova detaljne regulacije, (Urbanističkih projekata),pravila data u ovom Planu su usmeravajuća i prilikom detaljne razrade mogu se pod određenim uslovima promeniti na nivou pojedinačne parcele ili bloka.
- Za prostore u obuhvatu obavezne izrade Plana detaljne regulacije nije dozvoljeno izdavanje lokacijskih uslova do donošenja Plana detaljne regulacije. Lokacijski uslovi će se izdavati na osnovu donešenog PDR, odnosno UP-a..
- Za parcele koje imaju izlaz na javnu površinu a u obuhvatu su prostora za koji je obavezna izrada Plana detaljne regulacije moguća je izrada Urbanističkog projekta i izdavanje lokaciskih uslova na osnovu istog. Nadležni organ za planiranje prostora, a na osnovu ovog Plana, propisuje obavezno izradu Plana detaljne regulacije, ili Urbanističkog projekta, između ostalog, i za privrednu zonu „Istok".
- U konkretnom slučaju, za predmetnu parcelu, k.p.br. 5829/69, K.O. Zaječar , propisana je izrada urbanističkog projekta, budući da se radi o proizvodnom komplesu većem od 0,3 ha.
- Urbanistički projekti se mogu raditi za pojedinačne namene ili za više namena u okviru celine. Minimalni obuhvat urbanističkog projekta je građevinska parcela.

- *Izvod iz Plana generalne regulacije grada Zaječara br.1 - sever i severozapad grada Zaječara,* za područje zahvaćeno Urbanističkim projektom, priložen je u projektu, u delu C-3: Izvod iz Plana, grafički prilozi:
  - br.C.3.-1.1. „Plan saobraćaja - regulaciono nivelacioni plan",
  - br.C.3.-1.2. „Plan površina javnih namena",
  - br.C.3.-1.3. „Planirana namena površina",
  - br.C.3.-1.4. „Podela prostora na urbanističke zone i prostorne celine",
  - br.C.3.-1.5. „Zaštita prostora",
  - br.C.3.-1.6. „Plan mreže i objekata komunalne infrastukture" i
  - br.C.3.-1.7. „Sprovođenje Plana".

3. OBUHVAT URBANISTIČKOG PROJEKTA

3.1. Granice zahvata Urbanističkog projekta, oblik i površina

Urbanističkim projektom obuhvaćena je jedna postojeća katastarska parcela br.5829/69 KO Zaječar.

Granice zahvaćenog područja Urbanističkog projekta sa severoistočne strane predstavlja pojas regulacije javnog puta, tačnije ulice Brionske, sa jugoistočne, jugozapadne i zapadne strane pojasevi regulacija internih saobraćajnica u okviru Privredne zone „Istok", a sa ostalih strana međne linije između obuhvaćene postojeće i njoj susednih katastarskih parcela.



Granica obuhvata Urbanističkog projekta (UP) na orto-foto snimku, izvor Geosrbija

Granice zahvaćenog područja su sledeće:

- **na istoku:** granica zahvata počinje na tromeđi kp.br.5825/2, 5825/14 i 5829/69 i ide u pravcu jugoistoka, regulacijom pojasa javnog puta tačnije međnom linijom između kp.br.5829/69 sa jedne strane i kp.br.5825/12 i 5825/14 sa druge, bez preloma i promene pravca, sve do tromeđe kp.br.5825/3, 5825/12 i 5829/69 gde se lomi u pravcu jugozapada i nastavlja međnom linijom između kp.br.5829/69 sa jedne strane i kp.br.5825/3, 5825/13, 5829/66, 5829/67 i 5829/70 sa druge, sa jednim prelomom u pravcu jugoistoka, sve do tromeđe kp.br.5829/50, 5829/69 i 5829/70 gde se ponovo lomi i nastavlja ka jugozapadu;
- **na jugu:** granica ide u pravcu jugozapada a potom u pravcu severozapada, regulacijama pojaseva internih saobraćajnica tačnije međnom linijom kp.br.5829/50 i 5829/69 koja se lomi, sve do tromeđe kp.br.5829/29, 5829/50 i 5829/69 gde nastavlja u istom pravcu;
- **na zapadu:** granica najpre ide u pravcu severozapada i uz više malih preloma nastavlja u pravcu severa, regulacijom pojasa interne saobraćajnice tačnije međnom linijom kp.br.5829/29 i 5829/69, sve do tačke gde se lomi u pravcu jugoistoka;
- **na severu:** granica najpre ide u pravcu jugoistoka i uz više malih preloma nastavlja u pravcu severoistoka, međnom linijom između kp.br.5829/69 sa jedne strane i kp.br.5829/29, 5829/68, 5829/32, 5829/23, 5829/17 i 5825/2 sa druge, sve do tromeđe kp.br.5825/2, 5825/14 i 5829/69, odnosno početne tačke.

Oblik zahvaćenog područja Urbanističkog projekta je nepravilna geometrijska forma poligonalnog tipa.

Površina obuhvaćena Urbanističkim projektom predstavlja površinu zahvaćene postojeće katastarske parcele, u ukupnoj površini od 1ha 00a 89m².

KOORDINATE DETALJNIH TAČAKA OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA

ДЕТАЉНА ТАЧКА		КООРДИНАТА	
нова	постојећа	Y	X
1	123/24-35	7 603 350.79	4 864 017.73
2	250-11690-598	7 603 354.87	4 864 010.18
3	250-11689-587	7 603 357.77	4 864 004.54
4	tz2011-92/13	7 603 359.55	4 864 001.33
5	123/24-39	7 603 367.74	4 863 986.56
6	123/24-41	7 603 365.26	4 863 983.36
7	123/24-44	7 603 349.49	4 863 963.00
8	123/24-47	7 603 347.64	4 863 960.62
9	123/24-49	7 603 341.83	4 863 953.12
10	123/24-50	7 603 341.13	4 863 952.22
11	123/24-51	7 603 304.09	4 863 904.41
12	123/24-52	7 603 367.85	4 863 854.61
13	123/24-54	7 603 368.43	4 863 854.15
14	1/11-10	7 603 367.91	4 863 853.48
15	123/24-56	7 603 352.55	4 863 833.75
16	123/24-57	7 603 334.40	4 863 810.43
17	123/24-58	7 603 333.59	4 863 811.06
18	123/24-1	7 603 269.91	4 863 860.43
19	123/24-2	7 603 261.74	4 863 866.69
20	123/24-3	7 603 258.08	4 863 869.49
21	123/24-40a	7 603 257.85	4 863 869.69
22	1234/24-4	7 603 257.38	4 863 870.12
23	123/24-7	7 603 255.70	4 863 871.63
24	123/24-8	7 603 253.88	4 863 874.29
25	123/24-9	7 603 253.45	4 863 875.43
26	123/24-10	7 603 252.74	4 863 877.31
27	123/24-11	7 603 252.36	4 863 880.49
28	123/24-12	7 603 248.30	4 863 917.81
29	123/24-13	7 603 247.69	4 863 923.40
30	123/24-14	7 603 251.34	4 863 918.79
31	123/24-16	7 603 252.23	4 863 918.19
32	123/24-17	7 603 256.62	4 863 915.25
33	123/24-18	7 603 262.47	4 863 913.61
34	123/24-19	7 603 268.64	4 863 913.86
35	123/24-20	7 603 272.82	4 863 916.40
36	123/24-21	7 603 276.88	4 863 920.56
37	123/24-22	7 603 284.08	4 863 929.98
38	123/24-24	7 603 297.48	4 863 947.16

39	123/24-25	7 603 300.25	4 863 950.72
40	123/24-27	7 603 313.42	4 863 968.04
41	123/24-28	7 603 320.65	4 863 977.56
42	123/24-31	7 603 335.56	4 863 997.44
43	250-11690-599pr	7 603 337.44	4 863 999.94
1	123/24-35	7 603 350.79	4 864 017.73

3.2. Režim korišćenja zemljišta

Zahvaćeno područje Urbanističkog projekta:

Urbanističkim projektom obuhvaćena je jedna katastarske parcela: k.p.br.5829/69 KO Zaječar, grad Zaječar. Podaci o zahvaćenoj katastarskoj parceli utvrđeni su u Izvodu iz baze podataka katastra nepokretnosti, br.20353, Republičkoggeodetskog zavoda - Služba za katastar nepokretnosti Zaječar, dostavljen od strane GPB „Digital KUKIĆ" iz Boljevca, bez zavodnog broja od 07.05.2026.godine; priloženom u Dokumentaciji Projekta.

1) Katastarska parcela br.5829/69 KO Zaječar po vrsti je ***gradsko građevinsko zemljište u privatnoj svojini***. Imalac prava na parceli je TEHNOMEDIA CENTAR DOO ZAJEČAR (udeo 1/1). Parcela je izgrađena i komunalno opremljena.

- **Površina katastarske parcele iz operata**	**1ha 00a 89m²**
- **POVRŠINA KATASTARSKE PARCELE IZ KOORDINATA**	**1ha 00a 89m²**

U okviru postojeće katastarske parcele br.5829/69 KO Zaječar, u Republičkom geodetskom zavodu - Služba za katastar nepokretnosti Zaječar, prema *Izvodu iz baze podataka katastra nepokretnosti br.20353,* evidentirana su 3 (tri) dela parcele, i to:

DEO PARCELE BR.1: 32a 69m²

- kultura: zemljište pod zgradom i drugim objektom
- način korišćenja i naziv objekta:
- zgrada za proizvodnju i preradu nemetala - magacin gotovih proizvoda F-2
- pravni status objekta: objekat ima odobrenje za upotrebu
- poseban deo br.1 - poslovni prostor ostalih industrijskih delatnosti (2.445m²)
- poseban deo br.2 - poslovni prostor poslovnih usluga (678m²)

DEO PARCELE BR.2: 1a 63m²

- kultura: zemljište pod zgradom i drugim objektom
- način korišćenja i naziv objekta:
- trafo stanica - trafo stanica sa prostorom za ventilatore
- pravni status objekta: objekat ima odobrenje za upotrebu

DEO PARCELE BR.3: 66a 57m²

- kultura: ostalo veštački stvoreno neplodno zemljište

UKUPNO DELOVI (1+2+3): 1ha 00a 89m²

Severoistočna granica predmetne katastarske parcele je pojas regulacije javnog puta, tačnije ulice Brionske, dok su jugoistočna, jugozapadna i zapadna granica pojasevi regulacija internih saobraćajnica u okviru Privredne zone „Istok".

KOORDINATE DETALJNIH TAČAKA
POSTOJEĆE KP.BR.5829/69 KO ZAJEČAR

DETALJNA TAČKA	KOORDINATA Y	X
123/24-35	7 603 350.79	4 864 017.73
250-11690-598	7 603 354.87	4 864 010.18
250-11689-587	7 603 357.77	4 864 004.54
tz2011-92/13	7 603 359.55	4 864 001.33
123/24-39	7 603 367.74	4 863 986.56
123/24-41	7 603 365.26	4 863 983.36
123/24-44	7 603 349.49	4 863 963.00
123/24-47	7 603 347.64	4 863 960.62
123/24-49	7 603 341.83	4 863 953.12
123/24-50	7 603 341.13	4 863 952.22
123/24-51	7 603 304.09	4 863 904.41
123/24-52	7 603 367.85	4 863 854.61
123/24-54	7 603 368.43	4 863 854.15
1/11-10	7 603 367.91	4 863 853.48
123/24-56	7 603 352.55	4 863 833.75
123/24-57	7 603 334.40	4 863 810.43
123/24-58	7 603 333.59	4 863 811.06
123/24-1	7 603 269.91	4 863 860.43
123/24-2	7 603 261.74	4 863 866.69
123/24-3	7 603 258.08	4 863 869.49
123/24-40a	7 603 257.85	4 863 869.69
1234/24-4	7 603 257.38	4 863 870.12
123/24-7	7 603 255.70	4 863 871.63
123/24-8	7 603 253.88	4 863 874.29
123/24-9	7 603 253.45	4 863 875.43
123/24-10	7 603 252.74	4 863 877.31
123/24-11	7 603 252.36	4 863 880.49
123/24-12	7 603 248.30	4 863 917.81
123/24-13	7 603 247.69	4 863 923.40
123/24-14	7 603 251.34	4 863 918.79
123/24-16	7 603 252.23	4 863 918.19
123/24-17	7 603 256.62	4 863 915.25

123/24-18	7 603 262.47	4 863 913.61
123/24-19	7 603 268.64	4 863 913.86
123/24-20	7 603 272.82	4 863 916.40
123/24-21	7 603 276.88	4 863 920.56
123/24-22	7 603 284.08	4 863 929.98
123/24-24	7 603 297.48	4 863 947.16
123/24-25	7 603 300.25	4 863 950.72
123/24-27	7 603 313.42	4 863 968.04
123/24-28	7 603 320.65	4 863 977.56
123/24-31	7 603 335.56	4 863 997.44
250-11690-599pr	7 603 337.44	4 863 999.94
123/24-35	7 603 350.79	4 864 017.73

Urbanističkim projektom planirano je uređenje prostora za potrebe rekonstrukcije i dogradnje hale za skladiranje, tačnije regalnog skladišta, u cilju unapređenja prostorno-fizičke strukture, u skladu sa namenom i stvarnim potrebama.

Kako je osnovna delatnost investitora trgovanje različitim vrstama tehničke robe, što podrazumeva brzo i lako prilagođavanje zahtevima tržišta, neophodno je prilagoditi predmetni prostor savremenim potrebama i povećati skladišni kapacitet istog.

Postojeća hala za skladiranje, shodno velikim dimenzijama osnove i relativno malim visinama, predstavlja niskoregalni - konvencionalni tip skladišta.

Obzirom na veličinu predmetne parcele i urbanističke parametre koji definišu pravila izgradnje na istoj, tačnije ograničenost prostora za izgradnju, rekonstrukcijom i dogradnjom objekta planira se izgradnja dela visokoregalnog skladišta, odnosno dela skladišta kod kojeg će ograničenost dimenzija osnove biti kompenzovana većom visinom.

Upotrebom regalnih sistema u skladištu obezbediće se efikasnije korišćenje prostora, bolja organizacija i dostupnost robe.

Postojeći objekat nakon planirane rekonstrukcije i dogradnje biće jedinstvena funkcionalna celina, spratnosti P+0, karakteristične spratne visine u skladu sa tehnologijom skladištenja. Kako je dogradnja planirana u međuprostoru dveju hala za skladiranje, između hale na kp.br.5829/69 KO Zaječar kojoj pripada i hale na susednoj kp.br.5829/70 KO Zaječar, iako veće visine od postojeće a prateći visinsku regulaciju susednog objekta, neće biti narušena ambijentalna celina bloka u kojem se predmetni objekat nalazi kao ni skladnost fronta jugoistočne interne saobraćajnice kojem pripada.

Zajedno sa izgradnjom planirano je uređivanje zemljišta, što podrazumeva njegovo pripremanje i opremanje. Pripremanje zemljišta obuhvata istražne i pripremne radove, a opremanje zemljišta izgradnju objekata komunalne infrastrukture. U pripremne radove ubraja se i raščišćavanje terena i nivelisanje istog, kao i rušenje postojećeg objekta trafo stanice koja je van funkcije.

3.3. Analiza postojećeg stanja

Lokacija zahvaćenog područja Urbanističkog projekta nalazi se 1km severno od centra grada.
Teren je pretežno ravan.

Zahvaćeno područje predstavlja katastarska parcela br.5829/69 KO Zaječar koja se nalazi u granicama građevinskog područja i gde je namena prostora proizvodnja i poslovanje. Predmetna parcela, izgrađena i delimično uređena, je jedinstvena funkcionalna celina u okviru postojeće radne zone, tačnije Privredne zone „Istok". Na posmatranom prostoru egzistiraju dva prizemna objekta karakterističnih spratnih visina, hala za skladiranje kao glavni i trafo stanica kao infrastrukturni, odnosno prateći objekat. Međutim, stanje na terenu je da objekat trafo stanice više nije u funkciji. Objekat je porušen I u RGZ-uje pokrenut postupak za uklanjanje objekta iz evidencije, (Broj predmeta: 952-02-8-091-1970/2026). Hala za skladiranje pozicionirana je u krajnjem južnom delu parcele, na međnoj liniji sa susednom katastarskom parcelom br.5829/50 KO Zaječar, dok se trafo stanica nalazi sa njene severoistočne strane u neposrednoj blizini. Pomenuti objekat- hala, na pomenutom prostoru, je dobrog boniteta.

Preko dela zahvaćenog područja, na severnoj strani, trasiran je dalekovod naponskog nivoa 110kV koji se pruža u pravcu istok-zapad, pri čemu se jedan stub dalekovoda nalazi na predmetnoj parceli. Duž trase dalekovoda, u skladu sa naponskim nivoom, uspostavljen je zaštitni pojas koji iznosi 25m sa obe strane voda mereno od krajnjeg faznog provodnika.

Šire okruženje lokacije predstavlja devastiran prostor postojeće radne zone, nekada nosioca privrednog razvoja grada. Zahvaćeno područje zajedno sa radnim kompleksima u neposrednom okruženju čini jedinstvenu prostornu celinu određenu državnim putem IIA reda br.165 na severu, železničkom prugom na jugoistoku i rekom Crni Timok na zapadu. Dobra saobraćajna povezanost lokacije sa gradom i okruženjem bila je preduslov za formiranje radne zone na istoj. Kako je postojeća radna zona u kontaktu sa zonama namenjenih stanovanju, a da je tendencija savremenih gradova dislociranje industrije van gradskih sredina, Privredna zona „Istok" planirana je kao proizvodno-poslovna zona u kojoj je dozvoljena isključivo „čista proizvodnja", odnosno proizvodnja bez štetnog uticaja na životnu sredinu.

U okviru radne zone, na susednoj katastarskoj parceli br.5829/70 KO Zaječar koja je izvan granica zahvaćenog područja, sa istočne strane, nalazi se još jedna hala za skladiranje u privatnoj svojini istog investitora ali nije predmet izrade Urbanističkog projekta. Prethodno pomenute dve hale za skladiranje pripadaju nizu od ukupno četiri hale redno pozicionirane duž jugoistočne interne saobraćajnice formirajući njen severozapadni front. Sve hale u nizu su jednakih dužina i međusobno uporedno postavljene.

Predmetni prostor definisan je sa severoistočne strane pojasom regulacije javnog puta - ulice Brionske, na kp.br.5825/12 i 5825/14 KO Zaječar, širine 9m, neizgrađene i bez zastora. Sa jugoistočne, jugozapadne i zapadne strane predmetni prostor definisan je pojasevima regulacija internih saobraćajnica u okviru Privredne zone „Istok", na kp.br.5829/18, 5829/29 i 5829/50 KO Zaječar, promenljivih širina od 18 do 20m, pod asfaltom. Jugoistočna interna saobraćajnica je nastavak ulice Filipa Kljajića koja se pruža u pravcu jugozapada, a interna saobraćajnica sa jugozapadne i zapadne strane, pružajući se u pravcu severa, povezuje prethodno pomenutu i ulicu Crvene armije koja je ujedno i deo državnog puta IIA reda br.165. Shodno tome, predmetni prostor ima

omogućen kolski i pešački pristup na javnu saobraćajnu površinu, direktan na ulicu Brionsku i posredno preko internih saobraćajnica radne zone na ulice Filipa Kljajića i Crvene armije. U dokumentaciji Projekta priložena je kopija Ugovora o prodaji nepokretnosti (predmetnog poslovnog prostora sa halom), kao dokaz da je prodavac saglasan sa pravom korišćenja kupca na korišćenje svih saobraćajnica radi dolaska do kupljene hale, kao I pravo korišćenja parkinga, (član:4 Ugovora od 23.04.2019.godine).

Budući da se posmatrana parcela, koja se tretira Urbanističkim projektom, nalazi u gradskom građevinskom području, ista je komunalno opremljena u skladu sa uslovima imalaca javnih ovlašćenja, odnosno nadležnih javnih preduzeća. Postojeća katastarska parcela ima priključke na gradsku infrastrukturu, tačnije hidrotehničku, vodovodnu i kanalizacionu, i elektroenergetsku mrežu. U zoni izvođenja radova Telekom Srbija nema podzemnih telekomunikacionih instalacija, samim tim i ne postoje uslovi (u smislu zaštite ili izmeštanja podzemnih instalacija) koji bi se odnosili na izgradnju. Obzirom na namenu planirane rekonstrukcije i dogradnje, neće biti potrebe za priključkom. Kako u neposrednom okruženju obuhvata Urbanističkog projekta nema ni instalacija daljinskog centralnog grejanja, koje su deo javnog toplovodnog sistema, predmetna parcela nema priključak na gradsku toplovodnu infrastrukturu, a ujedno ne postoji ni potreba za grejanjem, koje bi se rešilo u okviru objekta - sopstvenim sistemom grejanja.

Obuhvat Urbanističkog projekta detaljno je prikazan u grafičkom prilogu br.B.2.3. „Granice zahvata Urbanističkog projekta sa prikazom postojećeg stanja i infrastrukture".

4. USLOVI IZGRADNJE

Kao što je u trethodnom tekstu rečeno, **planski osnov** za izradu Urbanističkog projekta sadržan je u *Planu generalne regulacije grada Zaječara br.1 - sever i severozapad grada Zaječara („Službeni list grada Zaječara", br.33/18)*.
U izdatoj Informaciji o lokaciji, izdatoj od strane Gradske uprave grada Zaječara - Odeljenja za urbanizam, građevinske i komunalno stambene poslove, IV/04 br.353-1/2024 od 27.11.2024.godine**,** dati su uslovi izgradnje iz Plana, kroz pravila uređenja i građenja za zahvaćeno područje projekta, a za planiranu namenu.

4.1. Namena i karakter prostora

U tački 2.2. definisani su uslovi u pogledu namene lokacije i pravila građenja.

Urbanistički projekat predstavlja urbanističko-tehnički dokument na osnovu koga se vrše određene izmene u smislu urbanističko-arhitektonskog preoblikovanja prostora, u skladu sa planiranom namenom i karakterom prostora kojem predmetno područje pripada. Zahvaćeno područje Urbanističkog projekta, prema *Planu* pripada ***prostornoj celini VI - Privredna zona „Istok"*** gde je pretežna planirana namena za predmetnu parcelu ***proizvodnja i poslovanje.***

Projektom je na predmetnom prostoru planirana rekonstrukcija i dogradnja hale za skladiranje, tačnije regalnog skladišta, uz prethodno rušenje postojećeg objekta trafo stanice koja je van funkcije. Postojeća hala za skladiranje, shodno velikim dimenzijama osnove i relativno malim visinama, predstavlja niskoregalni -

konvencionalni tip skladišta. Obzirom na veličinu predmetne parcele i urbanističke parametre koji definišu pravila izgradnje na istoj, tačnije ograničenost prostora za izgradnju, rekonstrukcijom i dogradnjom objekta planira se izgradnja dela visokoregalnog skladišta, odnosno dela skladišta kod kojeg će ograničenost dimenzija osnove biti kompenzovana većom visinom. Shodno tome, projektom je na zahvaćenom prostoru obuhvaćen jedan objekat, tačnije:

1	Regalno skladište	P+0	postojeći objekat	rekonstrukcija i dogradnja

Planirani objekat predstavlja jedinstvenu funkcionalnu celinu koju čine:

1N	Niskoregalni deo	P+0	postojeći objekat	rekonstrukcija
1V	Visokoregalni deo	P+0	novoprojektovani deo	rekonstrukcija i dogradnja

Urbanističkim projektom se daje urbanističko-arhitektonska razrada lokacije, definiše namena i planira dogradnja postojećeg objekta, a sve u skladu sa namenom zahvaćenog područja propisanom važećim Planom generalne regulacije grada Zaječara br.1 - sever i severozapad grada Zaječara .
Urbanističkim projektom planira se uređenje predmetnog prostora i rekonstrukcija i dogradnja hale za skladiranje, tačnije regalnog skladišta, sa svim pratećim površinama i sadržinama, kolskim i pešačkim prilazima, saobraćajnim površinama i površinama za parkiranje, kao i pešačkim i zelenim površinama.
Namena i karakter prostora prikazani su u grafičkom prilogu br.B.2.5. „Plan namene površina sa parternim uređenjem".

4.2. Planirana preparcelacija

Predmetna katastarska parcela, zahvaćena Urbanističkim projektom, prema Planu generalne regulacije grada Zaječara br.1 - sever i severozapad grada Zaječara („Službeni list grada Zaječara", br.33/18), nalazi se u granicama građevinskog područja gde je namena prostora proizvodnja i poslovanje.

Shodno planskom dokumentu, tačnije uslovima za formiranje parcela odgovarajuće namene, obzirom da se istim „građevinskom parcelom smatra postojeća katastarska parcela minimalne širine fronta prema javnoj saobraćajnoj površini 16m i minimalne površine 800m²", Urbanističkim projektom definisana je jedna građevinska parcela u granicama postojeće katastarske parcele br. 5829/69 KO Zaječar i ne postoji potreba za parcelacijom ili preparcelacijom.

Postojeća katastarska, odnosno građevinska parcela detaljno je prikazana sa svim analitičko-geodetskim elementima u grafičkom prilogu br.B.3. „Granice zahvata Urbanističkog projekta sa prikazom postojećeg stanja i infrastrukture".

4.3. Regulacija i nivelacija

Regulacija

- *„Regulaciona linija jeste linija koja razdvaja površinu određene javne namene od površina predviđenih za druge javne i ostale namene."*

Regulaciona linija koja razdvaja susednu javnu saobraćajnicu sa severoistočne strane, odnosno ulicu Brionsku na kp.br.5825/12 i 5825/14 KO Zaječar, od predmetne parcele br.5829/69 KO Zaječar se zadržava, ostaje nepromenjena kao i postojeće katastar. međe ka susednim parcelama .

- *„Građevinska linija jeste linija na, iznad i ispod površine zemlje do koje je dozvoljeno građenje osnovnog gabarita objekta."*
  Građevinske linije su prilagođene uslovima okruženja, predstavljaju ograničenje zone unutar koje je dozvoljena izgradnja objekta, i obavezujuće su.
  „Građevinski objekat postavlja se unutar prostora oivičenog građevinskom linijom."
- *„Visina novog objekta utvrđuje se primenom pravila o visinskoj regulaciji, odnosno dozvoljenom visinom objekata propisanom Planom generalne regulacije grada Zaječara br.1 - sever i severozapad grada Zaječara („Službeni list grada Zaječara", br.33/18)."*
  Vertikalna regulacija objekta podrazumeva usklađivanje sa zatečenom visinskom regulacijom susednog objekta, pri čemu se usklađivanje visina objekata odnosi na visinu venca objekta, a u skladu sa tehnologijom rada.

Položaj objekta u odnosu na regulaciju i granice građevinske parcele definisan je Urbanističkim projektom, postavljanjem građevinskih linija prema uslovima okruženja vodeći računa o očuvanju autentičnosti predmetnog prostora u kojem se objekat gradi, a u skladu sa Planom generalne regulacije grada Zaječara br.1 - sever i severozapad grada Zaječara („Službeni list grada Zaječara", br.33/18), pri čemu se „položaj građevinske linije definiše u odnosu na susedne objekte, odnosno preovlađujuću građevinsku liniju na potezu ulice/bloka".

Urbanističkim projektom definisane su sledeće građevinske linije:

- ***Građevinska linija 1p*** - sa severozapadne strane: predstavlja liniju minimalnog udaljenja postojećeg objekta planirane rekonstrukcije i dogradnje od linija susednih katastarskih parcela utvrđenu u odnosu na bočne granice parcele prema susednim kp.br.5829/29 i 5829/68 KO Zaječar i iznosi minimum za kp.br.5829/29 od 15,84m do 43,23m i za kp.br.5829/68 od 32,30m do 53,44m, što je zatečeno stanje.
- ***Građevinska linija 1*** - sa severozapadne strane objekta: predstavlja liniju minimalnog dozvoljenog udaljenja dela objekta planirane dogradnje od linija susednih katastarskih parcela, odnosno od bočnih granica parcele prema susednim kp.br.5829/29 i 5829/68 KO Zaječar, a prema Planu je utvrđena u odnosu na uslove okruženja, tačnije u odnosu na pozicije izgrađenih objekata kao što su postojeći objekat planirane rekonstrukcije i dogradnje i postojeći objekat na susednoj kp.br.5829/70 KO Zaječar.
  Urbanističkim projektom planirano rastojanje dela objekta koji se dograđuje od linija susednih katastarskih parcela je za kp.br.5829/29 od 43,23m do 54,01m i za kp.br.5829/68 od 31,43m do 32,30m.
- ***Građevinska linija 2*** - sa severoistočne strane objekta: predstavlja liniju minimalnog udaljenja postojećeg objekta planirane rekonstrukcije i dogradnje od linije susedne katastarske parcele utvrđenu u odnosu na bočnu granicu parcele prema susednoj kp.br.5829/70 KO Zaječar i iznosi minimum od 14,75m do 15,26m, što je zatečeno stanje.
- ***Građevinska linija 2p*** - sa severoistočne strane objekta: predstavlja liniju minimalnog dozvoljenog udaljenja dela objekta planirane dogradnje od linije susedne katastarske parcele, odnosno od bočne granice parcele prema susednoj kp.br.5829/70 KO Zaječar, a prema Planu je utvrđena u odnosu na uslove okruženja, tačnije u odnosu na poziciju postojećeg objekta na susednoj parceli izgrađenog na međnoj liniji.

Urbanističkim projektom planirano rastojanje dela objekta koji se dograđuje od linije susedne katastarske parcele je 0,00m, tačnije predmetna građevinska linija poklapa se sa međnom linijom između kp.br.5829/69 i 5829/70 KO Zaječar.

- ***Građevinska linija 3p*** - sa jugoistočne strane objekta: predstavlja liniju minimalnog udaljenja postojećeg objekta planirane rekonstrukcije i dogradnje od linije susedne katastarske parcele utvrđenu u odnosu na zadnju granicu parcele prema susednoj kp.br.5829/50 KO Zaječar i iznosi minimum od 1,03m do 1,21m, što je zatečeno stanje.
- ***Građevinska linija 3*** - sa jugoistočne strane objekta: predstavlja liniju minimalnog dozvoljenog udaljenja dela objekta planirane dogradnje od linije susedne katastarske parcele, odnosno od zadnje granice parcele prema susednoj kp.br.5829/50 KO Zaječar, a prema Planu je utvrđena u odnosu na uslove okruženja, tačnije u odnosu na pozicije izgrađenih objekata kao što su postojeći objekat planirane rekonstrukcije i dogradnje i postojeći objekat na susednoj kp.br.5829/70 KO Zaječar.
  Urbanističkim projektom planirano rastojanje dela objekta koji se dograđuje od linije susedne katastarske parcele je od 0,74m do 1,18m.
- ***Građevinska linija 4p*** - sa jugozapadne strane objekta: predstavlja liniju minimalnog udaljenja postojećeg objekta planirane rekonstrukcije i dogradnje od linije susedne katastarske parcele utvrđenu u odnosu na bočnu granicu parcele prema susednoj kp.br.5829/50 KO Zaječar i iznosi minimum 0,00m, tačnije predmetna građevinska linija poklapa se sa međnom linijom između kp.br.5829/50 i 5829/69 KO Zaječar, što je zatečeno stanje.

- **Postojeća hala za skladiranje i deo objekta planirane dogradnje** na građevinskoj parceli postavljeni su unutar prostora oivičenog građevinskim linijama.
- Urbanističkim projektom sve građevinske linije određene su u skladu sa uslovima okruženja, vodeći računa o očuvanju autentičnosti predmetnog prostora:

- Gabaritom postojeće hale planirane za rekonstrukciju i dogradnju određene su građevinske linije 1p, 2p, 3p i 4p, gabaritom postojeće hale na susednoj kp.br.5829/70 KO Zaječar određena je građevinska linija 2, dok su građevinske linije 1 i 3 određene korelacijom prethodno pomenutih gabarita.
- Građevinska linija 1p, odnosno građevinska linija 1 sa severozapadne strane predmetnog objekta, kao i građevinska linija 3p, odnosno građevinska linija 3 sa jugoistočne strane istog, određene su i postojećom izgrađenošću objekata u neposrednom okruženju u okviru radne zone, što predstavlja zatečeno stanje.
- Takođe, građevinska linija 2p predstavlja zonu kontakta dela postojećeg objekta koji se rekonstruiše i dela objekta koji se dograđuje, dok je građevinska linija 2, ujedno i međna linija, zona kontakta dela objekta koji se dograđuje na kp.br.5829/69 KO Zaječar i postojećeg objekta na susednoj kp.br.5829/70 KO Zaječar, oba u privatnoj svojini istog investitora.

- **Objekat br.1**, koji predstavlja planirano regalno skladište, čine građevinska celina niskoregalnog dela N, koja odgovara postojećem delu objekta koji se zadržava u zatečenom stanju, i građevinska celina visokoregalnog dela V, koja odgovara postojećem delu objekta planiranom za rekonstrukciju i delu objekta koji se dograđuje.
- Građevinske celine definisane su analitičko-geodetskim elementima u grafičkom delu projekta a tačan položaj istih dat je sledećim detaljnim tačkama sa apsolutnim koordinatama:

OBJEKAT BR.1N:	REGALNO SKLADIŠTE - NISKOREGALNI DEO -	
DETALJNA TAČKA	KOORDINATA Y	X
1	7 603 269.91	4 863 860.43
2	7 603 333.59	4 863 811.06
3	7 603 354.71	4 863 838.45
4	7 603 290.88	4 863 887.74

OBJEKAT BR.1V:	REGALNO SKLADIŠTE - VISOKOREGALNI DEO -	
DETALJNA TAČKA	KOORDINATA Y	X
3	7 603 354.71	4 863 838.45
4	7 603 290.88	4 863 887.74
5	7 603 294.54	4 863 892.50
6	7 603 304.09	4 863 904.41
7	7 603 367.85	4 863 854.61

Nivelacija

Sistem nivelacije se bazira na kotama terena i postojećoj koti pristupnog javnog puta. Planirane interne saobraćajne i manipulativne površine vezuju se za kontaktne, nivelaciono već definisane prostore.

- Urbanističkim projektom definišu se nivelacioni elementi uređenja prostora u odnosu na niveletu i nagib susednih saobraćajnica.
- Elementi za nivelaciono postavljanje objekata na terenu određeni su nivelacijom internih saobraćajnica.
- Nivelacioni elementi uređenog prostora definisani su u odnosu na nivelete i nagibe pristupnih saobraćajnica Visinska kota pristupne saobraćajnice na delu ulaza u kompleks je polazni element za definisanje nivelacije ostalih tačaka koje se dobijaju usklađivanjem postojećih kota terena sa propisanim nagibima internih saobraćajnica. Kao polazna kota (± 0,00) nivelacije novoformirane urbanističke celine u odnosu na koju su određene sve ostale kote objekata i internih saobraćajnica je uzeta kota glavnog ulaza u kompleks, odnosno postojeća kota nivelete pristupne saobraćajnice, susedne ulice Brionske, (sa NV 125,30m), dok su sve ostale visinske kote predmetnog prostora računate u odnosu na nju.
- Nivelete novih pešačkih, kolskih i manipulativnih površina na predmetnom prostoru uskladiti sa postojećim terenom, kao i sa niveletama susednih nekategorisanih internih puteva u okviru postojećeg šireg kompleksa, *Privredne zona „Istok".*
- Predvideti sve potrebne padove, tako da se objekti zaštite od štetnih atmosferskih uticaja. Nivelacionim rešenjem kompleksa projektovani su propisani nagibi kolovoznih površina kojima je omogućeno nesmetano odvodnjavanje atmosferskih padavina sa platoa u zoni objekata i ostalih manipulativnih površina.
- Odvođenje atmosferskih voda vršiti nivelacijom površina, sakupljanjem atmosferskih voda i njenim kanalisanjem, prikupljanjem i odvođenjem do separatora ulja i masti, do konačnih recipijenata, u našem slučaju do poniruće bunara.
- Nivelacija svih površina je generalna, kroz izradu projektne dokumentacije ona se može preciznije i tačnije definisati u skladu sa tehničkim zahtevima i rešenjima.

- Elementi regulacije i nivelacije dati su u grafičkom prilogu br.B.5. *„Regulaciono i nivelaciono rešenje lokacije", R=1:500.*

4.4. Pristup lokaciji

Predmetni prostor ima obezbeđen pristup na javnu saobraćajnu površinu. Postojeća građevinska parcela ima omogućen direktan kolski i pešački pristup sa susedne javne saobraćajnice na kp.br.5825/12 i 5825/14 KO Zaječar, odnosno ulice Brionske. Takođe, na osnovu pomenutog Ugovora o prodaji nepokretnosti između Tehnomedije sa odgovornim licem Eurokristala, koji je vlasnik Radne zone, ostvaruje se pravo prolaska i parkiranja u okviru iste, preko internih saobraćajnica Privredne zone „Istok" na kp.br.5829/18, 5829/29 i 5829/50 KO Zaječar, građevinska parcela ima omogućen i posredan kolski i pešački pristup iz ulice Filipa Kljajića, kao i ulice Crvene armije koja je ujedno i deo državnog puta IIA reda br.165.

Urbanističkim projektom uređuje se predmetni prostor, parterno se definišu kolske, pešačke i slobodne zelene površine i pozicioniraju ulazne kapije.

- **Kolski pristup** - planiran je u formi kolskih ulaznih kapija, sa severoistočne strane pozicionirana centralno povučena 19.71m od regulacije ulice Brionske a sa zapadne strane pozicionirana periferno povučena od međne linije sa kp.br.5829/29 KO Zaječar, tačnije postavljena ukoso na istu, odnosno na promenljivom rastojanju od 8,00m do 11,14m. Od ulazne kapije na severoistoku pruža se planirana interna saobraćajnica duž severozapadne međne linije sve do manipulativnog prostora i ulazne kapije na zapadu.
- **Pešački pristup** - planiran je u formi direktnog pristupa regalnom skladištu iz radne zone, sa jugoistočne strane, tačnije sa interne saobraćajnice koja se pruža u nastavku ulice Filipa Kljajića, što predstavlja zatečeno stanje.

4.5. Parkiranje

Parkiranje je rešeno u skladu sa pravilom da „za parkiranje vozila za sopstvene potrebe, vlasnici objekata obezbeđuju prostor na sopstvenoj parceli, izvan javne saobraćajne površine", što se odnosi i na izgradnju objekata privrede, kao i na osnovu pomenutog Ugovora Tehnomedija sa odgovornim licem Eurokristala koji je vlasnik Radne zone ostvaruje pravo prolaska i parkiranja u okviru iste, pa je stoga parkiranje ostvareno u okviru Privredne zone „Istok". Ukupan broj potrebnih parking mesta, određen na osnovu namene i vrste delatnosti, shodno normativu 1 parking mesto na 200m² korisnog prostora, je 22 (dvadeset dva) parking mesta.

Parkiranje je organizovano kao jedinstvena parking zona u okviru Privredne zone „Istok", na katastarskoj parceli br.5829/50 KO Zaječar, u kontaktnoj zoni sa predmetnim prostorom, tačnije u zoni pristupa regalnom skladištu sa jugoistočne strane.

Parking zona predstavlja jednostrano upravno parkiranje duž interne saobraćajnice koja se pruža u nastavku ulice Filipa Kljajića i namenjena je kategoriji putničkih vozila sa dimenzijama mesta 2,5x5,0m.

4.6. Način zaštite susednih objekata

U smislu zaštite susednih objekata, na predmetnom prostoru koji se tretira Urbanističkim projektom, nije dozvoljena bilo kakva izgradnja koja bi mogla ugroziti objekte i njihovu funkciju na susednim parcelama i bližoj okolini, kako u pogledu minimalnih udaljenja objekata, tako i u pogledu planirane namene.

- Pozicioniranje privrednog objekta :

- Hala za skladiranje, koja je predmet rekonstrukcije i dogradnje planirane Urbanističkim projektom, nalazi se u granicama građevinskog područja u okviru postojeće radne zone, tačnije Privredne zone „Istok".
- Kako šire okruženje zahvaćenog područja predstavlja devastiran prostor postojeće radne zone koji je u kontaktu sa zonama namenjenih stanovanju, a da je tendencija savremenih gradova dislociranje industrije van gradskih sredina, Privredna zona „Istok" planirana je kao proizvodno-poslovna zona u kojoj je dozvoljena isključivo „čista proizvodnja", odnosno proizvodnja bez štetnog uticaja na životnu sredinu, shodno čemu je pozicioniranje predmetnog objekta planirane namene odgovarajuće.

- Položaj objekta na građevinskoj parceli :

- Postojeći objekat koji je predmet rekonstrukcije i dogradnje planirane Urbanističkim projektom nalazi se u krajnjem južnom delu parcele, na međnoj liniji sa susednom kp.br.5829/50 KO Zaječar, i zajedno sa još tri hale u okviru radne zone, sve jednakih dužina i međusobno uporedno postavljene, definiše pojas regulacije jugoistočne interne saobraćajnice koja se pruža u nastavku ulice Filipa Kljajića, što predstavlja zatečeno stanje.

- Dogradnja objekta, određena građevinskim linijama koje definišu prethodno pomenute redno pozicionirane hale u radnoj zoni, planirana u međuprostoru predmetne hale i hale na susednoj kp.br.5829/70 KO Zaječar izgrađenoj na međnoj liniji a koja je u privatnoj svojini istog investitora, naslanja se na kalkan susednog objekta u punoj širini. Poštovanjem građevinskih linija koje predstavljaju zatečeno stanje na predmetnom prostoru, kao i dogradnjom planiranom na prethodno delimično izgrađenom prostoru na kojem je u katastru evidentirana porušena trafo stanica koja je van funkcije, neće biti narušena ambijentalna celina bloka i skladnost fronta jugoistočne interne saobraćajnice.

- Građevinske linije u granicama parcele, koje ne predstavljaju smetnju funkcionisanju objekta na parceli i eventualnom postavljanju mreže infrastrukture, ne ugrožavaju ni funkcionisanje ni statičku stabilnost postojećih objekata na susednim parcelama.

- Mere zaštite od postojeće energetske infrastrukture :

Kako su preko dela zahvaćenog područja, na severnoj strani, trasirani dalekovodi 110kV br.149 TS „Zaječar 1" - granica / TS „Kula" i 110kV br.1157 TS „Knjaževac" - TS „Zaječar 1", pri čemu se jedan stub dalekovoda nalazi na predmetnoj parceli, kao i da je za potrebe istih ustanovljen zaštitni pojas, ishodovani su ***Uslovi za potrebe izrade urbanističkog projekta od strane vlasnika predmetne infrastrukture, tačnije „Elektromreže Srbije" AD Beograd, br.130-00-UTD-003-553/2025-002 od 20.05.2025.godine:***

- Planom razvoja prenosnog sistema Republike Srbije i Planom investicija planirana je potpuna rekonstrukcija 110kV dalekovoda br.149 TS „Zaječar 1" - granica / TS „Kula" uz povećanje poprečnog preseka provodnika sa postojećih 150/25mm² na 240/40mm² što je uslovljeno starošću dalekovoda (1964.godina) i 21 (dvadeset jednim) portalnim stubom od ukupno 32 (trideset dva) koji su na kraju eksploatacionog veka.

- Svaka gradnja ispod ili u blizini dalekovoda uslovljena je: Uredbom o lokacijskim uslovima („Službeni glasnik RS", br.87/23), Zakonom o energetici („Službeni glasnik RS", br.145/14, 95/18 - drugi zakon, 40/21, 35/23 - drugi zakon, 62/23 i 94/24), Zakonom o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik RS", br.72/09, 81/09 - ispravka, 64/10 - odluka US, 24/11, 121/12, 42/13 - odluka US, 50/13 - odluka US, 98/13 - odluka US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 - dr. zakon, 9/20, 52/21 i 62/23), Pravilnikom o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1kV do 400kV („Službeni list SFRJ", br.65/88; „Službeni list SRJ", br.18/92), Pravilnikom o tehničkim normativima za elektroenergetska postrojenja nazivnog napona iznad 1.000V („Službeni list SFRJ", br.4/74 i 13/78; „Službeni list SRJ", br.61/95), Pravilnikom o tehničkim normativima za uzemljenje elektroenergetskih postrojenja nazivnog napona iznad 1.000V („Službeni list SRJ", br.61/95), Zakonom o zaštiti od nejonizujućeg zračenja („Službeni glasnik RS", br.36/09 i 93/21) sa pripadajućim pravilnicima među kojim posebno Pravilnik o granicama izlaganja nejonizujućim zračenjima („Službeni glasnik RS", br.104/09 i 16/25) i Pravilnik o izvorima nejonizujućih zračenja od posebnog interesa, vrstama izvora, načinu i periodu njihovog ispitivanja („Službeni glasnik RS", br.104/09 i 16/25), zatim SRPS N.C0.101 - Zaštitom telekomunikacionih postrojenja od uticaja elektroenergetskih postrojenja - Zaštita od opasnosti, SRPS N.C0.102 - Zaštitom telekomunikacionih postrojenja od uticaja elektroenergetskih postrojenja - Zaštita od smetnji („Službeni list SFRJ", br.68/86), kao i SRPS N.C0.104 - Zaštitom telekomunikacionih postrojenja od uticaja elektroenergetskih postrojenja - Uvođenje telekomunikacionih vodova u elektroenergetska postrojenja („Službeni list SFRJ", br.49/83).

- U slučaju gradnje ispod ili u blizini dalekovoda, potrebna je saglasnost „Elektromreže Srbije" AD Beograd pri čemu važe sledeći uslovi:

  - Saglasnost se daje na Elaborat koji investitor planiranih objekata treba da obezbedi, u kome je dat tačan odnos dalekovoda i objekata čija je izgradnja planirana, uz zadovoljenje gore pomenutih propisa i zakona i isti može izraditi projektna organizacija koja je ovlašćena za te poslove, pri čemu troškovi izrade Elaborata padaju u celosti na teret investitora planiranih objekata.
  - Prilikom izrade Elaborata proračuni sigurnosnih visina i udaljenosti se rade za temperaturu provodnika od +80˚S, za slučaj da postoje nadzemni delovi, u skladu sa tehničkim uputstvom TU-DV-04, pri čemu se za izradu Elaborata koriste podaci iz projektne dokumentacije dalekovoda koje na zahtev dostavlja „Elektromreža Srbije" AD Beograd, kao i podaci dobijeni na terenu geodetskim snimanjem koje se obavlja o trošku investitora planiranih objekata.
  - Elaborat se dostavlja u digitalnoj formi i minimalno 3 (tri) primerka analogne forme od čega 2 (dva) ostaju u trajnom vlasništvu „Elektromreže Srbije" AD Beograd.

  U skladu sa članom 218. Zakona o energetici („Službeni glasnik RS", br.145/14, 95/18 - drugi zakon, 40/21, 35/23 - drugi zakon, 62/23 i 94/24), zaštitni pojas dalekovoda iznosi 25m sa obe strane dalekovoda naponskog nivoa 110kV od krajnjeg faznog provodnika.

- U pogledu prethodno navedenih uslova, koji važe prilikom izrade Elaborata o mogućnostima gradnje planiranih objekata u zaštitnom pojasu dalekovoda, potrebno je:

  - Ucrtati položaje planirane infrastrukture u odnosu na dalekovode i proveriti njihov odnos i usklađenost u skladu sa gore navedenim uslovima i zakonsko tehničkom regulativom, kao i dati zaključak da li je ispoštovano zahtevano sa eventualnim predlogom mera za usklađivanje. U zonama povećane osetljivosti Elaboratom moraju biti proračunate i vrednosti nivoa elektromagnetnog polja i izvršena

provera njihove usklađenosti sa zakonskom regulativom. Po izgradnji objekta, a pre dobijanja upotrebne dozvole, potrebno je da investitor objekta dostavi „Elektromreži Srbije" AD Beograd izveštaj o prvim ispitivanjima jačine električnog polja i magnetne indukcije od strane ovlašćene laboratorije za ispitivanje nejonizujućeg zračenja koja je ovlašćena od strane nadležnog Ministarstva, čime bi se dodatno proverili rezultati dobijeni proračunom u Elaboratu, odnosno da li je zadovoljen član 5. Pravilnika o granicama izlaganja nejonizujućim zračenjima („Službeni glasnik RS", br.104/09 i 16/25).

- Analizirati induktivni i galvanski uticaj na potencijalne planirane objekte od elektroprovodnog materijala.
- Analizirati induktivni uticaj na potencijalne planirane telekomunikacione vodove izuzev ako se koriste optički kablovi.
- Elaboratom mora biti obrađena izgradnja kompletne infrastrukture, tačnije javne rasvete, saobraćajnica, vodovod i kanalizacija, distributivna mreža, ozelenjavanje i drugo. Takođe, neophodno je Elaboratom definisati bezbednosne mere prilikom izvođenja radova i eksploatacije objekata.
- U blizini dalekovoda, a van zaštitnog pojasa, potrebno je razmotriti mogućnost gradnje planiranih objekata u zavisnosti od induktivnog uticaja na potencijalne planirane objekte od elektroprovodnog materijala i potencijalne planirane telekomunikacione vodove izuzev ako se koriste optički kablovi. - Predvideti mere poput sopstvenih i kolektivnih sredstava zaštite, galvanskih umetaka čiji je izolacioni nivo viši od graničnih vrednosti uticaja, izolovanje nadzemnih delova plastičnim omotačima i slično. - Ukoliko postoje metalni cevovodi, u zavisnosti od naseljenosti područja, potrebno je analizirati induktivni uticaj na maksimalnoj udaljenosti do 1.000m od ose dalekovoda. Induktivni uticaj, u zavisnosti od specifične otpornosti tla i naseljenosti područja, potrebno je analizirati na maksimalnoj udaljenosti do3.000m od ose dalekovoda, u slučaju gradnje telekomunikacionih vodova.

- <u>U slučaju da se iz Elaborata utvrdi kolizija dalekovoda i planiranih objekata sa pratećom infrastrukturom i ukoliko se utvrdi javni, odnosno opšti interes planiranog objekta i dostavi nalog mera za izmeštanje, odnosno rekonstrukciju ili adaptaciju dalekovoda od strane nadležnih organa, potrebno je da se</u>:
  - Pristupi sklapanju Ugovora o poslovno tehničkoj saradnji radi regulisanja međusobnih prava i obaveza između „Elektromreže Srbije" AD Beograd i svih relevantnih pravnih subjekata u realizaciji projekta adaptacije ili rekonstrukcije dalekovoda, u skladu sa Zakonom o energetici („Službeni glasnik RS", br.145/14, 95/18 - drugi zakon, 40/21, 35/23 - drugi zakon, 62/23 i 94/24) i Zakonom o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik RS", br.72/09, 81/09 - ispravka, 64/10 - odluka US, 24/11, 121/12, 42/13 - odluka US, 50/13 - odluka US, 98/13 - odluka US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 - dr. zakon, 9/20, 52/21 i 62/23),
  - o trošku investitora planiranih objekata, a na bazi projektnih zadataka usvojenih na stručnom panelu za projektno tehničku dokumentaciju „Elektromreže Srbije" AD Beograd, uradi tehnička dokumentacija za adaptaciju ili rekonstrukciju i dostavi „Elektromreži Srbije" AD Beograd na saglasnost,
  - o trošku investitora planiranih objekata, eventualna adaptacija ili rekonstrukcija dalekovoda, odnosno otklanjanje svih kolizija konstatovanih Elaboratom, izvrši pre početka bilo kakvih radova na planiranim objektima u neposrednoj blizini dalekovoda pre početka bilo kakvih radova u blizini dalekovoda o tome obaveste predstavnici „Elektromreže Srbije" AD Beograd.

- <u>Preporuka „Elektromreže Srbije" AD Beograd</u> je da se bilo koji objekat planira van zaštitnog pojasa dalekovoda kako bi se izbegla izrada Elaborata o mogućnostima gradnje planiranih objekata u zaštitnom pojasu dalekovoda i eventualna adaptacija ili rekonstrukcija dalekovoda. Takođe, preporuka je i da

minimalno rastojanje planiranih objekata, prateće infrastrukture i instalacija, od bilo kog dela stuba dalekovoda bude 12m, što ne isključuje potrebu za Elaboratom.

- Ostali opšti tehnički uslovi:
  - Prilikom izvođenja radova kao i kasnije prilikom eksploatacije planiranih objekata, voditi računa da se ne naruši sigurnosna udaljenost od 5m u odnosu na provodnike dalekovoda naponskog nivoa 110kV.
  - Ispod i u blizini dalekovoda ne saditi visoko drveće koje se svojim rastom može približiti na manje od 5m u odnosu na provodnike dalekovoda naponskog nivoa 110kV, kao i u slučaju pada drveta.
  - Zabranjeno je korišćenje prskalica i vode u mlazu za zalivanje ukoliko postoji mogućnost da se mlaz vode približi na manje od 5m od provodnika dalekovoda naponskog nivoa 110kV.
  - Zabranjeno je skladištenje lako zapaljivog materijala u zaštitnom pojasu dalekovoda.
  - Priključke izvesti podzemno u slučaju ukrštanja sa dalekovodom.
  - Niskonaponske, telefonske priključke, priključke na kablovsku televiziju i druge priključke izvesti podzemno u slučaju ukrštanja sa dalekovodom.
  - Prilikom izvođenja bilo kakvih građevinskih radova, nivelacije terena, zemljanih radova i iskopa u blizini dalekovoda, ni na koji način se ne sme ugroziti statička stabilnost stubova dalekovoda. Teren ispod dalekovoda i oko stubova dalekovoda se ne sme nasipati.
  - Sve metalne instalacije (elektroenergetske instalacije i slično) i drugi metalni delovi (ograde i slično) moraju biti propisno uzemljeni. Naročito voditi računa o izjednačenju potencijala.
  - Delovi cevovoda kroz koje se ispušta fluid moraju biti udaljeni najmanje 30m od najisturenijih delova dalekovoda pod naponom.
  - Ukoliko je neophodno, u postojećim koridorima dalekovoda mogu se izvoditi sanacije, adaptacije i rekonstrukcije u cilju intervencija i revitalizacija elektroenergetskog sistema.

- Planirana namena objekta na građevinskoj parceli - hala za skladiranje kategoriše se kao vrsta privrednog objekta koji odgovara pretežnoj planiranoj nameni na predmetnom prostoru, tačnije proizvodnji i poslovanju. Namena i karakter postojećeg objekta, koji je predmet rekonstrukcije i dogradnje planirane Urbanističkim projektom, su takvi da ne ugrožavaju niti bi bili ugroženi od drugih objekata u bližoj ili daljoj okolini.

- Ograđivanje građevinske parcele - imajući u vidu namenu postojećeg objekta planirane rekonstrukcije i dogradnje, namenu prostora na kojem se isti nalazi, kao i stambenu namenu u neposrednom okruženju, Urbanističkim projektom predviđa se fizičko ograđivanje predmetnog prostora, kako prema susednoj javnoj saobraćajnici, tačnije ulici Brionskoj, tako i prema susednim parcelama u okviru Privredne zone „Istok".

- Planirana ograda formira se montažom elemenata metalne konstrukcije na podzid, jedinstvene visine maksimalno do 2,20m, sa zaštitnim zelenilom od niskog i srednje visokog rastinja četinarske vrste sa unutrašnje strane;
- Ograda se postavlja na predmetnom prostoru sa zapadne, severne i severoistočne strane duž međnih linija sa susednim parcelama, tako da podzid i stubovi ograde budu na zemljištu vlasnika ograde, izuzev u pristupnim zonama tj. zonama ulaznih kapija;
- Zbog postojećih izuzetaka ograđivanja, planirana ograda definisana je analitičko-geodetskim elementima u grafičkom delu projekta;
- Položaj ograde, tačnije spoljne linije iste, dat je sledećim detaljnim tačkama sa apsolutnim koordinatama:

KOORDINATE DETALJNIH TAČAKA
PLANIRANE OGRADE

DETALjNA TAČKA	DETALjNA TAČKA Y	X
1	7 603 269.91	4 863 860.43
2	7 603 261.74	4 863 866.69
3	7 603 258.08	4 863 869.49
4	7 603 257.85	4 863 869.69
5	7 603 257.38	4 863 870.12
6	7 603 255.70	4 863 871.63
7	7 603 253.88	4 863 874.29
8	7 603 253.45	4 863 875.43
9	7 603 252.74	4 863 877.31
10	7 603 252.46	4 863 879.65
11	7 603 261.94	4 863 913.76
12	7 603 262.47	4 863 913.61
13	7 603 268.64	4 863 913.86
14	7 603 272.82	4 863 916.40
15	7 603 276.88	4 863 920.56
16	7 603 284.08	4 863 929.98
17	7 603 297.48	4 863 947.16
18	7 603 300.25	4 863 950.72
19	7 603 313.42	4 863 968.04
20	7 603 320.65	4 863 977.56
21	7 603 335.56	4 863 997.44
22	7 603 337.44	4 863 999.94
23	7 603 337.64	4 864 000.21
24	7 603 354.61	4 863 969.61
25	7 603 349.49	4 863 963.00
26	7 603 347.64	4 863 960.62
27	7 603 341.83	4 863 953.12

4.7. Način uređenja i građenja u skladu sa tehničkim standardima pristupačnosti

U rešavanju saobraćajnih površina, prilaza objektima i drugih elemenata uređenja i izgradnje prostora i objekata, primenjuju se odredbe *Pravilnika o tehničkim standardima planiranja, projektovanja i izgradnje objekata, kojima se osigurava nesmetano kretanje i pristup osobama sa invaliditetom, deci i starim osobama („Službeni glasnik RS", br.22/15).* Pristupačnost, u smislu ovog Pravilnika, odnosi se na zgrade javne i poslovne namene, objekte za javnu upotrebu (ulice, trgovi, parkovi i slično), kao i na stambene i stambeno-poslovne zgrade sa deset i više stanova.

Obzirom da je u obuhvatu Urbanističkog projekta parcela u privatnoj svojini i da se planira rekonstrukcija i dogradnja privrednog objekta, ovi uslovi nisu obavezujući.

4.8. Energetska efikasnost objekata

Energetska efikasnost podrazumeva smanjenje potrošnje svih vrsta energije, uštedu energije i obezbeđenje održive gradnje primenom tehničkih mera, standarda i uslova projektovanja, planiranja i izgradnje objekata. Povećanje energetske efikasnosti u sektorima zgradarstva, industrije, saobraćaja i komunalnih usluga je neophodno, značajno za ekonomiju grada i zaštitu životne sredine, a sve u kontekstu održivog korišćenja i očuvanja prirodnih resursa.

- Rekonstrukciju i dogradnju postojećeg objekta, planiranu Urbanističkim projektom, a u skladu sa vrstom i namenom, vršiti uz poštovanje svih važećih propisa iz oblasti energetske efikasnosti objekta. Prilikom izrade tehničke dokumentacije, pridržavati se odredbi *Zakona o energetskoj efikasnosti i racionalnoj upotrebi energije („Službeni glasnik RS", br.40/21).*
- Odredbe *Pravilnika o energetskoj efikasnosti zgrada („Službeni glasnik RS", br.61/11),* koje bliže propisuju energetska svojstva i način izračunavanja toplotnih svojstava objekata visokogradnje, kao i energetske zahteve za nove i postojeće objekte, ne primenjuju se na zgrade koje se ne greju. Kako član *6. Pravilnika o uslovima, sadržini i načinu izdavanja sertifikata o energetskim svojstvima zgrada („Službeni glasnik RS", br.69/12, 44/18 - drugi zakon i 111/22)* propisuje da energetski pasoš moraju imati sve nove zgrade, kao i postojeće zgrade koje se rekonstruišu, adaptiraju, saniraju ili energetski saniraju, osim zgrada koje su ovim pravilnikom izuzete od obaveze energetske sertifikacije, a član 7. istog *Pravilnika* da su zgrade za koje nije potrebno pribavljanje energetskog pasoša između ostalih i privredne zgrade koje se, u skladu sa svojom namenom, moraju držati otvorene više od polovine radnog vremena a nemaju ugrađene vazdušne zavese, kao i zgrade koje se ne greju ili se greju do +12˚S, sertifikat o energetskim svojstvima objekta planirane izgradnje nije sastavni deo tehničke dokumentacije.

5. NUMERIČKI POKAZATELJI

Planom generalne regulacije grada Zaječara br.1 - sever i severozapad grada Zaječara („Službeni list grada Zaječara", br.33/18) definisani su parametri za izgradnju na planiranom kompleksu (dati kroz Informaciju o lokaciji).

5.1. Tabelarni prikaz planiranih površina na nivou građevinske parcele GP-1:

A) BRUTO POVRŠINA GRAĐEVINSKE PARCELE (Puk.parcele)	100,00%	10.089,45m²
- Pbr.objekta	44,43%	4.482,68m²
- Pneto parcele	55,57%	5.606,77m²

A) BRUTO POVRŠINA GRAĐEVINSKE PARCELE			
Sadržaj u sklopu kompleksa - Građevinska parcela GP-1	Bruto P zauzeća (m^2)	Procenat	P ukupno parcele (m^2)
Ukupno pod objektima (izgrađena površina) - Pbruto objekta	4.482,68	44,43%	10.089,45
Ukupna uređena površina (neizgrađena) - Pneto parcele	5.606,77	55,57%	
Ukupna površina građevinske parcele: GP-1	10.089,45	100.00%	

B) PLANIRANE POVRŠINE U OKVIRU GRAĐEVINSKE PARCELE	100,00%	10.089,45m²
- Pbr.prizemlja	44,43%	4.482,68m²
- interna saobraćajnica i manipulativni prostor	23,71%	2.392,79m²
- pešačke površine	1,31%	132,15m²
- zaštitni zeleni pojas i uređen travnati parter	30,21%	3.047,83m²
- komunalne površine	0,34%	34,00m²

B) PLANIRANE POVRŠINE U OKVIRU GRAĐEVINSKE PARCELE			
Sadržaj u sklopu kompleksa - Građevinska parcela GP-1	Bruto P zauzeća (m^2)	Procenat	P ukupno parcele (m^2)
1) Planirani objekat (P+0) - P br prizemlja	4.405,00	43.67%	10.089,45
- Pbruto objekta	4.405.00	44,43%	
Interna saobraćajnica i manipulativni prostor	2.392,79	23,71%	
Pešačke površine	209,83	2,07%	
Zaštitni zeleni pojasi uređen travnati parter	3.047,83	30,21%	
Komunalne površine	34	0,34%	
- Pneto parcele	5.684,45	56,33%	
Ukupno građevinska parcela: GP-1	10.089,45	100.00%	

5.2. Tabelarni prikaz ostvarenih urbanističkih parametara:

- PROJEKTOVANI STEPEN (INDEKS) IZGRAĐENOSTI ZEMLJIŠTA
  - Pi = Pbr.raz.izgr. parc. / Puk.parcele = 4.405 / 10.089,45 = 0,44

- PROJEKTOVANI STEPEN (INDEKS) ZAUZETOSTI ZEMLjIŠTA
  - Pz = Pbr.izgr.parc. / Puk.parc. x 100 = 4.405 / 10.089,45 x 100 = 44% < **maks. doz. 50%**

- PROJEKTOVANA SPRATNOST I VISINA OBJEKATA
  - niskoregalni deo skladišta (1N) P+0 = u skladu sa tehnologijom rada (8m)
  - visokoregalni deo skladišta (1V) P+0 = u skladu sa tehnologijom rada (17,56m)

- PROJEKTOVANI BROJ PARKING MESTA
  - 22PM = min. 1PM na 200m² korisnog prostora

- PROJEKTOVANA ZELENA POVRŠINA
  - 30,21% (zaštitni zeleni pojas i uređen travnati parter) > min. doz. 30%

Tabelarni prikaz zadatih i ostvarenih urbanističkih parametara za izgradnju na GP 1

– *Pravila građenja za proizvodnju I poslovanje (Po PGR-u grada Zaječara)*

Parametri	Parametri zadati važećom planskom dokumantacijom	Parametri ostvareni ovim urbanističkim projektom
***Veličina građevinske parcele*:**	Min. 800m²	10.089,45m²
***Širina građevinske parcele*:**	Min. 16m	34,98m
Položaj objekta u odnosu na ulicu	Min. 10m od regulacije	103m
Udaljenja od susednih objekata	Min. 10m	Objekat se lepi za suseda na kp 5829/70 koji je na međi (isti vlasnik na obe parcele)
***Udaljenja od bočnih ivica parcele*:**	Min. 5m	Zatečeno stanje (0,00-54,01m)
Udaljenje od zadnje ivice parcele:	Min. 10m	Zatečeno stanje (0,00m)
***Procenat zauzetost**i*:	Max. do 50%	44%
Indeks zauzetosti:	Max. 50%	44%
Procenat nezastrtih površina	Min. 30%	30,21%
Širina zaštitnog zelenog pojasa prema drugim namenama:	Min. 15m	15m
Spratnost objekata:	Max. (P+1)	P+0
Visina objekata:	Max. 14m	14m
u zavisnosti od tehnološkog procesa	više od 14m	više od 17,56m
Parkiranje na parceli: za proizvodne i industrijske objekte	Na parceli / 1PM na 200m² korisnog prostora	22 PM

Urbanističko arhitektonska razrada lokacije data je na grafičkom prilogu u projektu:
B-II-4. PLAN REGULACIJE , NIVELACIJE I SAOBRAĆAJA ..... R=1:500

6. NAČIN UREĐENJA SLOBODNIH I ZELENIH POVRŠINA

Neizgrađeni prostor na predmetnoj parceli određen je nivelacionim elementima sadržanim u Projektu tj. u odnosu na polaznu kotu. Posmatrani prostor čine slobodne i zelene površine čije je uređenje, koje podrazumeva definisanje načina obrade zastrtih površina i ozelenjavanje, planirano istovremeno sa rekonstrukcijom i dogradnjom postojećeg objekta.

Radi ostvarivanja planiranog rešenja i unapređenja kvaliteta životne sredine za datu lokaciju, poželjno je uraditi Projekat spoljnog uređenja terena kojim se definišu parterno uređenje slobodnih površina, elementi urbane opreme i Plan ozelenjavanja sa specifikacijom sadnog materijala, a po smernicama iz Urbanističkog projekta.

Uređenje slobodnih i zelenih površina prikazano je u grafičkom prilogu br.B.5. *„Plan namene površina sa parternim uređenjem".*

6.1. Način obrade zastrtih površina

- *Saobraćajne (kolske) površine* - interna saobraćajnica, manipulativni prostor i kolski prilazi formiraju se kao asfaltne površine;
- *Pešačke površine* - pešački pristup objektu i staza oko susednog objekta izvode se popločavanjem prirodnim ili veštačkim kamenom;
- *Komunalne površine* - površina za odlaganje komunalnog otpada izvodi se popločavanjem prirodnim ili veštačkim kamenom;
- *Vertikalni elementi* - potporni zidovi i svi ostali vertikalni elementi parternog uređenja izvode se u skladu sa parterom, od kamena ili od betona (moguće je oblaganje pločama od prirodnog ili veštačkog kamena), dok se ograda formira montažom elemenata metalne konstrukcije na podzid.

Projektnom dokumentacijom objekta i eventualno projektom spoljnjeg uređenja predmetnog prostora detaljnije će se definisati način popločavanja, travnati zastori, potporni zidovi i ograde, sve to sa jedinstvenom obradom i materijalima.

6.2. Ozelenjavanje

Zelenilo ima višestruku i nezamenljivu ulogu, svojim postojanjem stvara specifičnu mikroklimu prostora utičući povoljno na okolinu a raznovrsnošću oblika i boja biljaka doprinosi lepšem i humanijem izgledu prostora. Zelenilo bi trebalo da je po sastavu biljnih elemenata raznovrsno, a po kompozicionom rešenju raznorodno i sastavljeno od svih kategorija biljaka (drveća, žbunja, cveća i trava).

Zelenilo na predmetnom prostoru urediti kao travnati parter, prema funkcionalnim potrebama. U okviru uređenog travnatog partera predvideti visoko i nisko zelenilo (grupacije lišćara i četinara) kao i parterno zelenilo (travne površine). U središnjem delu slobodnog prostora, jednostrano duž interne saobraćajnice koja povezuje manipulativni prostor i ulaznu kapiju na severoistoku, formirati drvored visokog rastinja od lišćara a po obodu istog, sa zapadne, severne i severoistočne strane, tačnije duž ograde, formirati zaštitni zeleni pojas. U

severoistočnom delu, odnosno u pristupnoj zoni tj. zoni ulazne kapije koja je u kontaktu sa zonom namenjenoj stanovanju, zaštitni zeleni pojas formirati sadnjom visokog a duž ostalih granica niskog i srednje visokog rastinja četinarske vrste. Sveukupni izbor vrste rastinja zasnovati na brzorastućim, širokolisnim lišćarima i primešanim četinarima, shodno prostornim mogućnostima, obzirom na njegovu funkciju da štiti predmetni prostor od prekomernog zagrevanja i doprinosi stišavanju vetra i ublažavanju neprijatnosti koje on izaziva, kao i da štiti neposredno okruženje od prašine i buke iz istog. Plan sadnje uskladiti sa podzemnim i nadzemnim instalacijama poštujući propise o njihovom međusobnom rastojanju. Takođe, kako ispod i u blizini dalekovoda ne treba saditi visoko drveće koje se svojim rastom može približiti na manje od 5m u odnosu na provodnike dalekovoda, kao i u slučaju pada drveta, neophodno je Elaboratom o mogućnostima gradnje planiranih objekata u zaštitnom pojasu dalekovoda obraditi i rastinje.

Minimalni stepen zelenih površina u direktnom kontaktu sa tlom (bez podzemnih objekata i/ili delova nadzemnih objekata) na nivou građevinske parcele, prema Planu generalne regulacije grada Zaječara br.1 - sever i severozapad grada Zaječara („Službeni list grada Zaječara", br.33/18), je 30% od ukupne površine parcele, što obuhvata zaštitni zeleni pojas i uređen travnati parter, pri čemu je projektom postignut stepen zelenih površina od 30,21%.

Za potrebe izrade Urbanističkog projekta za uređenje prostora i rekonstrukciju i dogradnju objekta regalnog skladišta ishodovan je Odgovor na zahtev za izdavanje podataka o postojećem stanju infrastrukture i uslova od JKP „Timok-održavanje" Zaječar, br.672 od 23.05.2025.godine, kojim je naznačeno da na predmetnom prostoru ne postoje uslovi u pogledu njihove nadležnosti.

7. NAČIN PRIKLJUČENJA NA SPOLJNU MREŽU INFRASTRUKTURE

Za potrebe uređenje prostora I rekonstrukciju i dogradnju objekta regalnog skladišta u ulici Filipa Kljajića, na k.p.br. 5829/69, K.O. *Zaječar* potrebno je obezbediti pristup na javnu saobraćajnu površinu (put) i povezivanje na elektroenergetsku, vodovodnu, kanalizacionu i telekomunikacionu mrežu.

Pribavljeni uslovi JP čine sastavni deo ovog urbanističkog projekta:

- Uslovi za projektovanje i priključenje, izdati od „Elektrodistribucije Srbije" DOO Beograd, br. 2561200-D-10.08.-206023/2-2025 od 15.08.2023.godine;
- Uslovi za potrebe izrade urbanističkog projekta, izdati od AD „Elektromreža Srbije" Beograd – broj: 130-00- UTD-003-553/2025-002 od 20.05.2025.godine;
- Uslovi, izdati od „Telekom Srbija" AD Beograd - Služba za planiranje i izgradnju mreže Niš, broj D211-224186/2-2025 od 22.05.2025.godine;
- Odgovor na zahtev, dostavljen od JKP „Vodovod" Zaječar, br.1283 od 29.05.2025.godine;
- Odgovor na zahtev za izdavanje podataka o postojećem stanju infrastrukture i uslova, dostavljen od JKP „Timok-održavanje" Zaječar, br.672 od 23.05.2025.godine;
- Odgovor na zahtev za izdavanje tehničkih uslova za projektovanje, dostavljen od JK-SP „Zaječar" Zaječar, br.2172/2 od 21.05.2025.godine, koji se odnosi na toplovodne instalacije;
- Obaveštenje - dostava podataka, dato od JKP „Parkiranje, projektovanje i nadzor" Zaječar, broj: 786 /2025 od 21.05.2025.godine;

- Dostavljanje podataka vezano za postojeće stanje infrastrukture i izdavanje uslova, od strane JKP„Higijena Zaječar" Zaječar, br.336 od 22.05.2025.godine;

Budući da se posmatrana parcela, koja se tretira Urbanističkim projektom, nalazi u gradskom građevinskom području, ista je komunalno opremljena u skladu sa uslovima imalaca javnih ovlašćenja, odnosno nadležnih javnih preduzeća. Postojeća katastarska parcela ima priključke na gradsku infrastrukturu, tačnije hidrotehničku, vodovodnu i kanalizacionu, i elektroenergetsku mrežu. U zoni izvođenja radova Telekom Srbija nema podzemnih telekomunikacionih instalacija, samim tim i ne postoje uslovi (u smislu zaštite ili izmeštanja podzemnih instalacija) koji bi se odnosili na izgradnju. Obzirom na namenu planirane rekonstrukcije i dogradnje, neće biti potrebe za priključkom. Kako u neposrednom okruženju obuhvata Urbanističkog projekta nema ni instalacija daljinskog centralnog grejanja, koje su deo javnog toplovodnog sistema, predmetna parcela nema priključak na gradsku toplovodnu infrastrukturu, a ujedno ne postoji ni potreba za grejanjem, koje bi se rešilo u okviru objekta - sopstvenim sistemom grejanja.

7.1. Saobraćajna infrastruktura

Predmetni prostor definisan je sa severoistočne strane pojasom regulacije javnog puta - ulice Brionske, na kp.br.5825/12 i 5825/14 KO Zaječar, širine 9m, neizgrađene i bez zastora. Sa jugoistočne, jugozapadne i zapadne strane predmetni prostor definisan je pojasevima regulacija internih saobraćajnica u okviru Privredne zone „Istok", na kp.br.5829/18, 5829/29 i 5829/50 KO Zaječar, promenljivih širina od 18 do 20m, pod asfaltom. Jugoistočna interna saobraćajnica je nastavak ulice Filipa Kljajića koja se pruža u pravcu jugozapada, a interna saobraćajnica sa jugozapadne i zapadne strane, pružajući se u pravcu severa, povezuje prethodno pomenutu i ulicu Crvene armije koja je ujedno i deo državnog puta IIA reda br.165. Shodno tome, predmetni prostor ima omogućen kolski i pešački pristup na javnu saobraćajnu površinu, direktan na ulicu Brionsku i posredno preko internih saobraćajnica radne zone na ulice Filipa Kljajića i Crvene armije. U dokumentaciji Projekta priložena je kopija Ugovora o prodaji nepokretnosti (predmetnog poslovnog prostora sa halom), kao dokaz da je prodavac saglasan sa pravom korišćenja kupca na korišćenje svih saobraćajnica radi dolaska do kupljene hale, kao I pravo korišćenja parkinga, (član:4 Ugovora od 23.04.2019.godine).

KOORDFINATE DETALJNIH TAČAKA PLANIRANEINTERNE SAOBRAĆAJNICE

DETALJNA TAČKA	KOORDINATA Y	X
O1	7 603 365.61	4 863 999.90
T1	7 603 334.63	4 863 982.72
T2	7 603 272.42	4 863 900.90
O2	7 603 246.34	4 863 908.14

Za potrebe izrade Urbanističkog projekta za uređenje prostora i rekonstrukciju i dogradnju objekta regalnog skladišta, podnet je zahtev za dostavu podataka o postojećem stanju infrastrukture i uslovima iz nadležnosti JKP „Parkiranje, projektovanje i nadzor" Zaječar. Obaveštenjem, dostavljenim od strane imenovanog javnog preduzeća, br.786/2025 od 21.05.2025.godine, konstatuje se da isto nema posebne uslove za uređenje predmetnog prostora i planiranu izgradnju obzirom da ne poseduje infrastrukturnu mrežu i objekte na području

zahvaćenom Urbanističkim projektom kao i u njegovom neposrednom okruženju. Datim Obaveštenjem naznačena je isključivo neophodnost naknadnog ishodovanja uslova za raskopavanje javne površine ukoliko bude postojala potreba za istim prilikom izvođenja planiranih radova.

Saobraćajno rešenje prikazano je u grafičkom prilogu br.B.6. *„Prikaz saobraćaja i komunalne infrastrukture sa priključcima na spoljnu mrežu".*

7.2. Hidrotehnička infrastruktura

Za potrebe izrade Urbanističkog projekta za uređenje prostora i rekonstrukciju i dogradnju objekta regalnog skladišta, podnet je zahtev za dostavu podataka o postojećem stanju infrastrukture i uslovima iz nadležnosti JKP „Vodovod " Zaječar. *Odgovorom na zahtev,* dostavljenim od strane imenovanog javnog preduzeća, br.1283 od 29.05.2025.godine, konstatuje se da isto na području koje obuhvata katastarska parcela br.5829/69 KO Zaječar nema izgrađenu vodovodnu i kanalizacionu mrežu

- *Atmosferska kanalizaciona mreža*

Obzirom da na predmetnom prostoru ne postoji izgrađena mreža atmosferske kanalizacije, odvodnjavanje sa novoformiranih površina vrši se nivelacijom istih, sakupljanjem atmosferskih voda i njenim kanalisanjem i odvođenjem. Atmosferska voda sa pešačkih površina se slobodnim oticajem odvodi u zelenilo, a sa saobraćajne manipulativne površine, prikuplja se rigolama i preko separatora masti i ulja odvodi u poniruć bunar.
Nivelete novih pešačkih, kolskih i manipulativnih površina uskladiti sa postojećim terenom, kao i sa niveletama susednih saobraćajnica. Kako bi se planirani objekti zaštitili od štetnih atmosferskih uticaja, odvođenje atmosferske vode predvideti slobodnim padom ka zelenim površinama uz poštovanje propisanog minimalnog pada od 1,5%.

7.3. Elektroenergetska mreža

Za potrebe izrade Urbanističkog projekta za uređenje prostora i rekonstrukciju i dogradnju objekta regalnog skladišta izdati su *Uslovi od strane „Elektrodistribucije Srbije"* DOO Beograd - Ogranak „Elektrodistribucija Zaječar", br.2561200-D.10.08.-206023/2-2025 od 12.06.2025.godine.

Na predmetnoj parceli postoji podzemna elektroenergetska instalacija koja je vlasništvo „Elektrodistribucije Srbije" DOO Beograd - Ogranak „Elektrodistribucija Zaječar" i na koju treba obratiti pažnju prilikom izvođenja radova, tačnije postoji podzemni 10kV kablovski vod.

Obaveza investitora je da ukoliko prilikom izvođenja radova naiđe na elektroenergetske objekte, odmah obavesti Službu za pripremu i nadzor održavanja „Elektrodistribucije Srbije" DOO Beograd - Ogranak „Elektrodistribucija Zaječar" u Zaječar. U slučaju potrebe za izmeštanjem elektroenergetskih objekata moraju se obezbediti alternativne trase i infrastrukturni koridori uz prethodnu saglasnost „Elektrodistribucije Srbije" DOO Beograd - Ogranak „Elektrodistribucija Zaječar". Troškove postavljanja elektroenergetskog objekta na drugu lokaciju, kao i troškove gradnje, u skladu sa članom 217. *Zakona o energetici* („Službeni glasnik RS", br.145/14, 95/18 - drugi zakon, 40/21, 35/23 - drugi zakon, 62/23 i 94/24), snosi investitor objekta zbog čije izgradnje se vrši izmeštanje.

Kako postojeća hala za skladiranje ima izgrađeni priključak na distributivni sistem električne energije „Elektrodistribucije Srbije" DOO Beograd i ne postoji potreba naknadne izgradnje posebnog priključka na isti sistem, nije potrebna izgradnja elektroenergetskih objekata.

Uslove za projektovanje i priključenje, kao podlogu za izradu projekta za građevinsku dozvolu, odnosno projekta za izvođenje, „Elektrodistribucija Srbije" DOO Beograd - Ogranak „Elektrodistribucija Zaječar" će propisati u redovnom postupku u objedinjenoj proceduri.

7.4. Telekomunikaciona mreža

Za potrebe izrade Urbanističkog projekta za uređenje prostora i rekonstrukciju i dogradnju objekta regalnog skladišta, u dokumentacionom delu su priloženi *Uslovi* izdati od strane „Telekom Srbija" AD Beograd - Služba za planiranje i izgradnju mreže Niš, br.D211-224186/2-2025 od 22.05.2025.godine.

Tehničkim uslovima za projektovanje i izvođenje radova propisano je sledeće:

- Investitor - izvođač radova je obavezan da radove na predmetnom objektu, u odnosu na postojeće telekomunikacione objekte, predvidi i izvede prema postojećim tehničkim propisima, uputstvima ZJ PTT i navedenim uslovima.
- U zoni izvođenja radova na rekonstrukciji i dogradnji objekta regalnog skladišta u ulici Filipa Kljajića bb u Zaječaru, na katastarskoj parceli br.5829/69 KO Zaječar, „Telekom Srbija" AD Beograd nema podzemnih telekomunikacionih instalacija, samim tim i ne postoje uslovi u smislu zaštite ili izmeštanja podzemnih instalacija koji se odnose na izgradnju objekta.
- Kako investitor nije iskazao potrebu za priključenje objekta regalnog skladišta na telekomunikacionu mrežu, odnosno za nekom od usluga „Telekom Srbija" AD Beograd, ne postoje uslovi koje treba ispuniti prilikom izvođenja radova na rekonstrukciji i dogradnji predmetnog objekta.
- Ukoliko se naknadno javi potreba za nekom vrstom usluga „Telekom Srbija" AD Beograd, od postojeće telekomunikacione koncentracije do mesta gde će se javiti potreba za priključkom, potrebno je provući optički kabl ili pak UTP kabl (minimum SAT 5) za propuštanje veze od postojeće koncentracije.

7.5. Toplifikaciona mreža

U dokumentacionom delu priložen je *Odgovor na zahtev za izdavanje tehničkih uslova za projektovanje* dostavljen od strane JKSP „Zaječar" Zaječar, br.2172/2 od 21.05.2025.godine.

Kako na predmetnom prostoru i u neposrednom okruženju obuhvata Urbanističkog projekta nema instalacija daljinskog centralnog grejanja koje su deo javnog toplovodnog sistema, kao i da iako ne postoji mogućnost priključenja objekta na gradsku toplovodnu infrastrukturu ne postoji ni potreba za grejanjem koje bi se rešilo u okviru istog - sopstvenim sistemom grejanja, nadležno javno preduzeće nije izdalo posebne uslove.

8. INŽENJERSKO GEOLOŠKI USLOVI

Inženjersko geološka svojstva nekog terena su bitna prevashodno u područjima predviđenim za izgradnju. Nepovoljni uticaji geodinamičkih procesa sprečavaju se pravovremenom analizom stabilnosti terena i geofizičkih uslova za izgradnju, kao i definisanjem adekvatnih pravila izgradnje, korišćenja i uređenja prostora. Pri izradi tehničke dokumentacije objekta koristiti postojeće podatke o geotehničkim, geomehaničkim i hidrološkim karakteristikama tla.

Preporuka za dalju razradu projekta je izrada geomehaničkih istraživanja i provere nosivosti tla, koja će definisati dubinu i način fundiranja objekata, kao i zaštitu susednih objekata i postojeće infrastrukture. U toku izvođenja radova i pri korišćenju objekata, voditi računa o tehničkim i ekološkim uslovima na susednim parcelama, kao i o bezbednosti objekata izgrađenih na njima (pri iskopu temelja, odvodnjavanju površinske vode i dr).

9. MERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

Mere zaštite odnose se na poštovanje važećih zakona iz oblasti zaštite životne sredine i drugih propisa, normativa i standarda, pravilan izbor tehnologije, postrojenja i opreme.
Prilikom realizacije projektovanih rešenja podrazumeva se sprečavanje svih vidova zagađenja i mora se voditi računa o očuvanju i unapređenju kvaliteta životne sredine u skladu sa Zakonom o zaštiti životne sredine (*„Službeni glasnik RS", br.135/04, 36/09, 36/09 - dr. zakon, 72/09 - dr. zakon, 43/11 - odluka US, 14/16, 76/18, 95/18 - dr. zakon i 95/18 - dr. zakon)*

Primena uslova zaštite podrazumeva poštovanje važećih propisa i zakona kojima se regulišu ostali elementi projektovanja i građenja, a to su usklađivanje sa:

- protivpožarnim propisima;
- tehničkim propisima za građenje u seizmičkim područjima;
- uslovima u pogledu zaštite ljudi i materijalnih dobara koje propisuje Zakon o smanjenju rizika od katastrofa i upravljanju u vanrednim situacijama („Sl. glasnik RS", br. 87/2018);
- merama zaštite životne sredine i uslovima u pogledu zaštite od buke i vibracija.

Izradom tehničke dokumentacije isprojektovati takva rešenja, koja će u potpunosti zadovoljiti sve kriterijume u oblasti zaštite životne sredine, preduzeti odgovarajuće mere tehničke zaštite, ugradnjom odgovarajuće opreme, redovnim pregledom i održavanjem opreme I instalacija.

9.1. Smernice za očuvanje prirodnih vrednosti

Mere zaštite od potencijalnih zagađenja:

- **Zaštita vode:**
  Zaštita površinskih i podzemnih voda od zagađivanja, kao deo mera zaštite životne sredine, regulisana je Zakonom o vodama („Službeni glasnik RS", br.30/10, 93/12, 101/16, 95/18 i 95/18 - dr. zakon).
- **Zaštita zemljišta:**
  Zemljište se takođe mora zaštititi od zagađenih voda, kao i od nepropisnog odlaganja čvrstih otpadnih

materijala u koje svrhe se uređenjem terena mora predvideti i način prikupljanja i evakuacije otpada sa predmetnog prostora. U toku izgradnje i redovnog korišćenja proizvodnog objekta moraju se preduzeti sve mere da ne dođe do zagađenja zemljišta, u skladu sa Zakonom o zaštiti zemljišta („Službeni glasnik RS", br.112/15).

- **Zaštita vazduha:**

  Redovnim aktivnostima planiranog objekta, shodno nameni, ne emituju se zagađujuće materije u vazduh okoline. Izuzetno, zagađenje vazduha može poticati od izduvnih gasova motornih vozila što nije kontinuiranog karaktera i može se zanemariti. Kvalitet vazduha ima prirodnu vrednost od opšteg interesa i uživa posebnu zaštitu, shodno Zakonu o zaštiti vazduha („Službeni glasnik RS", br.36/09, 10/13 i 26/21 - dr. zakon).

- **Zaštita od buke:**

  Obzirom na namenu, ne očekuje se negativan uticaj na okolni prostor. Zaštita od buke je deo integralnog sistema zaštite životne sredine, shodno Zakonu o zaštiti od buke u životnoj sredini („Službeni glasnik RS", br.96/21).

9.2. Sistem prikupljanja i evakuacije otpada

Sa ciljem zaštite zemljišta i podzemnih voda od zagađivanja potrebno je obezbediti poseban prostor i potrebne uslove za smeštaj opreme za sakupljanje, razvrstavanje i privremeno čuvanje različitih otpadnih materija u skladu sa zakonom i drugim propisima kojima se uređuje postupanje sa sekundarnim sirovinama, opasnim i drugim otpadom.

Tokom izvođenja radova na pripremi terena i planiranoj izgradnji, viškovi zemlje ili kamene drobine do kojih će doći prilikom zemljanih radova, kao i otpadni materijal koji nastane u procesu izgradnje (komunalni otpad, građevinski materijal i metalni otpad, plastika, papir i slično), mogu se deponovati na lokaciji solarne elektrane, ali isključivo na unapred određenom mestu i privremeno. Pri tome, deponiju viška zemlje obezbediti od spiranja i raznošenja i najkasnije nakon okončanja radova, zajedno sa ostalim otpadom, evakuisati sa lokacije i deponovati na mesto i pod uslovima nadležnog javnog komunalnog preduzeća. Prema Zakonu o upravljanju otpadom („Službeni glasnik RS", br.36/09, 88/10, 14/16 i 95/18 - dr. zakon), investitor je u obavezi da preda otpad licu koje je ovlašćeno za upravljanje istim ako nije u mogućnosti da organizuje postupanje sa otpadom u skladu sa zakonom.

10. MERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH I PRIRODNIH DOBARA

10.1. Nepokretna kulturna dobra i njihova zaštićena okolina

Kulturno nasleđe je skup resursa, materijalnih i nematerijalnih, nasleđenih iz prošlosti, prepoznatih kao odraz i izraz neprekidno evoluirajućih vrednosti, uverenja, znanja i tradicija, nastalih interakcijom čoveka i prostora tokom vremena. Kulturno nasleđe ima pravo da koristi svako pod jednakim uslovima, radi učešća u kulturnom životu, uživanja, obrazovanja, naučnog istraživanja i napretka ili druge dobrobiti koja iz njega proističe, kao i da doprinosi njegovoj zaštiti i očuvanju, u skladu sa zakonom. Obavezu da poštuje kulturno nasleđe ima svako.
Materijalno kulturno nasleđe su stvari i tvorevine materijalne i duhovne kulture od opšteg interesa koje užuvaju

posebnu zaštitu utvrđenu *Zakonom o kulturnom nasleđu* („Službeni glasnik RS", br.129/21). Materijalno kulturno nasleđe čine nepokretna kulturna dobra, pokretna kulturna dobra, dobra koja uživaju prethodnu zaštitu i dobra pod prethodnom zaštitom.

Nepokretna kulturna dobra su kulturni predeli, prostorne kulturno-istorijske celine, spomenici kulture, arheološka nalazišta i znamenita mesta. Sastavni deo nepokretnog kulturnog dobra čini zaštićena okolina, kao i pokretne stvari koje su funkcionalno, estetski i na drugi način povezane sa nepokretnim kulturnim dobrom tako da čine jedinstvenu celinu a čijim se odvajanjem suštinski umanjuje njegova vrednost. Zaštićena okolina nepokretnog kulturnog dobra uživa zaštitu kao i kulturno dobro.

Na području zahvaćenom Urbanističkim projektom nema evidentiranih kulturnih dobara koja podležu zaštiti, shodno *Planu generalne regulacije grada Zaječara br.1 - sever i severozapad grada Zaječara* („Službeni list grada Zaječara", br.33/18).

Ukoliko prilikom izvođenja zemljanih radova dođe do slučajnog otkrića elemenata arheološkog nasleđa, odnosno iskopa iz zemlje, koje uživa prethodnu zaštitu, obaveza investitora, odnosno izvođača radova je da odmah, a najkasnije u roku od 24 časa, obavesti nadležnu ustanovu zaštite ili ministarstvo nadležno za unutrašnje poslove. Nalazač ima obavezu postupanja sa posebnom pažnjom, radi sprečavanja oštećenja ili narušavanja svojstava otkrivenih elemenata arheološkog nasleđa, odnosno dobra koje uživa prethodnu zaštitu, kao i njihovog iznošenja iz Republike Srbije ili puštanja u unutrašnji ili međunarodni promet.

10.2. Prirodna dobra

Priroda predstavlja jedinstvo geosfere i biosfere, izloženo atmosferskim promenama i različitim uticajima i obuhvata prirodna dobra i prirodne vrednosti koje se iskazuju biološkom, geološkom i predeonom raznovrsnošću. Priroda kao dobro od opšteg interesa uživa posebnu zaštitu u skladu sa *Zakonom o zaštiti prirode* („Službeni glasnik RS", br.36/09, 88/10, 91/10 - ispravka, 14/16, 95/18 - dr. zakon i 71/21) i drugim zakonima.

Prema Zakonu, zaštićena prirodna dobra su zaštićena područja (strogi rezervat prirode, specijalni rezervat prirode, nacionalni park, spomenik prirode, zaštićeno stanište, predeo izuzetnih odlika i park prirode), zaštićene divlje vrste i pokretna zaštićena prirodna dokumenta. Zaštićena područja proglašavaju se zakonom, odlukom Vlade ili odlukom nadležnih organa autonomne pokrajine ili jedinice lokalne samouprave, uz prethodno sproveden postupak kategorizacije zaštićenih područja prema vrednosti i značaju.

Na području zahvaćenom Urbanističkim projektom nema evidentiranih prirodnih dobara koja podležu zaštiti, shodno Planu generalne regulacije grada Zaječara br.1 - sever i severozapad grada Zaječara („Službeni list grada Zaječara", br.33/18).

Ukoliko prilikom izvođenja zemljanih radova dođe do otkrića geoloških i paleontoloških dokumenata (fosila, minerala, kristala i drugo) koja bi mogla predstavljati zaštićenu prirodnu vrednost, obaveza investitora, odnosno izvođača radova je da odmah, bez odlaganja, zaustavi radove i o tome obavesti nadležno Ministarstvo u roku od osam dana, od dana pronalaska, kao i da preduzme mere zaštite od uništenja, oštećenja ili krađa.

11. MERE ZAŠTITE ŽIVOTA I ZDRAVLJA LJUDI

Urbanističke mere za sprečavanje i ograničavanje negativnih uticaja na zdravlje i bezbednost ljudi, izazvanih požarom, elementarnim i drugim većim nepogodama, kao i ratnim dejstvima, odnose se na poštovanje odredbi *Zakona o smanjenju rizika od katastrofa i upravljanju vanrednim situacijama* („Službeni glasnik RS", br.87/18) i *Zakona o zaštiti od požara* („Službeni glasnik RS", br.111/09, 20/15, 87/18 i 87/18 - dr. Zakoni).

Pri izgradnji planiranih objekata i uređenju predmetnog prostora, obavezno je voditi računa o poštovanju propisa o tehničkim normativima i standardima, kao i o primeni preventivnih prostornih i građevinskih mera zaštite. Osim redovnih mera za zaštitu života i zdravlja ljudi, neophodno je definisati i mere zaštite u slučaju vanrednih situacija.

.

11.1. Mere zaštite od požara

Mere zaštite od požara odnose se na poštovanje urbanističkih i građevinsko tehničkih parametara. Tokom izgradnje potrebno je poštovati mere, koje se odnose na planiranje prostora kroz urbanističke pokazatelje (namena površina, indeks zauzetosti i indeks izgrađenosti) i pravila građenja (regulaciona linija, građevinska linija, visina objekta, udaljenost objekta od susednih, širina saobraćajnica, potrebni radijusi i drugo), a koje se odnose na obezbeđenje uslova zaštite objekata od širenja požara odnosno na bezbednosne međusobne udaljenosti objekata. Građevinsko tehničke mere zaštite se odnose na striktnu primenu propisa o izgradnji ovakve vrste objekata.

Uredbom o razvrstavanju objekta, delatnosti i zemljišta u kategorije ugroženosti od požara („Službeni glasnik RS", br.76/10) propisuju se osnovi, merila i uslovi za kategorizaciju objekata, delatnosti i zemljišta prema ugroženosti od požara u zavisnosti od tehnološkog procesa koji se u njima odvija, vrste i količine materijala koji se proizvodi, prerađuje ili skladišti, vrste materijala upotrebljenog za izgradnju objekata, značaja i veličine objekata.

Subjekti zaštite od požara dužni su da postupaju u skladu sa obavezama utvrđenim *Zakonom o zaštiti od požara* („Službeni glasnik RS", br.111/09, 20/15, 87/18 i 87/18 - dr. zakoni) i propisima donesenim na osnovu njega, da obezbede primenu planova zaštite od požara i drugih akata i odgovorni su za svaku aktivnost kojom menjaju ili mogu promeniti stanje i uslove zaštite od požara. Planirani objekti moraju imati adekvatno izvedene instalacije za zaštitu objekata od požara i atmosferskog pražnjenja, u skladu sa *Zakonom o zaštiti od požara* i pravilnicima koji uređuju zaštitu od požara, kao i *Pravilnikom o tehničkim normativima za zaštitu objekata od atmosferskog pražnjenja* („Službeni list SRJ", br.11/96). Dispozicija i širina pristupnih saobraćajnica moraju zadovoljiti zahteve definisane *Pravilnikom o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platoe* za vatrogasna vozila u blizini objekta povećanog rizika od požara („Službeni list SRJ ", br.8/95).

Saobraćajne površine su dimenzionisane tako da imaju dovoljnu širinu i nagib za pristup i manipulaciju vatrogasnih vozila u skladu sa *Pravilnikom o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platoe* za vatrogasna vozila u blizini objekta povećanog rizika od požara („Sl. list SRJ" br. 8/1995).
Pravilnikom o tehničkim normativima za instalacije hidrantske mreže za gašenje požara ("Sl. glasnik RS",

br.3/2018) definiše sistem zaštite hidrantskom mrežom .Planirana disperzija objekata na predmetnom prostoru, kao i njihova spratnost, predstavlja povoljnost u pogledu zaštite jer je smanjena mogućnost prenošenja požara. Urbanističkim projektom predviđa se izgradnja interne saobraćajnice sa propisanim širinama I radijusima skretanja, koja omogućava pristup objektima od strane vatrogasnih vozila. Planirani pristupni put, u ovom slučaju, je širine za dvosmerno kretanje vozila tačnije 6,00m.

11.2. Mere zaštite od elementarnih nepogoda

Zemljotresi, poplave, požari, vetrovi i klizanje terena su najčešći vid elementarnih nepogoda za koje bi trebalo obezbediti preventivnu i operativnu zaštitu. Pri projektovanju i izgradnji objekata pridržavati se u svemu važećih propisa i normativa.

- **Zaštita od zemljotresa:**

Za zadovoljavanje uslova za zaštitu od zemljotresa potrebno je primeniti mere još tokom izrade tehničke dokumentacije u smislu primene važećih propisa i normativa.
Na osnovu Karata seizmičkog hazarda Republike Srbije, izrađenih 2018.godine od strane Republičkog seizmološkog zavoda, prema parametru makroseizmičkog inteziteta, šire područje grada Zaječara na kojem se nalazi predmetni prostor pripada kategoriji tla sa seizmološkim karakteristikama 7º MCS (VII stepenom seizmičnosti) za povratni period od 95 godina, 7º i 8º MCS (VII i VIII stepenom seizmičnosti) za povratni period od 475 godina i 8º MCS (VIII stepenom seizmičnosti) za povratni period od 975 godina. Shodno tome, u fazi projektovanja neophodno je primeniti propise o izgradnji na seizmičkom području, sa strogim poštovanjem tehničkih mera zaštite pri izgradnji objekata.
Zaštitu od zemljotresa izvesti u skladu sa odredbama *Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju objekta visokogradnje u seizmičkim područjima* („Službeni list SFRJ", br.31/81, 49/82, 29/83, 21/88 i 52/90).

- **Zaštita od prirodnih razaranja:**

Sa aspekta zaštite od mogućih prirodnih razaranja (zemljotres, orkanski vetrovi, sneg i drugo) planiranom dispozicijom objekata kao slobodnostojećih objekata, odnosno disperzijom izgradnje, spratnošću objekata, optimalnom regulacionom širinom saobraćajnica i planiranim slobodnim površinama na predmetnom prostoru, umanjuje se ugroženost ljudi i imovine u slučaju bilo kakvih razaranja i katastrofa.
Prilikom utvrđivanja regulacije saobraćajnica, građevinskih linija objekata i slobodnih površina obezbeđeni su osnovni uslovi prohodnosti u slučaju zarušavanja objekata.
U cilju zaštite od groma obavezno je postavljanje gromobranske instalacije na objektu.

- **Zaštita od poplava:**

Zaštita od atmosferskih voda ostvariće se nivelacijom kojom se višak vode usmerava ka zelenim površinama. Površinske vode sa jedne katastarske parcele ne smeju se usmeravati prema drugoj parceli. Tačnije, primenljivo rešenje mora biti prilagođeno uslovima terena, tako da ne budu ugrožene okolne parcele.

- **Zaštita od olujnih vetrova:**

Dispozicioniranjem objekata i ulaza u iste, voditi računa da ne budu izloženi direktnom udaru jakih vetrova. U cilju dopunske zaštite primenjuje se i sistem zaštitnog zelenog pojasa.
Obzirom da je planirani objektat višlji od 15m, njegova zaštićenost spada u izložene objekte dejstvu vetra. Prema karti podele teritorije SFRJ na geografske zone brzine vetrova iz 1948.godine, područje grada Zaječara, na kojem se nalazi i prostor obuhvaćen Projektom, spada u I zonu - zonu umereno jakih vetrova.

- **Zaštita od erozionih procesa:**

Nepovoljni uticaji geodinamičkih procesa (erozije, fluvijalne erozije, mehaničke i sufozije, kliženja i puženja, kao i

likvifakcije) koji mogu imati odlike akcedentnih situacija, relativno brza i velika oštećenja objekata infrastrukture i suprastrukture u smislu inteziteta i broja, sprečavaju se pravovremenom analizom stabilnosti terena i geofizičkih uslova za izgradnju, kao i definisanjem adekvatnih pravila izgradnje, korišćenja i uređenja prostora.
Pri izradi tehničke dokumentacije objekata, koristiti podatke geomehaničkih elaborata i mere i uslove koji proističu iz njih. Za područja za koja ne postoji dovoljno podataka o geotehničkim, geomehaničkim i hidrološkim karakteristikama tla neophodno je za potrebe gradnje izvršiti potrebna istraživanja u skladu sa zakonskim propisima.

- **Zaštita od udara groma:**

U skladu sa članom 6. Pravilnika o tehničkim normativima zazaštitu objekata od atmosferskog pražnjenja („Sl. list SRJ“, br. 11/96), klasu nivoa zaštite objekta odrediti u skladu sa standardom JUS IEC 1024-1-1, a projektovanje i izvođenje unutrašnje I spoljašnje gromobranske instalacije uraditi u skladu sa određenom klasom objekta i odredbama gore pomenutog Pravilnika i odgovarajućih standarda.

Mere zaštite u slučaju elementarnih nepogoda uglavnom se svode na operativne, a to su organizacija spašavanja, raskrčavanja, zbrinjavanja i sanacije.

11.3. Mere zaštite od ratnih razaranja

U skladu sa *Zakonom o smanjenju rizika od katastrofa i upravljanju vanrednim situacijama* („Službeni glasnik RS”, br.87/18) koji propisuje da Urbanistički projekat obuhvata mere zaštite, spašavanja i izgradnje skloništa, ovim Projektom su delimično pomenuti i uslovi i mere zaštite od ratnih razaranja.

Radi zaštite od elementarnih nepogoda i drugih nesreća, organi državne uprave, organi lokalne samouprave i privredna društva i druga pravna lica, u okviru svojih prava i dužnosti, dužni su da obezbede da se stanovništvo, odnosno zaposleni, sklone u skloništa i druge objekte pogodne za zaštitu. Kao drugi zaštitni objekti koriste se podrumske i druge podzemne prostorije u stambenim i drugim zgradama, prilagođene za sklanjanje ljudi i materijalnih dobara, napušteni tuneli, pećine i drugi prirodni objekti. Kao javna skloništa mogu se koristiti i postojeći komunalni, saobraćajni i drugi infrastrukturni objekti ispod površine tla.

12. PRAVILA ZA ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE

Pravila za arhitektonsko oblikovanje objekata data su u Idejnom rešenju, koje je sastavni deo ovog projekta i bliže će se definisati u fazi izrade tehničke dokumentacije.

13. ETAPNO REŠENJE PRIVOĐENJA PROSTORA NAMENI

Sama realizacija Urbanističkog projekta za uređenje prostora i rekonstrukciju i dogradnju objekta regalnog skladišta u ulici Filipa Kljajića bb u Zaječaru, na katastarskoj parceli br.5829/69 KO Zaječar, sprovešće se jednovremeno obzirom da se planirani radovi odnose na jedan objekat i njegov opslužujući prostor.

14. SMERNICE ZA SPROVOĐENJE URBANISTIČKOG PROJEKTAI

Ovaj Urbanistički projekat, po potvrđivanju od strane organa jedinice lokalne samouprave nadležnog za poslove urbanizma, predstavlja osnov za podnošenje zahteva za izradu i izdavanje Lokacijskih uslova, u skladu sa članom 53a, 54, 55, 56 i 57 Zakona o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik RS", br.72/09, 81/09 - ispravka, 64/10 - odluka US, 24/11, 121/12, 42/13 - odluka US, 50/13 - odluka US, 98/13 - odluka US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 - dr. Zakon, 9/20, 52/21, 62/23 I 91/25).

Planiranoj izgradnji se ne može pristupiti na osnovu izdatih Lokacijskih uslova, već nakon ishodovanja Građevinske dozvole izdate na osnovu odgovarajuće tehničke dokumentacije

ODGOVORNI URBANISTA:
Valentina ĐORĐEVIĆ, dipl.inž.arh.
Broj licence: 200 0545 03



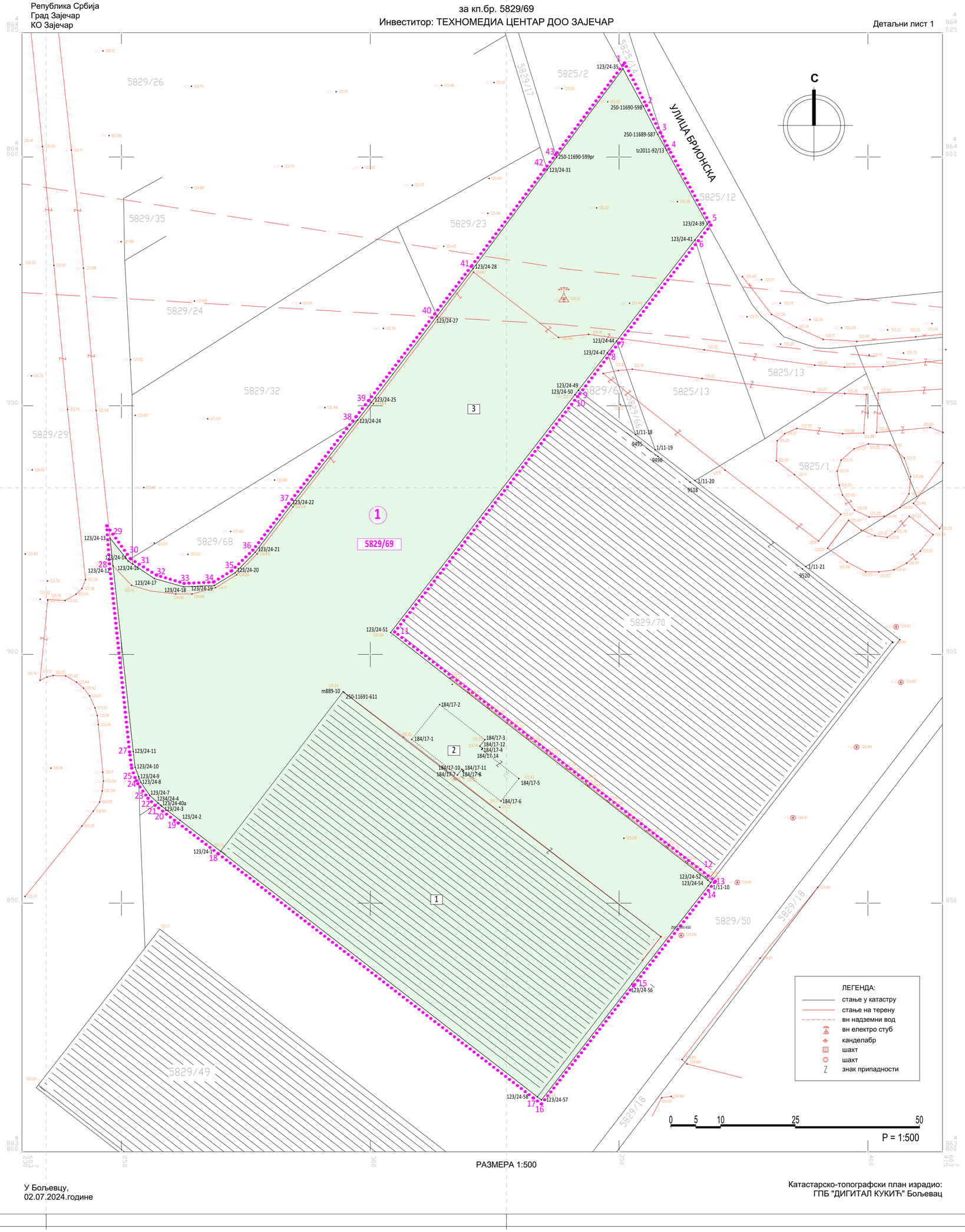
V. Đorđević


ЛОКАЦИЈА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
кп 5829/69
ЗАЈЕЧАР
ЖЕЛЕЗНИЧКА ПРУГА
ДРЖАВНИ ПУТ IIА РЕДА БР.165
ТРЖИЧКА
ЦУЦУК СТАНИЋА
МИЛОЧКА
ЈАДРАНСКА
ПРОЛЕТЕРСКИХ БРИГАДА
БЕОГРАДСКА
ГЕНЕРАЛА ГАМБЕТЕ
БУЛЕВАР ДР ЗОРАНА ЂИНЂИЋА
ЂУРЂЕВАЧКА
ФИЛИПА КЊАЖИЋА
ЦАРА ЈОВАНА ЦАРИЋА
ЦАРА ЈУРОША
ПИКОВА
ИЗВОРСКА
Д.СТАНКОВИЋА
ВРАЊСКОМОРАВСКА
НИКОЛЕ СОЛОМЋА
КРАЉА АЛЕКСАНДРА
ГОРЊА
ДОЊА
ЂОРЂА СТАНОЈЕВИЋА
ЂУРЂЕВИЋКА
ГРАЧАНИЦКА
ЛЕШКОВАЧКА
ВАЉЕВСКА
ПРАВОСЛАВНОГ СЕМ
САВЕ КОВАЧЕВИЋА
ЈАДРАНСКА
ЈАДРАНСКА ПЛАНИНСКА
ГРЧАНСКА
ЂУРЂЕВИЋКА
СОКАЧЕ
ГРЧАНСКА
ЂУРЂЕВИЋКА
РОШТСКА
ГРАЧАНИЦКА
ЛЕШКОВАЧКА
ВАЉЕВСКА
ПРАВОСЛАВНОГ СЕМ
САВЕ КОВАЧЕВИЋА
БРАНКА ПЕР

Република Србија
Град Зајечар
КО Зајечар

КАТАСТАРСКО - ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
за кп.бр. 5829/69
Инвеститор: ТЕХНОМЕДИА ЦЕНТАР ДОО ЗАЈЕЧАР

Детаљни лист 1



РАЗМЕРА 1:500

У Бољевцу,
02.07.2024.године

Катастарско-топографски план израдио:
ГПБ "ДИГИТАЛ КУКИЋ" Бољевац

КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН СА ГРАНИЦОМ ЗАХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- Постојеће стање -

Табела бр.1. - Подаци о постојећој катастарској парцели у захвату Урбанистичког пројекта

ПОСТОЈЕЋА КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА	ВРСТА ЗЕМЉИШТА / КУЛТУРА	ВРСТА ПРАВА / ОБЛИК СВОЈИНЕ / УДЕО	ИМАОЦИ ПРАВА НА ПАРЦЕЛИ	ПОВРШИНА ПОСТОЈЕЋЕ К.П. У ОБУХВАТУ УП-а
к.п.бр. 5829/69 цела парцела	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ: 1) земљиште под зградом и др. објектом (зграда за производњу и магацин, П=3269m²), 2) ОБЈЕКАТ ЈЕ ПОРУШЕН - - земљиште под зградом и др. објектом (трафо станица , није у ф-ји, П=163m²), 3) двориште (остало вештачки створено неплодно земљиште, П=6657m²),	својина / приватна / 1/1	ТЕХНОМЕДИА ЦЕНТАР ДОО ЗАЈЕЧАР, Генерала Гамбете 44	1ha 00a 89m²
УКУПНА ПОВРШИНА ЗАХВАТА (по катастру):				1ha 00a 89m²

НАПОМЕНА: Објекат под бројем 2), (трафо станица , није у ф-ји), - ЈЕ ПОРУШЕН -
У РГЗ-у је покренут поступак за уклањање објекта из евиденције, Број предмета: 952-02-8-091-1970/2026

ЛЕГЕНДА:

- ПОСТОЈЕЋА ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ - КАТАСТАРСКО СТАЊЕ
- ФАКТИЧКО СТАЊЕ
- 123/24-35, 1/11-10, ... ДЕТАЉНА ТАЧКА ПОСТОЈЕЋЕ ГРАНИЦЕ ПАРЦЕЛЕ - КАТАСТАРСКО СТАЊЕ
- (1) 5829/69 ПОСТОЈЕЋА КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА ЗАХВАЋЕНА УРБАНИСТИЧКИМ ПРОЈЕКТОМ
- 5825/1, . . . 5829/70 ПОСТОЈЕЋА СУСЕДНА КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА
- ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- 1, 2, 3, ... 42, 43 ДЕТАЉНА ТАЧКА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКАТ - КАТАСТАРСКО СТАЊЕ
- ПОСТОЈЕЋА КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА ЗАХВАЋЕНА УРБАНИСТИЧКИМ ПРОЈЕКТОМ

АНАЛИТИЧКО - ГЕОДЕТСКИ ЕЛЕМЕНТИ ПОСТОЈЕЋЕ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ

број парцеле	детаљна тачка	координата Y	координата X
5829/69	123/24-35	7 603 350.79	4 864 017.73
	250-11690-598	7 603 354.87	4 864 010.18
	250-11689-587	7 603 357.77	4 864 004.54
	tz2011-92/13	7 603 359.55	4 864 001.33
	123/24-39	7 603 367.74	4 863 986.56
	123/24-41	7 603 365.26	4 863 983.36
	123/24-44	7 603 349.49	4 863 963.00
	123/24-47	7 603 347.64	4 863 960.62
	123/24-49	7 603 341.83	4 863 953.12
	123/24-50	7 603 341.13	4 863 952.22
	123/24-51	7 603 304.09	4 863 904.41
	123/24-52	7 603 367.85	4 863 854.61
	123/24-54	7 603 368.43	4 863 854.15
	1/11-10	7 603 367.91	4 863 853.48
	123/24-56	7 603 352.55	4 863 833.75
	123/24-57	7 603 334.40	4 863 810.43
	123/24-58	7 603 333.59	4 863 811.06
	123/24-1	7 603 269.91	4 863 860.43
	123/24-2	7 603 261.74	4 863 866.69
	123/24-3	7 603 258.08	4 863 869.49
	123/24-40a	7 603 257.85	4 863 869.69
	1234/24-4	7 603 257.38	4 863 870.12
	123/24-7	7 603 255.70	4 863 871.63
	123/24-8	7 603 253.88	4 863 874.29
	123/24-9	7 603 253.45	4 863 875.43
	123/24-10	7 603 252.74	4 863 877.31
	123/24-11	7 603 252.36	4 863 880.49
	123/24-12	7 603 248.30	4 863 917.81
	123/24-13	7 603 247.69	4 863 923.40
	123/24-14	7 603 251.34	4 863 918.79
	123/24-16	7 603 252.23	4 863 918.19
	123/24-17	7 603 256.62	4 863 915.25
	123/24-18	7 603 262.47	4 863 913.61
	123/24-19	7 603 268.64	4 863 913.86
	123/24-20	7 603 272.82	4 863 916.40
	123/24-21	7 603 276.88	4 863 920.56
	123/24-22	7 603 284.08	4 863 929.98
	123/24-24	7 603 297.48	4 863 947.16
	123/24-25	7 603 300.25	4 863 950.72
	123/24-27	7 603 313.42	4 863 968.04
	123/24-28	7 603 320.65	4 863 977.56
	123/24-31	7 603 335.56	4 863 997.44
	250-11690-599pr	7 603 337.44	4 863 999.94
	123/24-35	7 603 350.79	4 864 017.73
укупна површина: 1ha 00a 89m²			

АНАЛИТИЧКО - ГЕОДЕТСКИ ЕЛЕМЕНТИ ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

детаљна тачка: нова	детаљна тачка: постојећа	координата Y	координата X
1	123/24-35	7 603 350.79	4 864 017.73
2	250-11690-598	7 603 354.87	4 864 010.18
3	250-11689-587	7 603 357.77	4 864 004.54
4	tz2011-92/13	7 603 359.55	4 864 001.33
5	123/24-39	7 603 367.74	4 863 986.56
6	123/24-41	7 603 365.26	4 863 983.36
7	123/24-44	7 603 349.49	4 863 963.00
8	123/24-47	7 603 347.64	4 863 960.62
9	123/24-49	7 603 341.83	4 863 953.12
10	123/24-50	7 603 341.13	4 863 952.22
11	123/24-51	7 603 304.09	4 863 904.41
12	123/24-52	7 603 367.85	4 863 854.61
13	123/24-54	7 603 368.43	4 863 854.15
14	1/11-10	7 603 367.91	4 863 853.48
15	123/24-56	7 603 352.55	4 863 833.75
16	123/24-57	7 603 334.40	4 863 810.43
17	123/24-58	7 603 333.59	4 863 811.06
18	123/24-1	7 603 269.91	4 863 860.43
19	123/24-2	7 603 261.74	4 863 866.69
20	123/24-3	7 603 258.08	4 863 869.49
21	123/24-40a	7 603 257.85	4 863 869.69
22	1234/24-4	7 603 257.38	4 863 870.12
23	123/24-7	7 603 255.70	4 863 871.63
24	123/24-8	7 603 253.88	4 863 874.29
25	123/24-9	7 603 253.45	4 863 875.43
26	123/24-10	7 603 252.74	4 863 877.31
27	123/24-11	7 603 252.36	4 863 880.49
28	123/24-12	7 603 248.30	4 863 917.81
29	123/24-13	7 603 247.69	4 863 923.40
30	123/24-14	7 603 251.34	4 863 918.79
31	123/24-16	7 603 252.23	4 863 918.19
32	123/24-17	7 603 256.62	4 863 915.25
33	123/24-18	7 603 262.47	4 863 913.61
34	123/24-19	7 603 268.64	4 863 913.86
35	123/24-20	7 603 272.82	4 863 916.40
36	123/24-21	7 603 276.88	4 863 920.56
37	123/24-22	7 603 284.08	4 863 929.98
38	123/24-24	7 603 297.48	4 863 947.16
39	123/24-25	7 603 300.25	4 863 950.72
40	123/24-27	7 603 313.42	4 863 968.04
41	123/24-28	7 603 320.65	4 863 977.56
42	123/24-31	7 603 335.56	4 863 997.44
43	250-11690-599pr	7 603 337.44	4 863 999.94
1	123/24-35	7 603 350.79	4 864 017.73

укупна површина: 1ha 00a 89м²

BiroCvetković
BIRO ZA ARHITEKTURU I URBANIZAM "BIRO CVETKOVIĆ" DOO KNJAŽEVAC
Milan CVETKOVIĆ, dipl.inž.arh, vlasnik
Srbija, 19350 Knjaževac,
ul. Branka Radičevića br. 2
e-mail: office@birocvetkovic.co.rs
telefon: +381 62 315 031

Пројекат:
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА УРЕЂЕЊЕ ПРОСТОРА И РЕКОНСТРУКЦИЈУ И ДОГРАДЊУ ОБЈЕКТА РЕГАЛНОГ СКЛАДИШТА у ул. Филипа Кљајића, на к.п.бр. 5829/69, К.О. Зајечар

Инвеститор: ТЕХНОМЕДИА ЦЕНТАР ДОО ЗАЈЕЧАР, улица Генерала Гамбете бр.44, Зајечар

Објекат: РЕГАЛНО СКЛАДИШТЕ (П+0)

Локација: улица Филипа Кљајића бб, Зајечар, зграда бр.1 на кп.бр.5829/69 КО Зајечар

Врста урбанистичко-техничке документације: УП - Урбанистички пројекат

Грађење / извођење радова: Реконструкција и доградња

Број техничке документације: УП - 01/2026

Датум израде: Мај, 2026.године

Размера: **P=1:500**

Број прилога: **Б- II - 2.**

Прилог:
КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН СА ГРАНИЦОМ ЗАХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА - Постојеће стање -

Руководилац израде:
Валентина ЂОРЂЕВИЋ, д.и.а.
Број лиценце: 200 0545 03

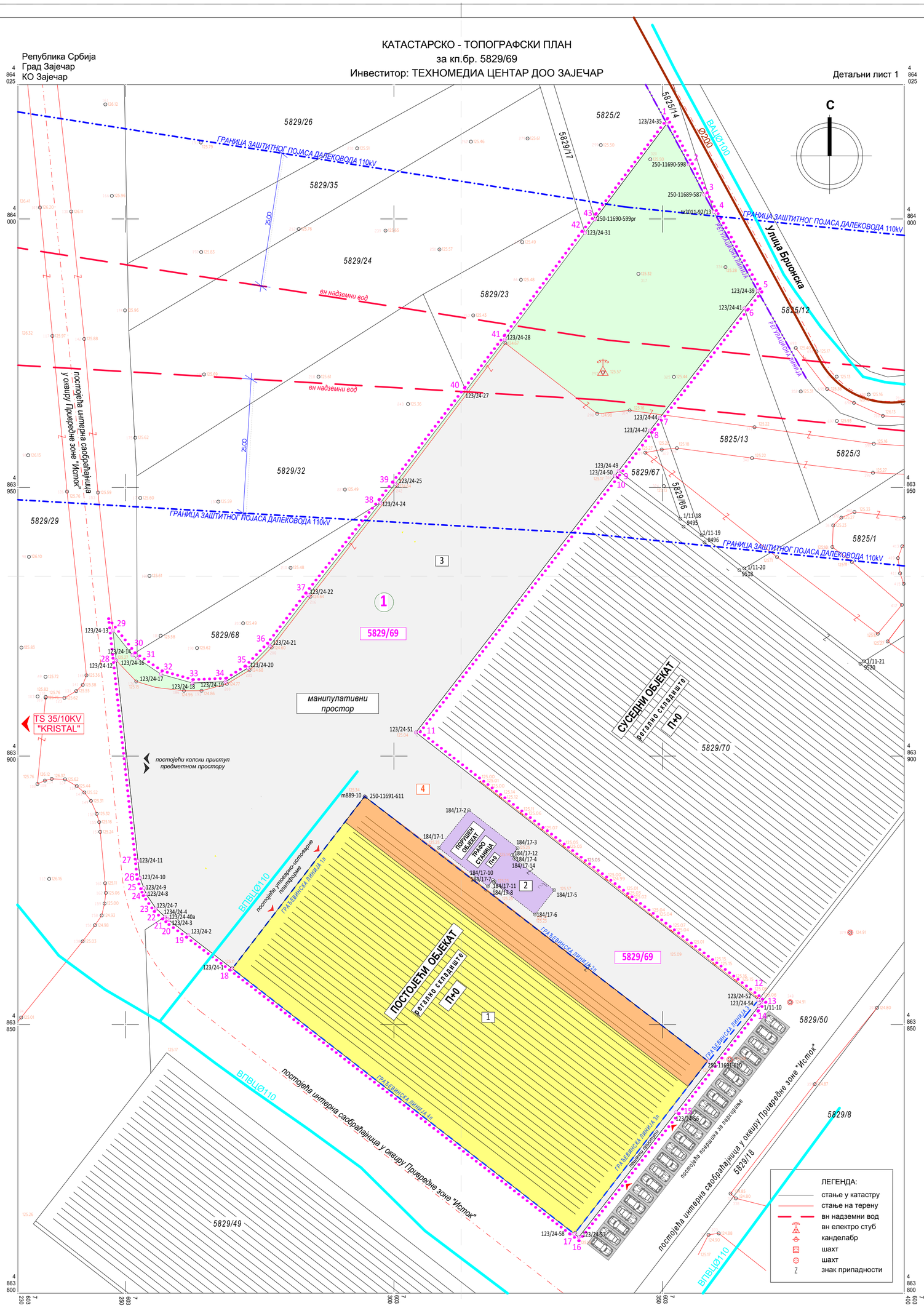
Стручни сарадници:
Никола МИЛЕНОВИЋ, м.и.а.
Ивана ВУШКОВИЋ, м.и.а.

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Валентина З. Ђорђевић
200 0545 03
ОВЛАШЋЕНИ УРБАНИСТА

Република Србија
Град Зајечар
КО Зајечар

КАТАСТАРСКО - ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
за кп.бр. 5829/69
Инвеститор: ТЕХНОМЕДИА ЦЕНТАР ДОО ЗАЈЕЧАР

Детаљни лист 1



0 5 10 25 50m

Размера 1:500

У Бољевцу,
02.07.2024.године

Катастарско-топографски план израдио:
ГПБ "ДИГИТАЛ КУКИЋ" Бољевац

ГРАНИЦЕ ЗАХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
са приказом постојећег стања и инфраструктуре на катастарско -топографском плану

ЛЕГЕНДА:

- ПОСТОЈЕЋА ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ - КАТАСТАРСКО СТАЊЕ
- ФАКТИЧКО СТАЊЕ
- 123/24-35, 1/11-10, ... ДЕТАЉНА ТАЧКА ПОСТОЈЕЋЕ ГРАНИЦЕ ПАРЦЕЛЕ - КАТАСТАРСКО СТАЊЕ
- (1) 5829/69 ПОСТОЈЕЋА КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА ЗАХВАЋЕНА УРБАНИСТИЧКИМ ПРОЈЕКТОМ
- *5825/1, ... 5829/70* ПОСТОЈЕЋА СУСЕДНА КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА
- ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- 1, 2, 3,... 42, 43 ДЕТАЉНА ТАЧКА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКАТ - КАТАСТАРСКО СТАЊЕ
- ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКАТ КОЈИ ЈЕ ПОРУШЕН - У ПОСТУПКУ БРИСАЊА ИЗ ЕВИДЕНЦИЈЕ РГЗ-а
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ПОСТОЈЕЋА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ГРАНИЦА ЗАШТИТНОГ ПОЈАСА ДАЛЕКОВОДА 110kV
- ВН НАДЗЕМНИ ДАЛЕКОВОД 110kV
- ДЕО ПОСТОЈЕЋЕГ ОБЈЕКТА КОЈИ СЕ ЗАДРЖАВА
- ПЛАНИРАНА РЕКОНСТРУКЦИЈА ДЕЛА ПОСТОЈЕЋЕГ ОБЈЕКТА
- ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКАТ КОЈИ ЈЕ ПОРУШЕН - У ПОСТУПКУ БРИСАЊА ИЗ ЕВИДЕНЦИЈЕ РГЗ-а
- 1Нп ПОСТОЈЕЋИ ДЕО РЕГАЛНОГ СКЛАДИШТА - НИСКОРЕГАЛНИ ДЕО
- 1Вр РЕКОНСТРУКЦИЈА ДЕЛА РЕГАЛНОГ СКЛАДИШТА - ВИСОКОРЕГАЛНИ ДЕО
- 1Вд ДОГРАДЊА ДЕЛА РЕГАЛНОГ СКЛАДИШТА - ВИСОКОРЕГАЛНИ ДЕО
- ПОСТОЈЕЋА ЈАВНА САОБРАЋАЈНИЦА
- ПОСТОЈЕЋА ИНТЕРНА САОБРАЋАЈНИЦА У ОКВИРУ ПРИВРЕДНЕ ЗОНЕ "ИСТОК"
- ОСОВИНА САОБРАЋАЈНИЦЕ
- ПОСТОЈЕЋИ КОЛСКИ ПРИСТУП ПРЕДМЕТНОМ ПРОСТОРУ
- ПОСТОЈЕЋИ ПРИСТУП ОБЈЕКТУ И УТОВАРНО-ИСТОВАРНЕ ПЛАТФОРМЕ
- ПОСТОЈЕЋЕ КОЛСКЕ ПОВРШИНЕ - МАНИПУЛАТИВНИ ПРОСТОР
- ПОСТОЈЕЋЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ

НАПОМЕНА: Објекат под бројем 2), (трафо станица , није у ф-ји), - ЈЕ ПОРУШЕН -
У РГЗ-у је покренут поступак за уклањање објекта из евиденције, Број предмета: 952-02-8-091-1970/2026

АНАЛИТИЧКО - ГЕОДЕТСКИ ЕЛЕМЕНТИ ПОСТОЈЕЋЕ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ

број парцеле	детаљна тачка	координата Y	координата X
5829/69	123/24-35	7 603 350.79	4 864 017.73
	250-11690-598	7 603 354.87	4 864 010.18
	250-11689-587	7 603 357.77	4 864 004.54
	tz2011-92/13	7 603 359.55	4 864 001.33
	123/24-39	7 603 367.74	4 863 986.56
	123/24-41	7 603 365.26	4 863 983.36
	123/24-44	7 603 349.49	4 863 963.00
	123/24-47	7 603 347.64	4 863 960.62
	123/24-49	7 603 341.83	4 863 953.12
	123/24-50	7 603 341.13	4 863 952.22
	123/24-51	7 603 304.09	4 863 904.41
	123/24-52	7 603 367.85	4 863 854.61
	123/24-54	7 603 368.43	4 863 854.15
	1/11-10	7 603 367.91	4 863 853.48
	123/24-56	7 603 352.55	4 863 833.75
	123/24-57	7 603 334.40	4 863 810.43
	123/24-58	7 603 333.59	4 863 811.06
	123/24-1	7 603 269.91	4 863 860.43
	123/24-2	7 603 261.74	4 863 866.69
	123/24-3	7 603 258.08	4 863 869.49
	123/24-40a	7 603 257.85	4 863 869.69
	1234/24-4	7 603 257.38	4 863 870.12
	123/24-7	7 603 255.70	4 863 871.63
	123/24-8	7 603 253.88	4 863 874.29
	123/24-9	7 603 253.45	4 863 875.43
	123/24-10	7 603 252.74	4 863 877.31
	123/24-11	7 603 252.36	4 863 880.49
	123/24-12	7 603 248.30	4 863 917.81
	123/24-13	7 603 247.69	4 863 923.40
	123/24-14	7 603 251.34	4 863 918.79
	123/24-16	7 603 252.23	4 863 918.19
	123/24-17	7 603 256.62	4 863 915.25
	123/24-18	7 603 262.47	4 863 913.61
	123/24-19	7 603 268.64	4 863 913.86
	123/24-20	7 603 272.82	4 863 916.40
	123/24-21	7 603 276.88	4 863 920.56
	123/24-22	7 603 284.08	4 863 929.98
	123/24-24	7 603 297.48	4 863 947.16
	123/24-25	7 603 300.25	4 863 950.72
	123/24-27	7 603 313.42	4 863 968.04
	123/24-28	7 603 320.65	4 863 977.56
	123/24-31	7 603 335.56	4 863 997.44
	250-11690-599pr	7 603 337.44	4 863 999.94
	123/24-35	7 603 350.79	4 864 017.73
укупна површина: 1ha 00a 89m²			

АНАЛИТИЧКО - ГЕОДЕТСКИ ЕЛЕМЕНТИ ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

детаљна тачка: нова	детаљна тачка: постојећа	координата Y	координата X
1	123/24-35	7 603 350.79	4 864 017.73
2	250-11690-598	7 603 354.87	4 864 010.18
3	250-11689-587	7 603 357.77	4 864 004.54
4	tz2011-92/13	7 603 359.55	4 864 001.33
5	123/24-39	7 603 367.74	4 863 986.56
6	123/24-41	7 603 365.26	4 863 983.36
7	123/24-44	7 603 349.49	4 863 963.00
8	123/24-47	7 603 347.64	4 863 960.62
9	123/24-49	7 603 341.83	4 863 953.12
10	123/24-50	7 603 341.13	4 863 952.22
11	123/24-51	7 603 304.09	4 863 904.41
12	123/24-52	7 603 367.85	4 863 854.61
13	123/24-54	7 603 368.43	4 863 854.15
14	1/11-10	7 603 367.91	4 863 853.48
15	123/24-56	7 603 352.55	4 863 833.75
16	123/24-57	7 603 334.40	4 863 810.43
17	123/24-58	7 603 333.59	4 863 811.06
18	123/24-1	7 603 269.91	4 863 860.43
19	123/24-2	7 603 261.74	4 863 866.69
20	123/24-3	7 603 258.08	4 863 869.49
21	123/24-40a	7 603 257.85	4 863 869.69
22	1234/24-4	7 603 257.38	4 863 870.12
23	123/24-7	7 603 255.70	4 863 871.63
24	123/24-8	7 603 253.88	4 863 874.29
25	123/24-9	7 603 253.45	4 863 875.43
26	123/24-10	7 603 252.74	4 863 877.31
27	123/24-11	7 603 252.36	4 863 880.49
28	123/24-12	7 603 248.30	4 863 917.81
29	123/24-13	7 603 247.69	4 863 923.40
30	123/24-14	7 603 251.34	4 863 918.79
31	123/24-16	7 603 252.23	4 863 918.19
32	123/24-17	7 603 256.62	4 863 915.25
33	123/24-18	7 603 262.47	4 863 913.61
34	123/24-19	7 603 268.64	4 863 913.86
35	123/24-20	7 603 272.82	4 863 916.40
36	123/24-21	7 603 276.88	4 863 920.56
37	123/24-22	7 603 284.08	4 863 929.98
38	123/24-24	7 603 297.48	4 863 947.16
39	123/24-25	7 603 300.25	4 863 950.72
40	123/24-27	7 603 313.42	4 863 968.04
41	123/24-28	7 603 320.65	4 863 977.56
42	123/24-31	7 603 335.56	4 863 997.44
43	250-11690-599pr	7 603 337.44	4 863 999.94
1	123/24-35	7 603 350.79	4 864 017.73
укупна површина: 1ha 00a 89m²			

BiroCvetković
BIRO ZA ARHITEKTURU I URBANIZAM
"BIRO CVETKOVIĆ" DOO KNJAŽEVAC

Milan CVETKOVIĆ, dipl.inž.arh, vlasnik
Srbija, 19350 Knjaževac,
ul. Branka Radičevića br. 2
e-mail: office@birocvetkovic.co.rs
telefon: + 381 62 315 031

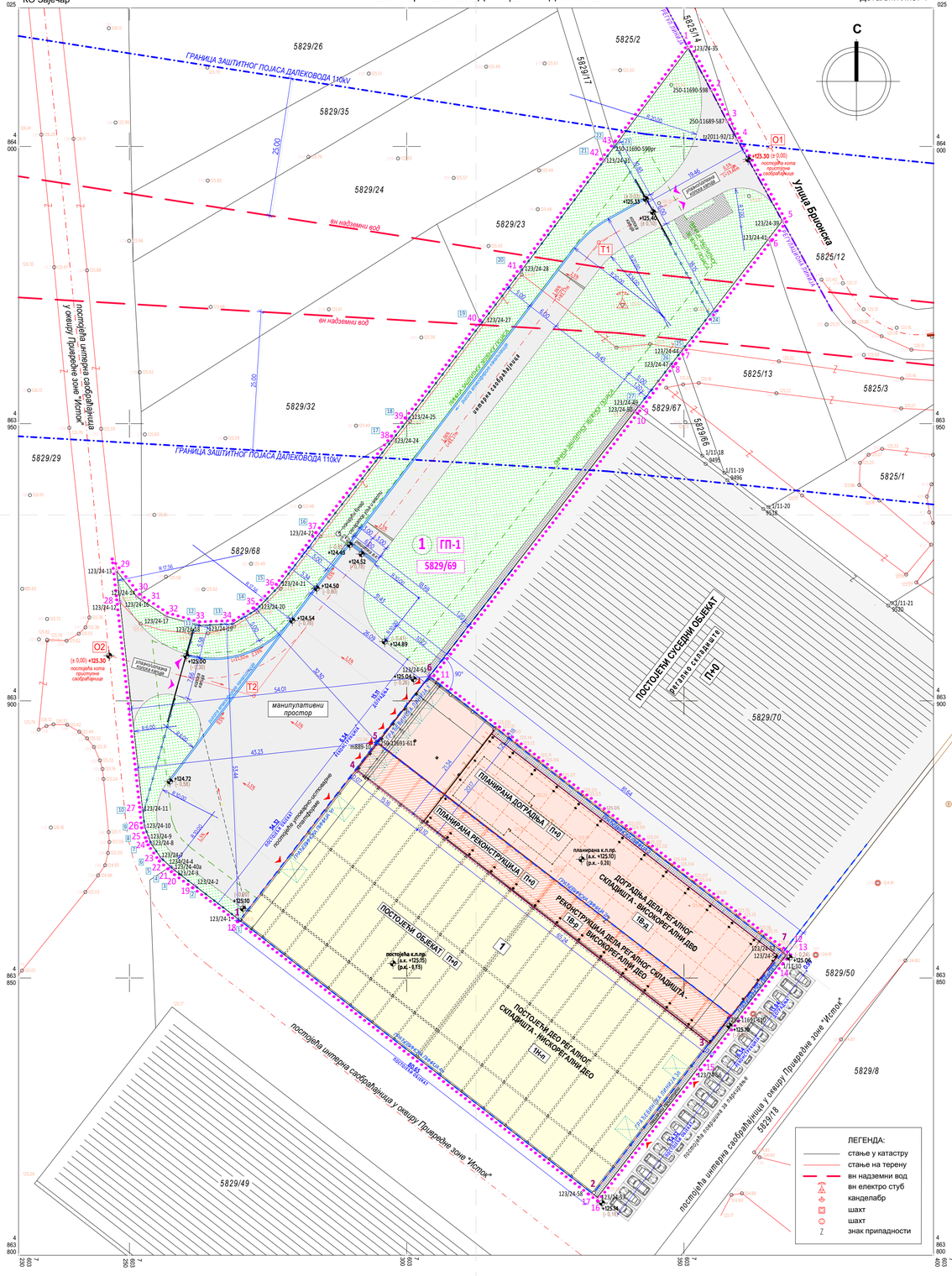
Пројекат:	**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА УРЕЂЕЊЕ ПРОСТОРА И РЕКОНСТРУКЦИЈУ И ДОГРАДЊУ ОБЈЕКТА РЕГАЛНОГ СКЛАДИШТА у ул. Филипа Кљајића, на к.п.бр. 5829/69, К.О. Зајечар**
Инвеститор:	ТЕХНОМЕДИА ЦЕНТАР ДОО ЗАЈЕЧАР улица Генерала Гамбете бр.44, Зајечар
Објекат:	РЕГАЛНО СКЛАДИШТЕ (П+0)
Локација:	улица Филипа Кљајића бб, Зајечар зграда бр.1 на кп.бр.5829/69 КО Зајечар
Врста урбанистичко-техничког документа:	УП - Урбанистички пројекат
Грађење / извођење радова:	Реконструкција и доградња
Број техничке документације:	УП - 01/2026
Датум израде:	Мај, 2026.године
Размера:	**Р=1:500**
Број прилога:	**Б - II - 3.**
Прилог:	**ГРАНИЦЕ ЗАХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА са приказом постојећег стања и инфраструктуре на катастарско -топографском плану**
Руководилац израде:	Валентина ЂОРЂЕВИЋ, д.и.а. Број лиценце: 200 0545 03
Стручни сарадници:	Никола МИЛЕНОВИЋ, м.и.а. Ивана ВУШКОВИЋ, м.и.а.

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Валентина З. Ђорђевић
број лиценце 200 0545 03
ОВЛАШЋЕНИ УРБАНИСТА

Република Србија
Град Зајечар
КО Зајечар

КАТАСТАРСКО - ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
за кп.бр. 5829/69
Инвеститор: ТЕХНОМЕДИА ЦЕНТАР ДОО ЗАЈЕЧАР

Детаљни лист 1



0 5 10 25 50m
Размера 1:500

У Бољевцу,
02.07.2024.године

Катастарско-топографски план израдио:
ГПБ "ДИГИТАЛ КУКИЋ" Бољевац

АНАЛИТИЧКО - ГЕОДЕТСКИ ЕЛЕМЕНТИ ПЛАНИРАНЕ ОГРАДЕ

детаљна тачка	координата Y	координата X
1	7 603 269.91	4 863 860.43
2	7 603 261.74	4 863 866.69
3	7 603 258.08	4 863 869.49
4	7 603 257.85	4 863 869.69
5	7 603 257.38	4 863 870.12
6	7 603 255.70	4 863 871.63
7	7 603 253.88	4 863 874.29
8	7 603 253.45	4 863 875.43
9	7 603 252.74	4 863 877.31
10	7 603 252.46	4 863 879.65
11	7 603 261.94	4 863 913.76
12	7 603 262.47	4 863 913.61
13	7 603 268.64	4 863 913.86
14	7 603 272.82	4 863 916.40
15	7 603 276.88	4 863 920.56
16	7 603 284.08	4 863 929.98
17	7 603 297.48	4 863 947.16
18	7 603 300.25	4 863 950.72
19	7 603 313.42	4 863 968.04
20	7 603 320.65	4 863 977.56
21	7 603 335.56	4 863 997.44
22	7 603 337.44	4 863 999.94
23	7 603 341.83	4 863 953.12
24	7 603 341.13	4 863 952.22
25	7 603 349.49	4 863 963.00
26	7 603 347.64	4 863 960.62
27	7 603 341.83	4 863 953.12

укупна површина ограђеног дела: 9.067,34м²

АНАЛИТИЧКО - ГЕОДЕТСКИ ЕЛЕМЕНТИ ПЛАНИРАНЕ ИНТЕРНЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ

детаљна тачка	координата Y	координата X
O1	7 603 365.61	4 863 999.90
T1	7 603 334.63	4 863 982.72
T2	7 603 272.42	4 863 900.90
O2	7 603 246.34	4 863 908.14

ЛЕГЕНДА:

- ПОСТОЈЕЋА ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ - КАТАСТАРСКО СТАЊЕ
- ФАКТИЧКО СТАЊЕ
- 123/24-35, 1/11-10, ... ДЕТАЉНА ТАЧКА ПОСТОЈЕЋЕ ГРАНИЦЕ ПАРЦЕЛЕ - КАТАСТАРСКО СТАЊЕ
- 1 5829/69 ПОСТОЈЕЋА КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА ЗАХВАЋЕНА УРБАНИСТИЧКИМ ПРОЈЕКТОМ
- *5825/1, ... 5829/70* ПОСТОЈЕЋА СУСЕДНА КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА
- ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- 1, 2, 3,.. 42, 43 ДЕТАЉНА ТАЧКА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКАТ - КАТАСТАРСКО СТАЊЕ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ЛИНИЈА ЗАШТИТНОГ ЗЕЛЕНОГ ПОЈАСА
- ГРАНИЦА ЗАШТИТНОГ ПОЈАСА ДАЛЕКОВОДА 110kV
- ПЛАНИРАНА ИЗГРАДЊА
- ДЕО ПОСТОЈЕЋЕГ ОБЈЕКТА КОЈИ СЕ ЗАДРЖАВА
- ПЛАНИРАНА РЕКОНСТРУКЦИЈА ДЕЛА ПОСТОЈЕЋЕГ ОБЈЕКТА
- ПЛАНИРАНА ДОГРАДЊА ПОСТОЈЕЋЕГ ОБЈЕКТА
- 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 ДЕТАЉНА ТАЧКА ПЛАНИРАНЕ ИЗГРАДЊЕ ОБЈЕКТА (РЕКОНСТРУКЦИЈЕ И ДОГРАДЊЕ)
- 1Н-н НИСКОРЕГАЛНИ ДЕО - ПОСТОЈЕЋИ ДЕО ОБЈЕКТА
- 1В-р ВИСОКОРЕГАЛНИ ДЕО - РЕКОНСТРУКЦИЈА ДЕЛА ОБЈЕКТА
- 1В-д ВИСОКОРЕГАЛНИ ДЕО - ДОГРАДЊА ДЕЛА ОБЈЕКТА
- ПОСТОЈЕЋА ЈАВНА САОБРАЋАЈНИЦА
- ПОСТОЈЕЋА ИНТЕРНА САОБРАЋАЈНИЦА У ОКВИРУ ПРИВРЕДНЕ ЗОНЕ "ИСТОК"
- ПЛАНИРАНА ИНТЕРНА САОБРАЋАЈНИЦА
- ОСОВИНА САОБРАЋАЈНИЦЕ
- O1, T1, T2, O2 ДЕТАЉНА ТАЧКА ОСОВИНЕ ПЛАНИРАНЕ ИНТЕРНЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ
- КОЛСКИ ПРИСТУП ПРЕДМЕТНОМ ПРОСТОРУ
- ПРИСТУП ОБЈЕКТУ И УТОВАРНО-ИСТОВАРНЕ ПЛАТФОРМЕ
- ПЛАНИРАНО ОГРАЂИВАЊЕ ПРЕДМЕТНОГ ПРОСТОРА
- 1, 2, 3, ... 27 ДЕТАЉНА ТАЧКА ОСОВИНЕ ПЛАНИРАНЕ ОГРАДЕ
- ПЛАНИРАНЕ КОЛСКЕ ПОВРШИНЕ ПОД АСФАЛТОМ
- ПЛАНИРАНЕ ПОПЛОЧАНЕ ПЕШАЧКЕ ПОВРШИНЕ
- ПЛАНИРАНЕ ТРАВНЕ ПОВРШИНЕ

ПЛАНИРАНО РЕГУЛАЦИОНО И НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ ЛОКАЦИЈЕ

ПЛАНИРАНА ИЗГРАЂЕНОСТ ОБЈЕКАТА НА ПОСТОЈЕЋОЈ ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ

број објекта	Намена објекта			Спратност	Бруто површина приземља		
1	РЕГАЛНО СКЛАДИШТЕ	Н	нискорегални део	1Н-п постојећи део објекта	P+0	2.759m²	2.759m²
		В	високо регални део	1В-р планирана реконструкција	P+0	510m²	1.646m²
				1В-д планирана доградња	P+0	1.136m²	
							4.405m²
	Укупно бруто изграђена површина - заузетост земљишта:						4.405m²

АНАЛИТИЧКО - ГЕОДЕТСКИ ЕЛЕМЕНТИ НИСКОРЕГАЛНОГ ДЕЛА ОБЈЕКТА БР.(1Н-н)

детаљна тачка	координата Y	координата X
1	7 603 269.91	4 863 860.43
2	7 603 333.59	4 863 811.06
3	7 603 354.71	4 863 838.45
4	7 603 290.88	4 863 887.74

укупна бруто површина приземља: 2.781,86м²

АНАЛИТИЧКО - ГЕОДЕТСКИ ЕЛЕМЕНТИ ВИСОКОРЕГАЛНОГ ДЕЛА ОБЈ. БР.(1В-р)+(1В-д)

детаљна тачка	координата Y	координата X
3	7 603 354.71	4 863 838.45
4	7 603 290.88	4 863 887.74
5	7 603 294.54	4 863 892.50
6	7 603 304.09	4 863 904.41
7	7 603 367.85	4 863 854.61

укупна бруто површина приземља: 1.700,82м²

ПОСТИГНУТИ УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ

ПРОЈЕКТОВАНИ СТЕПЕН (ИНДЕКС) ИЗГРАЂЕНОСТИ ЗЕМЉИШТА:
- Pi = Pbr.raz.izgr. parc. / Puk.parcele = 4.405 / 10.089,45 = 0,44

ПРОЈЕКТОВАНИ СТЕПЕН (ИНДЕКС) ЗАУЗЕТОСТИ ЗЕМЉИШТА:
- Pz = Pbr.izgr.parc. / Puk.parc. x 100 = 4.405 / 10.089,45 x 100 = 44,66% < **maks. doz. 50%**

ПРОЈЕКТОВАНА СПРАТНОСТ И ВИСИНА ОБЈЕКТА:
- нискорегални део складишта (1Н-п) П+0 = у складу са технологијом рада (8m)
- високо регални део складишта (1В-р) и (1В-д) П+0 = у складу са технологијом рада (17,56)

ПРОЈЕКТОВАНИ БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА:
- 22ПМ = min. 1ПМ на 200m² корисног простора

ПРОЈЕКТОВАНА ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА:
- 30,21% (заштитни зелени појас и уређени травнати партер) > **min. doz. 30%**

АНАЛИТИЧКО - ГЕОДЕТСКИ ЕЛЕМЕНТИ ПОСТОЈЕЋЕ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ

број парцеле	детаљна тачка	координата Y	координата X
5829/69	123/24-35	7 603 350.79	4 864 017.73
	250-11690-598	7 603 354.87	4 864 010.18
	250-11689-587	7 603 357.77	4 864 004.54
	tz2011-92/13	7 603 359.55	4 864 001.33
	123/24-39	7 603 367.74	4 863 986.56
	123/24-41	7 603 365.26	4 863 983.36
	123/24-44	7 603 349.49	4 863 963.00
	123/24-47	7 603 347.64	4 863 960.62
	123/24-49	7 603 341.83	4 863 953.12
	123/24-50	7 603 341.13	4 863 952.22
	123/24-51	7 603 304.09	4 863 904.41
	123/24-52	7 603 367.85	4 863 854.61
	123/24-54	7 603 368.43	4 863 854.15
	1/11-10	7 603 367.91	4 863 853.48
	123/24-56	7 603 352.55	4 863 833.75
	123/24-57	7 603 334.40	4 863 810.43
	123/24-58	7 603 333.59	4 863 811.06
	123/24-1	7 603 269.91	4 863 860.43
	123/24-2	7 603 261.74	4 863 866.69
	123/24-3	7 603 258.08	4 863 869.49
	123/24-40a	7 603 257.85	4 863 869.69
	123/24-4	7 603 257.38	4 863 870.12
	123/24-7	7 603 255.70	4 863 871.63
	123/24-8	7 603 253.88	4 863 874.29
	123/24-9	7 603 253.45	4 863 875.43
	123/24-10	7 603 252.74	4 863 877.31
	123/24-11	7 603 252.36	4 863 880.49
	123/24-12	7 603 248.30	4 863 917.81
	123/24-13	7 603 247.69	4 863 923.40
	123/24-14	7 603 251.34	4 863 918.79
	123/24-16	7 603 252.23	4 863 918.19
	123/24-17	7 603 256.62	4 863 915.25
	123/24-18	7 603 262.47	4 863 913.61
	123/24-19	7 603 268.64	4 863 913.86
	123/24-20	7 603 272.82	4 863 916.40
	123/24-21	7 603 276.88	4 863 920.56
	123/24-22	7 603 284.08	4 863 929.98
	123/24-24	7 603 297.48	4 863 947.16
	123/24-25	7 603 300.25	4 863 950.72
	123/24-27	7 603 313.42	4 863 968.04
	123/24-28	7 603 320.65	4 863 977.56
	123/24-31	7 603 335.56	4 863 997.44
	250-11690-599pr	7 603 337.44	4 863 999.94
	123/24-35	7 603 350.79	4 864 017.73

укупна површина: 1ha 00a 89м²

АНАЛИТИЧКО - ГЕОДЕТСКИ ЕЛЕМЕНТИ ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

детаљна тачка		координата Y	координата X
нова	постојећа		
1	123/24-35	7 603 350.79	4 864 017.73
2	250-11690-598	7 603 354.87	4 864 010.18
3	250-11689-587	7 603 357.77	4 864 004.54
4	tz2011-92/13	7 603 359.55	4 864 001.33
5	123/24-39	7 603 367.74	4 863 986.56
6	123/24-41	7 603 365.26	4 863 983.36
7	123/24-44	7 603 349.49	4 863 963.00
8	123/24-47	7 603 347.64	4 863 960.62
9	123/24-49	7 603 341.83	4 863 953.12
10	123/24-50	7 603 341.13	4 863 952.22
11	123/24-51	7 603 304.09	4 863 904.41
12	123/24-52	7 603 367.85	4 863 854.61
13	123/24-54	7 603 368.43	4 863 854.15
14	1/11-10	7 603 367.91	4 863 853.48
15	123/24-56	7 603 352.55	4 863 833.75
16	123/24-57	7 603 334.40	4 863 810.43
17	123/24-58	7 603 333.59	4 863 811.06
18	123/24-1	7 603 269.91	4 863 860.43
19	123/24-2	7 603 261.74	4 863 866.69
20	123/24-3	7 603 258.08	4 863 869.49
21	123/24-40a	7 603 257.85	4 863 869.69
22	123/24-4	7 603 257.38	4 863 870.12
23	123/24-7	7 603 255.70	4 863 871.63
24	123/24-8	7 603 253.88	4 863 874.29
25	123/24-9	7 603 253.45	4 863 875.43
26	123/24-10	7 603 252.74	4 863 877.31
27	123/24-11	7 603 252.36	4 863 880.49
28	123/24-12	7 603 248.30	4 863 917.81
29	123/24-13	7 603 247.69	4 863 923.40
30	123/24-14	7 603 251.34	4 863 918.79
31	123/24-16	7 603 252.23	4 863 918.19
32	123/24-17	7 603 256.62	4 863 915.25
33	123/24-18	7 603 262.47	4 863 913.61
34	123/24-19	7 603 268.64	4 863 913.86
35	123/24-20	7 603 272.82	4 863 916.40
36	123/24-21	7 603 276.88	4 863 920.56
37	123/24-22	7 603 284.08	4 863 929.98
38	123/24-24	7 603 297.48	4 863 947.16
39	123/24-25	7 603 300.25	4 863 950.72
40	123/24-27	7 603 313.42	4 863 968.04
41	123/24-28	7 603 320.65	4 863 977.56
42	123/24-31	7 603 335.56	4 863 997.44
43	250-11690-599pr	7 603 337.44	4 863 999.94
1	123/24-35	7 603 350.79	4 864 017.73

укупна површина: 1ha 00a 89м²

BIRO CVETKOVIĆ
BIRO ZA ARHITEKTURU I URBANIZAM
"BIRO CVETKOVIĆ" DOO KNJAŽEVAC
Milan CVETKOVIĆ, dipl.inž.arh, vlasnik
Srbija, 19350 Knjaževac,
ul. Branka Radičevića br. 2
e-mail: office@birocvetkovic.co.rs
telefon: + 381 62 315 031

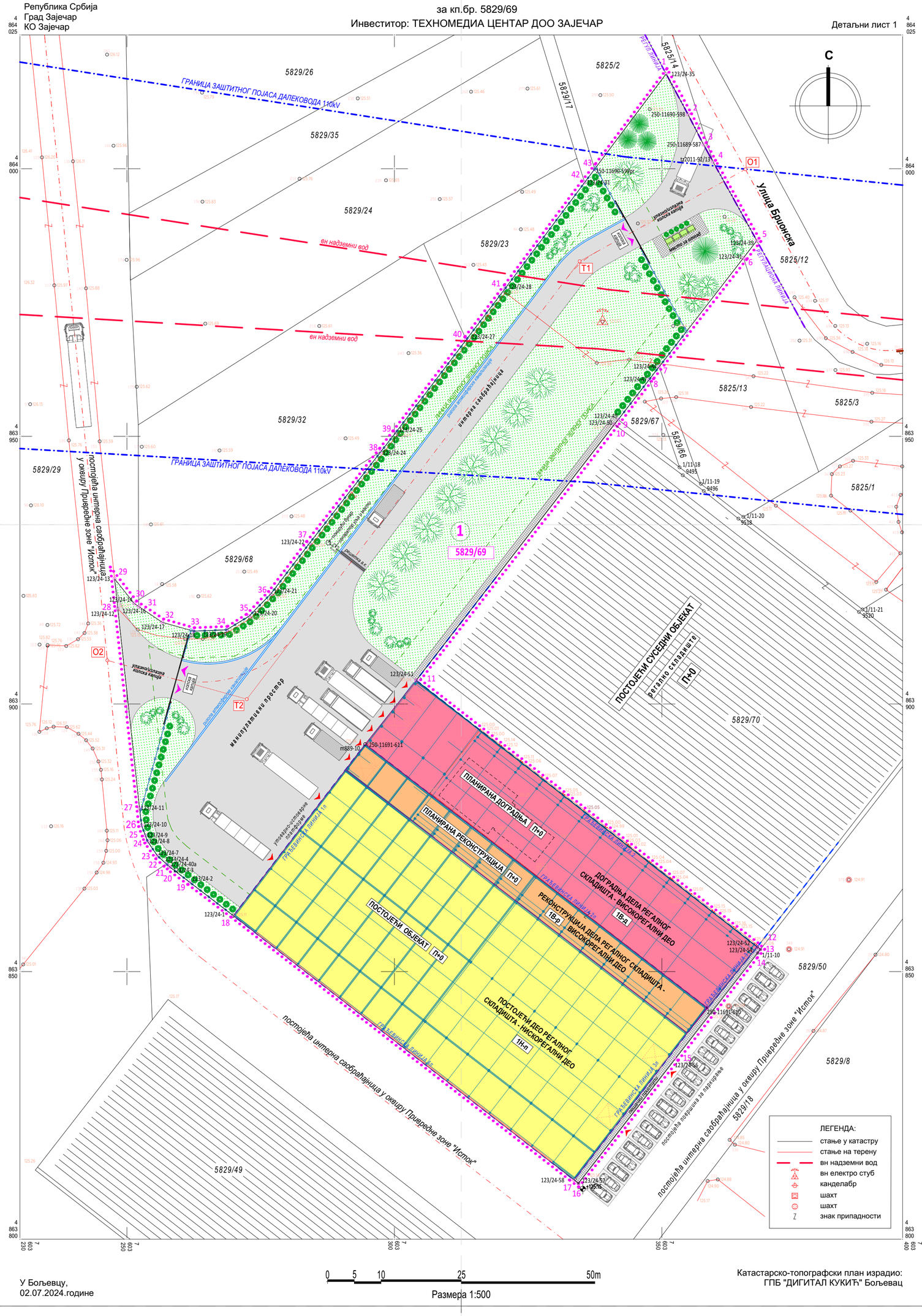
Пројекат:	**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА УРЕЂЕЊЕ ПРОСТОРА И РЕКОНСТРУКЦИЈУ И ДОГРАДЊУ ОБЈЕКТА РЕГАЛНОГ СКЛАДИШТА у ул. Филипа Кљајића, на к.п.бр. 5829/69, К.О. Зајечар**
Инвеститор:	ТЕХНОМЕДИА ЦЕНТАР ДОО ЗАЈЕЧАР улица Генерала Гамбете бр.44, Зајечар
Објекат:	РЕГАЛНО СКЛАДИШТЕ (П+0)
Локација:	улица Филипа Кљајића бб, Зајечар зграда бр.1 на кп.бр.5829/69 КО Зајечар
Врста урбанистичко-техничког документа:	УП - Урбанистички пројекат
Графички / уводни део радова:	Реконструкција и доградња
Број техничке документације:	УП - 01/2026
Датум израде:	Мај, 2026.године
Размера:	**Р=1:500**
Број прилога:	**Б - II - 4.**
Прилог:	**ПЛАНИРАНО РЕГУЛАЦИОНО И НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ ЛОКАЦИЈЕ**
Руководилац израде:	Валентина ЂОРЂЕВИЋ, д.и.а. Број лиценце: 200 0545 03
Стручни сарадници:	Никола МИЛЕНОВИЋ, м.и.а. Ивана ВУЈКОВИЋ, м.и.а.

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Валентина З. Ђорђевић 200 0545 03
ОВЛАШЋЕНИ АРХИТЕКТА

Република Србија
Град Зајечар
КО Зајечар

КАТАСТАРСКО - ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
за кп.бр. 5829/69
Инвеститор: ТЕХНОМЕДИА ЦЕНТАР ДОО ЗАЈЕЧАР

Детаљни лист 1



У Бољевцу,
02.07.2024.године

Катастарско-топографски план израдио:
ГПБ "ДИГИТАЛ КУКИЋ" Бољевац

ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА СА ПАРТЕРНИМ РЕШЕЊЕМ

ЛЕГЕНДА:

- ПОСТОЈЕЋА ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ - КАТАСТАРСКО СТАЊЕ
- ФАКТИЧКО СТАЊЕ
- 123/24-35, 1/11-10, ... ДЕТАЉНА ТАЧКА ПОСТОЈЕЋЕ ГРАНИЦЕ ПАРЦЕЛЕ - КАТАСТАРСКО СТАЊЕ
- 1 5829/69 ПОСТОЈЕЋА КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА ЗАХВАЋЕНА УРБАНИСТИЧКИМ ПРОЈЕКТОМ
- *5825/1, ... 5829/70* ПОСТОЈЕЋА СУСЕДНА КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА
- ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- 1, 2, 3,... 42, 43 ДЕТАЉНА ТАЧКА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКАТ - КАТАСТАРСКО СТАЊЕ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ЛИНИЈА ЗАШТИТНОГ ЗЕЛЕНОГ ПОЈАСА
- ГРАНИЦА ЗАШТИТНОГ ПОЈАСА ДАЛЕКОВОДА 110kV
- ПЛАНИРАНА ИЗГРАДЊА
- ДЕО ПОСТОЈЕЋЕГ ОБЈЕКТА КОЈИ СЕ ЗАДРЖАВА
- ПЛАНИРАНА РЕКОНСТРУКЦИЈА ДЕЛА ПОСТОЈЕЋЕГ ОБЈЕКТА
- ПЛАНИРАНА ДОГРАДЊА ПОСТОЈЕЋЕГ ОБЈЕКТА
- 1Н-п НИСКОРЕГАЛНИ ДЕО - ПОСТОЈЕЋИ ДЕО ОБЈЕКТА
- 1В-р ВИСОКОРЕГАЛНИ ДЕО - РЕКОНСТРУКЦИЈА ДЕЛА ОБЈЕКТА
- 1В-д ВИСОКОРЕГАЛНИ ДЕО - ДОГРАДЊА ДЕЛА ОБЈЕКТА
- ПОСТОЈЕЋА ЈАВНА САОБРАЋАЈНИЦА
- ПОСТОЈЕЋА ИНТЕРНА САОБРАЋАЈНИЦА У ОКВИРУ ПРИВРЕДНЕ ЗОНЕ "ИСТОК"
- ПЛАНИРАНА ИНТЕРНА САОБРАЋАЈНИЦА
- ОСОВИНА САОБРАЋАЈНИЦЕ
- КОЛСКИ ПРИСТУП ПРЕДМЕТНОМ ПРОСТОРУ
- ПРИСТУП ОБЈЕКТУ И УТОВАРНО-ИСТОВАРНЕ ПЛАТФОРМЕ
- ПЛАНИРАНО ОГРАЂИВАЊЕ ПРЕДМЕТНОГ ПРОСТОРА
- ПЛАНИРАНЕ КОЛСКЕ ПОВРШИНЕ ПОД АСФАЛТОМ
- ПЛАНИРАНЕ ПОПЛОЧАНЕ ПЕШАЧКЕ ПОВРШИНЕ
- ПЛАНИРАНЕ ТРАВНЕ ПОВРШИНЕ
- ПЛАНИРАНИ ВИСОКИ ЛИШЋАРИ
- ПЛАНИРАНИ ВИСОКИ ЧЕТИНАРИ
- ПЛАНИРАНИ НИСКИ ЛИШЋАРИ
- ПЛАНИРАНИ НИСКИ ЧЕТИНАРИ
- ПЛАНИРАНО МЕСТО ЗА ДЕПОНОВАЊЕ СМЕЋА И ОТПАДА

АНАЛИТИЧКО - ГЕОДЕТСКИ ЕЛЕМЕНТИ ПОСТОЈЕЋЕ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ

број парцеле	детаљна тачка	координата Y	координата X
5829/69	123/24-35	7 603 350.79	4 864 017.73
	250-11690-598	7 603 354.87	4 864 010.18
	250-11689-587	7 603 357.77	4 864 004.54
	tz2011-92/13	7 603 359.55	4 864 001.33
	123/24-39	7 603 367.74	4 863 986.56
	123/24-41	7 603 365.26	4 863 983.36
	123/24-44	7 603 349.49	4 863 963.00
	123/24-47	7 603 347.64	4 863 960.62
	123/24-49	7 603 341.83	4 863 953.12
	123/24-50	7 603 341.13	4 863 952.22
	123/24-51	7 603 304.09	4 863 904.41
	123/24-52	7 603 367.85	4 863 854.61
	123/24-54	7 603 368.43	4 863 854.15
	1/11-10	7 603 367.91	4 863 853.48
	123/24-56	7 603 352.55	4 863 833.75
	123/24-57	7 603 334.40	4 863 810.43
	123/24-58	7 603 333.59	4 863 811.06
	123/24-1	7 603 269.91	4 863 860.43
	123/24-2	7 603 261.74	4 863 866.69
	123/24-3	7 603 258.08	4 863 869.49
	123/24-40a	7 603 257.85	4 863 869.69
	1234/24-4	7 603 257.38	4 863 870.12
	123/24-7	7 603 255.70	4 863 871.63
	123/24-8	7 603 253.88	4 863 874.29
	123/24-9	7 603 253.45	4 863 875.43
	123/24-10	7 603 252.74	4 863 877.31
	123/24-11	7 603 252.36	4 863 880.49
	123/24-12	7 603 248.30	4 863 917.81
	123/24-13	7 603 247.69	4 863 923.40
	123/24-14	7 603 251.34	4 863 918.79
	123/24-16	7 603 252.23	4 863 918.19
	123/24-17	7 603 256.62	4 863 915.25
	123/24-18	7 603 262.47	4 863 913.61
	123/24-19	7 603 268.64	4 863 913.86
	123/24-20	7 603 272.82	4 863 916.40
	123/24-21	7 603 276.88	4 863 920.56
	123/24-22	7 603 284.08	4 863 929.98
	123/24-24	7 603 297.48	4 863 947.16
	123/24-25	7 603 300.25	4 863 950.72
	123/24-27	7 603 313.42	4 863 968.04
	123/24-28	7 603 320.65	4 863 977.56
	123/24-31	7 603 335.56	4 863 997.44
	250-11690-599рг	7 603 337.44	4 863 999.94
	123/24-35	7 603 350.79	4 864 017.73

укупна површина: 1ha 00a 89м²

АНАЛИТИЧКО - ГЕОДЕТСКИ ЕЛЕМЕНТИ ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

детаљна тачка: нова	детаљна тачка: постојећа	координата Y	координата X
1	123/24-35	7 603 350.79	4 864 017.73
2	250-11690-598	7 603 354.87	4 864 010.18
3	250-11689-587	7 603 357.77	4 864 004.54
4	tz2011-92/13	7 603 359.55	4 864 001.33
5	123/24-39	7 603 367.74	4 863 986.56
6	123/24-41	7 603 365.26	4 863 983.36
7	123/24-44	7 603 349.49	4 863 963.00
8	123/24-47	7 603 347.64	4 863 960.62
9	123/24-49	7 603 341.83	4 863 953.12
10	123/24-50	7 603 341.13	4 863 952.22
11	123/24-51	7 603 304.09	4 863 904.41
12	123/24-52	7 603 367.85	4 863 854.61
13	123/24-54	7 603 368.43	4 863 854.15
14	1/11-10	7 603 367.91	4 863 853.48
15	123/24-56	7 603 352.55	4 863 833.75
16	123/24-57	7 603 334.40	4 863 810.43
17	123/24-58	7 603 333.59	4 863 811.06
18	123/24-1	7 603 269.91	4 863 860.43
19	123/24-2	7 603 261.74	4 863 866.69
20	123/24-3	7 603 258.08	4 863 869.49
21	123/24-40a	7 603 257.85	4 863 869.69
22	1234/24-4	7 603 257.38	4 863 870.12
23	123/24-7	7 603 255.70	4 863 871.63
24	123/24-8	7 603 253.88	4 863 874.29
25	123/24-9	7 603 253.45	4 863 875.43
26	123/24-10	7 603 252.74	4 863 877.31
27	123/24-11	7 603 252.36	4 863 880.49
28	123/24-12	7 603 248.30	4 863 917.81
29	123/24-13	7 603 247.69	4 863 923.40
30	123/24-14	7 603 251.34	4 863 918.79
31	123/24-16	7 603 252.23	4 863 918.19
32	123/24-17	7 603 256.62	4 863 915.25
33	123/24-18	7 603 262.47	4 863 913.61
34	123/24-19	7 603 268.64	4 863 913.86
35	123/24-20	7 603 272.82	4 863 916.40
36	123/24-21	7 603 276.88	4 863 920.56
37	123/24-22	7 603 284.08	4 863 929.98
38	123/24-24	7 603 297.48	4 863 947.16
39	123/24-25	7 603 300.25	4 863 950.72
40	123/24-27	7 603 313.42	4 863 968.04
41	123/24-28	7 603 320.65	4 863 977.56
42	123/24-31	7 603 335.56	4 863 997.44
43	250-11690-599рг	7 603 337.44	4 863 999.94
1	123/24-35	7 603 350.79	4 864 017.73

укупна површина: 1ha 00a 89м²

BiroCvetković
BIRO ZA ARHITEKTURU I URBANIZAM
"BIRO CVETKOVIĆ" DOO KNJAŽEVAC

Milan CVETKOVIĆ, dipl.inž.arh, vlasnik
Srbija, 19350 Knjaževac,
ul. Branka Radičevića br. 2
e-mail: office@birocvetkovic.co.rs
telefon: + 381 62 315 031

Пројекат:
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА УРЕЂЕЊЕ ПРОСТОРА И РЕКОНСТРУКЦИЈУ И ДОГРАДЊУ ОБЈЕКТА РЕГАЛНОГ СКЛАДИШТА у ул. Филипа Кљајића, на к.п.бр. 5829/69, К.О. Зајечар

Инвеститор: ТЕХНОМЕДИА ЦЕНТАР ДОО ЗАЈЕЧАР улица Генерала Гамбете бр.44, Зајечар

Објекат: РЕГАЛНО СКЛАДИШТЕ (П+0)

Локација: улица Филипа Кљајића бб, Зајечар грађа бр.1 на кп.бр.5829/69 КО Зајечар

Врста урбанистичко-техничког документа: УП - Урбанистички пројекат

Грађење / извођење радова: Реконструкција и доградња

Број техничке документације: УП - 01/2026

Датум израде: Мај, 2026.године

Размера: **Р=1:500**

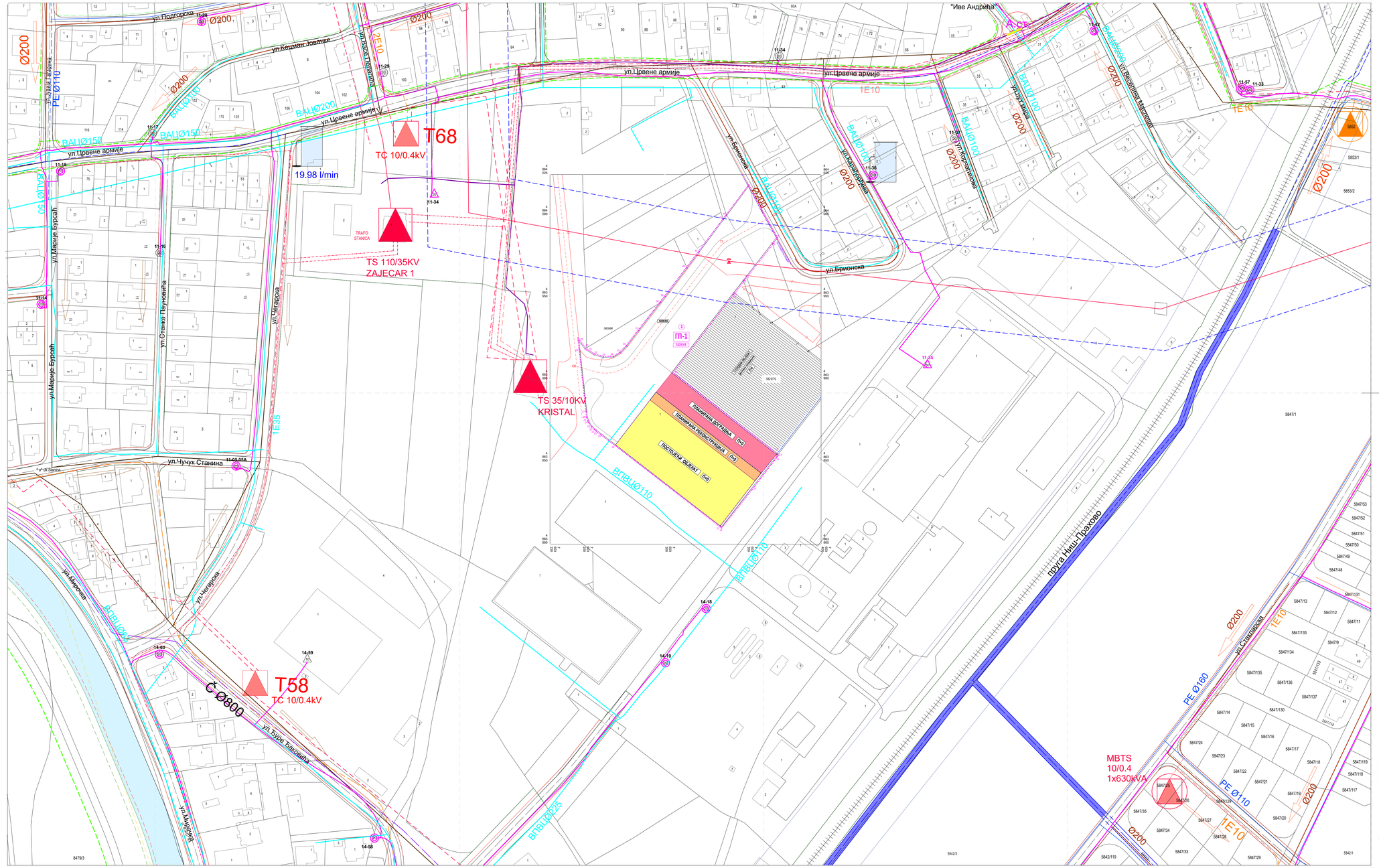
Број прилога: **Б - II - 5.**

Прилог:
ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА СА ПАРТЕРНИМ УРЕЂЕЊЕМ

Руководилац израде:
Валентина ЂОРЂЕВИЋ, д.и.а.
Број лиценце: 200 0545 03

Стручни сарадници:
Никола МИЛЕНОВИЋ, м.и.а.
Ивана ВУШКОВИЋ, м.и.а.

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Валентина З. Ђорђевић
број лиценце 200 0545 03
ОВЛАШЋЕНИ УРБАНИСТА



ПРИКАЗ САОБРАЋАЈНЕ И КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ
- са прикључцима на спољну мрежу

ЛЕГЕНДА:

(1) 5829/69 ПОСТОЈЕЋА КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА ЗАХВАЋЕНА УРБАНИСТИЧКИМ ПРОЈЕКТОМ

5825/1, ... 5829/70 ПОСТОЈЕЋА СУСЕДНА КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА

ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

1, 2, 3,.. 42, 43 ДЕТАЉНА ТАЧКА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

ДЕО ПОСТОЈЕЋЕГ ОБЈЕКТА КОЈИ СЕ ЗАДРЖАВА

ПЛАНИРАНА РЕКОНСТРУКЦИЈА ДЕЛА ПОСТОЈЕЋЕГ ОБЈЕКТА

ПЛАНИРАНА ДОГРАДЊА ПОСТОЈЕЋЕГ ОБЈЕКТА

ЛЕГЕНДА:

ГРАНИЦА ПГР-а ГРАДА ЗАЈЕЧАРА БР.1
ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА
САОБРАЋАЈНИЦА
ЖЕЛЕЗНИЧКА ПРУГА
РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ РЕКЕ ЦРНИ ТИМОК
ЕЛЕКТРОИНСТАЛАЦИЈЕ:
ПОСТОЈЕЋИ ДВ 110kV
ЗАШТИТНИ КОРИДОР ДВ 110kV
ПОСТОЈЕЋИ КАБЛ 35kV
ПОСТОЈЕЋИ КАБЛ 10kV
ПЛАНИРАНИ КАБЛОВСКИ ВОД 10kV
ПОСТОЈЕЋА ТС 110/35kV
ПОСТОЈЕЋА ТС 35/10kV
ПОСТОЈЕЋА ТС 10/0.4kV
ПЛАНИРАНА ТС 10/0.4kV
ХИДРОТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА:
ПОСТОЈЕЋА СЕКУНДАРНА ВОДОВОДНА МРЕЖА
ПЛАНИРАНИ ДИСТРИБУТИВНИ ВОДОВОД
ЧЕСМА
ПОСТОЈЕЋИ ПРИМАРНИ КОЛЕКТОРИ ФЕКАЛНЕ КАНАЛИЗАЦИЈЕ
ПОСТОЈЕЋА СЕКУНДАРНА МРЕЖА ФЕКАЛНЕ КАНАЛИЗАЦИЈЕ
ПЛАНИРАНА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА
РЕГУЛИСАНА ЈАРУГА - ОТВОРЕНИ КАНАЛ
ЗАТВОРЕНИ КАНАЛ
ЕЛЕКТРОНСКА КОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА:
ПОСТОЈЕЋИ ТК КАБЛ
ПОСТОЈЕЋИ ОПТИЧКИ КАБЛ
ПЛАНИРАНИ ТК КАБЛ
ПЛАНИРАНИ ОПТИЧКИ КАБЛ
ТТ ИЗВОД
ТОПЛИФИКАЦИЈА И ГАСИФИКАЦИЈА:
ПЛАНИРАНИ ТОПЛОВОД
ГРАДСКИ ГАСОВОД
ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

0 10 20 50 100m

Размера 1:1000

BIRO ZA ARHITEKTURU I URBANIZAM "BIRO CVETKOVIĆ" DOO KNJAŽEVAC

Milan CVETKOVIĆ, dipl.inž.arh. ulanič. Vrbaš, 19350 Knjaževac, ul. Branka Radičevića br. 2 i e-mail: office@birocvetkovic.co.rs, telefon: + 381 62 315 031

Инвеститор:	ТЕХНОМЕДИА ЦЕНТАР ДОО ЗАЈЕЧАР улица Генерала Гамбете бр.44, Зајечар
Објекат:	РЕГАЛНО СКЛАДИШТЕ (ТНО)
Локација:	улица Филипа Кљајића бб, Зајечар зграда бр.1 на кп.бр.5829/69 КО Зајечар
Врста урбанистичко-техничког документа:	Главног / завршног рада:
УП - Урбанистички пројекат	Реконструкција и доградња
Број техничке документације:	Датум израде:
УП - 01/2026	Мај, 2026.године
Размера:	Број прилога:
Р=1:1000	**Б - II - 6.**

Пројекат:

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА УРЕЂЕЊЕ ПРОСТОРА И РЕКОНСТРУКЦИЈУ И ДОГРАДЊУ ОБЈЕКТА РЕГАЛНОГ СКЛАДИШТА
у ул. Филипа Кљајића, на к.п.бр. 5829/69, К.О. Зајечар

Прилог:

ПРИКАЗ САОБРАЋАЈНЕ И КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ
- са прикључцима на спољну мрежу

Руководилац израде:	Валентина ЂОРЂЕВИЋ, д.и.а. Број лиценце: 200 0545 03
Сарадници израђивачи:	Никола МИЋЕНОВИЋ, м.и.а. Ивана ВУЈКОВИЋ, м.и.а.

Валентина Ђорђевић, д.и.а. Урбанизам 200 0545 03

C – DOKUMENTACIJA URBANISTIČKOG PROJEKTA:

C - 1. STRUČNI PRILOZI :

Zaječar, 2026. godine

ПРОЈЕКТНИ ЗАДАТАК

Инвеститор:	**ТЕХНОМЕДИА ЦЕНТАР ДОО ЗАЈЕЧАР, улица Генерала Гамбете бр.44, Зајечар**
Објекат:	**РЕГАЛНО СКЛАДИШТЕ улица Филипа Кљајића бб, Зајечар зграда бр.1 на кп.бр.5829/69 КО Зајечар**
Врста урбанистичко-техничког документа:	**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ**
За грађење / извођење радова:	**РЕКОНСТРУКЦИЈА И ДОГРАДЊА**

За уређење простора и реконструкцију и доградњу објекта регалног складишта у улици Филипа Кљајића бб у Зајечару, на кп.бр.5829/69 КО Зајечар, неопходно је израдити Урбанистички пројекат за потребе планиране изградње. Како се наведена катастарска парцела налази у обухвату *Плана генералне регулације града Зајечара бр.1 - север и северозапад града Зајечара („Службени лист града Зајечара", бр.33/18)* где је претежна планирана намена производња и пословање у оквиру радне зоне, Урбанистичким пројектом дефинисати правила уређења и грађења.

Урадити урбанистичко-архитектонску анализу и разраду локације, преиспитујући могућности и ограничења за изградњу жељених садржаја на предметном простору и привођење истог планираној намени, у складу са важећим планским документом. Урбанистичким пројектом дефинисати урбанистичке параметре за планирану доградњу објекта на захваћеном простору.

Урбанистичким пројектом планирати уређење простора за потребе реконструкције и доградње хале за складирање, тачније регалног складишта, у циљу унапређења просторно-физичке структуре, у складу са наменом и стварним потребама. Како је наша основна делатност трговање различитим врстама техничке робе, што подразумева брзо и лако прилагођавање захтевима тржишта, неопходно је прилагодити предметни простор савременим потребама и повећати складишни капацитет истог. Постојећа хала за складирање, сходно великим димензијама основе и релативно малим висинама, представља нискорегални - конвенционални тип складишта. Обзиром на величину предметне парцеле и урбанистичке параметре који дефинишу правила изградње на истој, тачније ограниченост простора за изградњу, реконструкцијом и доградњом објекта планирати изградњу дела високорегалног складишта, односно дела складишта код којег ће ограниченост димензија основе бити компензована већом висином. Постојећи објекат након планиране реконструкције и доградње треба бити јединствена функционална целина, спратности П+0, карактеристичне спратне висине у складу са технологијом складиштења. Доградњу планирати у међупростору двеју хала за складирање, између хале на кп.бр.5829/69 КО Зајечар којој припада и хале на суседној кп.бр.5829/70 КО Зајечар, при чему иако веће висине од постојеће треба да прати висинску регулацију суседног објекта и ненаруши амбијенталну целину блока у којем се налази.

Реконструкцију и доградњу предметног објекта регалног складишта планирати према Идејном решењу израђеном од стране Анкица Лековић ПР Производња производа од бетона намењених за грађевинарство НАЈ ГРАДЊА Каоник, бр.ИДР-2612/2024 од децембра 2024.године.

Током израде Урбанистичког пројекта обрађивач је у обавези да сарађује са инвеститором у циљу усаглашавања пројектних решења.

Урбанистички пројекат израдити у три аналогна и дигитална примерка.

Инвеститор:	ТЕХНОМЕДИА ЦЕНТАР ДОО ЗАЈЕЧАР
Одговорно лице / заступник:	Драган Јовановић, директор
Потпис и печат:	
Место и датум:	Зајечар, 24.03.2025.године

Република Србија
Градска управа града Зајечара
Одељење за урбанизам, грађевинске и
Комунално-стамбене послове
IV/04 Број 353 – 1 / 2024
27.11.2024. године
З а ј е ч а р

На основу члана 53. Закона о планирању и изградњи („Сл.гласник РС",бр.72/2009, 81/2009-испр, 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлика УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/19, 37/19, 09/20, 52/21 и 62/23), **Плана генералне регулације града Зајечара бр. 1 – север и северозапад Града Зајечара ("Сл. лист града Зајечара", бр. 33/18)**, Правилника о садржини информације о локацији и о садржини локацијске дозволе („Сл. гласник РС", бр. 03/10) и подносиоца захтева, у циљу издавања информације о локацији о намени парцеле и могућностима и ограничењима градње, Одељење за урбанизам, грађевинске и комунално-стамбене послове Градске управе града Зајечара, издаје

ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ
о намени парцеле и могућностима и ограничењима градње
(захтев подносиоца: за израду урбанистичког пројекта
за изградњу пословног објекта – хале / магацина)
на кп.бр. 5829/69 КО Зајечар, у Зајечару, ул. Филипа Кљајића б.б.

ПОДНОСИЛАЦ ЗАХТЕВА: „Tehnomedia centar'' д.о.о. Зајечар,
ул. Генерала Гамбете бр. 44

УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ:
НАМЕНА ПРЕДМЕТНОГ ПРОСТОРА по ПГР-у
Предметна локација, на кп.бр. 5829/69 КО Зајечар, у Зајечару, ул. Филипа Кљајића б.б., је у оквиру граница **Плана генералне регулације града Зајечара бр. 1– север и северозапад Града Зајечара ("Сл.лист града Зајечара", бр. 33/18).**
Парцела кп.бр. 5829/69 КО Зајечар је површине 10.089,00 m2, налази се уз ул. Брионску, са које је и прилаз парцели. Прилаз парцели може бити и југозападно из ул. Филипа Кљајића, преко кп.бр. 5829/18 и кп.бр. 5829/50 КО Зајечар.
Планирана намена простора из Плана генералне регулације града Зајечара бр. 1– север и северозапад Града Зајечара ("Сл. лист града Зајечара", бр. 33/18), за предметну кп.бр. 5829/69 КО Зајечар је Зона 6 – привредна зона "Исток", је **ПРОИЗВОДЊА И ПОСЛОВАЊЕ**.
Предметна локација припада Зони 6 - привредна зона "Исток" то је постојећа радна зона са већим радним коплексима (бивша фабрика Кристал). Формирана је путним правцем Зајечар – Неготин, железничком пругом и реком Црни Тимок. На овом простору планира се производно-пословна зона. Дозвољена је "чиста производња" која нема штетан утицај на животну средину. Прописује се израда Планова детаљне регулације за површине постојећих радних комплекса и површину пољопривредног добра. Границе планова су јединствене, могућа је израда више планова детаљне регулације у оквиру ових граница.

ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА
Производња и пословање: Привредни развој треба заснивати на: коришћењу природних и климатских услова и већ изграђених привредних капацитета; малим производним погонима, који комплементарно прате ове области привређивања; стратешко опредељење на локалне инвеститоре и предузетнике; туризму, као

комплементарне привредне активности, уз пажљиво одмеравање реалних капацитета простора и плански распоред интервенција у простору. Намена производње и пословања планира се у целини VI – радна зона исток. Добра саобраћајна повезаност са градом и окружењем била је добар предуслов за формирање постојећих радних комплекса. Планира се обнављање постојећих радних комплекса и формирање нових. „Чиста производња": У циљу заштите животне средине, не сме се дозволити да се планирани објекти баве: набавком, продајом и складиштењем отровних и радиоактивних сировина и материјала; производњом опасном по здравље радника и околног становништва; производњом која доводи до загађења вода, ваздуха и земљишта.

УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНОГ И КУЛТУРНОГ НАСЛЕЂА, ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ И ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ

Важе следећи услови **заштите природе**: Обавезно је озелењавање свих контактних зона различитих по намени, а у свему према урбанистичким параметрима и принципима пејзажно-архитектонског обликовања; Обавезно је интегрисано управљање атмосферским водама одвођењем кишног отицаја са кровова у озелењене депресије и канале ради скретања у отворене зелене површине, порозним поплочавањем, пешчаним филтерима, биоретензијама (кишне баште) и другим економски исплативим техникама; Размотрити мању примену рефлектујућих материјала за обликовање објеката (стакло, метализе...) због негативног утицаја директног и рефлектованог зрачења; Приликом одабира врста за озелењавање, пожељно је користити брзорастуће врсте, које имају фитонцидно и бактерицидно дејство и изражене вредности. Избегавати врсте које су детерминисане као алергене (тополе и сл.), забрањене су инвазивне врсте (багрем, негундовац, кисело дрво и сл.). У овај избор треба да буду укључене листопадне и четинарске врсте, како би зеленило било у функцији читаве године; Планира се висок ниво квалитета шивотне средине, како би се могући негативни утицаји зоне рада и пословања на ближу и даљу околину свели на најмању могућу меру. Нису дозвољене намене које производе ниво буке, аерозагађења и отпадне материјале које могу да угрозе друге намене у непосредном окружењу. Ако се у току радова наиђе на природно добро које је геолошко-палеонтолошког типа и минеролошко-петрографског порекла, одмах прекинути радове и обавестити министарство надлежно за послове заштите животне средине.

Услови и мере заштите културног наслеђа Уколико се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и обавести надлежни завод за заштиту споменика културе и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен. Инвеститор објекта дужан је да обезбеди средства за истраживање, заштиту, чување, публиковање и излагање добра које ужива претходну заштиту које се открије приликом изградње инвестиционог објекта - до предаје добра на чување овлашћеној установи заштите.

Стање квалитета животне средине, услови и мере заштите

Квалитет подземних и површинских вода и земљишта деградацији земљишта доприносе и саобраћајна фреквенција дуж путева (услед таложења честица олова који се продукују путем издувних гасова моторних возила и заслањивања земљишта, као последица посипања соли натријум-хлорида ради одржавања путева током зимске сезоне). Посебно је важно да се подземне артеске воде сачувају. Обавезан је континуирани мониторинг здравствене исправности површинских вода.

Услови и мере заштите животне средине Стратегија заштите животне средине се заснива на начелима интегралности и превенције приликом привођења простора

намени и изградње нових објеката на основу процене утицаја на животну средину свих главних планских решења, програма, пројеката и активности за спровођење плана, нарочито у односу на рационалност коришћења ресурса, могуће угрожавање животне средине и ефикасност спровођења мера заштите.

Мере заштите ваздуха Очување квалитета ваздуха на планском подручју и успостављање вишег стандарда квалитета ваздуха.

Мере заштите земљишта Заштита земљишта спроводиће се применом правила и мера заштите.

Мере за управљање отпадом Јавно комунално стамбено предузеће „Зајечар" из Зајечара задужено је за одвоз отпада из домаћинстава. Отпад се одвози на Градску депонију код Халова. У циљу ефикасног управљања отпадом на подручју Плана утврђују се следеће мере: обезбедити највиши ниво комуналне хигијене спречавањем неадекватног депоновања отпада; у зони планираних намена дефинисати позиције и капацитете контејнера за одлагање чврстог отпада; грађевински отпад који може да настане приликом реализације инфраструктурних инсталација, саобраћајница и осталих објеката, обавезно је уредно прикупити на локацији, разврстати и класирати по карактеру и пореклу а затим безбедно допремити до за то предвиђене локацији.

Мере заштите од буке Бука је, физички посматрано, емитована енергија која се преноси таласима кроз ваздух. Заштита од буке у животној средини заснивaће се на спровођењу следећих правила и мера заштите: планирање намене простора на начин да режим коришћења простора не угрози функцију становања; обавезу предузимања техничких мера на изворима буке, одабир извора буке са нижим вредностима емисије буке, примену звучне изолације и звучних баријера где је то могуће; у зградама колективног становања се не планирају активности које подразумевају ноћни рад, односно обављање активности у времену које је кућним редом предвиђено за одмор, односно активности које доводе до повећаног нивоа буке из апарата, музичких уређаја или услед манипулативних радова, односно покретних извора буке (пекаре, производња кора, ноћни клубови, играонице, посластичарске и угоститељске делатности, самосталне трговине и занатске услуге и сл.); занатске и друге радионице и погоне за обраду метала, дрвета, камена, пластике и сл. у којима се обављају бучне радне операције (ковање, закивање, резање, брушење, дробљење, млевење, заваривање, фарбање и сл.) се непланирају у зонама становања; код предметних делатности забрањује се рад при отвореним вратима или прозорима. У таквим објектима обавезна је звучна изолација објекта и инсталисање система принудне вентилације која није бучна; у угоститељским и сличним објектима забавног карактера (кафане, кафићи, играонице и сл.) који су у близини стамбених објеката, условити обављање активности у затвореном простору са затвореним вратима и принудном вентилацијом и утврдити обавезу израде звучне изолације предметних објеката, односно постављање антизвучних баријера код постојећих објеката где је то могуће; дефинисање препоруке и правила градње у погледу избора материјала, система и конструкција са антизвучном заштитом.

Заштита од пожара Да би се обезбедила заштита од пожара потребно је примењивати смернице и посебне мере заштите од пожара приликом изградње спроводе се применом одредаба важећих закона који се односе на заштиту од пожара (Закона о заштити од пожара, Закона о ванредним ситуацијама, Правилника о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара).

Заштита од елементарних непогода и техничко технолошких несрећа Мере заштите од елементарних непогода обухватају превентивне мере за спречавање или ублажавање штетног дејства непогода, мере које се предузимају у случају непосредне безбедносне опасности или када наступе елементарне непогоде и мере

ублажавања и отклањања последица, пре свега изазваних штета. Планско подручје изложено је готово свим елементарним непогодама различитог интензитета, нарочито опасности од ванредних и опасних метеоролошких појава, клизишта, ерозије, пожара, земљотреса и др. Правовременим предвиђањем, откривањем, праћењем и предузимањем превентивних и заштитних мера смањиће се ризик и последице ванредних и опасних метеоролошких појава (јаких пљускова кише и града, електричних пражњења и олујних ветрова) у пољопривредној производњи, насељима, привредним капацитетима и на далеководима. Мерама заштите јавних путева, у првом реду подизањем заштитних „зелених" појасева, прикупљањем и одвођењем атмосферских вода, као и изградњом асфалтног коловоза и појачаним одржавањем путева, обезбедиће се доступност насеља у периоду трајања и отклањања последица елементарних непогода. Реконструкцијом далековода на основу утврђеног оптерећења услед залеђивања обезбедиће се сигурније снабдевање подручја електроенергијом и безбедна експлоатација електроенергетских објеката у зимском периоду. Биолошким и техничким радовима на површинама угроженим екцесивном, јаком и средњом ерозијом обезбедиће се антиерозиона заштита подручја.

Заштита од земљотреса Подручје плана генералне регулације се налази у сеизмичкој зони 6о MCS до 7о MCS скале.

Заштита од атмосферских непогода Са циљем да се смањи утицај провале облака на настајање штета потребно је одржавати, односно прочишћавати постојеће потоке и поред истих не подизати објекте – зграде и ограде, које ће ометати проток воде до ушћа у веће водотоке. Основне заштитне мере против ветрова – олуја су превентивне, јер од њиховог правилног и благовременог извршења у многоме ће зависити ефикасност оперативних мера. Грађевинско техничке мере се базирају на елементима ојачања, било при изградњи самих објеката или израдом нових. Дентролошка мера се примењује како за постојеће објекте тако и за објекте предвиђене за градњу. Планским засађивањем високог дрвећа у одређеном распореду и ширини појаса, постижу се врло добри резултати од заштите ветра. Метеоролошке мере као и услови треба да одиграју значајну улогу при одређивању локације за нове објекте. Зона ветра, јачина, временски периоди појављивања ветра у току годишњег доба и сл. су веома важни подаци, јер ветар посредним путем може да изазове велике штете (стварање наноса или лавина). Исто тако као важна мера је и систематско праћење наиласка ветра и благовремено упозоравање становништва о надолазећим опасностима како би се оно заштитило на време.

Заштита од акцидентних загађења Акциденти се могу десити на станици за снабдевање горивом код непрописног складиштења, утовара, истовара или транспорта запаљивих материја и коришћења застареле технологије код претакања. За ову врсту објеката на основу овог Плана, у складу са законском процедуром, утврђује се потреба израде Студије о процени утицаја на животну средину и свакодневна контрола примене прописаних мера заштите. У случају саобраћајних акцидената могуће су штете на самом извору, односно нема опасности по шире окружење. На основу важећих прописа транспорт опасних, отровних и експлозивних материјала није дозвољен у насељима. Детаљније мере заштите прописују се у одговарајућим проценама утицаја пројеката за саобраћајнице, односно у поступцима за руковање и транспорт опасним, отровним и експлозивним материјама, као и складиштењу, претовару и транспорту нафтних деривата. Акциденте могу изазвати и непрописно одлагање комуналног отпада, изливање непречишћених употребљених отпадних вода на отворене површине, као и код индустријских погона. Спречавање акциденталних удеса свих врста могуће је само уз одговорно извођење превентивних мера и мера строгог надзора и

контроле. Неповољни утицаји геодинамичких процеса (ерозије, флувијалне ерозије, механичке и хемијске суфозије, клижења и пужења, као и ликвифакције), које могу имати одлике акцидентних ситуација – релативно брза, велика оштећења објеката инфра и супраструктуре, у смислу интензитета и броја, спречавају се правовременом анализом стабилности терена и геофизичких услова за изградњу, као и дефинисањем адекватних правила изградње, коришћења и уређења простора. У циљу побољшања заштите од акцидената потребна је израда мапе хазарда за територију Плана генералне регулације.

Заштита од нејонизујућих зрачења – обухвата услове и мере заштите здравља људи и заштите животне средине од штетног дејства нејонизујућих зрачења, услове коришћења извора нејонизујућих зрачења и представљају обавезне мере и услове при планирању, коришћењу и уређењу простора. По природи технолошког процеса, у току редовног рада, у трафостаницама и преносним системима (кабловима под напоном), постоје електрична и магнетна поља као вид нејонизујућег зрачења, које се стварају провођењем наизменичне електричне струје у надземни проводницима, а зависе од висине напона, јачине струје и растојања. Такође, ова зрачења се могу јавити и у антенским стубовима и репетиторима мобилне телефоније. Приликом избора локације и технологије ових објеката, потребно је евентуално нејонизујуће (електормагнетно зрачење) свести на минимум, избором најповољнијих и најсавременијих технологија, а у складу са прописима. По међународним стандардима прописани су следећи критеријуми: дозвољена ефективна вредност електричног поља унутар електроенергетских објеката или у близини надземних водова којем може бити повремено изложено особље на пословима одржавања објеката износи Keff = 10 kV/m; дозвољена ефективна вредност магнетне индукције унутар електроенергетских објеката или у близини надземних водова којој може бити повремено изложено особље на пословима одржавања објеката износи Beff = 500 μT. **Посебне мере из домена заштите од нејонизујућег зрачења** прописане су Законом о заштити од нејонизујућих зрачења („Сл.гласник РС" бр. 36/09): прописивање граница излагања нејонизујућим зрачењима; откривање присуства и одређивање нивоа излагања нејонизујућим зрачењима; одређивање услова за коришћење извора нејонизујућих зрачења од посебног интереса; обезбеђивање организационих, техничких, финансијских и других услова за спровођење заштите од нејонизујућих зрачења; вођење евиденције о изворима нејонизујућих зрачења од посебног интереса; означавање извора нејонизујућих зрачења од посебног интереса и зоне опасног зрачења на прописани начин; спровођење контроле и обезбеђивање квалитета извора нејонизујућих зрачења од посебног интереса на прописани начин; примена средстава и опреме за заштиту од нејонизујућих зрачења; контрола степена излагања нејонизујућем зрачењу у животној средини и контрола спроведених мера заштите од нејонизујућих зрачења; обезбеђивање материјалних, техничких и других услова за систематско испитивање и праћење нивоа нејонизујућих зрачења у животној средини; образовање и стручно усавршавање кадрова у области заштите од нејонизујућих зрачења у животној средини; информисање становништва о здравственим ефектима излагања нејонизујућим зрачењима и мерама заштите и обавештавање о степену изложености нејонизујућим зрачењима у животној средини.

Посебно су дате препоруке за дефинисање **мера заштите од утицаја енергетске инфраструктуре**, који су табеларно приказани.

Електромрежа и објекти		
Мрежа / објекат	**Заштитна зона / појас**	**Правила / могућност изградње**
Далековод 110 kV	Минимум 25m, обострано од хоризонталне пројекције далековода.	Забрањена је изградња стамбених, угоститељских и производних објеката, а евентуална изградња испод и у близини далековода условљена је Техничким прописима за изградњу надземних електроенергетских водова назívног напона од 1 kV до 400 kV ("Службени лист СФРЈ", број 65/88). Обавезна је израда елабората, у коме се даје тачан однос предметног далековода и објекта који ће се градити, уз задовољење техничких прописа. За градњу објеката испод и у близини далековода потребна је сагласност "Електромрежа Србије" или надлежног електродистибутивног предузећа.
Далековод 35 kV	Минимум 10m, обострано од хоризонталне пројекције далековода.	
Далековод 10 kV	Минимум 5m, обострано од хоризонталне пројекције далековода.	
ТС 110/x kV	Минимум 2-3 ha.	Забрањена је изградња стамбених, угоститељских и производних објеката, а евентуална изградња у близини Разводног постројења (ТС) условљена је Техничким прописима за изградњу надземних електроенергетских водова назívног напона од 1 kV до 400 kV ("Службени лист СФРЈ" бр. 65/88). Обавезна је израда елабората, у коме се даје тачан однос предметног далековода и објекта који ће се градити, уз задовољење техничких прописа. За градњу објеката у близини постројења потребна је сагласност "Електромрежа Србије" или надлежног електродистибутивног предузећа.

За објекте трафостаница и преносне мреже који представљају изворе нејонизујућег зрачења нискофрекветног електромагнетног поља од посебног интереса, као и изворе високофреквентног електромагнетног поља треба обезбедити да у зонама повећане осетљивости буду испоштована базична ограничења изложености становништва, електричним, магнетским и електромахнетским пољима, према Правилнику о границама излагања нејонизујућим зрачењима. У циљу заштите од нејонизујућег зрачења није дозвољено планирање и постављање уређаја и припадајућег антенског система базних станица мобилне телефоније на објектима: болница, породилишта, дечијих вртића, школа, простора дечијих игралишта. Антенски системи базних станица мобилне телефоније у зонама повећане осетљивости, могу се постављати на стамбеним и другим објектима на антенским стубовима под условом да: се поставља на крову највишег објекта у окружењу; удаљеност антенског система базне станице и стамбеног објекта у окружењу износи најмање 30m; удаљеност антенског система базне станице и стамбених објеката у окружењу може бити мања од 30m, искључиво када је висинска разлика

између базне антене и кровне површине објекта у окружењу износи најмање 10m; минимална потребна удаљеност базних станица мобилне телефоније и телекомуникационих предајника од објеката болница, породилишта и других здравствених установа, дечијих вртића, предшколских установа, школа, домова и простора дечијих игралишта, односно ивица парцеле дечијег вртића и дечијих игралишта, не може бити мања од 50 m. При избору локације за постављање антенских система базних станица мобилне телефиније узети у обзир следеће: могућност постављања антенских система на постојећим антенским стубовима других оператера, грађевинама попут димњака топлана, водоторњева, стубова са рефлекторима, телевизијских стубова и сл.; неопходност поштовања постојећих природних обележја локација и пејзажа, избегавати просторе излетишта, заштићена природна добра, заштићене културно-историјске целине, парковске површине и сл.

Услови заштите од ратних дејстава У складу са Одлуком о врстама инвестиционих објеката и просторних и урбанистичких планова значајних за одбрану земље („Сл. лист СРЈ, бр. 85/15,) Управа за Инфраструктуру Министарства одбране, условима тј. обавештењем бр.1563 - 5 од 22.09.2016. год), поставља услове и захтева за прилагођавање потребама одбране земље.

Приступачност особама са инвалидитетом У складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Сл. гласник РС“, бр. 22/2015) дефинисани су услови за планирање простора јавних саобраћајних и пешачких површина, прилаза до јавних објеката и пројектовање објеката (стамбених, објеката, за јавно коришћење и др.), као и посебних уређаја у њима, којима се обезбеђује несметано кретање деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица.

Мере енергетске ефикасности изградње замена необновљивих енергената обновљивим; замена енергетски неефикасних портошача ефикасним; уградња мерних и регулационих уређаја за потрошаче енергије; увођење тарифних система од стране дистрибутера који ће подстицати штедњу енергије и сл.; употреба нове генерације расветних уређаја/сијалица у домаћинствима и пословним објектима.

Правила изградње на условно погодним теренима При темељењу објеката треба тежити ослањању на основну стену чиме се обезбеђује оптимална интеракција објекта и темељног тла, између осталог и због микросеизмичких карактеристика.

Степен комуналне опремљености за просторну целину VI - Привредна зона "ИСТОК": минимални степен комуналне опремљености грађевинског земљишта, који је потребан за издавање локацијских услова и грађевинске дозволе, подразумева: Решен излаз на јавну саобраћајницу; Услове за електроенергетски прикључак; Услове за прикључење на градски водовод или обезбеђење водоснабдевања изградњом сопственог бунара уколико не постоје услови за прикључење на градски водовод; Прикључење на градску канализациону мрежу или изградња водонепропусне септичке јаме до изградње канализационе мреже. Интерни систем каналисања отпадних вода подразумева сакупљање и пречишћавање фекалних и других отпадних вода у оквиру комплекса, у складу са прописима, уз обезбеђење.

Општа правила уређења за даљу планску разраду Правила утврђена овим Планом су правила за изградњу објеката на територији планског обухвата. За подручја у обухвату овог Плана за који се предвиђа израда Плана детаљне регулације правила су усмеравајућа. Општа правила изградње и регулације примењиваће се на основу важеће законске регулативе, а посебна правила за изградњу објеката на грађевинском земљишту су прописана овим планом, у складу са локалним условима.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПРОСТОРА

ОПШТА ПРАВИЛА

Регулациона линија према ул. Брионској североисточно од парцеле, је дата граничним тачкама са координатама:

тачка	Y(m)	X(m)	тачка	Y(m)	X(m)
15543	7 603 376.51	4 863 971.12	**15542**	7 603 377.67	4 863 969.43

Нивелација висинске коте на раскрсницама улица су базни елементи за дефинисање нивелације осталих тачака које се добијају интерполовањем. Висина новог објекта условљена је преовлађујућом висином објеката у блоку и објеката у наспрамном блоку.

Грађевинска линија – правила за положај објеката Грађевинска линија даје максималну границу градње, у коју се уписује основа објекта. Основа објекта може бити мања од максималне границе градње осим у појединим зонама где је прописано обавезно постављање објекта на грађевинску односно регулациону линију. Грађевинска линија може да буде на одговарајућој регулационој линији, или да буде повучена од регулационе линије ка унутрашњости блока (парцеле). Грађевинска линија надземних, подземних објеката и делова објекта који нису у систему функционисања саобраћаја и комуналних постројења не могу изаћи из оквира регулационе линије. У односу на суседне парцеле, објекти могу бити постављени: слободностојећи, када објекат не додирује ни једну линију грађевинске парцеле – овај тип изградње захтева шири фронт парцеле и претежно је заступљен у зонама III, V и VI. Све подземне и надземне етаже објекта налазе се унутар вертикалних равни дефинисаних грађевинским линијама. Одступања делова објеката од овог правила дефинисана су на следећи начин: Уколико је различита од грађевинске линије осталих етажа објекта, грађевинска линија приземља и подземних делова објеката дефинише се посебно, растојањем у односу на грађевинску односно регулациону линију; Подземна грађевинска линија не сме да прелази границе парцеле. Грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и сл.) може се поклапати са бочним и задњом границом парцеле, а према регулационој линији може се поклапати са регулационом или са надземном грађевинском линијом у складу са правилима зоне. Испред регулационе линије зграде, у простору јавне саобраћајнице, не могу се накнадно градити степеништа и улази.

Правила за изградњу нових објеката Објекат се својим најистуренијим делом на тлу поставља на грађевинску линију. Прелажење делова објекта преко регулационе линије у јавну површину се дозвољава у виду еркера, балкона, тераса, надстрешница или сл., према условима ових правила. Ако је стационарни саобраћај решен на парцели, у приземљу објекта обавезно се планира колски пролаз минималне ширине 3,5 m.

Одређивање висине објекта Висина објекта је удаљење венца последње етаже објекта, у равни фасадног платна, од коте приступне саобраћајнице.

Одређивање коте приземља Кота приземља планираних објеката може бити макс.1,2 m виша од нулте коте.

САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

У појасу регулације улица смешта се и сва потребна инфраструктура према условима и техничким захтевима који важе за конкретну инфраструктуру а који се односе и на међусобан однос различитих инфраструктурних капацитета и међусобна ограничења. Најмања висина слободног профила испод непокретних објеката износи минимум 4,5 m мерено од горње ивице коловоза до доње ивице конструкције објекта. **Одводњавање** са површина је системом отворених канала и ригола до погодног реципијента. За систем отворених канала и ригола у профилу су

издвојене потребне површине за смештај ових објеката који прикупљену воду са свог сливног подручја такође одводе до реципијента гравитационо. Отворени канали могу бити земљани или са бетонском или каменом облогом. Риголи су најчешће асфалтни али могу и зидани од профилисаних бетонских елемената. **Паркинг место** је димензија 2.5x5.0 m. Интерна саобраћајница је ширине 6.0 (5,5) m за управно паркирање. Могући је и другачији распоред паркинг места (под углом). За паралелно паркирање уз коловоз, паркинг место је димензија 2,0x6,0. **Постављање инфраструктуре** Водови подземне се морају трасирати тако да: не угрожавају постојеће или планиране објекте, као и планиране намене коришћења земљишта; да се поштују прописи који се односе на друге инфраструктуре; да се води рачуна о геолошким особинама тла, подземним водама.

ВОДОВОДНА МРЕЖА И ВОДОСНАБДЕВАЊЕ

Водовод се мора трасирати тако: Да се поштују прописи који се односе на друге инфраструктурне системе и објекте; Минимална дубина укопавања цеви водовода је 0,8 m од врха цеви до коте терена, односно тако да цев буде заштићена од дејства мраза и саобраћајног оптерећења; Предвидети постављање противпожарних хидраната на прописаном растојању у свему према важећем правилнику о противпожарној заштити; Хидранти треба да буду надземни, видно обележени и постављени тако да увек буду приступачни; Минимално дозвољено растојање при паралелном вођењу са другим инсталацијама износи: међусобно водовод и канализација 0,40m, до електричних и телефонских каблова 0,50m; Тежити да водоводне цеви буду изнад канализационих, а испод електричних каблова при укрштању; Забрањено је извођење физичке везе градске водоводне мреже са мрежама и уређајима другог изворишта: бунари, хидрофори, пумпе итд. Прикључак на мрежу водовода спровести на улицу Тимочки кеј.

КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА

Канализација се мора трасирати тако: Да се поштују прописи који се односе на друге инфраструктурне системе и објекте; Минимална дубина укопавања треба да буде таква да цевовод буде безбедан у односу на темена оптерећења; Главне одводнике из објекта, где год је то могуће, по правој линији одвести из објекта ка уличној канализацији; Квалитет отпадних вода које се испуштају у канализациони систем мора да одговара Правилнику о техничким и санитарним условима за испуштање отпадних вода у градску канализацију; Гранично ревизионо окно извести 1,5 m унутар регулационе линије и у истом извршити каскадирање; Прикључке из ревизионог окна до канализационе мреже извести падом од 2 – 6 %, управно на улични канал, искључиво у правој линији, без хоризонталних и вертикалних прелома.

Атмосферска канализација Воде са површина са индивидуалном стамбеном изградњом и зелених површина које су у контакту са постојећим јаругама, каналима и водотоцима се одводе директно у њих. Код осталих објеката: хотели, паркинг простори, главне саобраћајнице треба се придржавати следећег: Минимални пречник цевовода уличне атмосферске канализације је Ø300mm; Прикључење кишних и дренажних вода објеката извршити преко таложника пре граничног ревизионог силаза; Уколико у близини објеката не постоји улична атмосферска канализација, прикупљене атмосферске воде са локације се могу упустити у отворене канале поред саобраћајница или у затрављене површине у оквиру локације; За одвођење атмосферских вода са површина са стационарним саобраћајем (паркинг простори, бензинске станице, ауто - перионице, и др.) пре испуста у одводник атмосферске отпадне воде предвидети уређај за пречишћавање ових вода (таложник, сепаратор уља и масти); Пре испуста у реципијент одводника који спроводе атмосферске отпадне воде предвидети изградњу посебног објекта за таложење; При проласку цевовода испод

нерегулисаног дна водотока исти мора бити минимум 1,5 m од дна са предвиђеном заштитом од ерозионог дејства воде и видно обележен ознакама ван речног тока; Приликом изградње цевовода атмосферске канализације важе иста правила као и код цевовода фекалне канализације.

ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

Каблове полагати у земљане ровове на дубини 0,8 m у слоју ситнозрнасте земље или песка. На местима где се очекује повећано механичко напрезање каблове полагати у кабловску канализацију. Избор и полагање кабловских водова треба извршити сагласно одредбама техничке препоруке Е.Д. Србије Т.П. бр.3. Каблове разводити до слободностојећих кабловских прикључних разводних ормана типа КПРО, израђених од полиестера, а прикључење у исте вршити на принципу улаз – излаз. КПРО се испоручују заједно са носачем – постољем које се укопава директно у земљу у свему према условима надлежног Електродистрибутивног предузећа. У случају земљаних радова – ископа, у реону трасе постојећих кабловских водова, инвеститор (извођач радова) је у обавези да се благовремено пре отпочињања радова јави надлежном Електродистрибутивном предузећу са захтевом за одређивање стручног лица, које ће вршити надзор над извођењем радова. Потребно је обезбедити надзор све време од почетка до краја радова како би се обезбедила безбедност локације. Земљани радови се обављају уз повећану опрезност и присуство стручног лица надлежне Електродистрибуције. У близини трафостаница постоје енергетски каблови са резервама истих. У заштитном појасу, испод, изнад или поред електроенергетских објеката, супротно закону, техничким и другим прописима не могу се градити објекти, изводити други радови, нити засађивати дрвеће и друго растиње. Прикључак на електроенергетску мрежу спровести на улицу Тимочки кеј. **Обновљиви извори ел.енергије** Дају опште смернице за даљу планску разраду за перспективне системе коришћења ОИЕ, а то је соларна енергија или топлотне пумпе.

ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА

Начин увођења кабла у објекат зависи од архитектонског решења објекта. С обзиром да оптички кабл има мале димензије и мали полупречник савијања најчешће је могуће оводити ОК кроз постојеће кабловске канале. Улаз ОК до OR или ZOK-а може да буде одозго или одоздо, па се бира погоднији начин. Укрштање кабла са природним и вештачким препрекама изводити под углом од 90° а само изузетно под углом 60° ако то теренски услови захтевају. Све уводити на основу услова Телеком Србија.

ТОПЛИФИКАЦИЈА и ГАСИФИКАЦИЈА

На планском подручју нема изграђене топловодне и гасоводне мреже и објеката.

ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ ПОВРШИНА И ОБЈЕКАТА

ПРОИЗВОДЊА И ПОСЛОВАЊЕ

Као претежна намена дозвољава се у просторној целини VI.

Могуће пратеће намене: Све врсте услужних делатности, зеленило.

Компатибилне намене: могу се наћи и друге намене као пратеће и допунске дате у следећој табели. Компатибилна намена може бити у оквиру основног објекта или на посебној парцели у оквиру претежне намене. Уколико је на посебној парцели важе правила за компатибилну намену. Производне делатности се не дозвољавају, осим делатности занатског типа које не угрожавају животну средину и окружење.

		ОБА НАМЕНА													
	ПРАТЕЋА ИЛИ ДОПУНСКА НАМЕНА / ОСНОВНА НАМЕНА	Јавне службе	Зеленило	Спорт и рекреација	Комунални објекти	Саобраћај и инфраструк.	Становање	Мешовите намене-[illegible]	Верски објекти	Туризам	Услуге и пословање	Производња	Водно земљиште	Пољопривредно и шумско земљиште	
САМОСТАЛНОМ НАМЕНОМ ЈЕ УСЛОВНО ДОЗВОЉЕНА	Јавне службе		X		X	X	X	X							
	Зеленило	X		X[1]	X	X				X[2]	X[2]				
	Спорт и рекреација		X			X		X		X	X				
	Комунални објекти	X	X			X					X				
	Саобраћај и инфраструктура	X	X		X										
	Становање	X	X	X	X	X		X	X	X[3]	X				X[4]
	Мешовите намене-становање са услугама	X	X	X[5]	X	X	X			X	X				
	Верски објекти		X			X									
	Услуге и пословање		X	X	X	X	X	X	X	X[6]		X[7]			
	Производња		X		X	X					X				
	Водно земљиште		X	X[8]		X				X[9]	X[9]				X
	Пољопр. и шумско земљиште		X	X[9]	X	X				X[9]					

Намена објеката чија је градња забрањена у овим целинима: У циљу заштите животне средине, не сме се дозволити да се планирани објекти баве: набавком, продајом и складиштењем отровних и радиоактивних сировина и материјала; производњом опасном по здравље радника и околног становништва; производњом опасном по здравље радника и околног становништва; производњом која доводи до загађења вода, ваздуха и земљишта.

	Величина грађевинске парцеле	мин.	800 m^2
	Ширина грађевинске парцеле	Мин.	16 m
	Положај објекта у односу на улицу	мин 10m	повучено од регулације
	Удаљења од суседних објеката	мин.	10m
	Удаљења од бочних ивица парцеле	мин.	5m
	удаљење од задње ивице парцеле	мин.	10m
	Проценат заузетости		до 50%
	Индекс % заузетости		50%
	Проценат незастртих површина		до 30%
	до 1000 m^2		20%
	од 1000-3000 m^2		30%
	преко-3000 m^2		35%
	ширина заштитног зеленог појаса према другим наменама		15m
	Спратност објеката	максимално	П+1
	за административни део – макс. 10% површине производног дела	изузетно	П+2
	Висина објеката (метара)		14 m
	изузетно у зависности од технолошког процеса	максимално	више од 14 m
	Паркирање (код производних и инд. објеката)	на парцели	1ПМ на 200 m^2 корисног простора

Ограђивање: Грађевинска парцела се ограђује. Ограда се поставља, на подзид а висина ограде на парцели нестамбене намене мора бити минималне висине 1,6m, непровидне, глатке или малтерисане површине према парцели стамбене намене. Капије на уличној огради не могу се отварати изван регулационе линије. Грађевинска парцела се може преграђивати у функционалне целине, али висина унутрашње ограде не може бити већа од висине спољне ограде.

Зеленило: Грађевинске парцеле производних објеката својом површином требају да омогуће несметано одвијање унутрашњег саобраћаја и оставе могућност богатог озелењавања. Препорука за потребно озелењавање парцеле је параметар везан за величину комплекса, али је основни захтев у што већем проценту озелењавања и формирању појасева заштите и раздвајања и унутар радне зоне и у односу на

окружење. Слободне површине у оквиру производне делатности уредити и озеленити у што већој мери, минимално 30% како би се првенствено испунили санитарно-хигијенски услови. Врста садног материјала је прилагођена пре свега заштити. Ограда око комплекса треба да укључује и зелене засаде спратне структуре по ободу комплекса.

НАЈВЕЋА ДОЗВОЉЕНА СПРАТНОСТ И ВИСИНА ОБЈЕКАТА Овим Планом се прописује спратност објекта. Минимална светла спратна висина приземља пословних намена је 4 m. Максимална светла спратна висина пословних просторија је 6 m. Максимална спратна висина произвоних објеката зависи од технолошког процеса. Максимална спратна висина објеката складишта, великих магацина и великих трговинских објеката је 14 m.

УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ДРУГИХ ОБЈЕКАТА НА ИСТОЈ ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ На једној грађевинској парцели није ограничен број објеката у оквиру планиране намене и у границама дозвољених индекса за одређену грађевинску парцелу. Под овим условима могу се градити и други објекти у односу на планиране овим планом.

АРХИТЕКТОНСКО ОБЛИКОВАЊЕ Сви објекти у границама овог плана, постојећи и нови, подлежу контроли, кроз Урбанистчки пројекат односно грађевински пројекат, усаглашености са амбијентом. Посебни захтеви градње су: постављање објекта у складу са морфологијом терена, која не ремети драстично постојећу нивелацију; волумен и габарит објекта, прилагодити условима окружења, водећи рачуна о очувању аутентичности предела у којем се објекат гради; примењени материјали морају бити природни; препоручује се облик крова четвороводан или вишеводан; кров без надзидка; Стрехе и забати: Најмање растојање хоризонталне пројекције стрехе од линије суседне грађевинске парцеле износи 0,90 m; Решењем косих кровова суседних објеката који се додирују обезбедити да се вода са крова једног објекта не слива на други објекат; Изградњом крова не сме се нарушити ваздушна линија суседне парцеле а одводњавање атмосферских вода са кровних површина мора се решити у оквиру грађевинске парцеле на којој се гради објекат.

ИНЖЕЊЕРСКОГЕОЛОШКИ УСЛОВИ - ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ НА УСЛОВНО ПОГОДНИМ ТЕРЕНИМА За сваку интервенцију или изградњу новог објекта у фази израде техничке документације урадити детаљна геотехничка истраживања у складу са Законом о рударству (Сл. Гласник РС бр. 101/15). Зона повећаног сеизмичког ризика (7° MCS), захвата све делове подручја обухваћена планом, целу територију града Зајечара. Сходно јачини ерозионих процеса структура земљишта је: у југозападном делу јака (К-II-5) и у североисточном делу средња ерозија (К-III-7). Подручја са одређеним степеном ограничења су: Ерозиона подручја (II и III степен ерозије – јака и средња ерозија). Степен ерозије II и III могу се сматрати условно повољним до неповољним за урбанизацију, а градња на њима је могућа само након предходно спроведених детаљних истраживања терена. Просторе у целинама I и II где нема видљивих трагова активних клизишних процеса али постоје геолошке предиспозиције, поготову при антропогеним захватима, можемо у таквим околностима третирати као условно стабилне. Ово подразумева да при грађењу на њима мора предходити детаљно инжењерско - геолошко истраживање целе површине, утврдити потенцијалне генераторе нестабилности и могућност њихове контроле. У оквиру сеизмолошких услова, треба их сврстати у категорију сеизмолошки неповољних средина са повећањем основног степена сеизмичког интезитета за један степен МКС скале. У случају грађења на њима, за пројекте објеката и њихово извођење неопходне су одговарајуће инжењерско - геолошке подлоге и геолошки надзор. При темељењу објеката треба тежити ослањању на основну стену чиме се обезбеђује оптимална интеракција објекта и темељног тла, између осталог и због микросеизмичких карактеристика. Изградња подрумских и

сутеренских просторија се дозвољава уз предходну проверу инжињерско - геолошких услова. Ради заштите од деформација тла око објеката и штетних утицаја на објекте, код глиновитих средина склоних бубрењу и исушивању, потребно је непосредно око објекта уградити тампон од суперкапиларног материјала прекривеног ододржавим глиновитим слојем, што треба да у зони темељења објеката успостави стационарни режим влажности. Истражни радови код инжињерско - геолошких истраживања треба да буду у складу са наменом и важећим стандардима, техничким нормативима и законским прописима, од којих су најбитније: Закон о геолошким истраживањима Републике Србије („Сл. Гласник Републике Србије“, бр. 88/2011); Правилник о садржини пројекта геолошких истраживања и елаборате о резервама геолошких истраживања („Сл. Гласник Републике Србије“, бр. 51/96) и Закон о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13 - УС, 50/13 – УС, 98/13 – УС, 132/14, 145/1483/2018, 31/19, 37/19, 09/20, 52/21 и 62/23).

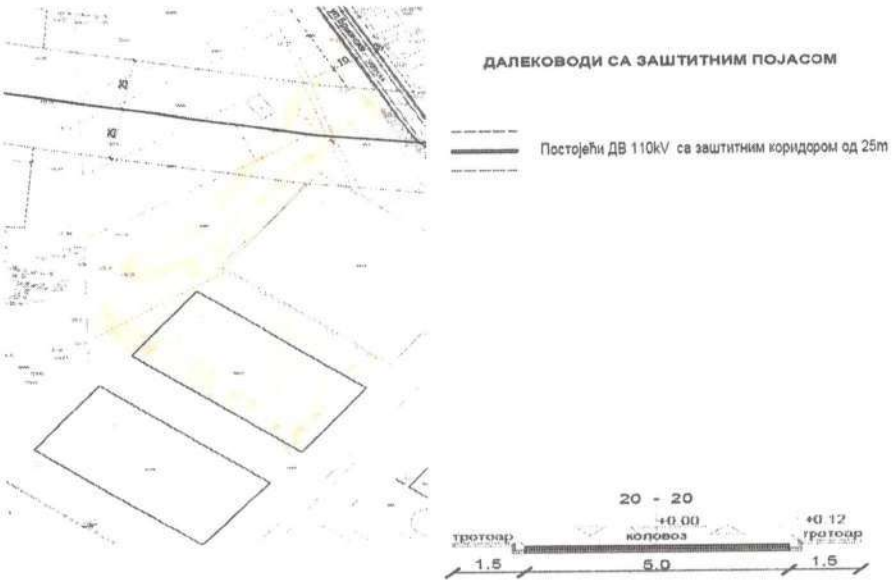
Спровођење плана за производњу и пословање: уз обавезну израду урбанистичког пројекта за комплексе веће од 0,3 ha. Израда Плана детаљне регулације за Привредну зону „Исток“.

НАПОМЕНА: ова информација о локацији није основ за издавање грађевинске дозволе.

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ из **Плана генералне регулације града Зајечара бр. 1 – север и северозапад Града Зајечара (“Сл. лист града Зајечара”, бр. 33/18)** за кп.бр. 5829/69 КО Зајечар, ул. Филипа Кљајића: Ортофото са приказом катастарских парцела; Регулационо - нивелациони план; Планирана површина јавних намена; Зонирање простора са наменом; Заштита простора; План мреже и објеката комуналне инфраструктуре



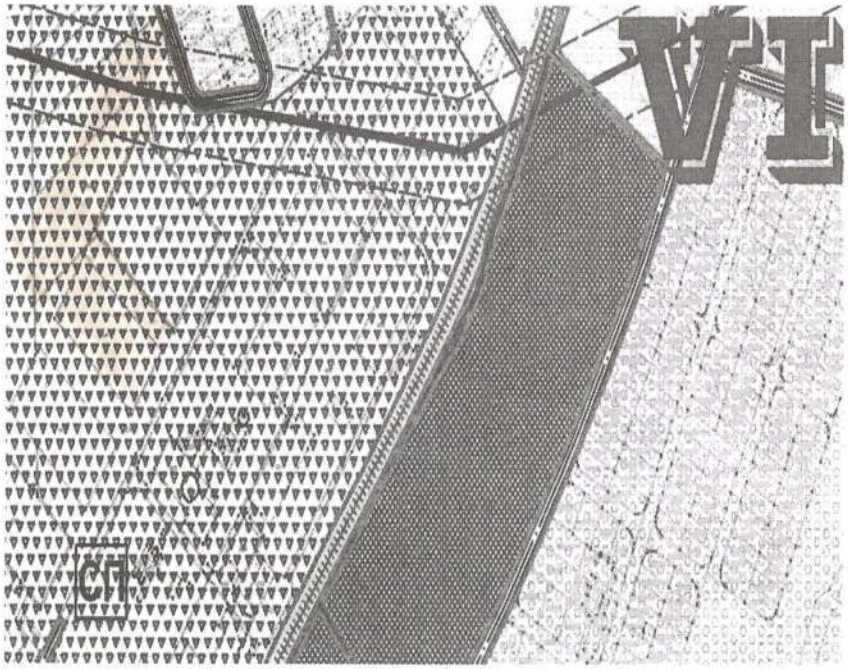
Ортофото са приказом катастарских парцела



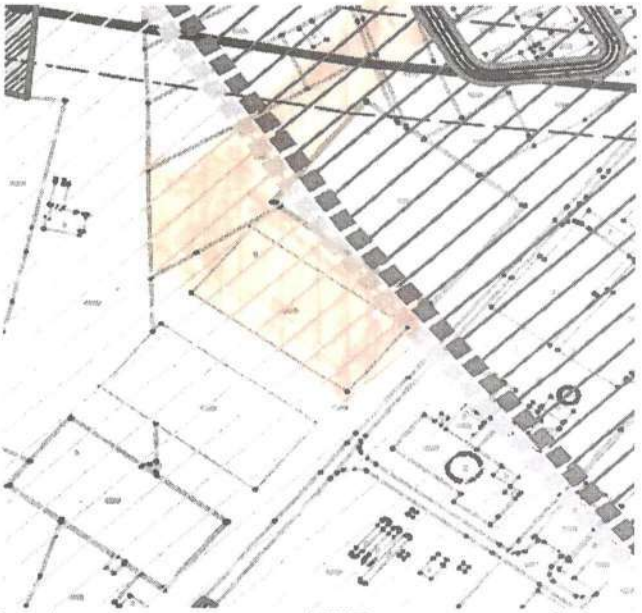
Графички прилог из ПГР - а града Зајечара бр. 1 – север и северозапад Града Зајечара ("Сл. лист града Зајечара", бр. 33/18) за подручје кп.бр. 5829/69 КО Зајечар – **Регулационо - нивелациони план**



Графички прилог из ПГР - а града Зајечара бр. 1 – север и северозапад Града Зајечара ("Сл. лист града Зајечара", бр. 33/18) за подручје кп.бр. 5829/69 КО Зајечар – **План површина јавних намена**



Графички прилог из ПГР - а града Зајечара бр. 1 – север и северозапад Града Зајечара ("Сл. лист града Зајечара", бр. 33/18) за подручје кп.бр. 5829/69 КО Зајечар – **Зонирање простора са наменом**



Графички прилог из ПГР - а града Зајечара бр. 1 – север и северозапад Града Зајечара ("Сл. лист града Зајечара", бр. 33/18) за подручје кп.бр. 5829/69 КО Зајечар – **Заштита простора**



Графички прилог из ПГР - а града Зајечара бр. 1 – север и северозапад Града Зајечара ("Сл. лист града Зајечара", бр. 33/18) за подручје кп.бр. 5829/69 КО Зајечар – **План мреже и објеката комуналне инфраструктуре**

ШЕФ ОДСЕКА ЗА ИМОВИНСКО - ПРАВНЕ И УРБАНИСТИЧКЕ ПОСЛОВЕ
Сузана Милошевић, дипл.инж.арх.

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА
Санела Јаношевић, дипл.правник

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
СЛУЖБА ЗА КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ ЗАЈЕЧАР
Бр.952-02-4-091-35573/2026
04.03.2026.год.
ЗАЈЕЧАР

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Републички геодетски завод
Булевар војводе Мишића бр. 39
11 000 Београд
Датум: 3/4/2026 11:07:18 AM

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД - СЛУЖБА ЗА КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ ЗАЈЕЧАР, на основу Правилника о унутрашњем уређењу и систематизацији радних места у Републичком геодетском заводу, број 110-1/2024 од дана 27.12.2024.године, поступајући по службеној дужности, на основу члана 16. Закона о поступку уписа у катастар непокретности и катастар инфраструктуре ("Службени гласник РС", бр.41/18, 95/18, 31/19, 15/20 и 92/23) и члана 136. став 1. и члана 140. Закона о општем управном поступку ("Службени гласник РС", број 18/16, 95-18-аутентично тумачење и 2/23-одлука УС) доноси

РЕШЕЊЕ

1. Дозвољава се провођење промене у бази података катастра непокретности:

- Лист непокретности број 19152 КО ЗАЈЕЧАР

Упис права својине у корист МБ:20168501 TEHNOMEDIA CENTAR DOO ZAJECAR, ЗАЈЕЧАР ГЕНЕРАЛА ГАМБЕТЕ 44 са делом поседа 1/1, на непокретностима означеним у А-листу непокретности и то:
кат.парцела 5829/70, ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ, површина 4922м2, Градско грађевинско земљиште
кат.парцела 5829/70, ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ - ОБЈЕКАТ, површина 123м2, Градско грађевинско земљиште
досадашњег Власника државне својине РЕПУБЛИКА СРБИЈА, БЕОГРАД НЕМАЊИНА 22-26 са делом поседа 1/1, Носиоца права коришћења МБ:20168501 TEHNOMEDIA CENTAR DOO ZAJECAR, ЗАЈЕЧАР ГЕНЕРАЛА ГАМБЕТЕ 44 са делом поседа 1/1,

- Лист непокретности број 20353 КО ЗАЈЕЧАР

Упис права својине у корист МБ:20168501 TEHNOMEDIA CENTAR DOO ZAJECAR, ЗАЈЕЧАР ГЕНЕРАЛА ГАМБЕТЕ 44 са делом поседа 1/1, на непокретностима означеним у А-листу непокретности и то:
кат.парцела 5829/69, ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ, површина 3269м2, Градско грађевинско земљиште
кат.парцела 5829/69, ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ, површина 163м2, Градско грађевинско земљиште
кат.парцела 5829/69, ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛ., површина 6657м2, Градско грађевинско земљиште
досадашњег Власника државне својине РЕПУБЛИКА СРБИЈА, БЕОГРАД НЕМАЊИНА 22-26 са делом поседа 3391/10089, Власника МБ:20168501 TEHNOMEDIA CENTAR DOO ZAJECAR, ЗАЈЕЧАР ГЕНЕРАЛА ГАМБЕТЕ 44 са делом поседа 6698/10089, Носиоца права коришћења МБ:20168501 TEHNOMEDIA CENTAR DOO ZAJECAR, ЗАЈЕЧАР ГЕНЕРАЛА ГАМБЕТЕ 44 са делом поседа 3391/10089,

2. - Упис у катастар непокретности из става 1. овог диспозитива извршен је даном доношења овог решења.

3. - Лице из става 1. диспозитива овог решења је ослобођено плаћања Републичке административне таксе за захтев.

Образложење

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД - СЛУЖБА ЗА КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ ЗАЈЕЧАР поступајући по службеној дужности, на основу преко е-шалтера достављена ПОТВРДА потврђена од стране АГЕНЦИЈА ЗА ПРОСТОРНО ПЛАН И УРБ.РЕП.СРБИЈЕ број ПОТВРДА БР.3013/2025-04 ОД 03.03.2026. донела је решење за УПИС на непокретностима наведеним у ставу 1. диспозитива овог решења.

На основу члана 57. став 4. Закона о поступку уписа у катастар непокретности и катастар инфраструктуре ("Службени гласник РС", бр.41/18, 95/18, 31/19, 15/20 и 92/23), а по спроведеном поступку утврђено је да су испуњени услови из члана 84, 85, 86, 87, и 88 Закона о државном премеру и катастру ("Службени гласник РС", бр.72/09, 18/10, 65/13, 15/15-УС, 96/15, 47/17-аутентично тумачење, 113/17-др.закон, 27/18-др.закон, 41/18-др.закон, 9/20-др.закон, 92/23 и 91/25), па је одлучено као у диспозитиву овог решења.

Ослобођено плаћања републичке административне таксе за захтев сходно члану ____ тачка _____ Закона о републичким административним таксама ("Службени гласник РС", број 43/03, 51/03-испр., 61/05, 5/09, 54/09, 50/11, 70/11-усклађени дин.изн., 55/12-усклађени дин.изн., 93/12, 47/13-усклађени дин.изн., 65/13-др.закон, 57/14-усклађени дин.изн., 45/15-усклађени дин.изн., 83/15, 112/15, 50/16-усклађени дин.изн., 61/17-усклађени дин.изн., 113/17, 3/18-испр., 50/18-усклађени дин.изн., 95/18, 38/19, 86/19, 90/19-усклађени дин.изн., 98/20-усклађени дин.изн., 144/20, 62/21-усклађени дин.изн, 138/2022, 54/2023-усклађени дин.изн., 92/2023, 59/24-усклађени дин.изн., 63/24-измена и допуна усклађених дин.изн., 94/24, 55/25-усклађени дин.изн. и 109/25).

Ослобођено плаћања републичке административне таксе за списе и радње сходно тарифном броју 215б став 5. Закона о републичким административним таксама ("Службени гласник РС", број 43/03, 51/03-испр., 61/05, 5/09, 54/09, 50/11, 70/11-усклађени дин.изн., 55/12-усклађени дин.изн., 93/12, 47/13-усклађени дин.изн., 65/13-др.закон, 57/14-усклађени дин.изн., 45/15-усклађени дин.изн., 83/15, 112/15, 50/16-усклађени дин.изн., 61/17-усклађени дин.изн., 113/17, 3/18-испр., 50/18-усклађени дин.изн., 95/18, 38/19, 86/19, 90/19-усклађени дин.изн., 98/20-усклађени дин.изн., 144/20, 62/21-усклађени дин.изн, 138/2022, 54/2023-усклађени дин.изн., 92/2023, 59/24-усклађени дин.изн., 63/24-измена и допуна усклађених дин.изн., 94/24, 55/25-усклађени дин.изн. и 109/25).

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ: Против овог решења допуштена је жалба Републичком геодетском заводу у Београду у року од 8 дана од дана достављања овог решења.

Жалба се подноси Републичком геодетском заводу у Београду преко СЛУЖБЕ ЗА КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ ЗАЈЕЧАР непосредно писмено или усмено на записник или шаље препоручено путем поште са плаћеном административном таксом у износу од 610.00 динара на жиро рачун буџета Републике Србије број 840-742221843-57 Модел 97 Позив на број 041164060026SD024080504 по тарифном броју 6. Закона о републичким административним таксама ("Службени гласник РС", број 43/03, 51/03-испр., 61/05, 5/09, 54/09, 50/11, 70/11-усклађени дин.изн., 55/12-усклађени дин.изн., 93/12, 47/13-усклађени дин.изн., 65/13-др.закон, 57/14-усклађени дин.изн., 45/15-усклађени дин.изн., 83/15, 112/15, 50/16-усклађени дин.изн., 61/17-усклађени дин.изн., 113/17, 3/18-испр., 50/18-усклађени дин.изн., 95/18, 38/19, 86/19, 90/19-усклађени дин.изн., 98/20-усклађени дин.изн., 144/20, 62/21-усклађени дин.изн, 138/2022, 54/2023-усклађени дин.изн., 92/2023, 59/24-усклађени дин.изн., 63/24-измена и допуна усклађених дин.изн., 94/24, 55/25-усклађени дин.изн. и 109/25).

(М.П.)

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ
Стручна овера

Dušica Antić
3/4/2026 10:33:25 AM

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ
Коначна овера

Milica Antanasijević
04.03.2026. 11:06:37

Доставити:
1.ДРЖАВНО ПРАВОБРАНИЛАШТВО ОДЕЉЕЊЕ У ЗАЈЕЧАРУ ЗАЈЕЧАР ГЕНЕРАЛА ГАМБЕТЕ ББ
2.TEHNOMEDIA CENTAR DOO ZAJECAR, ЗАЈЕЧАР, ГЕНЕРАЛА ГАМБЕТЕ 44
3.АРХИВИ

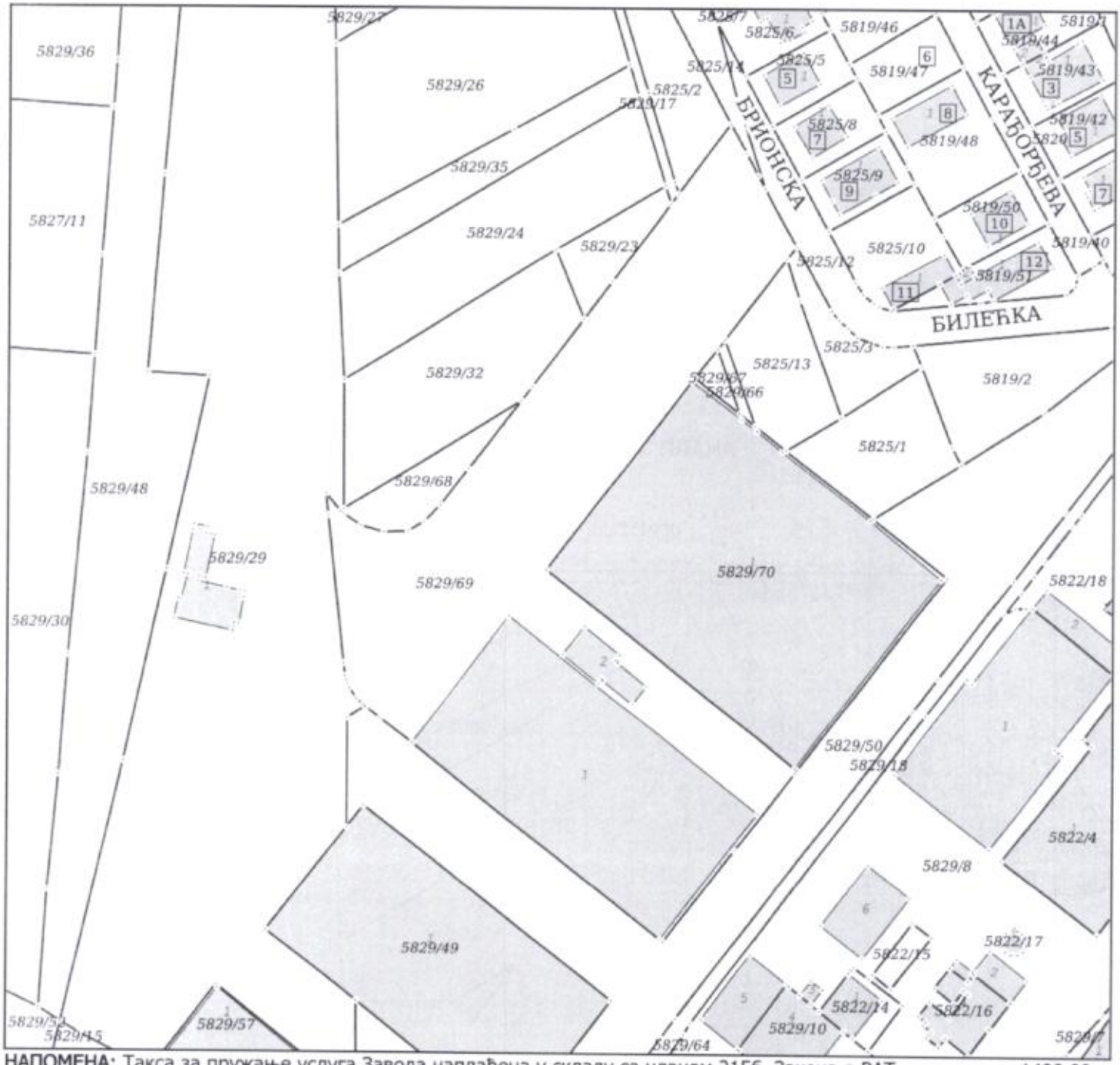
[нʰ lsOdgʃOdaʃ tʃtaɔʃdzjtaOʕ tstaɔʃɔʃdƨdzdtasɠ j dzj ʕlstatsdaʃʕtsɠнtsʕlzdzj dtasO

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Служба за катастар непокретности Зајечар
Николе Пашића 91
Број: 953-091-16268/2026
КО: Зајечар

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Катастарска парцела број:
5829/69

Размера штампе: 1:1440



НАПОМЕНА: Такса за пружање услуга Завода наплаћена у складу са чланом 215б, Закона о РАТ, у износу од 1400.00 динара.

Датум и време издавања:
08.05.2026 године у 08:19

М.П.

Овлашћено лице: Dragan Jognć 08/05/2026 08:56:07

Одштампани примерак оригиналног електронског документа

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

Дигитално потписано
Kukić Nenad
издавалац сертификата:
Privredna Komora Srbije
07.05.2026. 08:00:18

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 07.05.2026. 07:54:30

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	**0ce37e88-912a-4919-8a5f-be8c0e575bd7**
Матични број општине:	70556
Општина:	ЗАЈЕЧАР
Матични број катастарске општине:	745073
Катастарска општина:	ЗАЈЕЧАР
Датум ажурности:	06.05.2026. 14:41
Служба:	ЗАЈЕЧАР
Извор податка:	ЗАЈЕЧАР, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ФИЛИПА КЉАЈИЋА
Број парцеле:	5829/69
Површина m²:	10089
Број извода (*):	20353

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	3269

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	TEHNOMEDIA CENTAR DOO ZAJECAR
Адреса:	ЗАЈЕЧАР, ГЕНЕРАЛА ГАМБЕТЕ 44
Матични број лица:	0000020168501
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомене на парцели

*** Нема напомена ***

2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

Број објекта:	1
Назив улице:	ФИЛИПА КЉАЈИЋА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m²:	3269
Корисна површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ЗГРАДА ЗА ПРОИЗВОДЊУ И ПРЕРАДУ НЕМЕТАЛА-МАГАЦИН ГОТОВИХ ПРОИЗВОДА Ф-2
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИМА ОДОБРЕЊЕ ЗА УПОТРЕБУ
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	1

Број етажа над земљом:

Број етажа у поткровљу:

Имаоци права на објекту

Назив:	TEHNOMEDIA CENTAR DOO ZAJECAR
Адреса:	ЗАЈЕЧАР, ГЕНЕРАЛА ГАМБЕТЕ 44
Матични број лица:	0000020168501
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомене на објекту

*** Нема напомена ***

* Ранији број листа непокретности.

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима, геодетским организацијама и привредним друштвима и предузетницима уписаним у Регистар посредника у промету и закупу непокретности, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 07.05.2026. 07:54:46

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	**b791730a-874d-406e-8516-d68c6d0083d2**
Матични број општине:	70556
Општина:	ЗАЈЕЧАР
Матични број катастарске општине:	745073
Катастарска општина:	ЗАЈЕЧАР
Датум ажурности:	06.05.2026. 14:41
Служба:	ЗАЈЕЧАР
Извор податка:	ЗАЈЕЧАР, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ФИЛИПА КЉАЈИЋА
Број парцеле:	5829/69
Површина m²:	10089
Број извода (*):	20353

Подаци о делу парцеле

Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	163

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	TEHNOMEDIA CENTAR DOO ZAJECAR
Адреса:	ЗАЈЕЧАР, ГЕНЕРАЛА ГАМБЕТЕ 44
Матични број лица:	0000020168501
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомене на парцели

*** Нема напомена ***

2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

Број објекта:	2
Назив улице:	ФИЛИПА КЉАЈИЋА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m²:	163
Корисна површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ТРАФО СТАНИЦА-ТРАФО СТАНИЦА СА ПРОСТОР.ЗА ВЕНТИЛАТОРЕ
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИМА ОДОБРЕЊЕ ЗА УПОТРЕБУ
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	1
Број етажа над земљом:	

Број етажа у поткровљу:

Имаоци права на објекту

Назив:	TEHNOMEDIA CENTAR DOO ZAJECAR
Адреса:	ЗАЈЕЧАР, ГЕНЕРАЛА ГАМБЕТЕ 44
Матични број лица:	0000020168501
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомене на објекту

*** Нема напомена ***

* Ранији број листа непокретности.

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима, геодетским организацијама и привредним друштвима и предузетницима уписаним у Регистар посредника у промету и закупу непокретности, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 07.05.2026. 07:55:11

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	**dd7cc61d-96a0-4eac-a4a5-9a92861ea9f5**
Матични број општине:	70556
Општина:	ЗАЈЕЧАР
Матични број катастарске општине:	745073
Катастарска општина:	ЗАЈЕЧАР
Датум ажурности:	06.05.2026. 14:41
Служба:	ЗАЈЕЧАР
Извор податка:	ЗАЈЕЧАР, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ФИЛИПА КЉАЈИЋА
Број парцеле:	5829/69
Површина m²:	10089
Број извода (*):	20353

Подаци о деловима парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	3269
Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	163
Број дела:	3
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛОДНО ЗЕМЉИШТЕ
Површина m²:	6657

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	TEHNOMEDIA CENTAR DOO ZAJECAR
Адреса:	ЗАЈЕЧАР, ГЕНЕРАЛА ГАМБЕТЕ 44
Матични број лица:	0000020168501
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомене на парцели

*** Нема напомена ***

* Ранији број листа непокретности.

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

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

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 07.05.2026. 07:55:32

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	**1e18ffc2-3bf8-4183-a3a9-c51ff02ba087**
Матични број општине:	70556
Општина:	ЗАЈЕЧАР
Матични број катастарске општине:	745073
Катастарска општина:	ЗАЈЕЧАР
Датум ажурности:	06.05.2026. 14:41
Служба:	ЗАЈЕЧАР
Извор податка:	ЗАЈЕЧАР, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ФИЛИПА КЉАЈИЋА
Број парцеле:	5829/69
Површина m²:	10089
Број извода (*):	20353

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	3269

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	TEHNOMEDIA CENTAR DOO ZAJECAR
Адреса:	ЗАЈЕЧАР, ГЕНЕРАЛА ГАМБЕТЕ 44
Матични број лица:	0000020168501
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомене на парцели

*** Нема напомена ***

2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

Број објекта:	1
Назив улице:	ФИЛИПА КЉАЈИЋА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m²:	3269
Корисна површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ЗГРАДА ЗА ПРОИЗВОДЊУ И ПРЕРАДУ НЕМЕТАЛА-МАГАЦИН ГОТОВИХ ПРОИЗВОДА Ф-2
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИМА ОДОБРЕЊЕ ЗА УПОТРЕБУ
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	1

Број етажа над земљом:

Број етажа у поткровљу:

Имаоци права на објекту

Назив:	TEHNOMEDIA CENTAR DOO ZAJECAR
Адреса:	ЗАЈЕЧАР, ГЕНЕРАЛА ГАМБЕТЕ 44
Матични број лица:	0000020168501
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомене на објекту

*** Нема напомена ***

3. Подаци о посебном делу објекта - В2 лист

Број објекта:	1
Назив улице:	ФИЛИПА КЉАЈИЋА
Број улаза:	2
Евид. број:	1
Начин коришћења:	ПОСЛОВНИ ПРОСТОР ПОСЛОВНИХ УСЛУГА
Број посебног дела:	2
Подброј посебног дела:	
Спратност:	Приземље
Собност:	Пословни простор - Четири просторије
Грађевинска пов. m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Корисна пов. m²:	678
Начин утврђивања кор.пов.:	НА ОСНОВУ МЕРЕЊА

Имаоци права на посебном делу објекта

Назив:	TEHNOMEDIA CENTAR DOO ZAJECAR
Адреса:	ЗАЈЕЧАР, ГЕНЕРАЛА ГАМБЕТЕ 44
Матични број лица:	0000020168501
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на посебном делу објекта - Г лист

*** Нема терета ***

Напомене на посебном делу објекта

*** Нема напомена ***

* Ранији број листа непокретности.

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима, геодетским организацијама и привредним друштвима и предузетницима уписаним у Регистар посредника у промету и закупу непокретности, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 07.05.2026. 07:55:47

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	**e4c077ca-f78f-4902-afff-7e73a5789e82**
Матични број општине:	70556
Општина:	ЗАЈЕЧАР
Матични број катастарске општине:	745073
Катастарска општина:	ЗАЈЕЧАР
Датум ажурности:	06.05.2026. 14:41
Служба:	ЗАЈЕЧАР
Извор податка:	ЗАЈЕЧАР, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ФИЛИПА КЉАЈИЋА
Број парцеле:	5829/69
Површина m²:	10089
Број извода (*):	20353

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	3269

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	TEHNOMEDIA CENTAR DOO ZAJECAR
Адреса:	ЗАЈЕЧАР, ГЕНЕРАЛА ГАМБЕТЕ 44
Матични број лица:	0000020168501
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомене на парцели

*** Нема напомена ***

2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

Број објекта:	1
Назив улице:	ФИЛИПА КЉАЈИЋА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m²:	3269
Корисна површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ЗГРАДА ЗА ПРОИЗВОДЊУ И ПРЕРАДУ НЕМЕТАЛА-МАГАЦИН ГОТОВИХ ПРОИЗВОДА Ф-2
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИМА ОДОБРЕЊЕ ЗА УПОТРЕБУ
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	1

Број етажа над земљом:

Број етажа у поткровљу:

Имаоци права на објекту

Назив:	TEHNOMEDIA CENTAR DOO ZAJECAR
Адреса:	ЗАЈЕЧАР, ГЕНЕРАЛА ГАМБЕТЕ 44
Матични број лица:	0000020168501
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомене на објекту

*** Нема напомена ***

3. Подаци о посебном делу објекта - В2 лист

Број објекта:	1
Назив улице:	ФИЛИПА КЉАЈИЋА
Број улаза:	1
Евид. број:	2
Начин коришћења:	ПОСЛОВНИ ПРОСТОР ОСТАЛИХ ИНДУСТРИЈСКИХ ДЕЛАТНОСТИ
Број посебног дела:	1
Подброј посебног дела:	
Спратност:	Приземље
Собност:	Пословни простор - Девет и више просторија
Грађевинска пов. m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Корисна пов. m²:	2445
Начин утврђивања кор.пов.:	НА ОСНОВУ МЕРЕЊА

Имаоци права на посебном делу објекта

Назив:	TEHNOMEDIA CENTAR DOO ZAJECAR
Адреса:	ЗАЈЕЧАР, ГЕНЕРАЛА ГАМБЕТЕ 44
Матични број лица:	0000020168501
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на посебном делу објекта - Г лист

*** Нема терета ***

Напомене на посебном делу објекта

*** Нема напомена ***

* Ранији број листа непокретности.

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима, геодетским организацијама и привредним друштвима и предузетницима уписаним у Регистар посредника у промету и закупу непокретности, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

Дигитално потписано
Kukić Nenad
издавалац сертификата:
Privredna Komora Srbije
07.05.2026. 08:01:04

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 07.05.2026. 07:57:40

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	**bb60c0c2-d09c-43bc-84a9-7afadeba4c35**
Матични број општине:	70556
Општина:	ЗАЈЕЧАР
Матични број катастарске општине:	745073
Катастарска општина:	ЗАЈЕЧАР
Датум ажурности:	06.05.2026. 14:41
Служба:	ЗАЈЕЧАР
Извор податка:	ЗАЈЕЧАР, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ФИЛИПА КЉАЈИЋА
Број парцеле:	5829/70
Површина m²:	5045
Број извода (*):	19152

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	4922

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	TEHNOMEDIA CENTAR DOO ZAJECAR
Адреса:	ЗАЈЕЧАР, ГЕНЕРАЛА ГАМБЕТЕ 44
Матични број лица:	0000020168501
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомене на парцели

*** Нема напомена ***

2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

Број објекта:	1
Назив улице:	ФИЛИПА КЉАЈИЋА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m²:	4922
Корисна површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ЗГРАДА ЗА ПРОИЗВОДЊУ И ПРЕРАДУ НЕМЕТАЛА-ПРОИЗВОДНА ХАЛА " ЕП "
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИМА ОДОБРЕЊЕ ЗА УПОТРЕБУ
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	1

Број етажа над земљом:

Број етажа у поткровљу:

Имаоци права на објекту

Назив:	TEHNOMEDIA CENTAR DOO ZAJECAR
Адреса:	ЗАЈЕЧАР, ГЕНЕРАЛА ГАМБЕТЕ 44
Матични број лица:	0000020168501
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомене на објекту

*** Нема напомена ***

* Ранији број листа непокретности.

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима, геодетским организацијама и привредним друштвима и предузетницима уписаним у Регистар посредника у промету и закупу непокретности, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 07.05.2026. 07:57:53

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	**952b1d37-ab1c-4af2-b5e0-5172f1e79dc1**
Матични број општине:	70556
Општина:	ЗАЈЕЧАР
Матични број катастарске општине:	745073
Катастарска општина:	ЗАЈЕЧАР
Датум ажурности:	06.05.2026. 14:41
Служба:	ЗАЈЕЧАР
Извор податка:	ЗАЈЕЧАР, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ФИЛИПА КЉАЈИЋА
Број парцеле:	5829/70
Површина m²:	5045
Број извода (*):	19152

Подаци о деловима парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	4922
Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Површина m²:	123

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	TEHNOMEDIA CENTAR DOO ZAJECAR
Адреса:	ЗАЈЕЧАР, ГЕНЕРАЛА ГАМБЕТЕ 44
Матични број лица:	0000020168501
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомене на парцели

*** Нема напомена ***

* Ранији број листа непокретности.

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима, геодетским организацијама и привредним друштвима и предузетницима уписаним у Регистар посредника у промету и закупу непокретности, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 07.05.2026. 07:57:53

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	**952b1d37-ab1c-4af2-b5e0-5172f1e79dc1**
Матични број општине:	70556
Општина:	ЗАЈЕЧАР
Матични број катастарске општине:	745073
Катастарска општина:	ЗАЈЕЧАР
Датум ажурности:	06.05.2026. 14:41
Служба:	ЗАЈЕЧАР
Извор податка:	ЗАЈЕЧАР, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ФИЛИПА КЉАЈИЋА
Број парцеле:	5829/70
Површина m²:	5045
Број извода (*):	19152

Подаци о деловима парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	4922
Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Површина m²:	123

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	TEHNOMEDIA CENTAR DOO ZAJECAR
Адреса:	ЗАЈЕЧАР, ГЕНЕРАЛА ГАМБЕТЕ 44
Матични број лица:	0000020168501
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомене на парцели

*** Нема напомена ***

* Ранији број листа непокретности.

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима, геодетским организацијама и привредним друштвима и предузетницима уписаним у Регистар посредника у промету и закупу непокретности, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 07.05.2026. 07:58:25

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	**bb60c0c2-d09c-43bc-84a9-7afadeba4c35**
Матични број општине:	70556
Општина:	ЗАЈЕЧАР
Матични број катастарске општине:	745073
Катастарска општина:	ЗАЈЕЧАР
Датум ажурности:	06.05.2026. 14:41
Служба:	ЗАЈЕЧАР
Извор податка:	ЗАЈЕЧАР, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ФИЛИПА КЉАЈИЋА
Број парцеле:	5829/70
Површина m²:	5045
Број извода (*):	19152

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	4922

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	TEHNOMEDIA CENTAR DOO ZAJECAR
Адреса:	ЗАЈЕЧАР, ГЕНЕРАЛА ГАМБЕТЕ 44
Матични број лица:	0000020168501
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомене на парцели

*** Нема напомена ***

2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

Број објекта:	1
Назив улице:	ФИЛИПА КЉАЈИЋА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m²:	4922
Корисна површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ЗГРАДА ЗА ПРОИЗВОДЊУ И ПРЕРАДУ НЕМЕТАЛА-ПРОИЗВОДНА ХАЛА " ЕП "
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИМА ОДОБРЕЊЕ ЗА УПОТРЕБУ
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	1

Број етажа над земљом:

Број етажа у поткровљу:

Имаоци права на објекту

Назив:	TEHNOMEDIA CENTAR DOO ZAJECAR
Адреса:	ЗАЈЕЧАР, ГЕНЕРАЛА ГАМБЕТЕ 44
Матични број лица:	0000020168501
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомене на објекту

*** Нема напомена ***

* Ранији број листа непокретности.

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима, геодетским организацијама и привредним друштвима и предузетницима уписаним у Регистар посредника у промету и закупу непокретности, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.



Огранак „Електродистрибуција Зајеча
Трг ослобођења 37, Зајечар

Број: 2561200-Д.10.08.-206023/2-2025
Датум: 12.06.2025. године

„Техномедија центар“ д.о.о. Зајечар
Генерала Гамбете бр. 44,
Зајечар

ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде урбанистичког пројекта за реконструкцију и доградњу објекта регалног складишта на кп бр. 5829/69 КО Зајечар

Поводом Вашег захтева, наш број 2561200-Д.10.08.-206023/1-2025 од 20.05.2025. године, у којем тражите претходне услове за потребе израде урбанистичког пројекта за реконструкцију и доградњу објекта регалног складишта на кп бр. 5829/69 КО Зајечар обавештавамо Вас следеће:

На предметним парцелама постоје подземне електроенергетске инсталације које су власништво „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Зајечар, на које би требало обратити пажњу приликом извођења радова и то: 10 kV кабловски вод чија је траса уцртана на скици у прилогу.

Обавезује се инвеститор да уколико приликом извођења радова наиђе на електроенергетске објекте, одмах обавести Службу за припрему и надзор одржавања Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Зајечар, у Зајечару. У случају потребе за измештањем електроенергетских објеката морају се обезбедити алтернативне трасе и инфраструктурни коридори уз претходну сагласност „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Зајечар. Трошкове постављања електроенергетског објекта на другу локацију, као и трошкове градње, у складу са чл. 217. Закона о енергетици („Сл.гласник РС“ бр. 145/14, 95/18, и 40/ 2021, 35/23, 62/23 и 94/24), сноси инвеститор објекта због чије изградње се врши измештање.

Како у захтеву није наведено да постоји потреба за прикључење објекта на ДСЕЕ преко посебног прикључка, констатујемо да није потребна изградња никаквих електроенергетских објеката у функцији прикључења на дистрибутивни систем електричне енергије (ДСЕЕ) „Електродистрибуције Србије“ д.о.о. Београд.

Ближе услове за пројектовање и прикључење, као подлогу за израду пројекта за грађевинску дозволу (или пројекта за извођење), Огранак Електродистрибуција Зајечар ће прописати у редовном поступку у обједињеној процедури.

С поштовањем,

Обрадио:

Саша Петровић, дипл.ел.инж.

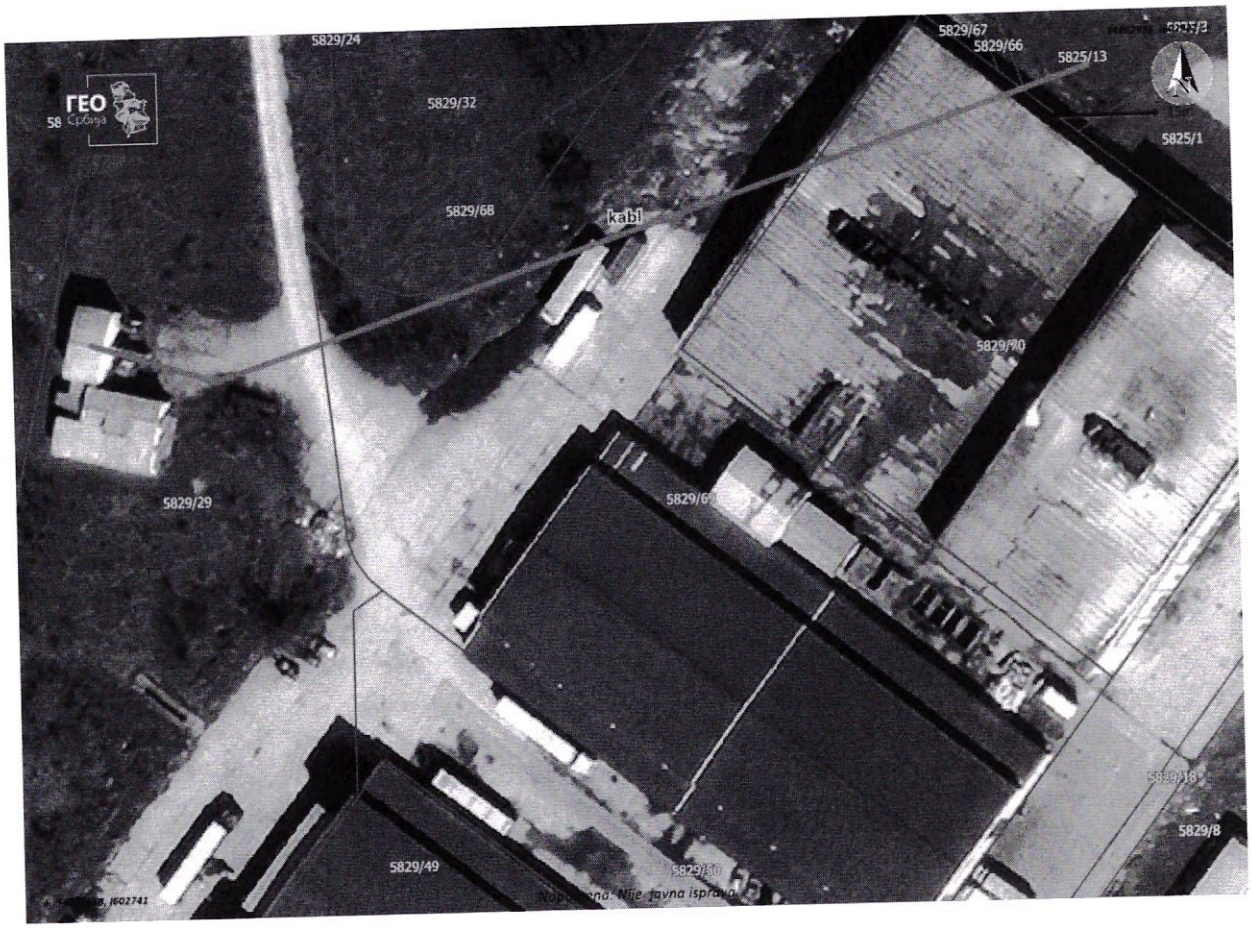
Електродистрибуција Србије д.о.о. * Београд *

Директор огранка ЕД Зајечар
мр Ненад Николић, дипл.екон.

Доставити:
- Подносиоцу захтева
- Служби за енергетику
- архиви

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд
11070 Београд – Нови Београд
Булевар уметности бр. 12

ПИБ: 100001378
Матични број: 07005466


ГЕО
Србија
5829/24
5829/32
5829/68
kabl
5829/67
5829/66
5825/13
5825/3
5825/1
5829/70
5829/29
5829/18
5829/8
5829/49
Nepotpuna - Nije javna isprava

Примљено 26.05.25

ТЕХНОМЕДИА ЦЕНТАР ДОО ЗАЈЕЧАР
Улица Генерала Гамбете бр.44,
19000 Зајечар

Број: 130-00-UTD-003-553/2025-002

Датум: 20.05.2025

Предмет: **Услови за потребе израде Урбанистичког пројекта за уређење простора реконструкцију и доградњу објекта регалног складишта у улици Филипа Кљајића бб у Зајечару, на кп.бр.5829/69 КО Зајечар**

На основу вашег захтева од 24.03.2025. године који је код нас заведен дана 15.05.2025. године под бројем CEBB-32573 и достављене документације (Информација о локацији, издата од стране Градске управе града Зајечара, Катастарско-топографски план за кп.бр.5829/69 и 582970 КО Зајечар, Ситуационо решење планиране изградње, Технички опис , све у папирном облику), обавештавамо вас да се се трасе далековода:

1. 110 kV бр. 149 ТС Зајечар 1 - граница/ТС Кула,
2. 110 kV бр. 1157 ТС Књажевац - ТС Зајечар 1

који су у власништву "Електромрежа Србије" А.Д., једним својим делом укрштају са обухватом предметног Урбанистичког пројекта (ситуацију достављамо у прилогу).

У случају градње линијских објеката од електропроводног материјала (цевоводи, гасоводи, нафтоводи бакарни ТК каблови, енергетски каблови са металним плаштом и др.) у оквиру граница обухвата Урбанистичког пројекта, због индуктивног утицаја високонапонских далековода који се налазе ван оквира граница обухвата Урбанистичког пројекта потребно је обратити се за услове ЕМС АД.

Планом развоја преносног система Републике Србије и Планом инвестиција планиране су следеће активности:

- Потпуна реконструкција 110 kV далековода бр. 149 ТС Зајечар 1 - граница/ТС Кула уз повећање попречног пресека проводника са постојећих 150/25 mm^2 на 240/40 mm^2. Реконструкција је условљена старошћу далековода (1964.) и 21 порталног стуба од укупно 32 који су на крају експлоатационог века.

С обзиром на горе поменуте околности обавештавамо вас да је свака градња испод или у близини далековода условљена:
Уредбом о локацијским условима („Сл. гласник РС", бр. 87/2023),
Законом о енергетици" ('Сл. гласник РС', бр. 145/2014, 95/2018 - др. закон, 40/2021, 35/2023 - др. закон, 62/2023 и 94/2024)
Закон о планирању и изградњи ('Сл. гласник РС', бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023)
„Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 kV до 400 kV" („Сл. лист СФРЈ" број 65 из 1988. год.; „Сл. лист СРЈ" број 18 из 1992. год.),
„Правилником о техничким нормативима за електроенергетска постројења називног напона изнад 1000 V" („Сл. лист СФРЈ" број 4/74, 13/78 и „Сл.лист СРЈ" број 61/95),
„Правилником о техничким нормативима за уземљења електроенергетских постројења називног напона изнад 1000 V" („Сл. лист СРЈ" број 61/95),
„Законом о заштити од нејонизујућих зрачења" („Сл. гласник РС" број 36/2009 и 93/2021) са припадајућим правилницима, од којих посебно издвајамо: „Правилник о границама излагања нејонизујућим зрачењима" („Сл. Гласник РС", бр. 104/2009 и 16/2025) и „Правилник о изворима

нејонизујућих зрачења од посебног интереса, врстама извора, начину и периоду њиховог испитивања“ („Сл. Гласник РС“, бр. 104/2009 и 16/2025),
„SRPS N.C0.101 - Заштитом телекомуникационих постројења од утицаја електроенергетских постројења - Заштита од опасности”,
„SRPS N.C0.102 - Заштитом телекомуникационих постројења од утицаја електроенергетских постројења - Заштита од сметњи” (Сл. лист СФРЈ број 68/86), као и
„SRPS N.C0.104 – Заштита телекомуникационих постројења од утицаја електроенергетских постројења – Увођење телекомуникационих водова у електроенергетска постројења” (Сл. лист СФРЈ број 49/83).

У случају градње испод или у близини далековода, потребна је сагласност ЕМС АД при чему важе следећи услови:

- Сагласност би се дала на Елаборат који Инвеститор планираних објеката треба да обезбеди, у коме је дат тачан однос далековода и објеката чија је изградња планирана, уз задовољење горе поменутих прописа и закона и исти може израдити пројектна организација која је овлашћена за те послове. Трошкови израде Елабората падају у целости на терет Инвеститора планираних објеката.
- Приликом израде Елабората прорачуне сигурносних висина и удаљености урадити за температуру проводника од +80°C, за случај да постоје надземни делови, у складу са техничким упутством ТУ-ДВ-04. За израду Елабората користити податке из пројектне документације далековода које вам на захтев достављамо, као и податке добијене на терену геодетским снимањем који се обављају о трошку Инвеститора планираних објеката.
- Елаборат доставити у минимално три примерка (два примерка остају у трајном власништву ЕМС АД), као и у дигиталној форми.

У складу са чланом 218. Закона о енергетици („Сл. гласник РС”, бр. 145/2014, 95/2018 – др.закон, 40/2021, 35/2023 – др.закон, 62/2023 и 94/2024) обавештавамо вас да заштитни појас далековода износи 25 m са обе стране далековода напонског нивоа 110 kV од крајњег фазног проводника.

Претходно наведени услови важе приликом израде Елабората о могућностима градње планираних објеката у заштитном појасу далековода, при чему је потребно:

1) Уцртати положаје планиране инфраструктуре у односу на далеководе и проверити њихов однос и усклађеност у складу са горе наведеним условимаи законско техничком регулативом, и дати закључак да ли је испоштовано захтевано са евентуалним предлогом мера за усклађивање.
   У зонама повећане осетљивости Елаборатом морају бити прорачунате и вредности нивоа електромагнетног поља и извршена провера њихове усклађености са законском регулативом. По изградњи објекта (пре добијања употребне дозволе) потребно је да Инвеститор објекта достави А.Д. „Електромрежа Србије” извештај о првим испитивањима јачине електричног поља и магнетне индукције од стране овлашћене лабораторије (правног лица) за испитивање нејонизујећег зрачења која је овлашћена од стране надлежног Министарства, чиме би се додатно проверили резултати добијени прорачуном у Елаборату, односно да ли је задовољен члан 5 „Правилник о границама излагања нејонизујућим зрачењима“ („Сл. Гласник РС“, бр. 104/2009 и 16/2025).
2) Анализирати индуктивни и галвански утицај на потенцијалне планиране објекте од електропроводног материјала.
3) Анализирати индуктивни утицај на потенцијалне планиране телекомуникационе водове (нема потребе да се ради у случају да се користе оптички каблови).

   Напомена: Елаборатом мора бити обрађена изградња комплетне инфраструктуре (јавне расвете, саобраћајница, водовод и канализација, топловоди, дистрибутивна мрежа,

озелењавање и др.). Такође је неопходно да се у елаборату дефинишу безбедносне мере приликом извођења радова и експлоатације објеката.

У близини далековода, а ван заштитног појаса, потребно је размотрити могућност градње планираних објеката у зависности од индуктивног утицаја на:

- потенцијалне планиране објекте од електропроводног материјала и
- потенцијалне планиране телекомуникационе водове (нема потребе да се ради у случају да се користе оптички каблови).

Предвидети мере попут сопствених и колективних средстава заштите, галванских уметака чији је изолациони ниво виши од граничних вредности утицаја, изоловање надземних делова пластичним омотачима и слично.

Уколико постоје метални цевоводи, у зависности од насељености подручја, потребно је анализирати индуктивни утицај на максималној удаљености до 1000 m од осе далековода. Индуктивни утицај, у зависности од специфичне отпорности тла и насељености подручја, потребно је анализирати на максималној удаљености до 3000 m од осе далековода, у случају градње телекомуникационих водова.

У случају да се из Елабората утврди колизија далековода и планираних објеката са пратећом инфраструктуром и уколико се утврди јавни (општи) интерес планираног објекта и достави налог мера за измештање (реконструкцију или адаптацију) од стране надлежних органа, потребно је да се:

- Приступи склапању Уговора о пословно-техничкој сарадњи ради регулисања међусобних права и обавеза између "Електромрежа Србије" А. Д. и свих релевантних правних субјеката у реализацији пројекта адаптације или реконструкције далековода, у складу са „Законом о енергетици" („Сл. гласник РС", бр. 145/2014, 95/2018 – др. закон, 40/2021, 35/2023 - др. закон, 62/2023 и 94/2024) и „Законом о планирању и изградњи" („Сл. гласник РС" број 72/2009, 81/2009-испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023).
- О трошку Инвеститора планираних објеката, а на бази пројектних задатака усвојених на Стручном панелу за пројектно техничку документацију "Електромрежа Србије" А. Д., уради техничка документација за адаптацију или реконструкцију и достави "Електромрежа Србије" А. Д. на сагласност.
- О трошку Инвеститора планираних објеката, евентуална адаптација или реконструкција далековода (односно отклањање свих колизија констатованих Елаборатом) изврши пре почетка било каквих радова на планираним објектима у непосредној близини далековода.
- Пре почетка било каквих радова у близини далековода о томе обавесте представници "Електромрежа Србије" А. Д.

Наша препорука је да се било који објекат, планира ван заштитног појаса далековода како би се избегла израда Елабората о могућностима градње планираних објеката у заштитном појасу далековода и евентуална адаптација или реконструкција далековода. Такође, наша препорука је и да минимално растојање планираних објеката, пратеће инфраструктуре и инсталација, од било ког дела стуба далековода буде 12 m, што не искључује потребу за Елаборатом.

Остали општи технички услови:

- Приликом извођења радова као и касније приликом експлоатације планираних објеката, водити рачуна да се не наруши сигурносна удаљеност од 5 m у односу на проводнике далековода напонског нивоа 110 kV.
- Испод и у близини далековода не садити високо дрвеће које се својим растом може приближити на мање од 5 m у односу на проводнике далековода напонског нивоа 110 kV, као и у случају пада дрвета.

- Забрањено је коришћење прскалица и воде у млазу за заливање уколико постоји могућност да се млаз воде приближи на мање од 5 m од проводника далековода напонског нивоа 110 kV.
- Забрањено је складиштење лако запаљивог материјала у заштитном појасу далековода.
- Прикључке извести подземно у случају укрштања са далеководом.
- Нисконапонске, телефонске прикључке, прикључке на кабловску телевизију и друге прикључке извести подземно у случају укрштања са далеководом.
- Приликом извођења било каквих грађевинских радова, нивелације терена, земљаних радова и ископа у близини далековода, ни на који начин се не сме угрозити статичка стабилност стубова далековода. Терен испод далековода и око стубова далековода се не сме насипати.
- Све металне инсталације (електро-инсталације, грејање и сл.) и други метални делови (ограде и сл.) морају да буду прописно уземљени. Нарочито водити рачуна о изједначењу потенцијала.
- Делови цевовода кроз које се испушта флуид морају бити удаљени најмање 30 m од најистуренијих делова далековода под напоном.

Уобичајена је пракса да се у постојећим коридорима далековода могу изводити санације, адаптације и реконструкције, ако то у будућности због потреба интервенција и ревитализација електроенергетског система буде неопходно, а не може бити сагледано у овом часу.

Важност горе наведених услова је две године од датума издавања. Након истека овог рока подносилац захтева је дужан да тражи обнову важности истих.

За сва додатна објашњења можете се обратити Служби за издавање услова мишљења и сагласности, Дирекција за асет менаџмент, Улица војводе Степе 412, 11000 Београд и Драгани Шилер на тел. 011/3957-256 и Александру Куколечи на тел. 011/3957-156.

С поштовањем,

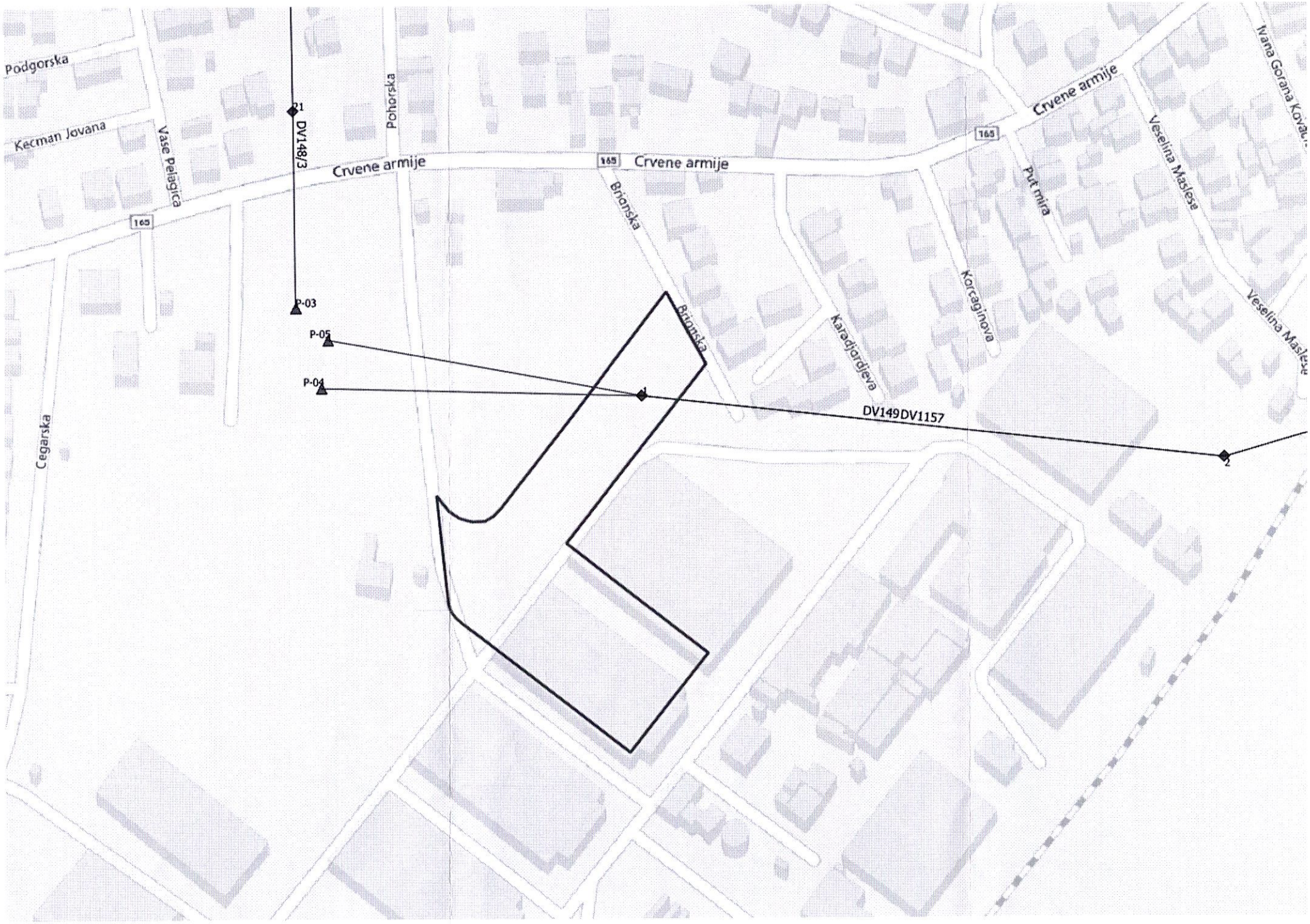
Извршни директор за пренос
електричне енергије

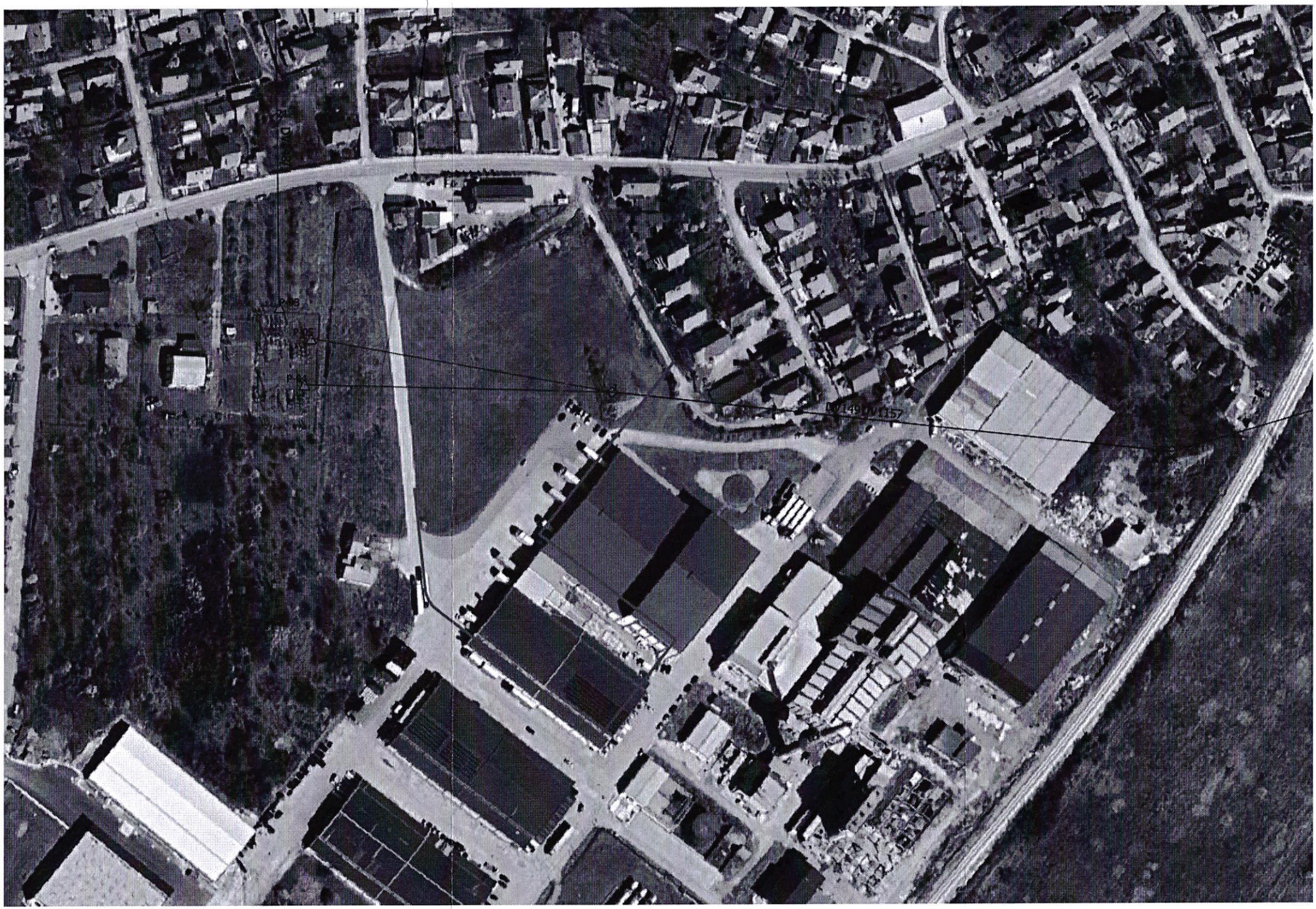
Бранко Ђорђевић, дипл. инж. електр.

Прилог: као у тексту

Копије доставити:
- Инвестиције и развој, Дирекција за инвестиције, Сектор за инвестиционе пројекте високонапонских водова
- Инвестиције и развој, Дирекција за развој, Сектор за развој преносног система
- Инвестиције и развој, Дирекција за развој, Сектор за техничко-технолошки развој и инвестициони план
- Инвестиције и развој, Дирекција за капиталне пројекте и пројекте прикључења, Сектор за управљање капиталним пројектима
- Пренос електричне енергије, Дирекција за одржавање преносног система, Регионални центар одржавања Крушевац
- Пренос електричне енергије, Дирекција за асет менаџмент, Центар за анализу стања елемената преносног система, Сектор за процену стања елемената високонапонских водова, Служба за издавање услова, мишљења и сагласности

Други оригинал:
- Архива


Podgorska
Kecman Jovana
Vase Pelagica
Pohorska
21
DV148/3
Crvene armije
165
Crvene armije
165
Crvene armije
165
Brionska
Brionska
Karadjordjeva
Korcagin ova
Put mira
Veselina Maslese
Veselina Maslese
Ivana Gorana Kovac
P-03
P-05
P-04
1
DV149DV1157
2
Cegarska



Телеком Србија
Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2
ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: Д211- 224186/2-2025
ДАТУМ: 22.05.2025.
ИНТЕРНИ БРОЈ:
БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 31
ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ
СЕКТОР ЗА МРЕЖНЕ ОПЕРАЦИЈЕ
СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ НИШ
НИШ, ВОЖДОВА 11А

На захтев **ТЕХНОМЕДИА ЦЕНТАР ДОО ЗАЈЕЧАР**,(IV/04 број 353-60/2023), на основу члана 53а, а у вези са чланом 54. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019), члана 11. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре ("Сл. гласник РС", бр. 68/2019), члана 8. Уредбе о локацијским условима („Службени гласник РС“ број 35/2015, 114/2015 и 117/2017) и Закона о електронским комуникацијама (Сл. гласник РС", бр. 44/2010, 60/2013 - одлука УС, 62/2014 и 95/2018), а у циљу заштите ТК објеката и стварања услова за реализацију планова развоја телекомуникационе мреже Телекома Србија, овим дајемо

У С Л О В Е

за потребе израде Урбанистичког пројекта за уређење простора и реконструкцију и доградњу објекта регалног складишта у улици Филипа Кљајића бб у Зајечару, на кп.бр.5829/69 КО Зајечар.

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИЗВОЂЕЊЕ РАДОВА

1. Инвеститор - извођач радова је обавезан да радове на предметном објекту, у односу на постојеће ТК објекте, предвиди и изведе према постојећим техничким прописима, упутствима ЗЈ ПТТ и наведеним условима.
2. У зони извођења радова на реконструкцији и доградњи објекта регалног складишта у улици Филипа Кљајића бб у Зајечару, на кп.бр.5829/69 КО Зајечар у Зајечару, Телеком Србија ***нема*** подземних телекомуникационих инсталација, самим тим и не постоје услови (у смислу заштите или измештања подземних инсталација) који би се односили на изградњу стамбених зграда.
3. Како у допису није назначено да ће постојати потреба за неким новим прикључком односно неком новом услугом, као и на основу изјашњења доносиоца захтева за услов да неће бити потребе за прикључком (јер је објекат предвиђен као простора за складиштење), не постоје услови који би требали да буду испуњени за адаптацију, реконструкцију и доградњу планираног објекта који је на адреси Филипа Кљајића бб на кп.бр.5829/69 КО Зајечар.
4. Уколико се пак укаже потреба за неком врстом услуга, од постојеће телекомуникационе концентрације до места где ће се јавити потреба за прикључком, потребно је провући оптички кабл или пак УТП кабл (минимум CAT 5) за пропуштање везе од постојеће концентрације.

За сва евентуална обавештења у вези издатих Услова можете се обратити Предузећу за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д., Служба за планирање и изградњу мреже Ниш, одељење за планирање и изградњу мреже Зајечар, контакт телефони 064/6504631 и 019/424-425 – Бојан Станковић.

С поштовањем,

Шеф службе за планирање и изградњу мреже Ниш

Dragan Đorđević 200016602

Digitally signed by Dragan Đorđević 200016602
Date: 2025.05.22 13:58:24 +02'00'

Маја Мрдаковић - Тодосијевић, дипл.инж.

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ "ТИМОК - ОДРЖАВАЊЕ" Зајечар

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ "ТИМОК-ОДРЖАВАЊЕ" ЗАЈЕЧАР
БРОЈ: 672
ДАТУМ: 23.05.2025. год
ЗАЈЕЧАР

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ "ТИМОК-ОДРЖАВАЊЕ" ЗАЈЕЧАР
7. Септембра бб, 19000 Зајечар, Србија
Жиро рачун: 170-30036087001-76 Уникредит Банка
ПИБ: 110479887, Матични број: 21354554
Телефон: 019/430-660, Директор: 019/430-006
e-mail: timok.odrzavanje@gmail.com

ТЕХНОМЕДИА ЦЕНТАР ДОО ЗАЈЕЧАР

Ул. Генерала Гамбете бр.44, Зајечар

ПРЕДМЕТ: Одговор на захтев за издавање података о постојећем стању инфраструктуре и услова из надлежности ЈКП „Тимок-одржавање“Зајечар а за потребе израде урбанистичког пројекта за уређење простора и реконструкцију и доградњу објекта регалног складишта у улици Филипа Кљајића бб у Зајечару, на кп.бр. 5829/69 КО Зајечар

У вези захтева, обавештавамо Вас да на предметној парцели не постоје услови у погледу надлежности ЈКП „Тимок-одржавање“Зајечар.

Јасмина Басалић, дипл.инж.шумарства

Миодраг Пејовић, инж.електронике

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ "ТИМОК-ОДРЖАВАЊЕ" ЗАЈЕЧАР · ЗАЈЕЧАР ·

ТЕХНОМЕДИА ЦЕНТАР ДОО ЗАЈЕЧАР
Улица Генерала Гамбете бр.44, Зајечар
ПИБ 104457054, МБ 20168501

ЈКП "ВОДОВОД" ЗАЈЕЧАР
ПРИМЉЕНО: 20.05.2025
Орг. јед. | Број 1198 | Прилог | Вредност

ЈКП „ВОДОВОД" ЗАЈЕЧАР

Булевар др Зорана Ђинђића бр.5
19000 Зајечар

ПРЕДМЕТ: Захтев за издавање података о постојећем стању инфраструктуре у вашој надлежности као и услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за уређење простора и реконструкцију и доградњу објекта регалног складишта у улици Филипа Кљајића бб у Зајечару, на кп.бр.5829/69 КО Зајечар.

За уређење простора и реконструкцију и доградњу објекта регалног складишта у улици Филипа Кљајића бб у Зајечару, на кп.бр.5829/69 КО Зајечар, неопходно је израдити Урбанистички пројекат за потребе планиране изградње. Како се наведена катастарска парцела налази у обухвату *Плана генералне регулације града Зајечара бр.1 - север и северозапад града Зајечара („Службени лист града Зајечара", бр.33/18)* где је претежна планирана намена производња и пословање у оквиру радне зоне, Урбанистичким пројектом дефинисаће се правила уређења и грађења.

За потребе урбанистичко-архитектонске анализе и разраде локације, преиспитивања могућности и ограничења за изградњу жељених садржаја на предметном простору и привођења истог планираној намени, у складу са важећим планским документом, неопходни су нам подаци о постојећем стању инфраструктуре и услови из ваше надлежности.

Урбанистичким пројектом планирано је уређење простора за потребе реконструкције и доградње хале за складирање, тачније регалног складишта, у циљу унапређења просторно-физичке структуре, у складу са наменом и стварним потребама. Како је основна делатност инвеститора трговање различитим врстама техничке робе, што подразумева брзо и лако прилагођавање захтевима тржишта, неопходно је прилагодити предметни простор савременим потребама и повећати складишни капацитет истог. Постојећа хала за складирање, сходно великим димензијама основе и релативно малим висинама, представља нискорегални - конвенционални тип складишта. Обзиром на величину предметне парцеле и урбанистичке параметре који дефинишу правила изградње на истој, тачније ограниченост простора за изградњу, реконструкцијом и доградњом објекта планира се изградња дела високорегалног складишта, односно дела складишта код којег ће ограниченост димензија основе бити компензована већом висином. Постојећи објекат након планиране реконструкције и доградње биће јединствена функционална целина, спратности П+0, карактеристичне спратне висине у складу са технологијом складиштења. Како је доградња планирана у међупростору двеју хала за складирање, између хале на кп.бр.5829/69 КО Зајечар којој припада и хале на суседној кп.бр.5829/70 КО Зајечар, иако веће висине од постојеће а пратећи висинску регулацију суседног објекта, неће бити нарушена амбијентална целина блока у којем се предметни објекат налази као ни складност фронта југоисточне интерне саобраћајнице којем припада.

Прилог:

- *Информација о локацији*, издата од стране Градске управе града Зајечара - Одељења за урбанизам, грађевинске и комунално стамбене послове, IV/04 бр.353-1/2024 од 27.11.2024.године;
- *Катастарско-топографски план за кп.бр.5829/69 и 5829/70 КО Зајечар*, израђен од стране ГПБ „Дигитал КУКИЋ" из Бољевца, од 02.07.2024.године;
- *Ситуационо решење планиране изградње*, израђено од стране Андрија Дончев ПР АБАД ПРОЈЕКТ, од фебруара 2025.године;
- *Технички опис*, израђен од стране Анкица Лековић ПР Производња производа од бетона намењених за грађевинарство НАЈ ГРАДЊА Каоник, од децембра 2024.године.

Подносилац захтева:
Драган Јовановић, директор

DOO TEHNOMEDIA CENTAR ZAJEČAR

У Зајечару, 24.03.2025.године

ЈКП "ВОДОВОД" Зајечар

Булевар др Зорана Ђинђића, бр. 5

„ТЕХНОМЕДИА ЦЕНТАР" ДОО
ЗАЈЕЧАР
Генерала Гамбете 44,Зајечар
29.05.2025. год.

Ж. РАЧУН: АИК банка.....105-5656-36
П И Б :.....101328084
МБ: 7183372
ТЕЛЕФОНИ:
Централа:.....019/423-041,422-041

НАШ БРОЈ: 1283 ДАТУМ: 29.05.2025. год.

ПРЕДМЕТ: Одговор на захтев бр. 1198, од 29.05.2025

На основу члана 45а. Закона о планирању и изградњи ("Сл.гласник РС" бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), члана 11. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл.гласник РС" бр. 96/2023), Сепарата о техничким условима изградње на територији града Зајечара (Сл. лист града Зајечара бр. 2/2024), одлуке скупштине града Зајечара о снабдевању водом за пиће на територији Града Зајечара члан 16. и 22. и захтева за издавање локацијских услова бр. 1198, о постојећем стању инфраструктурне мреже ЈКП „Водовод" Зајечар, на датој катастарској парцели, инвеститора „ ТЕХНОМЕДИА ЦЕНТАР " ДОО, дајемо следеће податке:

ЈКП "Водовод" Зајечар, на подручју које обухвата катастарска парцела 5829/69 КО Зајечар, нема изграђену водоводну и канализациону мрежу.

Таксу за услове у износу од 8100.00 динара, уплатити на рачун ЈКП "Водовод" Зајечар, са позивом на број: 128329052025, или на благајни предузећа.

ЈКП „Водовод" Зајечар
дипл. маш. инж Фировић Драган

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ "ВОДОВОД" Зајечар

ТЕХНОМЕДИА ЦЕНТАР ДОО ЗАЈЕЧАР
Улица Генерала Гамбете бр.44, Зајечар
ПИБ 104457054, МБ 20168501

ЈАВНО КОМУНАЛНО-СТАМБЕНО ПРЕДУЗЕЋЕ „ЗАЈЕЧАР" ЗАЈЕЧАР

ПРИМЉЕНО: 20. 05. 2025.			
Орг.јед.	Број	Прилог	Вредност

ЈКСП „ЗАЈЕЧАР" ЗАЈЕЧАР

Улица Николе Пашића бр.68
19000 Зајечар

ПРЕДМЕТ: Захтев за издавање података о постојећем стању инфраструктуре у вашој надлежности као и услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за уређење простора и реконструкцију и доградњу објекта регалног складишта у улици Филипа Кљајића бб у Зајечару, на кп.бр.5829/69 КО Зајечар.

За уређење простора и реконструкцију и доградњу објекта регалног складишта у улици Филипа Кљајића бб у Зајечару, на кп.бр.5829/69 КО Зајечар, неопходно је израдити Урбанистички пројекат за потребе планиране изградње. Како се наведена катастарска парцела налази у обухвату *Плана генералне регулације града Зајечара бр.1 - север и северозапад града Зајечара („Службени лист града Зајечара", бр.33/18)* где је претежна планирана намена производња и пословање у оквиру радне зоне, Урбанистичким пројектом дефинисаће се правила уређења и грађења.

За потребе урбанистичко-архитектонске анализе и разраде локације, преиспитивања могућности и ограничења за изградњу жељених садржаја на предметном простору и привођења истог планираној намени, у складу са важећим планским документом, неопходни су нам подаци о постојећем стању инфраструктуре и услови из ваше надлежности.

Урбанистичким пројектом планирано је уређење простора за потребе реконструкције и доградње хале за складирање, тачније регалног складишта, у циљу унапређења просторно-физичке структуре, у складу са наменом и стварним потребама. Како је основна делатност инвеститора трговање различитим врстама техничке робе, што подразумева брзо и лако прилагођавање захтевима тржишта, неопходно је прилагодити предметни простор савременим потребама и повећати складишни капацитет истог. Постојећа хала за складирање, сходно великим димензијама основе и релативно малим висинама, представља нискорегални - конвенционални тип складишта. Обзиром на величину предметне парцеле и урбанистичке параметре који дефинишу правила изградње на истој, тачније ограниченост простора за изградњу, реконструкцијом и доградњом објекта планира се изградња дела високорегалног складишта, односно дела складишта код којег ће ограниченост димензија основе бити компензована већом висином. Постојећи објекат након планиране реконструкције и доградње биће јединствена функционална целина, спратности П+0, карактеристичне спратне висине у складу са технологијом складиштења. Како је доградња планирана у међупростору двеју хала за складирање, између хале на кп.бр.5829/69 КО Зајечар којој припада и хале на суседној кп.бр.5829/70 КО Зајечар, иако веће висине од постојеће а пратећи висинску регулацију суседног објекта, неће бити нарушена амбијентална целина блока у којем се предметни објекат налази као ни складност фронта југоисточне интерне саобраћајнице којем припада.

Прилог:

- *Информација о локацији*, издата од стране Градске управе града Зајечара - Одељења за урбанизам, грађевинске и комунално стамбене послове, IV/04 бр.353-1/2024 од 27.11.2024.године;
- *Катастарско-топографски план за кп.бр.5829/69 и 5829/70 КО Зајечар*, израђен од стране ГПБ „Дигитал КУКИЋ" из Бољевца, од 02.07.2024.године;
- *Ситуационо решење планиране изградње*, израђено од стране Андрија Дончев ПР АБАД ПРОЈЕКТ, од фебруара 2025.године;
- *Технички опис*, израђен од стране Анкица Лековић ПР Производња производа од бетона намењених за грађевинарство НАЈ ГРАДЊА Каоник, од децембра 2024.године.

Подносилац захтева:

Драган Јовановић, директор

DOO TEHNOMEDIA CENTAR ZAJEČAR

У Зајечару, 24.03.2025.године

ЈАВНО КОМУНАЛНО - СТАМБЕНО ПРЕДУЗЕЋЕ „ЗАЈЕЧАР”
Николе Пашића 68, 19000 Зајечар
телефон : 019 425 788 , 019 425 305
е-маил : eposta@jkspzajecar.rs
www.jkspzajecar.rs
Кол центар : 0800 119 809 ; Сектор „Енергетика” - 019 / 420 450 ; Сектор „Чистоћа” - 019 / 429 528

Техномедиа центар ДОО Зајечар
Улица Генера Гамбете бр. 44, Зајечар
21.05.2025. године
З А Ј Е Ч А Р

ЈАВНО КОМУНАЛНО-СТАМБЕНО ПРЕДУЗЕЋЕ „ЗАЈЕЧАР" ЗАЈЕЧАР
БРОЈ 2172/2
ДАТУМ 21.05 20 25.
З А Ј Е Ч А Р

Предмет: Захтев за издавање техничких услова за пројектовање (захтев бр. 2172 од 20.05.2025.год)

Поштовани,

На катастарској парцели бр.**5829/69** КО Зајечар, ул. Филипа Кљајића бб у Зајечару, не постоје топловодне инсталације ЈКСП ЗАЈЕЧАР-Зајечар.

С поштовањем,

У Зајечару, 21.05.2025. год.

Јавно комунално-стамбено предузеће Зајечар VIII

Дипл. инж. маш. Ивана Милојковић

ТЕХНОМЕДИА ЦЕНТАР ДОО ЗАЈЕЧАР
Улица Генерала Гамбете бр.44, Зајечар
ПИБ 104457054, МБ 20168501

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
ПАРКИРАЊЕ ПРОЈЕКТОВАЊЕ И НАДЗОР
Прим. 20.05.2025.
Орг. јед. | Вредност
785/2025

ЈКП „ПАРКИРАЊЕ, ПРОЈЕКТОВАЊЕ И НАДЗОР" ЗАЈЕЧАР

Улица Неготински пут бб
19000 Зајечар

ПРЕДМЕТ: Захтев за издавање података о постојећем стању инфраструктуре у вашој надлежности као и услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за уређење простора и реконструкцију и доградњу објекта регалног складишта у улици Филипа Кљајића бб у Зајечару, на кп.бр.5829/69 КО Зајечар.

За уређење простора и реконструкцију и доградњу објекта регалног складишта у улици Филипа Кљајића бб у Зајечару, на кп.бр.5829/69 КО Зајечар, неопходно је израдити Урбанистички пројекат за потребе планиране изградње. Како се наведена катастарска парцела налази у обухвату *Плана генералне регулације града Зајечара бр.1 - север и северозапад града Зајечара („Службени лист града Зајечара", бр.33/18)* где је претежна планирана намена производња и пословање у оквиру радне зоне, Урбанистичким пројектом дефинисаће се правила уређења и грађења.

За потребе урбанистичко-архитектонске анализе и разраде локације, преиспитивања могућности и ограничења за изградњу жељених садржаја на предметном простору и привођења истог планираној намени, у складу са важећим планским документом, неопходни су нам подаци о постојећем стању инфраструктуре и услови из ваше надлежности.

Урбанистичким пројектом планирано је уређење простора за потребе реконструкције и доградње хале за складирање, тачније регалног складишта, у циљу унапређења просторно-физичке структуре, у складу са наменом и стварним потребама. Како је основна делатност инвеститора трговање различитим врстама техничке робе, што подразумева брзо и лако прилагођавање захтевима тржишта, неопходно је прилагодити предметни простор савременим потребама и повећати складишни капацитет истог. Постојећа хала за складирање, сходно великим димензијама основе и релативно малим висинама, представља нискорегални - конвенционални тип складишта. Обзиром на величину предметне парцеле и урбанистичке параметре који дефинишу правила изградње на истој, тачније ограниченост простора за изградњу, реконструкцијом и доградњом објекта планира се изградња дела високорегалног складишта, односно дела складишта код којег ће ограниченост димензија основе бити компензована већом висином. Постојећи објекат након планиране реконструкције и доградње биће јединствена функционална целина, спратности П+0, карактеристичне спратне висине у складу са технологијом складиштења. Како је доградња планирана у међупростору двеју хала за складирање, између хале на кп.бр.5829/69 КО Зајечар којој припада и хале на суседној кп.бр.5829/70 КО Зајечар, иако веће висине од постојеће а пратећи висинску регулацију суседног објекта, неће бити нарушена амбијентална целина блока у којем се предметни објекат налази као ни складност фронта југоисточне интерне саобраћајнице којем припада.

Прилог:

- *Информација о локацији*, издата од стране Градске управе града Зајечара - Одељења за урбанизам, грађевинске и комунално стамбене послове, IV/04 бр.353-1/2024 од 27.11.2024.године;
- *Катастарско-топографски план за кп.бр.5829/69 и 5829/70 КО Зајечар*, израђен од стране ГПБ „Дигитал КУКИЋ" из Бољевца, од 02.07.2024.године;
- *Ситуационо решење планиране изградње*, израђено од стране Андрија Дончев ПР АБАД ПРОЈЕКТ, од фебруара 2025.године;
- *Технички опис*, израђен од стране Анкица Лековић ПР Производња производа од бетона намењених за грађевинарство НАЈ ГРАДЊА Каоник, од децембра 2024.године.

Подносилац захтева:

ДОО ТЕХНОМЕДИА ЦЕНТАР ЗАЈЕЧАР

Драган Јовановић, директор

У Зајечару, 24.03.2025.године

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
“ПАРКИРАЊЕ, ПРОЈЕКТОВАЊЕ И НАДЗОР” ЗАЈЕЧАР
НЕГОТИНСКИ ПУТ ББ
19000 ЗАЈЕЧАР
БРОЈ: 786/2025
ДАТУМ: 21.05.2025. ГОДИНЕ

ДОО ТЕХНОМЕДИА ЦЕНТАР ЗАЈЕЧАР

Ул. Генерала Гамбете бр.44
19000 Зајечар

Предмет: обавештење – достава података

Поштовани,

поводом захтева за давање података о постојећем стању инфраструктуре и услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за уређење простора и реконструкцију и доградњу објекта регалног складишта у улици Филипа Кљајића бб у Зајечару на кп.бр. 5829/69 КО Зајечар, обавештавамо вас да ЈКП “Паркирање, пројектовање и надзор” Зајечар не поседује инфраструктурну мрежу и објекте за подручје у обухвату и непосредно контактно подручје.
Такође вас обавештавамо да уколико за потребе градње инвеститор врши раскопавање јавне површине, потребно је да се обрати ЈКП „Паркирање, пројектовање и надзор“ Зајечар захтевом за издавање услова за раскопавање јавне површине. Услови за раскопавање јавне површине су део документације која је инвеститору потребна за прекоп јавне површине.

в.д. директора
Александар Трајковић

ТЕХНОМЕДИА ЦЕНТАР ДОО ЗАЈЕЧАР
Улица Генерала Гамбете бр.44, Зајечар
ПИБ 104457054, МБ 20168501

20.05.2025
331

ЈКП „ХИГИЈЕНА ЗАЈЕЧАР" ЗАЈЕЧАР

Улица Војводе Путника бр.7А
19000 Зајечар

ПРЕДМЕТ: Захтев за издавање података о постојећем стању инфраструктуре у вашој надлежности као и услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за уређење простора и реконструкцију и доградњу објекта регалног складишта у улици Филипа Кљајића бб у Зајечару, на кп.бр.5829/69 КО Зајечар.

За уређење простора и реконструкцију и доградњу објекта регалног складишта у улици Филипа Кљајића бб у Зајечару, на кп.бр.5829/69 КО Зајечар, неопходно је израдити Урбанистички пројекат за потребе планиране изградње. Како се наведена катастарска парцела налази у обухвату *Плана генералне регулације града Зајечара бр.1 - север и северозапад града Зајечара („Службени лист града Зајечара", бр.33/18)* где је претежна планирана намена производња и пословање у оквиру радне зоне, Урбанистичким пројектом дефинисаће се правила уређења и грађења.

За потребе урбанистичко-архитектонске анализе и разраде локације, преиспитивања могућности и ограничења за изградњу жељених садржаја на предметном простору и привођења истог планираној намени, у складу са важећим планским документом, неопходни су нам подаци о постојећем стању инфраструктуре и услови из ваше надлежности.

Урбанистичким пројектом планирано је уређење простора за потребе реконструкције и доградње хале за складирање, тачније регалног складишта, у циљу унапређења просторно-физичке структуре, у складу са наменом и стварним потребама. Како је основна делатност инвеститора трговање различитим врстама техничке робе, што подразумева брзо и лако прилагођавање захтевима тржишта, неопходно је прилагодити предметни простор савременим потребама и повећати складишни капацитет истог. Постојећа хала за складирање, сходно великим димензијама основе и релативно малим висинама, представља нискорегални - конвенционални тип складишта. Обзиром на величину предметне парцеле и урбанистичке параметре који дефинишу правила изградње на истој, тачније ограниченост простора за изградњу, реконструкцијом и доградњом објекта планира се изградња дела високорегалног складишта, односно дела складишта код којег ће ограниченост димензија основе бити компензована већом висином. Постојећи објекат након планиране реконструкције и доградње биће јединствена функционална целина, спратности П+0, карактеристичне спратне висине у складу са технологијом складиштења. Како је доградња планирана у међупростору двеју хала за складирање, између хале на кп.бр.5829/69 КО Зајечар којој припада и хале на суседној кп.бр.5829/70 КО Зајечар, иако веће висине од постојеће а пратећи висинску регулацију суседног објекта, неће бити нарушена амбијентална целина блока у којем се предметни објекат налази као ни складност фронта југоисточне интерне саобраћајнице којем припада.

Прилог:

- *Информација о локацији*, издата од стране Градске управе града Зајечара - Одељења за урбанизам, грађевинске и комунално стамбене послове, IV/04 бр.353-1/2024 од 27.11.2024.године;
- *Катастарско-топографски план за кп.бр.5829/69 и 5829/70 КО Зајечар*, израђен од стране ГПБ „Дигитал КУКИЋ" из Бољевца, од 02.07.2024.године;
- *Ситуационо решење планиране изградње*, израђено од стране Андрија Дончев ПР АБАД ПРОЈЕКТ, од фебруара 2025.године;
- *Технички опис*, израђен од стране Анкица Лековић ПР Производња производа од бетона намењених за грађевинарство НАЈ ГРАДЊА Каоник, од децембра 2024.године.

Подносилац захтева:

Драган Јовановић, директор

DOO TEHNOMEDIA CENTAR ZAJEČAR

У Зајечару, 24.03.2025.године

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
"ХИГИЈЕНА ЗАЈЕЧАР"
Број 336
27.05. 2025 год.
ЗАЈЕЧАР

ТЕХНОМЕДИА ЦЕНТАР ДОО ЗАЈЕЧАР
Улица Генерала Гамбете бр. 44 Зајечар

н/р Драган Јовановић , директор

Предмет: Достављање података везано за постојеће стање наше инфраструктуре, и издавање услова из наше надлежности као и услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за уређење простора и реконструкцију и доградњу објекта регионалног складишта у улици Филипа Кљајића бб

Поштовани,

на основу Вашег захтева за достављање података везано за постојеће стање наше инфраструктуре, и издавање услова из наше надлежности за израду Урбанистичког пројекта за уређење простора и реконструкцију и доградњу објекта регионалног складишта у улици Филипа Кљајића бб у Зајечару на К.П. бр.:5829/69 КО Зајечар обавештавамо Вас да ЈКП"Хигијена Зајечар" Зајечар **не поседује инфраструктуру на простору на коме се планирају радови на реконструкцији и доградњи регионалног складишта на КП бр.:5829/69 КО Зајечар. Самим тим ЈКП"Хигијена Зајечар" Зајечар није у могућности да изда услове за изградњу и коришћење простора за израду наведеног Урбанистичког пројекта.**

ЈКП"Хигијена Зајечар" Зајечар

В.Д. ДИРЕКТОР

Славиша Трифковић, дипл. инг. пољ.



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК

ЈЕЛЕНА БАЉЕВИЋ

Улица : Генерала Гамбете 34
Зајечар
контакт телефон: 019/430 101 064/878 2 064
email: jelena.baljevic@gmail.com

УГОВОР О ПРОДАЈИ НЕПОКРЕТНОСТИ

Закључен у Зајечару 23.04.2019.год. између уговорача:

1. Василије Шиндик - Стефановић из Грљана бб, СО Зајечар, лк.бр. 6360474 ПУ Зајечар, ЈМБГ 2310977386906

Маје Здравковић из Зајечара, 9. српске ударне бригаде 6, лк.бр. 6698580, ЈМБГ 2510975755032 у даљем тексту: продавци

и

2. "Техномедиа центар" ДОО Зајечар, Генерала Гамбете 44, мат.бр. 20168501, ПИБ 104457054, чији је законски заступник Драган Јовановић, директор, ЈМБГ 2507975750013, ЛК 005473048 ПУ Зајечар у даљем тексту: купац

на следећи начин:

ЧЛАН 1

Продавци су једини и искључиви власници реалног дела непокретности у Зајечару, Хале постојеће на Кп.бр. 5829/20 КО Зајечар по Листу непокретности бр. 16478 КО Зајечар.

Продавци продају купцу реални део непокретности из претходног става овог члана Уговора и то: број зграде 1, број улаза 2, у приземљу, број посеб. дела 2, пословни простор-четири просторија пословних услуга у површини од 678 м/2 који је физички одвојен по налазу судског вештака Бранка Конића из Зајечара, који налаз је саставни део овог Уговора.

ЧЛАН 2

Продавци продају, а купац купује реални део непокретности из претходног члана овог Уговора, уз сазнање о величини физичког одвојеног дела хале.

ЧЛАН 3

Странке сагласно утврђују да је договорена цена за предметну непокретност 80.000 евра (осамдесетхиљадаевра), коју цену ће купац исплатити продавцима и то:

- 50.000 евра приликом потписивања овог Уговора код Јавног бележника у Зајечару
- 15.000 евра најкасније до 15.07.2019.год.
- 15.000 евра најкасније до 15.09.2019.год.

по средњем курсу

ЧЛАН 4

Странке су сагласне да ће купац ступити у посед купљене непокретности у моменту овере овог Уговора.

Продавци су сагласни да купац има право коришћења свих саобраћајница ради доласка до купљене Хале из улица Филипа Кљајића и Црвене армије, као и право коришћења свих саобраћајница за окретање и паркирање возила, ради утовара и истовара робе у и уз купљену Халу.

ЧЛАН 5

Трошкове овере Уговора и пореза на име преноса апсолутних права непокретности на своје име, у целини ће сносити купац.

ЧЛАН 6

Продавци гарантују купцу да на непокретности која је предмет овог Уговора не постоје било чија и било каква права, да не постоје никакви укњижени и или неукњижени терети, нити је у спору са трећим лицима, те да уколико се појави било какав терет или лице са пречим и јачим правом, продавци имају обавезу да купцу пруже пуну заштиту (заштита од евикције).

Продавац се обавезује да до дана овере Уговора о купопродаји код надлежног јавног бележника, исплати све редовне обавезе (струја, вода, порезе...) које терете непокретност и да о томе купцу преда доказе.

ЧЛАН 7

Уговорачи су такође сагласни да се овај Уговор не може побијати по било ком законском основу.

Странке су сагласне да се купац може укњижити код надлезне Службе за катастар непокретности у Зајечару, без посебног присуства и сагласности продавца (цлаусула интабуланди).

ЧЛАН 8

Уговор је сачињен и потписан у довољном броју примерака за уговораче и Јавног бележника у Зајечару, код кога ће бити оверен.

УГОВОРАЧИ

ПРОДАВЦИ
Василија Шиндик - Стефановић
Зајечар

Маја Здравковић
Зајечар

КУПАЦ
За ДОО"Техномедиа центар"
Драган Јовановић, директор

DOO TEHNOMEDIA CENTAR ZAJEČAR

Република Србија
ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК
Јелена Баљевић
Зајечар
Генерала Гамбете 34

ОПУ: 456- 2019
страна 1 (прва)

--КЛАУЗУЛА О ПОТВРЂИВАЊУ ПРИВАТНЕ ИСПРАВЕ (СОЛЕМНИЗАЦИОНА КЛАУЗУЛА)--

---

Јавни бележник Јелена Баљевић, са службеним седиштем у Зајечару, улица Генерала Гамбете број 34 потврђује да су дана, 23.04.2019. (двадесет трећег априла две хиљаде деветнаесте) године у 13,05 часова приступили : ----------

---

1. Василија (Јово) Шиндик - Стефановић, рођена 23.10.1977. (двадесет трећег октобра хиљаду девет стотина седамдесет седме) године, са пребивалиштем у месту Грљан, град Зајечар, чији идентитет је утврђен увидом у личну карту број 006360474, издату дана 05.02.2015. године, од стране ПУ у Зајечару, **у својству продавца** -----

---

2. Маја (Јован) Здравковић, рођена 25.10.1975. (двадесет петог октобра хиљаду девет стотина седамдесет пете) године, са пребивалиштем у Зајечару, у улици IX (девете) српске ударне бригаде број 006 (шест), чији идентитет је утврђен увидом у личну карту број 006698580, издату дана 30.04.2015. године, од стране ПУ у Зајечару, **у својству продавца** ----------

---

3. Драган Јовановић, рођен 25.07.1975. (двадесет петог јула хиљаду девет стотина седамдесет пете) године, са пребивалиштем у Зајечару, у улици Зорана Радмиловића број 005А/16 (петА/шеснаест), чији идентитет је утврђен увидом у личну карту број 005473048, издату дана 10.06.2014. године, од стране ПУ у Зајечару, који у својству заступника заступа: TEHNOMEDIA CENTAR DOO ZAJEČAR, са службеним седиштем у Зајечару, у улици Генерала Гамбете број 44 (четрдесет четири), ПИБ 104457054, МБ 20168501, скраћено пословно име TEHNOMEDIA CENTAR DOO ZAJEČAR. Овлашћење за заступање утврдила сам увидом у Извод о регистрацији привредног субјекта, Агенције за привредне регистре од 11.05.2018. (једанаестог маја две хиљаде осамнаесте) године, **у својству купца** ----------

---

4. Драган Стефановић, рођен 16.05.1971. (шеснаестог маја хиљаду девет стотина седамдесет прве) године, са пребивалиштем у месту Грљан, град Зајечар, чији идентитет је утврђен увидом у личну карту број 006359156, издату дана 05.02.2015. године, од стране ПУ у Зајечару, **у својству супружника продавца** ----------

---

5. Драган Здравковић, рођен 30.08.1973. (тридесетог августа хиљаду девет стотина седамдесет треће) године, са пребивалиштем у Зајечару, у улици IX (девете) српске ударне бригаде број 006 (шест)чији идентитет је утврђен увидом у личну карту број 006699055, издату дана 30.04.2015. године, од стране ПУ у Зајечару, **у својству супружника продавца** ----------

---

Јавни бележник потврђује да је исправа странака одштампана на хартији, написана у складу са службеном употребом језика и писма, да исправа није исправљена, преиначена, брисана, прецртана, уметнута или додата, односно да је поцепана, оштећена или сумњива по свом спољашњем облику. ----------

---

Јавни бележник је упозорио странку на одредбе Закона о заштити података о личности („Сл. Гласник РС„ бр.97 / 2008, 104 / 2009, и др. Закон, 6 / 2012 – одлука УС и 107 / 2012) у погледу коришћења личних података, након чега је странка дала сагласност за коришћење и чување података и достављање информација и заштићених података пред овлашћеним органима ради спровођења предметног правног посла, те оним државним органима односно институцијама, којима је јавни бележник, на основу законских и подзаконских аката обавезан да исте достави.----------

---

Јавни бележник је садржину исправе **уговор о продаји непокретности** (у даљем тексту: **уговор**) потврдио након извршеног увида у документацију коју је странка у оригиналу поднела на увид и које се у копији прилажу уз ову исправу. ----------

Јавни бележник

Вредност уговора: **80.000,00** (осамдесет хиљада) **евра** ----------
---

Прилози:----------
1. електронски читач личне карте на име Василија Шиндик - Стефановић, број 006360474, издата дана 05.02.2015. године, од стране ПУ у Зајечару----------
2. електронски читач личне карте на име Маја Здравковић, број 006698580, издата дана 30.04.2015. године, од стране ПУ у Зајечару----------
3. електронски читач личне карте на име Драган Јовановић, број 005473048, издата дана 10.06.2014. године, од стране ПУ у Зајечару ----------
4. електронски читач личне карте на име Драган Стефановић, број 006359156, издата дана 05.02.2015. године, од стране ПУ у Зајечару ----------
5. електронски читач личне карте на име Драган Здравковић, број 006699055, издата дана 30.04.2015. године, од стране ПУ у Зајечару----------
6. копија Извода о регистрацији привредног субјекта, Агенције за привредне регистре од 11.05.2018. године ----------
7. Извод из листа непокретности број 16478 К.О. Зајечар ----------
8.копија Уговора о продаји непокретности солемнизован од стране Поступајућег Јавног бележника дана 18.11.2015. године под бројем ОПУ:1213-2015 ----------
9. елаборат о процени дељивости хале *Ф-2* на к.п.бр.5829/20 КО Зајечар у кругу бивше фабрике Кристал која је у власништву *Еурокристала* Београд, судског вештака Бранка Коњића од 15.06.2016. године.----------
10. Потврда Управе за спречавање прања новца од 23.04.2019. године.----------
11. Потврда из система за регистровање промета непокретностима од 23.04.2019. године.----------
---

Јавни бележник је упозорио присутне, те им је предочио следеће:----------
---

1. Увидом у претрагу из система за регистровање промета непокретности. јавни бележник је утврдио да са предметном непокретношћу није двоструко прометовано.-
2. јавни бележник по службеној дужности Служби преко е-шалтера **доставља** ради уписа у катастар непокретности исправе које саставља, потврђује или овсрава.------
3. јавни бележник, Служби доставља **и пореску пријаву** ради утврђивања пореза на пренос апсолутних права, односно пореза на наслеђе и поклон и пореску пријаву ради утврђивања пореза на имовину у вези са преносом који се том исправом врши, осим ако је обвезник подношења тих пријава одбио да исте буду достављене преко јавног бележника, у ком случају јавни бележник доставља белешку коју је сачинио о томе. ----------
4. Имовина стечена у браку сматра се заједничком имовином и законска претпоставка је да су удели супружника једнаки, те је **у случају продаје имовине која је стечена по основу брачне тековине неопходна и сагласност супружника**.----------
5. У случају када сувласник непокретности, односно власник пољопривредног земљишта намерава да прода свој сувласнички део, односно пољопривредно земљиште дужан је да га претходно понуди осталим сувласницима, а у случају пољопривредног земљишта власницима суседних парцела. У супротном**, сувласник односно власник пољопривредног земљишта може се користити правом прече куповине**. Сопственик шуме који намерава да прода шуму дужан је да ту шуму прво понуди на продају кориснику шуме (правно лице које газдује шумама у државној својини), ако се она граничи са шумом у државној својини.----------
6. Јавни бележник је упозорио на одредбе члана 86. закона о државном премеру и катастру *("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 18/2010, 65/2013 и 15/2015 - одлука УС)* којим је прописано да се упис у катастар непокретности врши **на основу исправе која је подобна за упис** те да иста између осталог треба да садржи: означење непокретности на коју се исправа односи према подацима катастра непокретности (катастарска општина, број и површина парцеле, **број и површина објекта**, број и

Јавни бележник

површина посебног дела објекта), презиме, име и име једног родитеља, односно назив, пребивалиште , односно боравиште или седиште и јединствени матични број грађана, односно матични број уписаног претходника и лица у чију корист се упис захтева----------

7. Јавни бележник је упозорио да исправа за упис мора бити подобна за упис те да **мора садржати изјаву о дозволи уписа**, која није условљена нити орочена. Уколико изјава о дозволи уписа није садржана у приватној исправи, односно исправи о правном послу, може бити дата у посебној исправи уз оверу потписа лице које изјаву даје.----------

8. Јавни бележник је упозорио странке да су дужне да поштују начело једнаке вредности узајамних давања, те сходно томе да прибаве извештај овлашћеног лица **о тржишној вредности непокретности која је предмет продаје** и да би у случају супротног поступања странака, могло доћи до судског спора ради поништаја уговора због прекомерног оштећења.----------

9. Поучила сам странке да **за евентуалне грешке у куцању које су садржане у приватној исправи коју није сачињавао јавни бележник већ сама странка или треће лице по избору странке, јавни бележник не одговара**, те да у зависности о природи таквих грешака, надлежна служба за катастар непокретности може да одбије провођење такве исправе. Такве грешке моћи ће да се исправе искључиво сачињавањем нове приватне исправе и њеном солемнизацијом о трошку странке.----------

10.Јавни бележник је поучио странке да су у обавези да трансакцију преко **10.000,00** (десет хиљада) евра изврше на одговарајући рачун код банке или друге финансијске организације ----------

---

И поред свих упозорења странке су захтевале да се поштује начело аутономије воље странака при закључењу уговора и изјавиле да слободне воље пристају на закључење уговора под наведеним условима, те изјављују да су прочитале приватну исправу која је предмет солемнизације са пажњом доброг домаћина која се посвећује ваљаности сопствених правних послова, те преузимају на себе **сав ризик постојања евентуалних грешака**, укључујући и грешке које се односе на личне генералије странака и тачне катастарске податке о непокретностима.----------

---

Странке су након предочавања садржине исправе, у присуству јавног бележника, изјавили да садржина ове исправе у свему одговара њиховој вољи, као и да су на исту у присуству јавног бележника ставили свој потпис.----------

---

Јавни бележник потврђује да су странке, пре потписивања, у присуству јавног бележника изјавили да су поучени о садржини и правним последицама правног посла да су разумели поуке и упозорења јавног бележника те да **садржина ове исправе у свему и потпуно одговара њиховој вољи**. Након тога странке су у присуству јавног бележника потписале исправу.----------

---

Исправу странака, која је сачињена на српском језику, **ћириличним писмом**, јавни бележник је потврдио након што је утврђено да је правни посао дозвољен, односно да није у супротности са принудним прописима, јавним поретком и добрим обичајима и након што је утврђено да одговара вољи странка, и да је потписана својеручно од стране странака у присуству поступајућег јавног бележника у **шест** примерка, од којих **један** примерак, са прилозима остаје код поступајућег јавног бележника, а остали примерци за потписнике.----------

---

Исправа са клаузулом о потврђивању исправе се састоји од **седам** страница, од чега **три** странице чини **уговор** који је исписан штампачем, једнострано, и **четири** странице чине Клаузулу о потврђивању исправе, које су штампане једнострано.-----

Јавни бележник

Јавнобележничка награда за солемнизацију приватне исправе је обрачуната и наплаћена на основу члана 21, тарифног броја 1. и тарифног броја 9. Јавнобележничке тарифе *Сл. Гласник РС бр. 91/2014, 103/2014, 138/2014 и 12/2016)* у износу од **25.920,00** (двадесет пет хиљада девет стотина двадесет) **динара** и обухвата износ награде од 21.600,00 (двадесет једна хиљада шест стотина) динара и износ обрачунатог ПДВ-а по стопи од 20% од 4.320,00 (четири хиљаде три стотине двадесет) динара----------

---

Јавнобележничка **награда наплаћена** је на основу члана 21, тарифног броја 18. **став 3**. Јавнобележничке тарифе (*Сл. Гласник РС бр. 91/2014, 103/2014, 138/2014 и 12/2016)* у износу од **1.800,00** (хиљаду осам стотина) динара и обухвата износ **награде** од 1.500,00 (**хиљаду** пет стотина) динара и износ обрачунатог ПДВ по стопи од 20% од 300,00 (**три стотине**) динара, **а на околност да се јавнобележничка исправа саставља за више од две странке.**----------

---

Јавнобележничка **награда наплаћена** је у укупном износу од **3.600,00** (словима: три хиљаде шест стотина) **динара**. Јавнобележничка награда наплаћена је на основу члана 21, тарифног броја 18. **став 4**. Јавнобележничке тарифе (*Сл. Гласник РС бр. 91/2014, 103/2014, 138/2014 и 12/2016)* и обухвата износ **награде** од 3.000,00 (словима: три хиљаде) **динара** и износ обрачунатог ПДВ по стопи од 20% од 600,00 (словима: шест стотине) динара ----------

---

Накнада **материјалних трошкова** наплаћена на основу члана 14. Јавнобележничке тарифе (*Сл. Гласник РС бр. 91/2014, 103/2014 , 138/2014 и 12/2016)* у износу од **720,00** (седам стотина двадесет) динара и обухвата износ накнаде од 600,00 (шест стотине) динара и износ обрачунатог ПДВ по стопи од 20% од 120,00 (сто двадесет) динара.----------

---

Својим потписима на овој солемнизационој клаузули, супружници **продаваца** дају сагласност за продају непокретности из уговора који је поднет на солемнизацију ----

---

Клаузула о потврђивању исправе је сачињена у канцеларији поступајућег јавног бележника, дана, 23.04.2019. (двадесет трећег априла две хиљаде деветнаесте) године у 13,25 часова.----------

ПРОДАВАЦ

Василија Шиндик - Стефановић

ПРОДАВАЦ

Маја Здравковић

КУПАЦ

TEHNOMEDIA CENTAR DOO ZAJEČAR
Кога заступа
Драган Јовановић

ДАВАЛАЦ САГЛАСНОСТИ

Драган Стефановић

ДАВАЛАЦ САГЛАСНОСТИ

Драган Здравковић

ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК
Јелена Бајовић
Зајечар
Генерала Гамбете 34
(потпис) (печат)

ЗАЈЕДНО

ЗАЈЕДНО

C- 2 ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA :

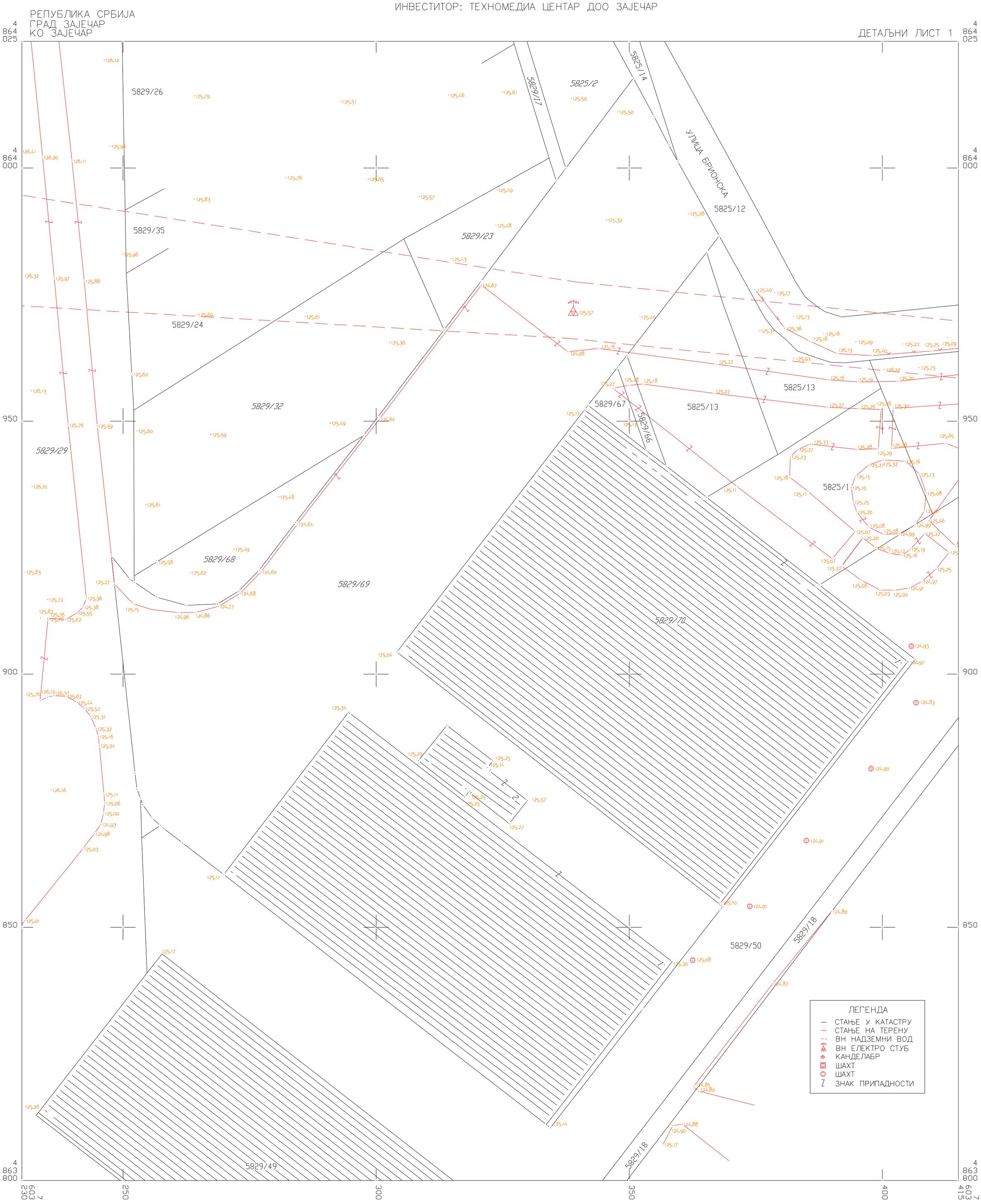
КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

К.П.БР. 5829/69 и 5829/70

ИНВЕСТИТОР: ТЕХНОМЕДИА ЦЕНТАР ДОО ЗАЈЕЧАР

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД ЗАЈЕЧАР
КО ЗАЈЕЧАР

ДЕТАЉНИ ЛИСТ 1



У БОЉЕВЦУ,
02.07.2024. ГОДИНЕ

РАЗМЕРА 1:500

КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН ИЗРАДИО:
ГПБ "ДИГИТАЛ КУКИЋ", БОЉЕВАЦ

Дигитално потписано
Vojnić Ilija
издавалац сертификата:
Privredna Komora Srbije
30.11.2024. 10:32:36

ДЕТАЉНЕ ТАЧКЕ

3	7603165.85	4863709.73	125.71
5	7603168.35	4863825.63	125.67
6	7603169.95	4863772.99	124.86
7	7603170.03	4863732.82	124.82
8	7603171.47	4863847.83	125.89
9	7603175.99	4863780.43	125.03
10	7603177.88	4863830.27	125.81
12	7603178.73	4864082.99	127.36
13	7603180.59	4864078.22	127.49
14	7603180.99	4863707.60	125.54
16	7603185.69	4863792.75	124.92
17	7603186.16	4863846.85	125.68
20	7603187.76	4863895.64	126.09
21	7603189.09	4863826.05	126.05
22	7603190.38	4863910.06	125.77
23	7603192.01	4863858.57	125.89
24	7603193.67	4863763.70	125.13
25	7603193.83	4863947.51	125.95
26	7603193.93	4863940.04	125.92
27	7603194.43	4864086.35	127.11
28	7603195.08	4863805.39	125.06
29	7603195.29	4864080.73	127.08
30	7603195.85	4863765.07	125.37
32	7603197.72	4863737.89	125.91
34	7603200.56	4864022.78	125.85
35	7603200.58	4864037.05	126.18
36	7603200.71	4863891.15	125.90
37	7603201.02	4864055.12	126.13
38	7603201.59	4863813.35	125.05
39	7603201.67	4864070.92	126.53
40	7603201.98	4863954.01	126.24
42	7603202.98	4863969.54	125.87
43	7603204.09	4863840.61	126.12
44	7603204.41	4863985.48	126.17
46	7603205.97	4864003.12	126.17
47	7603206.48	4863819.85	125.10
48	7603207.05	4864013.05	126.05
49	7603207.92	4864073.35	127.19
51	7603208.86	4864031.73	126.17
52	7603209.99	4864047.68	126.51
54	7603211.07	4864066.83	126.86
55	7603211.29	4863943.68	126.29
56	7603211.87	4864083.04	127.14
57	7603212.00	4864088.74	127.18
58	7603212.05	4863960.25	126.34
59	7603212.17	4863923.63	126.34
60	7603212.23	4863827.74	125.16
62	7603214.20	4863870.39	125.64
63	7603215.67	4863985.25	126.74
64	7603215.75	4864034.70	126.52
65	7603215.80	4864014.36	126.54
66	7603215.89	4864054.19	127.26
67	7603215.90	4864000.65	126.43
69	7603217.75	4864082.19	127.10
71	7603218.42	4864075.17	127.28
75	7603220.54	4863797.21	125.37
76	7603220.59	4864080.64	127.05
77	7603220.77	4863721.84	125.47
79	7603223.14	4863842.27	125.05
80	7603223.46	4864078.45	127.02
82	7603223.87	4864089.21	127.15
83	7603224.36	4863911.84	125.64
85	7603226.10	4864034.17	126.58
86	7603226.16	4864090.64	127.22
87	7603226.50	4864074.12	126.92
88	7603227.38	4864084.57	127.03
89	7603227.65	4864067.91	127.05
90	7603227.81	4864003.06	126.41
92	7603229.15	4864054.98	126.67
93	7603229.66	4863978.38	126.32
94	7603230.61	4863851.34	125.01
95	7603230.66	4863920.20	125.83
96	7603231.54	4864027.94	126.47
97	7603231.91	4863956.01	126.13
98	7603232.06	4863937.11	126.10
A2	7603336.98	4863774.62	124.85
A5	7603479.28	4863969.51	124.86
A6	7603323.64	4863988.68	125.48
A7	7603219.25	4864077.41	127.15
A8	7603240.67	4864083.88	126.97
A9	7603235.14	4863914.77	125.72
100	7603233.08	4864069.66	126.85
101	7603233.44	4864073.00	126.87
102	7603233.64	4863894.81	125.76
103	7603233.67	4863911.10	125.82
104	7603234.09	4864076.22	126.88
105	7603234.11	4864002.13	126.20
106	7603234.52	4864057.81	126.72
107	7603234.73	4863667.70	125.62
108	7603235.02	4863895.45	126.12
109	7603235.16	4863910.89	125.76
110	7603235.17	4863911.02	125.76
111	7603235.81	4864044.15	126.65
112	7603235.82	4863877.15	126.16
113	7603235.82	4864065.96	126.80
114	7603236.29	4863895.76	126.37
115	7603236.30	4863660.95	125.69
116	7603236.37	4864059.44	126.80
117	7603236.42	4863978.22	125.97
118	7603236.62	4864036.19	126.46

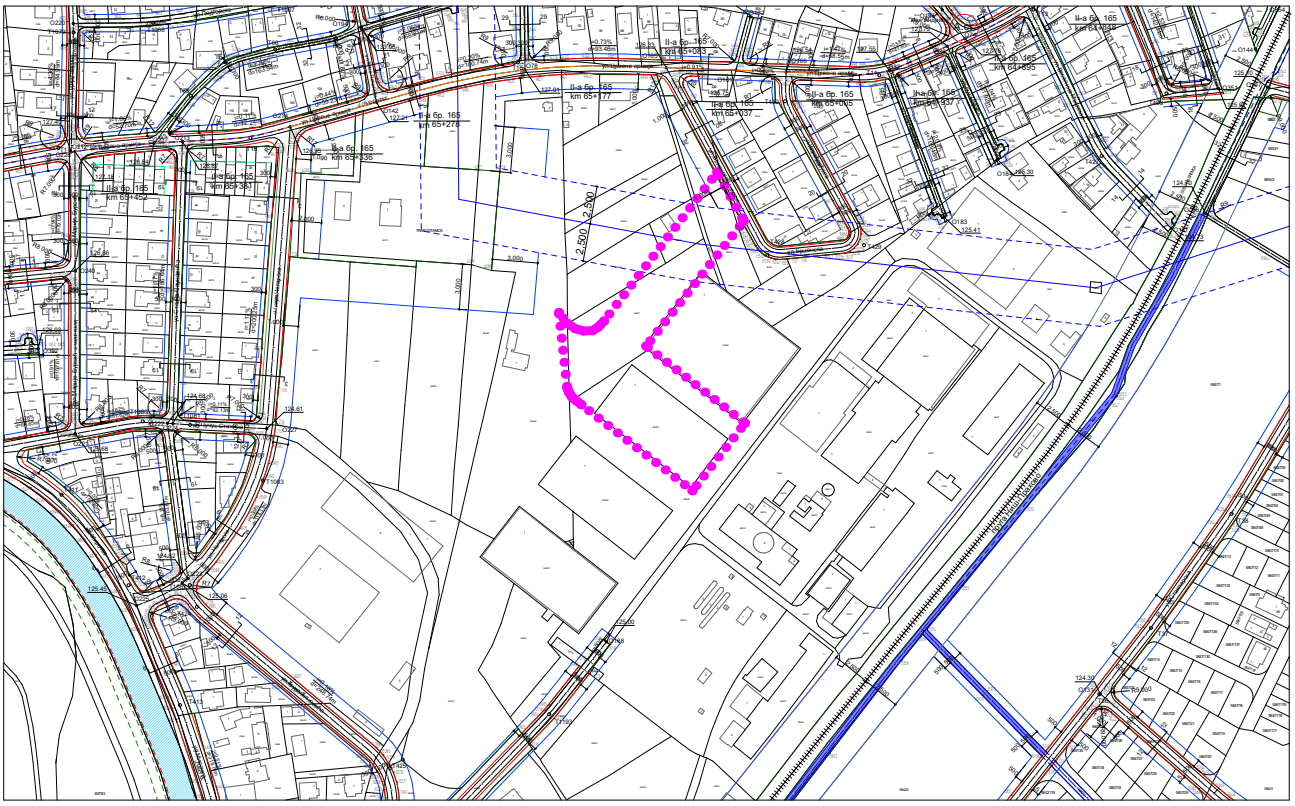
119	7603237.21	4864026.24	126.36
120	7603238.25	4864076.04	126.95
121	7603238.40	4864040.43	126.90
122	7603238.67	4863702.47	125.60
123	7603238.66	4863910.84	125.62
124	7603238.77	4863895.68	125.62
125	7603238.92	4864082.70	126.94
126	7603239.15	4863949.25	125.76
127	7603239.31	4864082.06	126.98
128	7603239.37	4864083.60	126.93
129	7603239.90	4864069.71	126.87
130	7603239.92	4864001.39	126.11
131	7603240.86	4863912.11	125.55
132	7603240.40	4864081.62	126.84
133	7603240.94	4864092.01	127.11
134	7603240.95	4863894.43	125.44
135	7603241.07	4863657.77	125.53
136	7603241.26	4864037.87	127.11
137	7603241.67	4864032.75	126.33
138	7603242.05	4863865.51	125.03
139	7603242.11	4864075.99	126.92
140	7603242.20	4864066.59	126.80
141	7603242.07	4863913.26	125.38
142	7603242.35	4863977.66	125.88
143	7603242.37	4863893.23	125.52
144	7603242.53	4864039.67	126.38
145	7603242.68	4864085.16	126.90
146	7603242.76	4863915.04	125.36
147	7603242.88	4864060.09	126.80
148	7603243.58	4864086.12	126.88
149	7603243.60	4863891.67	125.31
150	7603244.34	4863868.51	124.98
151	7603244.47	4864081.60	126.84
152	7603244.67	4863889.26	125.32
153	7603244.90	4863949.07	125.59
154	7603245.02	4864085.95	126.93
155	7603245.14	4863887.71	125.16
156	7603245.31	4864075.76	126.75
157	7603245.33	4863885.90	125.24
158	7603245.60	4863870.34	124.93
159	7603246.13	4863872.56	125.00
160	7603246.24	4863876.33	125.11
161	7603246.28	4864021.33	126.12
162	7603246.37	4863874.54	125.06
163	7603246.73	4864075.13	126.70
164	7603246.89	4864033.62	126.07
165	7603246.90	4864038.45	126.57
166	7603247.49	4864004.31	125.96
167	7603248.35	4864074.18	126.70
168	7603247.89	4863664.20	125.87
169	7603248.13	4864070.11	126.91
171	7603248.52	4864081.49	126.68
172	7603249.01	4863676.58	129.65
173	7603249.30	4863716.51	125.61
174	7603249.94	4863982.98	125.96
175	7603251.84	4863959.27	125.62
176	7603252.02	4863913.90	125.15
177	7603252.78	4863948.06	125.60
178	7603253.96	4864092.48	126.96
179	7603254.48	4864086.74	126.83
180	7603254.49	4863933.55	125.61
181	7603256.58	4863922.40	125.58
182	7603256.47	4863689.00	125.60
184	7603259.30	4863715.63	125.90
185	7603259.56	4863693.08	125.60
186	7603260.91	4863912.16	124.96
187	7603260.27	4863679.86	125.50
188	7603260.86	4863691.86	125.60
189	7603261.71	4864026.81	125.92
190	7603263.35	4863920.12	125.62
191	7603264.05	4864014.23	125.79
192	7603264.12	4863993.85	125.83
193	7603264.18	4863912.16	124.86
194	7603264.66	4863971.06	125.69
195	7603264.86	4863688.39	125.60
196	7603264.45	4863698.40	125.50
197	7603267.31	4863947.37	125.59
198	7603267.65	4863702.62	125.39
199	7603267.97	4863700.92	125.31
200	7603268.90	4863913.43	124.77
201	7603270.58	4863693.76	125.48
203	7603271.93	4863924.73	125.49
204	7603272.93	4863682.96	125.40
205	7603273.13	4863916.00	124.68
206	7603274.26	4863700.29	125.31
207	7603276.81	4863688.15	125.43
208	7603277.26	4863920.23	124.60
209	7603278.29	4864035.89	125.67
210	7603280.76	4863935.06	125.48
211	7603281.17	4863709.01	125.25
212	7603282.27	4863998.13	125.76
213	7603283.40	4864027.30	125.62
214	7603284.07	4863747.73	125.52
216	7603284.47	4863929.67	124.64
217	7603285.11	4863710.93	125.96
218	7603285.96	4863970.63	125.61
219	7603286.50	4863759.47	125.04
221	7603287.14	4863707.08	125.31
222	7603287.74	4863711.80	125.37
223	7603288.14	4863712.88	126.43
224	7603289.12	4863719.66	125.18
225	7603289.92	4863708.59	125.20
226	7603290.76	4863714.99	127.18
227	7603290.88	4863949.63	125.49
228	7603290.95	4863714.08	125.26
229	7603292.82	4863710.93	125.26
230	7603293.15	4864013.15	125.51
231	7603293.36	4863718.69	125.69

233	7603294.49	4863718.25	125.78
236	7603295.86	4863724.65	125.75
238	7603296.84	4863716.39	125.52
239	7603298.43	4863997.84	125.65
240	7603298.54	4863756.40	125.02
241	7603300.07	4863727.33	125.62
242	7603300.65	4863950.41	124.64
243	7603302.63	4863965.55	125.36
245	7603304.59	4863739.56	125.07
246	7603304.91	4863733.52	125.46
247	7603305.37	4863732.39	125.52
249	7603307.82	4863730.57	125.43
250	7603308.47	4863994.33	125.57
251	7603309.43	4863739.71	125.53
252	7603310.82	4863739.98	125.07
253	7603311.69	4863741.44	125.08
254	7603312.02	4863745.69	125.48
255	7603312.21	4863744.51	125.48
256	7603312.22	4863743.02	125.10
257	7603312.53	4863749.80	125.02
258	7603312.66	4863744.83	125.11
259	7603313.03	4863747.23	125.03
260	7603314.08	4863738.65	125.32
262	7603314.33	4864014.40	125.46
263	7603314.76	4863982.05	125.43
264	7603315.06	4863740.67	125.16
265	7603315.91	4863743.04	125.01
266	7603316.82	4863747.25	126.68
267	7603317.10	4863749.28	125.62
268	7603317.10	4863756.46	124.95
270	7603318.03	4863750.62	125.39
272	7603320.75	4863976.86	124.67
273	7603321.13	4863754.53	125.32
277	7603323.89	4863995.68	125.49
278	7603324.12	4863758.16	125.34
279	7603324.88	4864014.98	125.61
281	7603327.17	4863769.28	125.19
282	7603328.39	4863767.09	125.96
283	7603329.97	4863765.88	125.16
284	7603330.08	4863772.64	124.86
287	7603331.95	4863774.30	125.21
288	7603333.13	4863775.16	124.98
290	7603334.49	4863772.36	125.50
292	7603334.79	4863775.61	124.89
293	7603338.91	4863971.44	125.57
295	7603336.57	4863773.31	125.09
296	7603336.32	4863775.45	124.90
297	7603337.77	4863772.79	125.94
298	7603337.84	4863963.73	124.98
299	7603338.50	4864013.76	125.50
300	7603338.86	4863774.61	125.20
301	7603339.62	4863783.37	125.08
302	7603339.64	4863785.06	124.84
303	7603339.67	4863771.84	126.20
304	7603339.88	4863781.93	124.85
305	7603340.03	4863786.58	124.86
306	7603341.13	4863952.22	125.17
307	7603341.29	4863788.47	124.85
308	7603341.30	4863780.03	124.88
309	7603341.61	4863773.66	124.88
312	7603343.32	4863790.66	125.09
313	7603343.63	4863789.01	124.90
314	7603343.88	4863964.35	125.16
315	7603344.08	4863777.49	124.80
317	7603345.51	4863989.78	125.32
318	7603346.44	4863778.74	124.82
319	7603346.80	4863956.49	125.27
320	7603347.72	4864011.11	125.50
321	7603347.73	4863774.52	125.02
322	7603349.02	4863764.68	125.23
323	7603349.85	4863957.07	125.28
324	7603350.26	4863950.27	125.13
325	7603352.11	4863970.61	125.44
326	7603352.67	4863957.34	125.18
329	7603357.28	4863758.09	125.22
331	7603358.56	4863810.88	124.90
332	7603360.13	4863759.58	124.88
333	7603360.46	4863811.16	124.88
334	7603361.72	4863991.04	125.28
335	7603362.48	4863843.53	125.08
336	7603362.66	4863818.56	124.85
338	7603363.65	4863817.67	124.80
340	7603366.67	4863955.48	125.22
341	7603367.12	4863961.24	125.22
347	7603371.31	4863937.05	125.11
348	7603373.77	4863854.18	124.91
352	7603375.73	4863967.89	125.31
359	7603378.34	4863838.93	124.87
366	7603381.62	4863938.93	125.18
367	7603381.78	4863942.95	125.23
372	7603383.29	4863944.39	125.27
379	7603384.95	4863867.16	124.91
381	7603385.25	4863936.14	125.11
382	7603385.73	4863945.45	125.33
392	7603389.17	4863952.75	125.27
395	7603389.32	4863958.15	125.16
397	7603389.94	4863853.16	124.80
398	7603390.07	4863922.79	125.67
402	7603391.90	4863921.36	125.27
409	7603393.82	4863936.86	125.10
411	7603394.23	4863934.02	125.25
412	7603394.57	4863928.17	125.07
413	7603394.63	4863939.06	125.15
415	7603394.89	4863932.08	125.20
416	7603394.92	4863944.39	125.28
417	7603395.31	4863957.75	125.19
418	7603395.36	4863952.45	125.26
420	7603395.81	4863918.59	125.08

423	7603396.12	4863926.95	125.20
425	7603397.24	4863941.35	125.27
426	7603397.30	4863929.02	125.08
428	7603397.73	4863881.37	124.90
430	7603398.66	4863924.99	125.15
433	7603399.17	4863944.51	125.29
434	7603399.56	4863916.63	125.03
435	7603399.70	4863952.26	125.26
437	7603400.10	4863942.33	125.32
438	7603400.25	4863927.63	125.08
441	7603401.42	4863923.87	125.12
443	7603401.75	4863944.63	125.28
444	7603402.08	4863952.54	125.30
445	7603402.22	4863916.58	125.00
447	7603403.06	4863957.85	125.20
448	7603403.26	4863927.77	124.99
452	7603403.90	4863923.52	125.16
453	7603404.46	4863942.06	125.16
455	7603405.03	4863902.38	124.97
457	7603405.25	4863917.02	124.91
458	7603405.46	4863924.69	125.19
460	7603405.67	4863905.56	124.93
462	7603406.46	4863929.52	124.99
463	7603406.62	4863894.40	124.83
467	7603407.32	4863939.48	125.13
469	7603407.81	4863918.36	124.97
472	7603408.27	4863932.29	125.01
473	7603408.32	4863927.80	125.22
474	7603408.59	4863935.77	125.08
477	7603409.18	4863930.37	125.46
479	7603410.54	4863920.78	125.25
482	7603412.50	4863945.64	125.65
483	7603413.11	4863924.09	125.05
487	7603414.43	4863925.28	125.05
489	7603415.09	4863938.52	125.05
490	7603415.09	4863944.63	125.40
491	7603416.34	4863942.19	125.59
492	7603416.88	4863953.49	125.31
496	7603419.08	4863932.84	125.74
497	7603419.09	4863959.61	125.17
508	7603421.95	4863936.53	125.14
510	7603422.53	4863954.37	125.19
516	7603425.12	4863938.50	125.17
517	7603425.32	4863954.37	125.24
524	7603427.83	4863953.52	125.22
529	7603429.09	4863904.39	125.11
534	7603432.07	4863940.74	125.00
541	7603435.93	4863961.73	125.29
543	7603436.74	4863926.43	124.83
546	7603437.02	4863947.02	125.01
549	7603438.28	4863915.95	124.84
554	7603440.79	4863918.68	124.86
561	7603446.03	4863955.61	125.04
562	7603447.08	4863961.35	125.11
566	7603451.50	4863933.05	124.87
567	7603451.88	4863955.07	125.12
570	7603455.18	4863964.32	125.69
571	7603457.03	4863956.19	124.99
576	7603459.65	4863944.21	125.00
578	7603461.35	4863968.66	125.13
582	7603464.98	4863950.52	124.89
584	7603465.98	4863963.14	125.01
587	7603468.14	4863953.61	124.98
591	7603471.10	4863965.84	124.99
592	7603472.10	4863955.94	125.03
593	7603472.41	4863973.99	125.44
595	7603474.66	4863966.17	124.98
597	7603476.80	4863957.76	124.94
601	7603479.01	4863965.33	124.93
603	7603479.42	4863967.50	124.92
604	7603479.93	4863977.63	125.25
605	7603480.73	4863957.74	125.26
606	7603482.90	4863981.73	125.37
607	7603483.34	4863974.95	125.43
608	7603483.53	4863963.43	124.89
609	7603484.31	4863957.23	125.00
612	7603486.39	4863978.99	125.30
613	7603486.71	4863960.67	124.93
618	7603488.94	4863955.05	124.98
620	7603490.82	4863969.07	125.35
621	7603491.06	4863957.48	124.93
622	7603491.97	4863979.33	125.72
684	7603241.50	4863712.17	125.62
685	7603236.98	4863715.54	125.65
686	7603234.53	4863712.98	125.65
687	7603232.93	4863710.86	125.65
688	7603237.88	4863707.31	125.63
689	7603242.40	4863697.85	125.58
690	7603239.17	4863693.90	125.60
691	7603248.11	4863686.88	125.60
692	7603251.26	4863690.87	125.60
693	7603374.80	4863975.98	125.40
694	7603378.64	4863975.34	125.17
695	7603380.65	4863968.35	125.36
696	7603382.41	4863970.63	125.13
697	7603382.44	4863962.39	125.93
698	7603385.64	4863965.77	125.18
699	7603388.37	4863967.31	125.16
700	7603391.01	4863963.35	126.13
701	7603394.71	4863965.67	125.09
702	7603397.79	4863962.93	125.40
703	7603400.26	4863960.20	126.10
704	7603403.97	4863965.25	125.22
705	7603407.15	4863960.60	125.75
706	7603409.62	4863963.85	125.25
707	7603412.88	4863966.53	125.09
708	7603415.68	4863961.29	125.91
709	7603422.40	4863968.25	125.08

710	7603424.53	4863962.41	125.79
711	7603428.10	4863965.69	125.36
712	7603430.84	4863962.44	125.58
713	7603432.80	4863969.97	125.16
714	7603438.39	4863966.78	125.29
715	7603135.95	4863729.83	125.02
716	7603138.05	4863758.68	125.43
717	7603150.21	4863749.02	125.11
719	7603154.40	4863714.33	124.78
720	7603159.47	4863780.79	125.55
721	7603169.70	4863772.37	124.87
799	7603209.21	4863900.78	126.02
800	7603208.63	4863898.24	126.03
83a	7603219.12	4863913.03	125.64
221A	7603282.18	4863703.76	125.35
221B	7603273.92	4863693.39	125.35
9495	7603353.9	4863942.74	
9496	7603357.82	4863939.80	
9518	7603364.31	4863934.62	
9520	7603386.84	4863917.19	
1/11-10	7603367.91	4863853.48	
1/11-18	7603353.31	4863944.21	
1/11-19	7603357.28	4863941.13	
1/11-20	7603365.23	4863934.95	
1/11-21	7603387.50	4863917.66	
1/11-22	7603406.43	4863902.96	
m889-10	7603294.54	4863892.50	
123/24-1	7603269.91	4863860.43	
123/24-10	7603252.74	4863877.31	
123/24-11	7603252.36	4863880.49	
123/24-12	7603248.30	4863917.81	
123/24-13	7603247.69	4863923.40	
123/24-14	7603251.34	4863918.79	
123/24-16	7603252.23	4863918.19	
123/24-17	7603256.62	4863915.25	
123/24-18	7603262.47	4863913.61	
123/24-19	7603268.64	4863913.86	
123/24-2	7603261.74	4863866.69	
123/24-20	7603272.82	4863916.40	
123/24-21	7603276.88	4863920.56	
123/24-22	7603284.08	4863929.98	
123/24-24	7603297.48	4863947.16	
123/24-25	7603300.25	4863950.72	
123/24-27	7603313.42	4863968.04	
123/24-28	7603320.65	4863977.56	
123/24-3	7603258.08	4863869.49	
123/24-31	7603335.56	4863997.44	
123/24-35	7603350.79	4864017.73	
123/24-39	7603367.74	4863986.56	
123/24-40a	7603257.85	4863869.69	
123/24-41	7603365.26	4863983.36	
123/24-44	7603349.49	4863963.00	
123/24-47	7603347.64	4863960.62	
123/24-49	7603341.83	4863953.12	
123/24-50	7603341.13	4863952.22	
123/24-51	7603304.09	4863904.41	
123/24-52	7603367.85	4863854.61	
123/24-53	7603404.95	4863902.50	
123/24-54	7603368.43	4863854.15	
123/24-56	7603352.55	4863833.75	
123/24-57	7603334.40	4863810.43	
123/24-58	7603333.59	4863811.06	
123/24-7	7603255.70	4863871.63	
123/24-8	7603253.88	4863874.29	
123/24-9	7603253.45	4863875.43	
1234/24-4	7603257.38	4863870.12	
184/17-1	7603308.32	4863882.94	
184/17-10	7603318.41	4863876.92	
184/17-11	7603318.73	4863876.67	
184/17-12	7603322.02	4863881.57	
184/17-14	7603322.40	4863880.91	
184/17-2	7603313.95	4863889.93	
184/17-3	7603323.03	4863882.87	
184/17-4	7603322.57	4863881.13	
184/17-5	7603329.85	4863875.05	
184/17-6	7603326.25	4863870.51	
184/17-7	7603318.60	4863876.49	
184/17-8	7603317.50	4863875.75	
250-11689-587	7603357.77	4864004.54	
250-11690-598	7603354.87	4864010.18	
250-11690-599pr	7603337.44	4863999.94	
250-11691-610	7603358.42	4863843.26	
250-11691-611	7603294.76	4863892.33	
tz2011-92/13	7603359.55	4864001.33	

C- 3 IZVOD IZ PLANA:



ЛЕГЕНДА:

ГРАНИЦА ПГР-а ГРАДА ЗАЈЕЧАРА БР.1

ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА

САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА:

САОБРАЋАЈНИЦА

ДРЖАВНИ ПУТ II-А РЕДА БР.165

ПРУГА НИШ - ПРАХОВО (ПРИСТАНИШТЕ)

А.ст. АУТОБУСКО СТАЈАЛИШТЕ

ВОДОТОК

РЕГУЛИСАНА ЈАРУГА - ОТВОРЕНИ КАНАЛ

ЗАТВОРЕНИ КАНАЛ

ДАЛЕКОВОДИ СА ЗАШТИТНИМ ПОЈАСОМ:

ПОСТОЈЕЋИ ДВ 110kV СА ЗАШТИТНИМ КОРИДОРОМ ОД 25м

ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

BiroCvetković

BIRO ZA ARHITEKTURU I URBANIZAM
"BIRO CVETKOVIĆ" DOO KNJAŽEVAC

Milan CVETKOVIĆ, dipl.inž.arh, vlasnik
Srbija, 19350 Knjaževac,
ul. Branka Radičevića br. 2
e-mail: office@birocvetkovic.co.rs
telefon: + 381 62 315 031

Пројекат:

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА УРЕЂЕЊЕ ПРОСТОРА И РЕКОНСТРУКЦИЈУ И ДОГРАДЊУ ОБЈЕКТА РЕГАЛНОГ СКЛАДИШТА
у ул. Филипа Кљајића, на к.п.бр. 5829/69, К.О. Зајечар

Инвеститор: ТЕХНОМЕДИА ЦЕНТАР ДОО ЗАЈЕЧАР
улица Генерала Гамбете бр.44, Зајечар

Објекат: РЕГАЛНО СКЛАДИШТЕ (П+0)

Прилог:

ИЗВОД ИЗ ПГР-а ГРАДА ЗАЈЕЧАРА БР.1
- СЕВЕР И СЕВЕРОЗАПАД ГРАДА ЗАЈЕЧАРА
План саобраћаја - регулационо нивелациони план

Локација: улица Филипа Кљајића бб, Зајечар
зграда бр.1 на кп.бр.5829/69 КО Зајечар

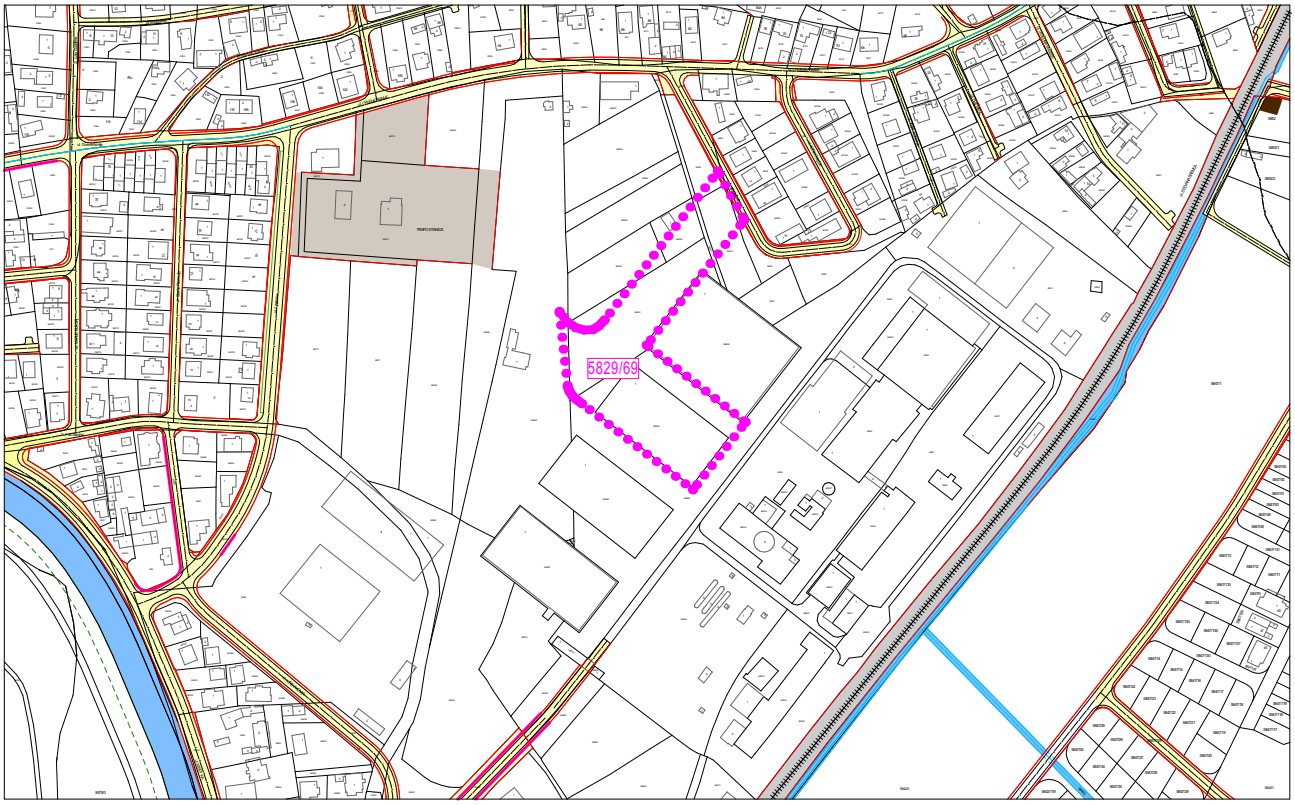
Врста урбанистичко-техничког документа:	*Грађење / извођење радова:*
УП - Урбанистички пројекат	Реконструкција и доградња
Број техничке документације:	*Датум израде:*
УП - 01/2026	Мај, 2026.године
Размера:	*Број прилога:*
Р=1:5000	**Ц - III - 1.**

Руководилац израде:
Валентина ЂОРЂЕВИЋ, д.и.а.
Број лиценце: 200 0545 03

Стручни сарадници:
Никола МИЛЕНОВИЋ, м.и.а.
Ивана ВУШКОВИЋ, м.и.а.

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Валентина З. Ђорђевић дипл. инж. арх. 200 0545 03
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

V. Đorđević



ЛЕГЕНДА:

ГРАНИЦА ПГР-а ГРАДА ЗАЈЕЧАРА БР.1

САОБРАЋАЈНИЦА

РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА КОЈА ЈЕ ИДЕНТИЧНА ГРАНИЦИ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ

РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА

ПОВРШИНЕ ЈАВНИХ НАМЕНА:

САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ

ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ

КОМУНАЛНЕ И ИНФРАСТРУКТУРНЕ ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ

ЗЕЛЕНИЛО

ЖЕЛЕЗНИЧКО ЗЕМЉИШТЕ

ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

BiroCvetković
BIRO ZA ARHITEKTURU I URBANIZAM
"BIRO CVETKOVIĆ" DOO KNJAŽEVAC

Milan CVETKOVIĆ, dipl.inž.arh, vlasnik
Srbija, 19350 Knjaževac,
ul. Branka Radičevića br. 2
e-mail: office@birocvetkovic.co.rs
telefon: + 381 62 315 031

Пројекат:

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА УРЕЂЕЊЕ ПРОСТОРА И РЕКОНСТРУКЦИЈУ И ДОГРАДЊУ ОБЈЕКТА РЕГАЛНОГ СКЛАДИШТА
у ул. Филипа Кљајића, на к.п.бр. 5829/69, К.О. Зајечар

Инвеститор: ТЕХНОМЕДИА ЦЕНТАР ДОО ЗАЈЕЧАР
улица Генерала Гамбете бр.44, Зајечар

Објекат: РЕГАЛНО СКЛАДИШТЕ (П+0)

Прилог:

ИЗВОД ИЗ ПГР-а ГРАДА ЗАЈЕЧАРА БР.1
- СЕВЕР И СЕВЕРОЗАПАД ГРАДА ЗАЈЕЧАРА
План површина јавних намена

Локација: улица Филипа Кљајића бб, Зајечар
зграда бр.1 на кп.бр.5829/69 КО Зајечар

Врста урбанистичко-техничког документа: УП - Урбанистички пројекат

Грађење / извођење радова: Реконструкција и доградња

Број техничке документације: УП - 01/2026

Датум израде: Мај, 2026.године

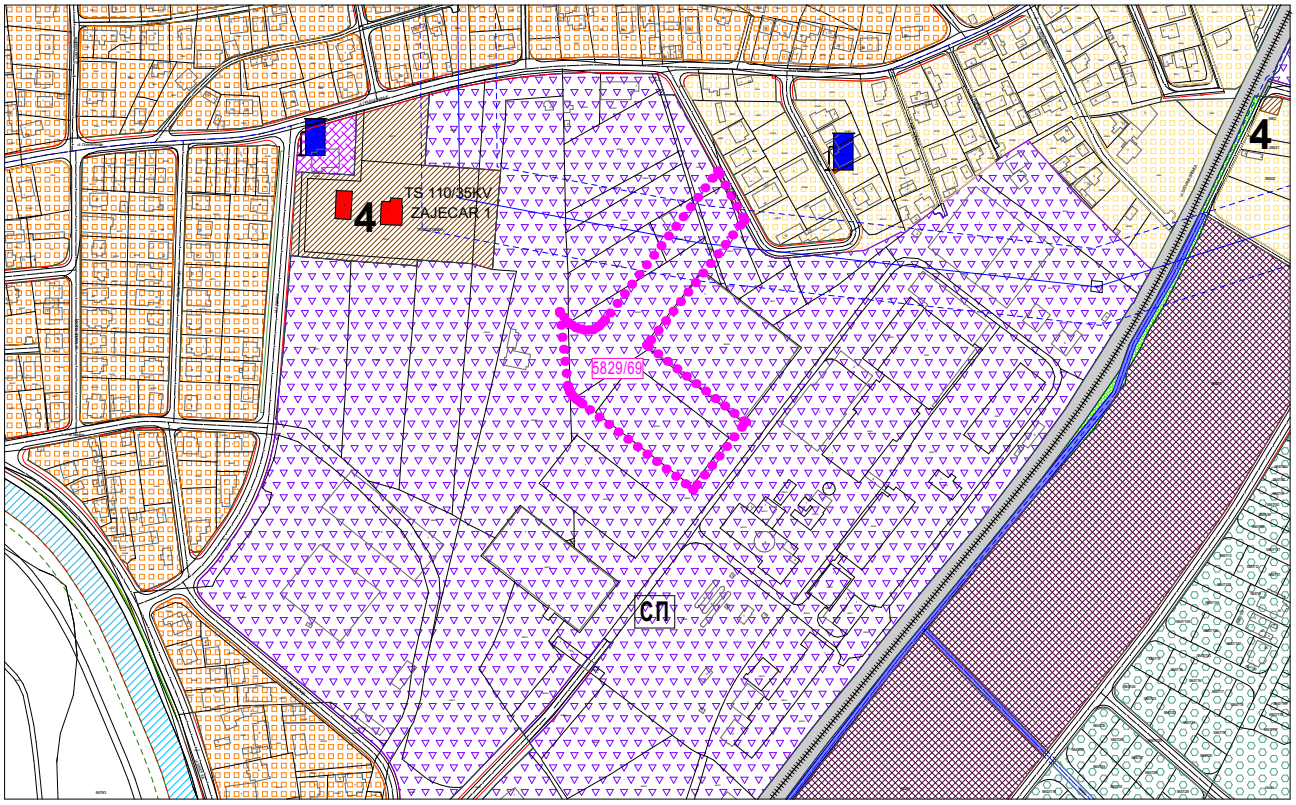
Размера: **Р=1:5000**

Број прилога: **Ц - III - 2.**

Руководилац израде:
Валентина ЂОРЂЕВИЋ, д.и.а.
Број лиценце: 200 0545 03

Стручни сарадници:
Никола МИЛЕНОВИЋ, м.и.а.
Ивана ВУШКОВИЋ, м.и.а.

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Валентина З. Ђорђевић
200 0545 03
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА



ЛЕГЕНДА:

ГРАНИЦА ПГР-а ГРАДА ЗАЈЕЧАРА БР.1
ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА
РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА

ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ:

САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА
САОБРАЋАЈНИЦА
ГРАНИЧНА ЛИНИЈА КОЛОВОЗА СА ТРОТОАРОМ
ГРАНИЧНА ЛИНИЈА ЗЕЛЕНИЛА
ЖЕЛЕЗНИЧКО ЗЕМЉИШТЕ
ПРУГА НИШ - ПРАХОВО (ПРИСТАНИШТЕ)

ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ РЕКЕ ЦРНИ ТИМОК
РЕГУЛИСАНА ЈАРУГА - ОТВОРЕНИ КАНАЛ
ЗАТВОРЕНИ КАНАЛ

КОМУНАЛНЕ И ИНФРАСТРУКТУРНЕ ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ
4. ЕДБ - ТРАФОСТАНИЦЕ
ТРАФОСТАНИЦА - ПОСТОЈЕЋА
ЧЕСМА

ДАЛЕКОВОДИ СА ЗАШТИТНИМ ПОЈАСОМ
ПОСТОЈЕЋИ ДВ 110kV СА ЗАШТИТНИМ КОРИДОРОМ ОД 25м

СПОРТ, РЕКРЕАЦИЈА И ЗЕЛЕНИЛО
СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА
УРЕЂЕНЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
ЗЕЛЕНИЛО УЗ ВОДОТОК

ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА:
СТАНОВАЊЕ СРЕДЊЕ ГУСТИНЕ
СТАНОВАЊЕ НИЖЕ ГУСТИНЕ
МЕШОВИТА НАМЕНА - УСЛУГЕ И ПОСЛОВАЊЕ СА СТАНОВАЊЕМ
ПРОИЗВОДЊА И ПОСЛОВАЊЕ
СП СЕВЕСО ПОСТРОЈЕЊЕ
ПОСЛОВАЊЕ И УСЛУГЕ

ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

BiroCvetković
BIRO ZA ARHITEKTURU I URBANIZAM
"BIRO CVETKOVIĆ" DOO KNJAŽEVAC

Milan CVETKOVIĆ, dipl.inž.arh, vlasnik
Srbija, 19350 Knjaževac,
ul. Branka Radičevića br. 2
e-mail: office@birocvetkovic.co.rs
telefon: + 381 62 315 031

Пројекат:
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА УРЕЂЕЊЕ ПРОСТОРА И РЕКОНСТРУКЦИЈУ И ДОГРАДЊУ ОБЈЕКТА РЕГАЛНОГ СКЛАДИШТА у ул. Филипа Кљајића, на к.п.бр. 5829/69, К.О. Зајечар

Инвеститор: ТЕХНОМЕДИА ЦЕНТАР ДОО ЗАЈЕЧАР, улица Генерала Гамбете бр.44, Зајечар

Објекат: РЕГАЛНО СКЛАДИШТЕ (П+0)

Прилог:
ИЗВОД ИЗ ПГР-а ГРАДА ЗАЈЕЧАРА БР.1 - СЕВЕР И СЕВЕРОЗАПАД ГРАДА ЗАЈЕЧАРА
Планирана намена површина

Локација: улица Филипа Кљајића бб, Зајечар, зграда бр.1 на кп.бр.5829/69 КО Зајечар

Врста урбанистичко-техничког документа: УП - Урбанистички пројекат

Грађење / извођење радова: Реконструкција и доградња

Број техничке документације: УП - 01/2026

Датум израде: Мај, 2026.године

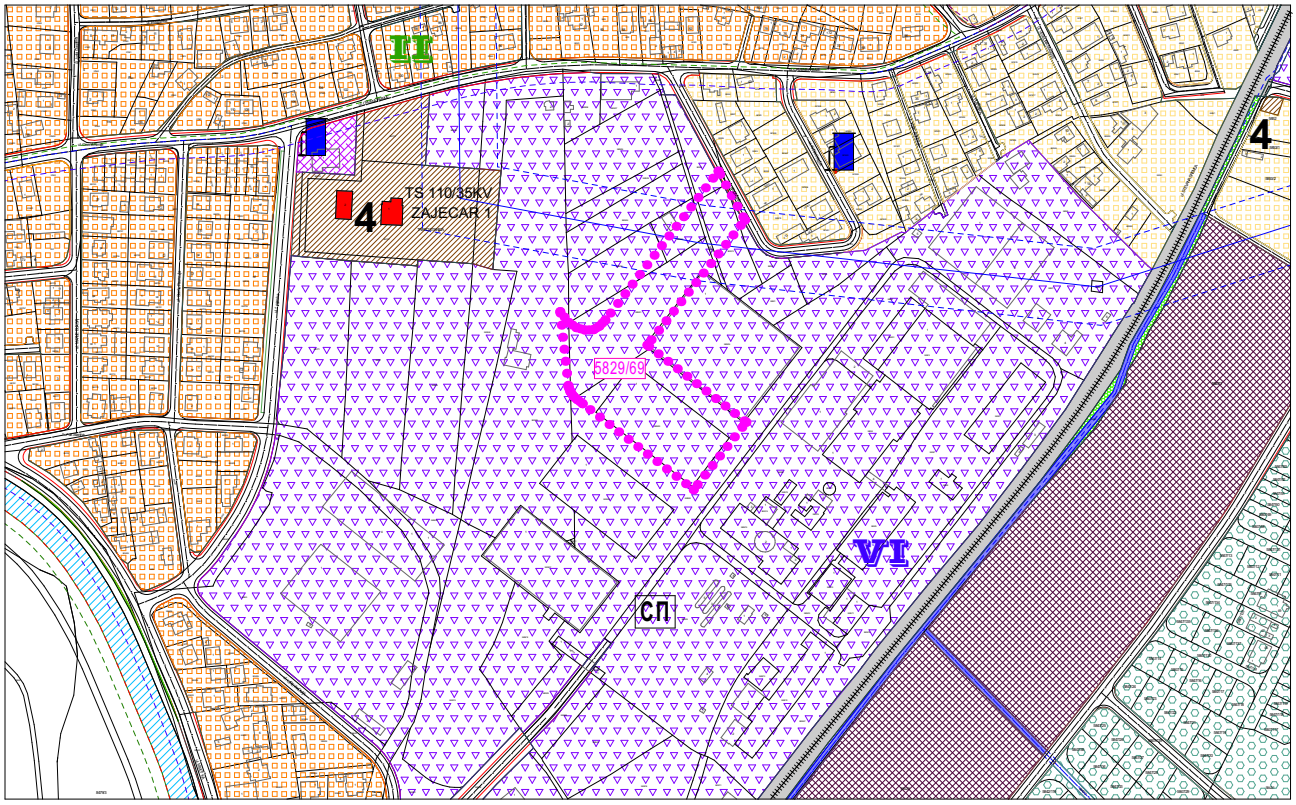
Размера: **Р=1:5000**

Број прилога: **Ц - III - 3.**

Руководилац израде:
Валентина ЂОРЂЕВИЋ, д.и.а.
Број лиценце: 200 0545 03

Стручни сарадници:
Никола МИЛЕНОВИЋ, м.и.а.
Ивана ВУШКОВИЋ, м.и.а.

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Валентина З. Ђорђевић дипл. инж. арх. 200 0545 03 ОВЛАШЋЕНИ УРБАНИСТА
V. Đorđević



ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА ПГР-а ГРАДА ЗАЈЕЧАРА БР.1
- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА

ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ:

САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

- САОБРАЋАЈНИЦА
- ГРАНИЧНА ЛИНИЈА КОЛОВОЗА СА ТРОТОАРОМ
- ГРАНИЧНА ЛИНИЈА ЗЕЛЕНИЛА
- ЖЕЛЕЗНИЧКО ЗЕМЉИШТЕ
- ПРУГА НИШ - ПРАХОВО (ПРИСТАНИШТЕ)

ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ

- ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ РЕКЕ ЦРНИ ТИМОК
- РЕГУЛИСАНА ЈАРУГА - ОТВОРЕНИ КАНАЛ
- ЗАТВОРЕНИ КАНАЛ

КОМУНАЛНЕ И ИНФРАСТРУКТУРНЕ ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ

- 4. ЕДБ - ТРАФОСТАНИЦЕ
- ТРАФОСТАНИЦА - ПОСТОЈЕЋА
- ЧЕСМА

ДАЛЕКОВОДИ СА ЗАШТИТНИМ ПОЈАСОМ

- ПОСТОЈЕЋИ ДВ 110kV СА ЗАШТИТНИМ КОРИДОРОМ ОД 25м

СПОРТ, РЕКРЕАЦИЈА И ЗЕЛЕНИЛО

- СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА
- УРЕЂЕНЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
- ЗЕЛЕНИЛО УЗ ВОДОТОК

ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА:

- СТАНОВАЊЕ СРЕДЊЕ ГУСТИНЕ
- СТАНОВАЊЕ НИЖЕ ГУСТИНЕ
- МЕШОВИТА НАМЕНА - УСЛУГЕ И ПОСЛОВАЊЕ СА СТАНОВАЊЕМ
- ПРОИЗВОДЊА И ПОСЛОВАЊЕ
- СП — СЕВЕСО ПОСТРОЈЕЊЕ
- ПОСЛОВАЊЕ И УСЛУГЕ

ПОДЕЛА НА ЗОНЕ:

- II — ЗОНА СТАНОВАЊА "БЕЛИ БРЕГ"
- VI — ПРИВРЕДНА ЗОНА "ИСТОК"

ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

BiroCvetković
BIRO ZA ARHITEKTURU I URBANIZAM
"BIRO CVETKOVIĆ" DOO KNJAŽEVAC

Milan CVETKOVIĆ, dipl.inž.arh, vlasnik
Srbija, 19350 Knjaževac,
ul. Branka Radičevića br. 2
e-mail: office@birocvetkovic.co.rs
telefon: + 381 62 315 031

Пројекат:

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА УРЕЂЕЊЕ ПРОСТОРА И РЕКОНСТРУКЦИЈУ И ДОГРАДЊУ ОБЈЕКТА РЕГАЛНОГ СКЛАДИШТА
у ул. Филипа Кљајића, на к.п.бр. 5829/69, К.О. Зајечар

Инвеститор: ТЕХНОМЕДИА ЦЕНТАР ДОО ЗАЈЕЧАР
улица Генерала Гамбете бр.44, Зајечар

Објекат: РЕГАЛНО СКЛАДИШТЕ (П+0)

Локација: улица Филипа Кљајића бб, Зајечар
зграда бр.1 на кп.бр.5829/69 КО Зајечар

Врста урбанистичко-техничког документа: УП - Урбанистички пројекат

Грађење / извођење радова: Реконструкција и доградња

Број техничке документације: УП - 01/2026

Датум израде: Мај, 2026.године

Размера: **Р=1:5000**

Број прилога: **Ц - III - 1.**

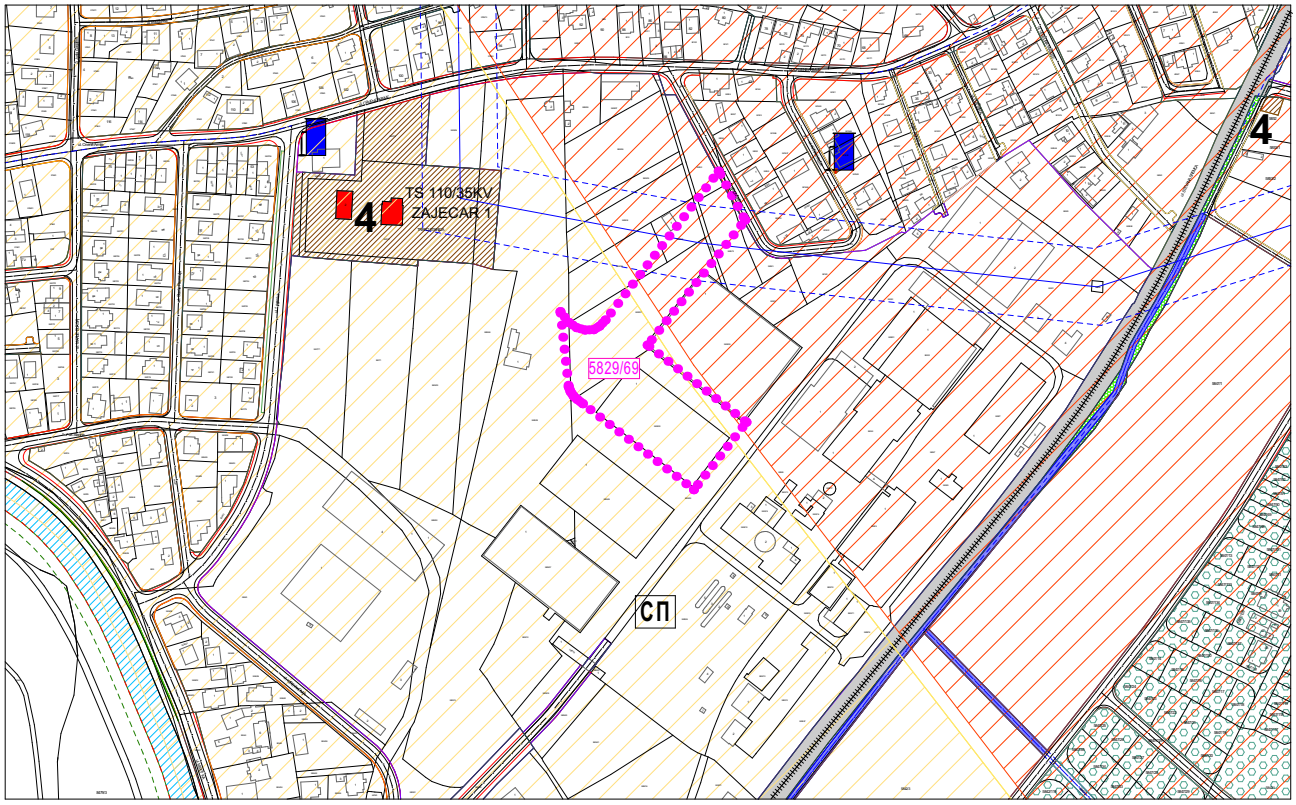
Прилог:

ИЗВОД ИЗ ПГР-а ГРАДА ЗАЈЕЧАРА БР.1
- СЕВЕР И СЕВЕРОЗАПАД ГРАДА ЗАЈЕЧАРА
План саобраћаја - регулационо нивелациони план

Руководилац израде:
Валентина ЂОРЂЕВИЋ, д.и.а.
Број лиценце: 200 0545 03

Стручни сарадници:
Никола МИЛЕНОВИЋ, м.и.а.
Ивана ВУШКОВИЋ, м.и.а.

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Валентина З. Ђорђевић
дипл. инж. арх. 200 0545 03
ОВЛАШЋЕНИ УРБАНИСТА
V. Đorđević



ЛЕГЕНДА:

ГРАНИЦА ПГР-а ГРАДА ЗАЈЕЧАРА БР.1

ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА

ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКА ОГРАНИЧЕЊА ТЕРЕНА:

ЈАКА ЕРОЗИЈА (К-II-5)

СРЕДЊА ЕРОЗИЈА (К-III-7)

ДАЛЕКОВОДИ СА ЗАШТИТНИМ ПОЈАСОМ:

ПОСТОЈЕЋИ ДВ 110kV СА ЗАШТИТНИМ КОРИДОРОМ ОД 25м

КОМУНАЛНЕ И ИНФРАСТРУКТУРНЕ ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ:

4. ЕДБ - ТРАФОСТАНИЦЕ

ТРАФОСТАНИЦА - ПОСТОЈЕЋА

ЧЕСМА

СП СЕВЕСО ПОСТРОЈЕЊЕ

ЗАШТИТА ПРОСТОРА И ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ:

ПРОСТОРИ У ФУНКЦИЈИ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

СПОРТ, РЕКРЕАЦИЈА И ЗЕЛЕНИЛО

СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА

УРЕЂЕНЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ

ЗЕЛЕНИЛО УЗ ВОДОТОК

ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ РЕКЕ ЦРНИ ТИМОК

РЕГУЛИСАНА ЈАРУГА - ОТВОРЕНИ КАНАЛ

ЗАТВОРЕНИ КАНАЛ

ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

BiroCvetković
BIRO ZA ARHITEKTURU I URBANIZAM
"BIRO CVETKOVIĆ" DOO KNJAŽEVAC

Milan CVETKOVIĆ, dipl.inž.arh, vlasnik
Srbija, 19350 Knjaževac,
ul. Branka Radičevića br. 2
e-mail: office@birocvetkovic.co.rs
telefon: + 381 62 315 031

Пројекат:

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА УРЕЂЕЊЕ ПРОСТОРА И РЕКОНСТРУКЦИЈУ И ДОГРАДЊУ ОБЈЕКТА РЕГАЛНОГ СКЛАДИШТА
у ул. Филипа Кљајића, на к.п.бр. 5829/69, К.О. Зајечар

Инвеститор: ТЕХНОМЕДИА ЦЕНТАР ДОО ЗАЈЕЧАР
улица Генерала Гамбете бр.44, Зајечар

Објекат: РЕГАЛНО СКЛАДИШТЕ (П+0)

Локација: улица Филипа Кљајића бб, Зајечар
зграда бр.1 на кп.бр.5829/69 КО Зајечар

Врста урбанистичко-техничког документа: УП - Урбанистички пројекат

Грађење / извођење радова: Реконструкција и доградња

Број техничке документације: УП - 01/2026

Датум израде: Мај, 2026.године

Размера: **P=1:5000**

Број прилога: **Ц - III - 5.**

Прилог:

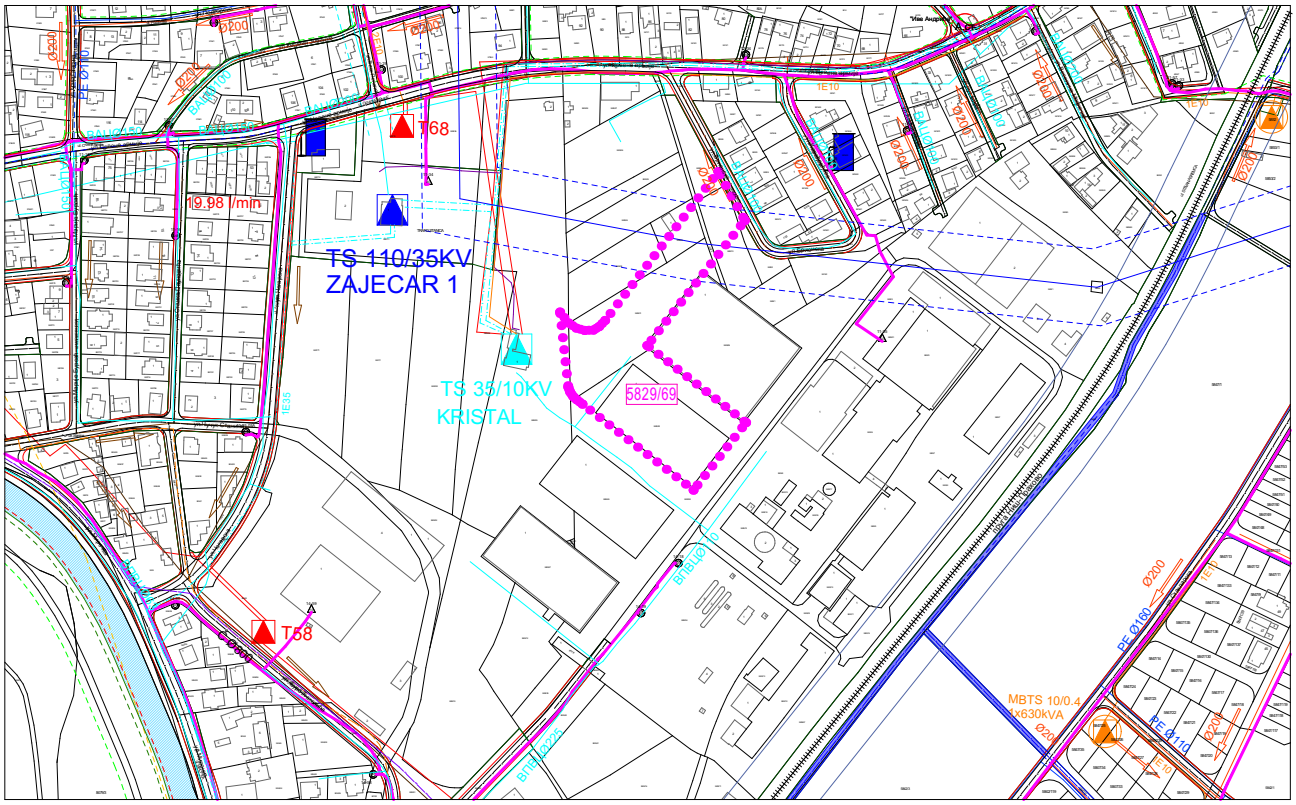
ИЗВОД ИЗ ПГР-а ГРАДА ЗАЈЕЧАРА БР.1
- СЕВЕР И СЕВЕРОЗАПАД ГРАДА ЗАЈЕЧАРА
Заштита простора

Руководилац израде:
Валентина ЂОРЂЕВИЋ, д.и.а.
Број лиценце: 200 0545 03

Стручни сарадници:
Никола МИЛЕНОВИЋ, м.и.а.
Ивана ВУШКОВИЋ, м.и.а.

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Валентина З. Ђорђевић дипл. инж. арх. 200 0545 03 ОВЛАШЋЕНИ УРБАНИСТА

V. Đorđević



ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА ПГР-а ГРАДА ЗАЈЕЧАРА БР.1
- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА
- САОБРАЋАЈНИЦА
- ЖЕЛЕЗНИЧКА ПРУГА
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ РЕКЕ ЦРНИ ТИМОК

ЕЛЕКТРОИНСТАЛАЦИЈЕ:

- ПОСТОЈЕЋИ ДВ 110kV
- ЗАШТИТНИ КОРИДОР ДВ 110kV
- ПОСТОЈЕЋИ КАБЛ 35kV
- ПОСТОЈЕЋИ КАБЛ 10kV
- ПЛАНИРАНИ КАБЛОВСКИ ВОД 10kV
- ПОСТОЈЕЋА ТС 110/35kV
- ПОСТОЈЕЋА ТС 35/10kV
- ПОСТОЈЕЋА ТС 10/0.4kV
- ПЛАНИРАНА ТС 10/0.4kV

ХИДРОТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА:

- ПОСТОЈЕЋА СЕКУНДАРНА ВОДОВОДНА МРЕЖА
- ПЛАНИРАНИ ДИСТРИБУТИВНИ ВОДОВОД
- ЧЕСМА
- ПОСТОЈЕЋИ ПРИМАРНИ КОЛЕКТОРИ ФЕКАЛНЕ КАНАЛИЗАЦИЈЕ
- ПОСТОЈЕЋА СЕКУНДАРНА МРЕЖА ФЕКАЛНЕ КАНАЛИЗАЦИЈЕ
- ПЛАНИРАНА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА
- РЕГУЛИСАНА ЈАРУГА - ОТВОРЕНИ КАНАЛ
- ЗАТВОРЕНИ КАНАЛ

ЕЛЕКТРОНСКА КОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА:

- ПОСТОЈЕЋИ ТК КАБЛ
- ПОСТОЈЕЋИ ОПТИЧКИ КАБЛ
- ПЛАНИРАНИ ТК КАБЛ
- ПЛАНИРАНИ ОПТИЧКИ КАБЛ
- ТТ ИЗВОД

ТОПЛИФИКАЦИЈА И ГАСИФИКАЦИЈА:

- ПЛАНИРАНИ ТОПЛОВОД
- ГРАДСКИ ГАСОВОД

ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

BiroCvetković
BIRO ZA ARHITEKTURU I URBANIZAM
"BIRO CVETKOVIĆ" DOO KNJAŽEVAC

Milan CVETKOVIĆ, dipl.inž.arh, vlasnik
Srbija, 19350 Knjaževac,
ul. Branka Radičevića br. 2
e-mail: office@birocvetkovic.co.rs
telefon: + 381 62 315 031

Пројекат:

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА УРЕЂЕЊЕ ПРОСТОРА И РЕКОНСТРУКЦИЈУ И ДОГРАДЊУ ОБЈЕКТА РЕГАЛНОГ СКЛАДИШТА
у ул. Филипа Кљајића, на к.п.бр. 5829/69, К.О. Зајечар

Инвеститор: ТЕХНОМЕДИА ЦЕНТАР ДОО ЗАЈЕЧАР
улица Генерала Гамбете бр.44, Зајечар

Објекат: РЕГАЛНО СКЛАДИШТЕ (П+0)

Локација: улица Филипа Кљајића бб, Зајечар
зграда бр.1 на кп.бр.5829/69 КО Зајечар

Прилог:

ИЗВОД ИЗ ПГР-а ГРАДА ЗАЈЕЧАРА БР.1
- СЕВЕР И СЕВЕРОЗАПАД ГРАДА ЗАЈЕЧАРА
План мреже и објеката комуналне инфраструктуре

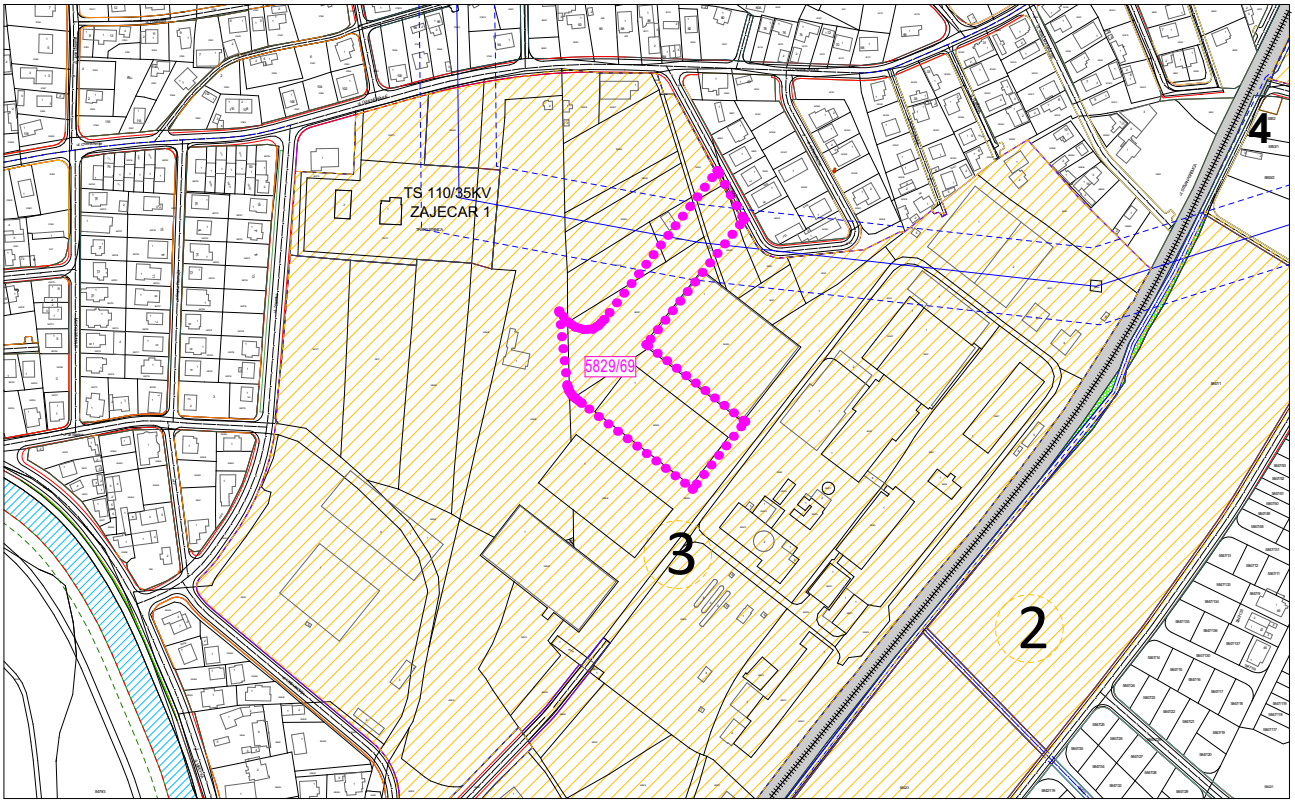
Врста урбанистичко-техничког документа:	*Грађење / извођење радова:*
УП - Урбанистички пројекат	Реконструкција и доградња
Број техничке документације:	*Датум израде:*
УП - 01/2026	Мај, 2026.године
Размера:	*Број прилога:*
Р=1:5000	**Ц - III - 6.**

Руководилац израде:
Валентина ЂОРЂЕВИЋ, д.и.а.
Број лиценце: 200 0545 03

Стручни сарадници:
Никола МИЛЕНОВИЋ, м.и.а.
Ивана ВУШКОВИЋ, м.и.а.

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Валентина З. Ђорђевић
200 0545 03
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

V. Đorđević



ЛЕГЕНДА:

ГРАНИЦА ПГР-а ГРАДА ЗАЈЕЧАРА БР.1

ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА

НАЧИН СПРОВОЂЕЊА ПЛАНА:

ДИРЕКТНО СПРОВОЂЕЊЕ НА ОСНОВУ ПГР-а

ОБАВЕЗНА ИЗРАДА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

ОРИЈЕНТАЦИОНА ГРАНИЦА ИЗРАДЕ ПДР-а

2 ПОЉОПРИВРЕДНО ДОБРО "ЗАЈЕЧАР"

3 ПОСТОЈЕЋИ РАДНИ КОМПЛЕКСИ

ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

BiroCvetković
BIRO ZA ARHITEKTURU I URBANIZAM
"BIRO CVETKOVIĆ" DOO KNJAŽEVAC

Milan CVETKOVIĆ, dipl.inž.arh, vlasnik
Srbija, 19350 Knjaževac,
ul. Branka Radičevića br. 2
e-mail: office@birocvetkovic.co.rs
telefon: + 381 62 315 031

Пројекат:

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА УРЕЂЕЊЕ ПРОСТОРА И РЕКОНСТРУКЦИЈУ И
ДОГРАДЊУ ОБЈЕКТА РЕГАЛНОГ СКЛАДИШТА
у ул. Филипа Кљајића, на к.п.бр. 5829/69, К.О. Зајечар**

Инвеститор: ТЕХНОМЕДИА ЦЕНТАР ДОО ЗАЈЕЧАР
улица Генерала Гамбете бр.44, Зајечар

Објекат: РЕГАЛНО СКЛАДИШТЕ (П+0)

Локација: улица Филипа Кљајића бб, Зајечар
зграда бр.1 на кп.бр.5829/69 КО Зајечар

Врста урбанистичко-техничког документа: УП - Урбанистички пројекат

Грађење / извођење радова: Реконструкција и доградња

Број техничке документације: УП - 01/2026

Датум израде: Мај, 2026.године

Размера: **P=1:5000**

Број прилога: **Ц - III - 7.**

Прилог:

**ИЗВОД ИЗ ПГР-а ГРАДА ЗАЈЕЧАРА БР.1
- СЕВЕР И СЕВЕРОЗАПАД ГРАДА ЗАЈЕЧАРА
- Спровођење Плана -**

Руководилац израде:
Валентина ЂОРЂЕВИЋ, д.и.а.
Број лиценце: 200 0545 03

Стручни сарадници:
Никола МИЛЕНОВИЋ, м.и.а.
Ивана ВУШКОВИЋ, м.и.а.

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Валентина З. Ђорђевић
дипл. инж. арх.
200 0545 03
ОВЛАШЋЕНИ УРБАНИСТА
V. Đorđević

BiroCvetković
www.birocvetkovic.co.rs

Biro za projektovanje

Branka Radičevića 2
19350 Knjaževac
tel: 062/315-031
e-mail: office@birocvetkovic.co.rs
šif. del. 7111
PIB: 108888715
tekući račun: 160-424019-77
205-224970-07
MB: 21087831

0.1. NASLOVNA STRANA GLAVNE SVESKE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

0 - GLAVNA SVESKA

INVESTITOR:	**TEHNOMEDIA CENTAR DOO Zaječar** **Ul.Generala Gambete 44** **MB:20168501, PIB:104457054**
OBJEKAT:	**Regalno skladište** **spratnosti (P+0) na kp.br.5829/69 KO Zaječar,** **Zaječar, ul.Filipa Kljajića**
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	**IDEJNO REŠENJE – IDR**
VRSTA RADOVA:	**Rekonstrukcija i dogradnja** **–hala F-2 za skladiranje proizvoda**
GLAVNI PROJEKTANT:	**Valentina Đorđević, dipl.inž.arh.**
BROJ LICENCE:	**300 C34205**
POTPIS:	
BROJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	**IDR - 21/2026**
MESTO I DATUM:	**Knjaževac, jun, 2026. godine**
Odgovorno lice projektanta (el.potpis):	**Glavni projektant (el.potpis):**

0.2. SADRŽAJ GLAVNE SVESKE:

0.1.	Naslovna strana glavne sveske
0.2.	Sadržaj glavne sveske
0.3.	Odluka o imenovanju glavnog projektanta
0.4.	Izjava glavnog projektanta
0.5.	Sadržaj tehničke dokumentacije
0.6.	Podaci o projektantima
0.7.	Podaci o objektu I lokaciji
0.8.	Sažeti tehnički opis
0.9.	Grafički prilozi uz Glavnu svesku 0.9.1. Postojeće stanje 0.9.2. Novoprojektovano stanje

0.3. ODLUKA O IMENOVANJU GLAVNOG PROJEKTANTA

Na osnovu člana 128a Zakona o planiranju i izgradnji (”Sl. glasnik RS” br: 72/09, 81/09 -ispravka, 64/10-odluka US, 24/11, 121/12, 42/13-odluka US, 50/13-odluka US,98/13 -odluka US,132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/2019 – dr.zakon, 9/20, 52/21, 62/23 i 91/25) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i načina vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata (”Službeni glasnik RS”, br. 96/2023) kao:

G L A V N I P R O J E K T A N T

za izradu **IDEJNOG REŠENJA (IDR)** za rekonstrukciju i dogradnju postojećeg objekta Hala F-2 za skladiranje proizvoda spratnosti (P+0) na kp. br.5829/69 KO Zaječar, **određuje se:**

Valentina Đorđević, dipl.inž.arh. .....br. licence IKS: 300 C34205

Investitor: TEHNOMEDIA CENTAR DOO Zaječar
Ul.Generala Gambete 44
MB:20168501, PIB:104457054

Projektant: "BIRO CVETKOVIĆ” DOO Knjaževac, Branka Radičevića 2

Odgovorno lice: Milan Cvetković, dipl.inž.arh

Potpis:



Mesto i datum:	Knjaževac, Juni, 2026. godine

0.4. IZJAVA GLAVNOG PROJEKTANTA

Glavni projektant **IDEJNOG REŠENJA (IDR)** za rekonstrukciju i dogradnju postojećeg objekta Hala F-2 za skladiranje proizvoda spratnosti (P+0) na kp. br.5829/69 KO Zaječar:

Valentina Đorđević, dipl.inž.arh.
br. licence IKS: 300 C34205

I Z J A V Lj U J E M

Da su delovi IDEJNOG REŠENJA (IDR) međusobno usaglašeni, da podaci u Glavnoj svesci odgovaraju sadržini projekta .

0	GLAVNA SVESKA	br. IDR -21/2026
1	PROJEKAT ARHITEKTURE	br. IDR -21/2026

Glavni projektant:	Valentina Đorđević, dipl.inž.arh**.**
Broj Licence:	IKS 300 C34205
Potpis:	
Broj tehničke dokumentacije:	IDR -21 /2026
Mesto i datum:	Knjaževac, Juni, 2026. godine

0.5. SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:

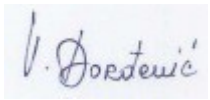
0	GLAVNA SVESKA	br. IDR -21/2026
1	PROJEKAT ARHITEKTURE	br. IDR -21/2026

0.6. PODACI O PROJEKTANTIMA

0. GLAVNA SVESKA

Projektant:	**"BIRO CVETKOVIĆ", DOO Knjaževac, Branka Radičevića 2**
Glavni projektant:	**Valentina Đorđević, dipl.inž.arh.**
Broj licence IKS:	**300 C342 05**
Potpis:	

1. PROJEKAT ARHITEKTURE

Projektant:	**"BIRO CVETKOVIĆ", DOO Knjaževac, Branka Radičevića 2**
Odgovorni projektant:	**Valentina Đorđević, dipl.inž.arh.**
Broj licence IKS:	**300 C342 05**
Potpis:	

0.7. OPŠTI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

Tip objekta:	SLOBODNO STOJEĆI OBJEKAT	
Vrsta radova:	REKONSTRUKCIJA I DOGRADNJA POSTOJEĆEG OBJEKTA	
Kategorije objekta:	**”V”**	
Klasifikacija pojedinih delova objekta:	Učešće u ukupnoj površini objekta (%):	Klasifikaciona oznaka:
	100 %	**“V" 125 222**
Naziv prostornog odnosno urbanističkog plana:	**Plan generalne regulacije Grada Zaječara br. 1- sever i severozapad grada Zaječara („Sl. list grada Zaječara" br. 33/18)**	
Grad / opština:	Grad Zaječar, Opština Zaječar	
Broj katastarske parcele/ spisak katastarskih parcela i katastarska opština objekata:	k.p.br. 5829/69 KO Zaječar	
Broj katastarske parcele/ spisak katastarskih parcela i katastarska opština preko kojih prelaze priključci za infrastrukturu koji su predmet zahteva:	k.p.br. 5829/49 KO Zaječar k.p.br. 5825/12 KO Zaječar	
Broj katastarske parcele/ spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojima se nalaze postojeći objekti koji se uklanjaju:	k.p.br. 5829/69 KO Zaječar	
Broj katastarske parcele/ spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojoj se nalazi priključak na javnu saobraćajnicu:	k.p.br. 5825/12 KO Zaječar	
PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU:		
1) Elektroenergetska distibutivna mreža		
Priključak na elektroenergetsku distributivnu mrežu	Biće definisan od strane EPS Elektrodistribucija ogranak u Obrenovcu kroz lokacijske uslove	
Ukupan kapacitet		
Potrebni kapaciteti za različite namene (razvrstano po ulazima)		
Vrsta priključka	Trajni priključak	
Vrsta mernog uređaja		
Potrebni kapaciteti za zajedničku potrošnju (razvrstano po ulazima)		
Podaci o priključcima postojećih objekata na parceli (ukoliko postoje)		

2) Instalacije grejanja, klimatizacije i ventilacije	
Način priključka	
Netipični potrošači	/
Napomena:	/
3) Vodovodna mreža i kanalizaciona mreža	
Priključak na vodovodnu mrežu	
Priključak na kanalizacionu mrežu	
4) Telekomunikaciona i signalna mreža	
Priključak na telekomunikacione i signalne instalacije	
5) Gasovodna mreža	
Priključak na gasovodnu mrežu	Nije predviđen
6) Saobraćajna mreža	
Priključak na javnu saobraćajnicu	Katastarska parcela k.p.br.5829/69 KO Zaječar, ima direktan pristup na susednu k.p.br. 5825/12 KO Zaječar , koja se u katastarskom operatu vodi kao ulica Brionska.

OSNOVNI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI:

Dimenzije objekta:	Ukupna površina parcele:	Površina parcele iz Katastra nepokretnosti	
	k.p.br. 5829/69 KO Zaječar	10.089 m^2	
	Ukupna BRUTO površina postojećeg objekta	3.269 m^2	
	Ukupna BRGP objekta koji se ruši:	163 m^2	
	Ukupna BRUTO površina koja se rekonstruiše	510 m^2	
	Ukupna BRUTO površina koja se dograđuje	1.136 m^2	
	Ukupna BRUTO površina celog / rekonstruisanog I dograđenog objekta	4.405 m^2	
	Ukupna B.R.G.P. površina celog / rekonstruisanog I dograđenog objekta	4.405 m^2	
	Ukupna NETO (korisna)površina celog / rekonstruisanog I dograđenog objekta	4.359,63m^2	
	Površina prizemlja objekta:	4.405 m^2	
	Površina zemljišta pod objektom / zauzetost:	4.405 m^2	
	Spratnost objekta :	(P+0)	
	Visina objekta (venac, sleme): Visina:	Najviša kota objekta **(sleme)** u odnosu na kotu prizemlja r.k. (+17,56m)	Visina **venca** u odnosu na kotu prizemlja r.k. (+15,93m)
	Apsolutna visinska kota : Visina :	Najviša kota objekta **(sleme)** : a.k. (+142,66m.n.v.)	Visina **venca:** a.k. (+141,03m.n.v.)
	Spratna / korisna visina:	7,00 – 15,00m	
	Broj parking mesta:	- 22p.m.	
Materijalizacija objekta:	Materijalizacija fasade:	Sendvić paneli	
	Orjentacija slemena:	Severo zapad – jugo istok	
	Nagib krova:	3^o - 9^o - 10^o	
	Materijalizacija krova:	Krovni sendvić paneli	
Parametri:	**Predviđeno (PGR-om):**	**Ostvareno projektom:**	
Procenat zelenih površina:	**30.00%**	30,21 %	

Max. stepen zauzetosti:	**50,00 %**	44,00%
Max.indeks izgrađenosti:	**/**	0,44
Max. spratnost:	**P+1**	P+0
Max. visina objekta:	**- 14m** **- više od 14m** (u zavisnosti od tehnološ.procesa)	17,56m
Dr. karakteristike objekta	/	
Aproksimativna vrednost obj.:		

Glavni projektant,
Valentina Đorđević, dipl.inž.arh.



V. Đorđević

0.8. SAŽETI TEHNIČKI OPIS

Postojeće stanje

Za postojeći objekat Hala F-2 za skladiranje proizvoda izdato je rešenje o odobrenju za izgradnju br.351-1/330 od 29.06.1983.godine.

Postojeći objekat je armirano–betonska hala sa 2 aneksa raspona 2x6m. Minimalna visina u aneksima je 3,5m. Objekat se koristio za skladištenje gotovih proizvoda Fabrike industrije stakla i kristala "Kristal-Zaječar". Od dana 25.07.2016god. objekat je prešao u vlasništvo TEHNOMEDIA CENTAR DOO Zaječar, za skladištenje tehničke robe.

Usled povećanog obima posla, TEHNOMEDIA CENTAR DOO Zaječar ima u planu da deo postojećeg objekta ukloni-aneks od 6m, i da objekat dogradi halom 80,65x20,17m.

Deo postojećeg objekta je predviđeno da se ruši, odnosno da se rekonstruiše i na tom mestu bi se dogradio deo novog objekta. Aneks postojećeg objekta je širine 6m i korisne visine 3,5m. Statički sistem postojećeg objekta je sistem konzolnih stubova u vrhu poluzglobno povezanih riglama. Rigle su u aneksu u običnom armiranom betonu i čeliku 24/36. Rigle u aneksima su montažne. Parapetni zidovi su od sipereks blokova dimenzije 25x25x60cm.Krovni pokrivač je TR lim. Po dužim stranama postoje staklene površine–prozori dvostruko zastakljeni. Površina postojećeg objekta je 3269,00m2, deo objekta koji bi se rekonstruisao je oko 80,65x6,00m, površine oko 510m2

Novoprojektovano stanje

Budući dograđeni objekat - Regalno skladište je spratnosti P , ukupne bruto površine 4405m2 (2759m2-postojeće stanje bez aneksa)+(510m2 rekonstruisano stanje)+ (1136m2 dograđeno stanje).

Novoprojektovani, rekonstruisani I dograđeni deo objekta je pravilnog oblika sa rasterom stubova na 5m i 4,35m. Zidovi su od sendvič panela. Krov je dvovodni sa nagibom od 9° sa krovnim pokrivačem od sendvič panela.

Funkcija

Objekat je funkcionalno zamišljen kao prostor u kome se privremeno skladišti tehnička roba za dalje transportovanje u maloprodajnim objektima.To je roba od kućnih aparata, bele tehnike, tv uređaja i ostalog pokućanstva. Takva roba bi se skladištila u regale i zato je neophodna korisna visina 15m za skladištenje.

Nivelacija

U nivelacionom smislu zadržava se kota poda postojećeg objekta (0,00) objekta je na koti 125,14 m n.v. Kota terana se planira na 125,04 m n.v. I 125,14m n.v. (plato oko objekta i trotoari).

Korisnom visina objekta bila bi 15,00 m. Najviša tačka – sleme je na koti 17,56 (+142,66m n.v.) u odnosu na kotu poda objekta. Visina venca je 15,93m na koti +141,03m n.v.

Konstrukcija

U konstruktivnom smislu budući objekat je projektovan kao skeletni sistem kojeg čini kombinacija armirano betonske i čelične konstrukcije. Temelji su armirano-betonski i izrađuju se na gradilištu. Temelji se izvode kao temelji samci u vidu temeljne stope i temeljnog vrata. Temelji samci u osnovi su dimenzija 320x270cm, 260x180cm i 140x140cm ispod »kalkanskih« stubova. Dubina fundiranja

temelja je 1,40m u odnosu na kotu terena. Temelji samci se međusobno povezuju temeljnim gredama u nivou vrha temeljnog vrata i dimenzija su 30/40cm. Pod u objektu je zbog funkcije armirano betonska ploča visine 15-18cm dvostruko armirana čeličnim iglicama-vlaknima, helikoptirana i obrađena feroposipom; Dalje, ispod svake temeljne grede i temeljne stope vrši se nasipanje šljunka u sloju od 15-20 cm i njegovo nabijanje do modula stišljivosti minimum 45 MPa . Kod ovog objekta projektovan je skeletni čelični kosntruktivni sistem u vidu nosećih čeličnih stubova, rešetkastih krovnih nosača, te krovnih rožnjača koje prihvataju krovne sendvič panele. Rešetkasti nosači se oslanjaju na čelične stubove, koji opterećenje prenose na armirano betonske temelje samce. Stubovi, takođe, prihvataju fasadne zidove izrađene od fasadnih sendvič panela i svo opterećenje koje se prenosi od vetra. Čelična konstrukcija projektovana je od čeličnih hladnooblikovanih profila. Noseći čelični stubovi se fiksiraju za temelje samce preko prethodno ugrađenih čeličnih ankera. Glavni noseći stubovi su izrađeni od rešetkastih stubova Hop profila 200x100x5mm i ispune 80x80x3mm koji čine obodne stubove objekte, dok su stubovi u kalkanskim zidovima izrađeni od profila HEA300mm.U drugom delu objekta postoje središnji stubovi od Hop 250x150x4mm.Na čelične stubove se oslanjaju čelični krovni rešetkasti nosači. Nagib krovnih nosača je 9,0°, krov je na dve vode. Dalje krovne rožnjače se postavljaju na rešetkaste nosače za koje se fiksiraju krovni sendvič paneli. Krovne rožnjače se izrađuju od hladnooblikovanih kutijastih profila 120x80x5mm. Konstruktivni raster je 5,0m u podužnom pravcu i 4,35m u poprečnom pravcu.

Materijalizacija

Osnovni gradivni materijal je čelik. S obzirom da je u pitanju čelični skladišni objekat, elementi konstrukcije su vidljivi unutar objekta. Fasade se izrađuju od sendvič panela ispunjenih termoizolacionim materijalima PIR debljine 100mm, a spolja i unutra obloženi pocinkovanim i plastificiranim limom, dok se u krovu postavlja krovni panela debljine 100mm. Podovi unutar izvode se u natur betonu sa završnim helikoptiranjem. Stolarija se izrađuje od PVC šestokomornih termo profila sa dvostrukim staklom flot 4+16+4mm u boji po želji Investitora sve u skladu sa shemom stolarije. Velika vrata na ulazima se izvode kao segmentna vrata ispunjena sendvič panelima debljine 40mm, opremljena elektromotorima za automatsko otvaranje i lancima za ručno otvaranje u slučaju nestanka struje.

Grejanje objekta

Zagrevanje u objektu nije predviđeno

Odgovorni projektant,
Valentina Đorđević, dipl.inž.arh.



0.10. GRAFIČKI PRILOZI UZ GLAVNU SVESKU

0.	SITUACIONI PLANOVI	
0	SITUACIONI PLAN POSTOJEĆEG STANJA	1:500
1	SITUACIONI PLAN SA OSNOVOM KROVA	1:500
2	SITUACIONO-NIVELACIONI PLAN SA OSNOVOM PRIZEMLJA	1:500

1.	GRAFIČKI PRILOZI – OBJEKAT (P+0)	
	PROJEKTOVANO STANJE:	
3	OSNOVA PRIZEMLJA	1:100
4	OSNOVA KROVNIH RAVNI	1:100
5	POPREČNI PRESEK 1-1	1:100
6	POPREČNI PRESEK 2-2	1:100
7	PODUŽNI PRESEK 3-3	1:100
8	IZGLED SA JUGOISTOKA	1:100
9	IZGLED SA SEVEROZAPADA	1:100
10	IZGLED SA JUGOZAPADA	

	POSTOJEĆE STANJE:	
11	POSTOJEĆA OSNOVA PRIZEMLJA	1:200
12	POSTOJEĆA OSNOVA KROVNIH RAVNI	1:200
13	POSTOJEĆI KARAKTERISTIČNI PRESECI I IZGLEDI	1:200

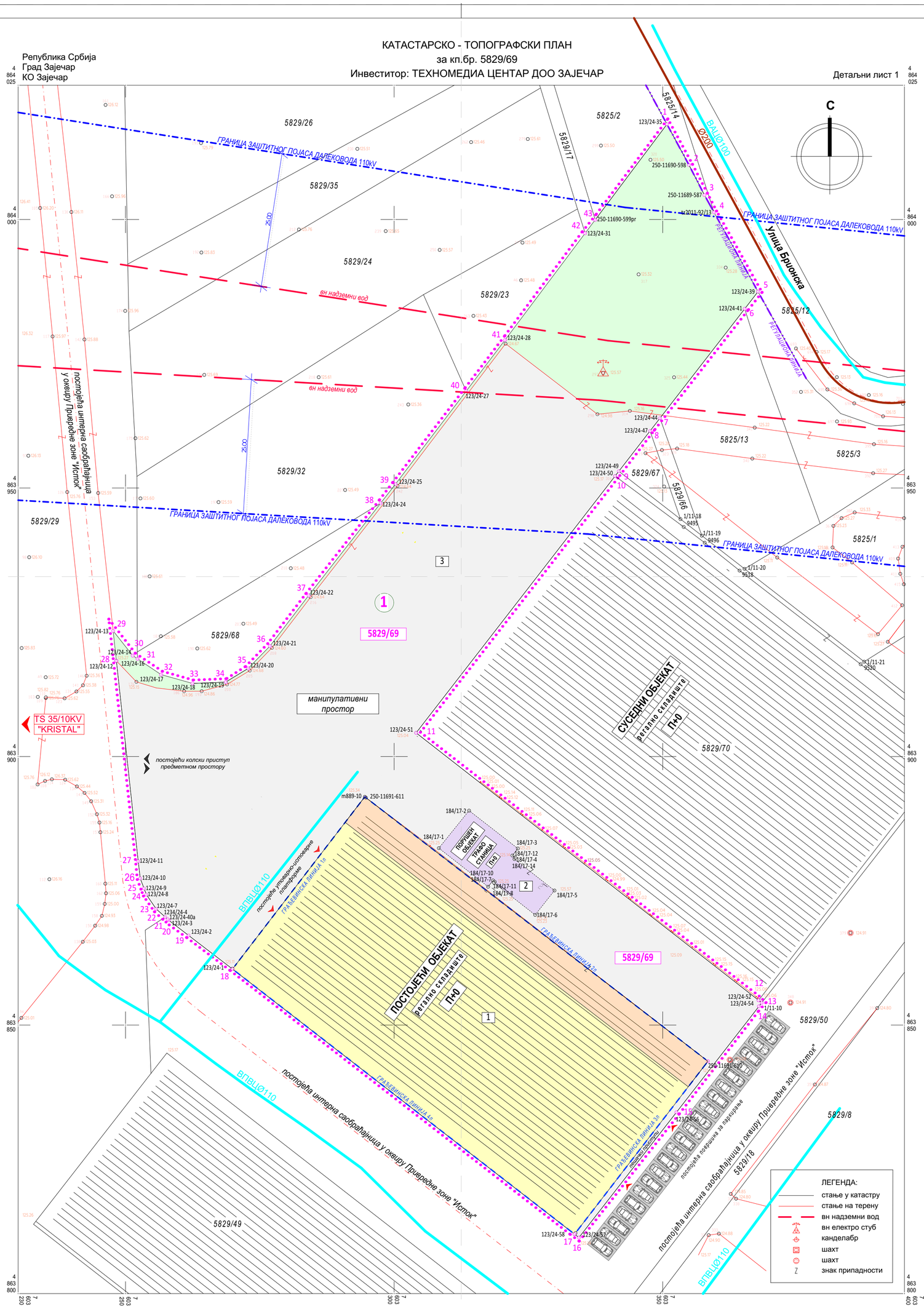
D – IDEJNA REŠENJA OBJEKATA :

IDR – GRAFIČKI DEO – PLANIRANI OBJEKAT:

Република Србија
Град Зајечар
КО Зајечар

КАТАСТАРСКО - ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
за кп.бр. 5829/69
Инвеститор: ТЕХНОМЕДИА ЦЕНТАР ДОО ЗАЈЕЧАР

Детаљни лист 1



Размера 1:500

У Бољевцу,
02.07.2024.године

Катастарско-топографски план израдио:
ГПБ "ДИГИТАЛ КУКИЋ" Бољевац

ЛЕГЕНДА:

- ПОСТОЈЕЋА ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ - КАТАСТАРСКО СТАЊЕ
- ФАКТИЧКО СТАЊЕ
- 123/24-35, 1/11-10, ... ДЕТАЉНА ТАЧКА ПОСТОЈЕЋЕ ГРАНИЦЕ ПАРЦЕЛЕ - КАТАСТАРСКО СТАЊЕ
- (1) 5829/69 ПОСТОЈЕЋА КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА ЗАХВАЋЕНА УРБАНИСТИЧКИМ ПРОЈЕКТОМ
- 5825/1, ... 5829/70 ПОСТОЈЕЋА СУСЕДНА КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА
- ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- 1, 2, 3,... 42, 43 ДЕТАЉНА ТАЧКА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКАТ - КАТАСТАРСКО СТАЊЕ
- ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКАТ КОЈИ ЈЕ ПОРУШЕН - У ПОСТУПКУ БРИСАЊА ИЗ ЕВИДЕНЦИЈЕ РГЗ-а
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ПОСТОЈЕЋА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ГРАНИЦА ЗАШТИТНОГ ПОЈАСА ДАЛЕКОВОДА 110kV
- ВН НАДЗЕМНИ ДАЛЕКОВОД 110kV
- ДЕО ПОСТОЈЕЋЕГ ОБЈЕКТА КОЈИ СЕ ЗАДРЖАВА
- ПЛАНИРАНА РЕКОНСТРУКЦИЈА ДЕЛА ПОСТОЈЕЋЕГ ОБЈЕКТА
- ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКАТ КОЈИ ЈЕ ПОРУШЕН - У ПОСТУПКУ БРИСАЊА ИЗ ЕВИДЕНЦИЈЕ РГЗ-а
- 1Нп ПОСТОЈЕЋИ ДЕО РЕГАЛНОГ СКЛАДИШТА - НИСКОРЕГАЛНИ ДЕО
- 1Вр РЕКОНСТРУКЦИЈА ДЕЛА РЕГАЛНОГ СКЛАДИШТА - ВИСОКОРЕГАЛНИ ДЕО
- 1Вд ДОГРАДЊА ДЕЛА РЕГАЛНОГ СКЛАДИШТА - ВИСОКОРЕГАЛНИ ДЕО
- ПОСТОЈЕЋА ЈАВНА САОБРАЋАЈНИЦА
- ПОСТОЈЕЋА ИНТЕРНА САОБРАЋАЈНИЦА У ОКВИРУ ПРИВРЕДНЕ ЗОНЕ "ИСТОК"
- ОСОВИНА САОБРАЋАЈНИЦЕ
- ПОСТОЈЕЋИ КОЛСКИ ПРИСТУП ПРЕДМЕТНОМ ПРОСТОРУ
- ПОСТОЈЕЋИ ПРИСТУП ОБЈЕКТУ И УТОВАРНО-ИСТОВАРНЕ ПЛАТФОРМЕ
- ПОСТОЈЕЋЕ КОЛСКЕ ПОВРШИНЕ - МАНИПУЛАТИВНИ ПРОСТОР
- ПОСТОЈЕЋЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ

НАПОМЕНА: Објекат под бројем 2), (трафо станица , није у ф-ји), - ЈЕ ПОРУШЕН -
У РГЗ-у је покренут поступак за уклањање објекта из евиденције, Број предмета: 952-02-8-091-1970/2026

АНАЛИТИЧКО - ГЕОДЕТСКИ ЕЛЕМЕНТИ ПОСТОЈЕЋЕ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ

број парцеле	детаљна тачка	координата Y	координата X
5829/69	123/24-35	7 603 350.79	4 864 017.73
	250-11690-598	7 603 354.87	4 864 010.18
	250-11689-587	7 603 357.77	4 864 004.54
	tz2011-92/13	7 603 359.55	4 864 001.33
	123/24-39	7 603 367.74	4 863 986.56
	123/24-41	7 603 365.26	4 863 983.36
	123/24-44	7 603 349.49	4 863 963.00
	123/24-47	7 603 347.64	4 863 960.62
	123/24-49	7 603 341.83	4 863 953.12
	123/24-50	7 603 341.13	4 863 952.22
	123/24-51	7 603 304.09	4 863 904.41
	123/24-52	7 603 367.85	4 863 854.61
	123/24-54	7 603 368.43	4 863 854.15
	1/11-10	7 603 367.91	4 863 853.48
	123/24-56	7 603 352.55	4 863 833.75
	123/24-57	7 603 334.40	4 863 810.43
	123/24-58	7 603 333.59	4 863 811.06
	123/24-1	7 603 269.91	4 863 860.43
	123/24-2	7 603 261.74	4 863 866.69
	123/24-3	7 603 258.08	4 863 869.49
	123/24-40a	7 603 257.85	4 863 869.69
	1234/24-4	7 603 257.38	4 863 870.12
	123/24-7	7 603 255.70	4 863 871.63
	123/24-8	7 603 253.88	4 863 874.29
	123/24-9	7 603 253.45	4 863 875.43
	123/24-10	7 603 252.74	4 863 877.31
	123/24-11	7 603 252.36	4 863 880.49
	123/24-12	7 603 248.30	4 863 917.81
	123/24-13	7 603 247.69	4 863 923.40
	123/24-14	7 603 251.34	4 863 918.79
	123/24-16	7 603 252.23	4 863 918.19
	123/24-17	7 603 256.62	4 863 915.25
	123/24-18	7 603 262.47	4 863 913.61
	123/24-19	7 603 268.64	4 863 913.86
	123/24-20	7 603 272.82	4 863 916.40
	123/24-21	7 603 276.88	4 863 920.56
	123/24-22	7 603 284.08	4 863 929.98
	123/24-24	7 603 297.48	4 863 947.16
	123/24-25	7 603 300.25	4 863 950.72
	123/24-27	7 603 313.42	4 863 968.04
	123/24-28	7 603 320.65	4 863 977.56
	123/24-31	7 603 335.56	4 863 997.44
	250-11690-599pr	7 603 337.44	4 863 999.94
	123/24-35	7 603 350.79	4 864 017.73
укупна површина: 1ha 00a 89м²			

АНАЛИТИЧКО - ГЕОДЕТСКИ ЕЛЕМЕНТИ ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

детаљна тачка: нова	детаљна тачка: постојећа	координата Y	координата X
1	123/24-35	7 603 350.79	4 864 017.73
2	250-11690-598	7 603 354.87	4 864 010.18
3	250-11689-587	7 603 357.77	4 864 004.54
4	tz2011-92/13	7 603 359.55	4 864 001.33
5	123/24-39	7 603 367.74	4 863 986.56
6	123/24-41	7 603 365.26	4 863 983.36
7	123/24-44	7 603 349.49	4 863 963.00
8	123/24-47	7 603 347.64	4 863 960.62
9	123/24-49	7 603 341.83	4 863 953.12
10	123/24-50	7 603 341.13	4 863 952.22
11	123/24-51	7 603 304.09	4 863 904.41
12	123/24-52	7 603 367.85	4 863 854.61
13	123/24-54	7 603 368.43	4 863 854.15
14	1/11-10	7 603 367.91	4 863 853.48
15	123/24-56	7 603 352.55	4 863 833.75
16	123/24-57	7 603 334.40	4 863 810.43
17	123/24-58	7 603 333.59	4 863 811.06
18	123/24-1	7 603 269.91	4 863 860.43
19	123/24-2	7 603 261.74	4 863 866.69
20	123/24-3	7 603 258.08	4 863 869.49
21	123/24-40a	7 603 257.85	4 863 869.69
22	1234/24-4	7 603 257.38	4 863 870.12
23	123/24-7	7 603 255.70	4 863 871.63
24	123/24-8	7 603 253.88	4 863 874.29
25	123/24-9	7 603 253.45	4 863 875.43
26	123/24-10	7 603 252.74	4 863 877.31
27	123/24-11	7 603 252.36	4 863 880.49
28	123/24-12	7 603 248.30	4 863 917.81
29	123/24-13	7 603 247.69	4 863 923.40
30	123/24-14	7 603 251.34	4 863 918.79
31	123/24-16	7 603 252.23	4 863 918.19
32	123/24-17	7 603 256.62	4 863 915.25
33	123/24-18	7 603 262.47	4 863 913.61
34	123/24-19	7 603 268.64	4 863 913.86
35	123/24-20	7 603 272.82	4 863 916.40
36	123/24-21	7 603 276.88	4 863 920.56
37	123/24-22	7 603 284.08	4 863 929.98
38	123/24-24	7 603 297.48	4 863 947.16
39	123/24-25	7 603 300.25	4 863 950.72
40	123/24-27	7 603 313.42	4 863 968.04
41	123/24-28	7 603 320.65	4 863 977.56
42	123/24-31	7 603 335.56	4 863 997.44
43	250-11690-599pr	7 603 337.44	4 863 999.94
1	123/24-35	7 603 350.79	4 864 017.73
укупна површина: 1ha 00a 89м²			

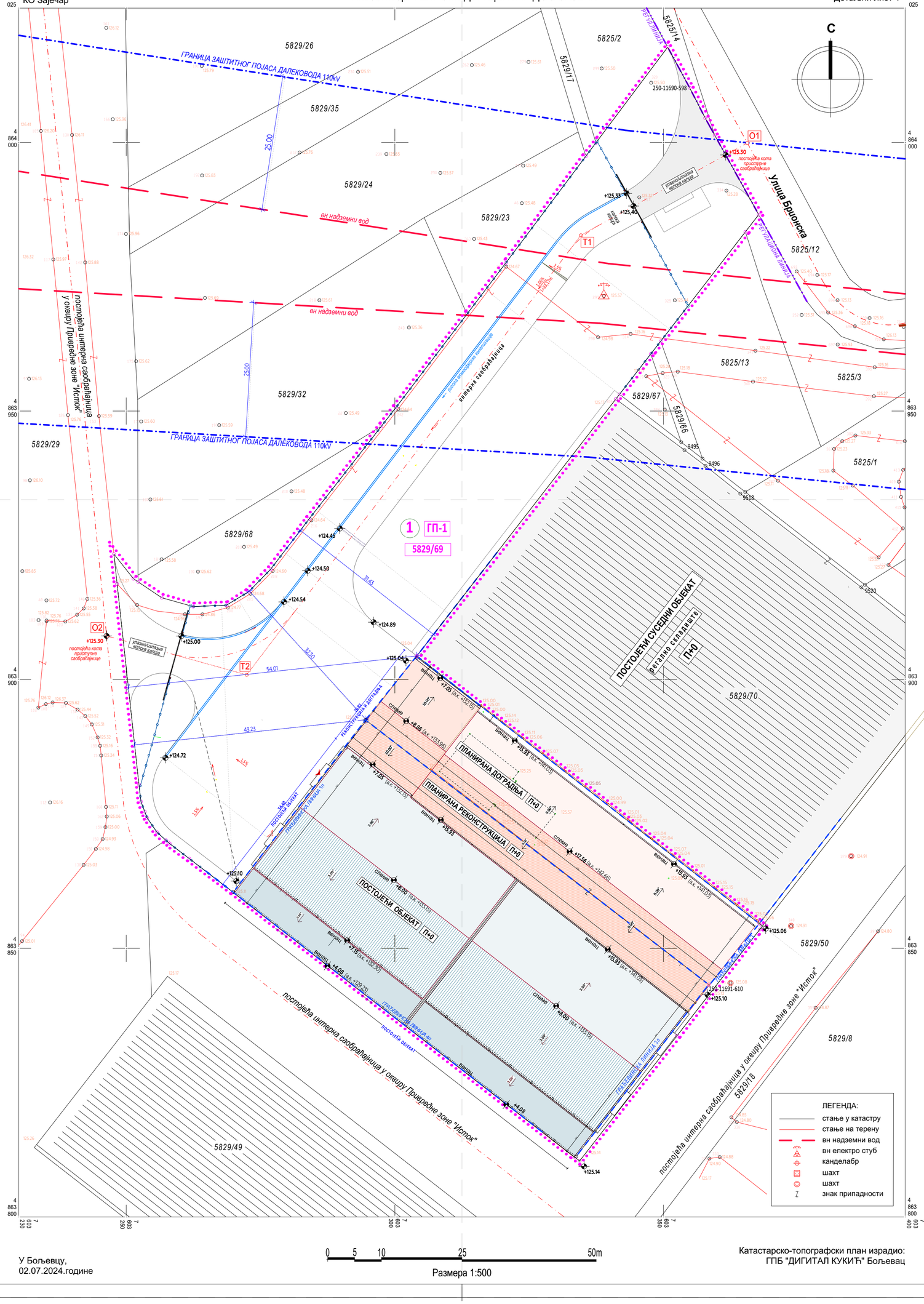
SITUACIJA SA POSTOJEĆIM STANJEM

Investitor:	TEHNOMEDIA CENTAR, doo Zaječar, ul.Generala Gambete 44	BiroCvetković	Milan CVETKOVIĆ, dipl.inž.arh., vlasnik Srbija, Knjaževac, Branka Radičevića 2 e-mail: office@birocvetkovic.co.rs telefon: 381 62 315 031
Objekat i mesto gradnje:	REGALNO SKLADIŠTE (P+0), kp.br.5829/69 KO Zaječar u Zaječaru, ul.Filipa Kljajića, dogradnja postojećeg objekta -hala za skladiranje proizvoda	"BIRO CVETKOVIĆ" DOO KNJAŽEVAC	Pečat i potpis odg. projektanta:
Vrsta tehničke dokumentacije:	IDR - Idejno rešenje	Oznaka i naziv dela projekta: 1. PROJEKAT ARHITEKTURE	
Odgovorni projektant:	Valentina ĐORĐEVIĆ, d.i.a.	Broj licence: 300 I194 09	
Projektant saradnik:	Milan CVETKOVIĆ, d.i.a.	Broj licence: 300 L795 12	
Oznaka projekta:	(IDR) - UP - 21/2026	Datum: Jun, 2026.god.	
Naziv crteža:	SITUACIJA SA POSTOJEĆIM STANJEM	Razmera: 1:500	Broj lista: 0

Република Србија
Град Зајечар
КО Зајечар

КАТАСТАРСКО - ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
за кп.бр. 5829/69
Инвеститор: ТЕХНОМЕДИА ЦЕНТАР ДОО ЗАЈЕЧАР

Детаљни лист 1



ЛЕГЕНДА:
- стање у катастру
- стање на терену
- вн надземни вод
- вн електро стуб
- канделабар
- шахт
- шахт
- знак припадности

У Бољевцу,
02.07.2024.године

ЛЕГЕНДА:

- ПОСТОЈЕЋА ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ - КАТАСТАРСКО СТАЊЕ
- ФАКТИЧКО СТАЊЕ
- 1 5829/69 — ПОСТОЈЕЋА КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА ЗАХВАЋЕНА УРБАНИСТИЧКИМ ПРОЈЕКТОМ
- *5825/1, ... 5829/70* — ПОСТОЈЕЋА СУСЕДНА КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА
- ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКАТ - КАТАСТАРСКО СТАЊЕ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ГРАНИЦА ЗАШТИТНОГ ПОЈАСА ДАЛЕКОВОДА 110kV
- ПОСТОЈЕЋА ЈАВНА САОБРАЋАЈНИЦА
- ПОСТОЈЕЋА ИНТЕРНА САОБРАЋАЈНИЦА У ОКВИРУ ПРИВРЕДНЕ ЗОНЕ "ИСТОК"
- ПЛАНИРАНА ИНТЕРНА САОБРАЋАЈНИЦА

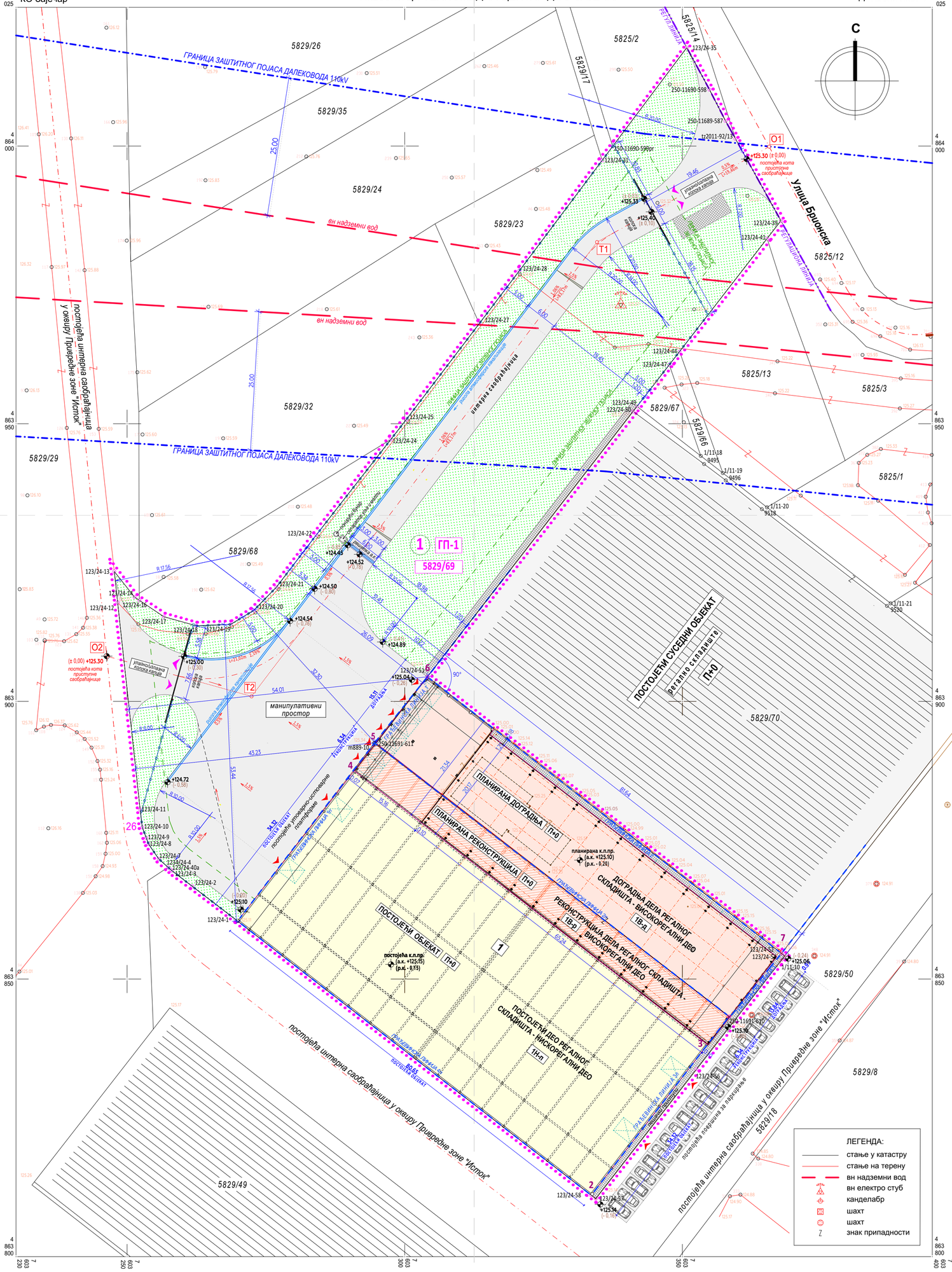
SITUACIJA SA KROVNIM RAVNIMA

Investitor:	TEHNOMEDIA CENTAR, doo Zaječar, ul.Generala Gambete 44	BiroCvetković		Milan CVETKOVIĆ, dipl.inž.arh., vlasnik Srbija, Knjaževac, Branka Radičevića 2 e-mail: office@birocvetkovic.co.rs telefon: 381 62 315 031
Objekat i mesto gradnje:	REGALNO SKLADIŠTE (P+0), kp.br.5829/69 KO Zaječar u Zaječaru, ul.Filipa Kljajića, dogradnja postojećeg objekta -hala za skladiranje proizvoda	"BIRO CVETKOVIĆ" DOO KNJAŽEVAC		Pečat i potpis odg. projektanta:
Vrsta tehničke dokumentacije:	IDR - Idejno rešenje	Oznaka i naziv dela projekta: 1. PROJEKAT ARHITEKTURE		
Odgovorni projektant:	Valentina ĐORĐEVIĆ, d.i.a.	Broj licence:	300 I194 09	
Projektant saradnik:	Milan CVETKOVIĆ, d.i.a.	Broj licence:	300 L795 12	
Oznaka projekta:	(IDR) - UP - 21/2026			Datum: Jun, 2026.god.
Naziv crteža:	**SITUACIJA SA KROVNIM RAVNIMA**	Razmera:	1:500	Broj lista: 1

Република Србија
Град Зајечар
КО Зајечар

КАТАСТАРСКО - ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
за кп.бр. 5829/69
Инвеститор: ТЕХНОМЕДИА ЦЕНТАР ДОО ЗАЈЕЧАР

Детаљни лист 1



0 5 10 25 50m
Размера 1:500

У Бољевцу,
02.07.2024.године

Катастарско-топографски план израдио:
ГПБ "ДИГИТАЛ КУКИЋ" Бољевац

ПЛАНИРАНА ИЗГРАЂЕНОСТ ОБЈЕКАТА НА ПОСТОЈЕЋОЈ ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ

број објекта	Намена објекта			Спратност	Бруто површина приземља		
1	РЕГАЛНО СКЛАДИШТЕ	Н нискорегални део	1Н-п постојећи део објекта	П+0	2.759m²	2.759m²	4.405m²
		В високо регални део	1В-р планирана реконструкција	П+0	510m²	1.646m²	
			1В-д планирана доградња	П+0	1.136m²		
Укупна бруто изграђена површина - заузетост земљишта:							4.405m²

ПОСТИГНУТИ УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ

ПРОЈЕКТОВАНИ СТЕПЕН (ИНДЕКС) ИЗГРАЂЕНОСТИ ЗЕМЉИШТА:
- Pi = Pbr.raz.izgr. parc. / Puk.parcele = 4.405 / 10.089,45 = 0,44

ПРОЈЕКТОВАНИ СТЕПЕН (ИНДЕКС) ЗАУЗЕТОСТИ ЗЕМЉИШТА:
- Pz = Pbr.izgr.parc. / Puk.parc. x 100 = 4.405 / 10.089,45 x 100 = 44,66% < **maks. doz. 50%**

ПРОЈЕКТОВАНА СПРАТНОСТ И ВИСИНА ОБЈЕКТА:
- нискорегални део складишта (1Н-п) П+0 = у складу са технологијом рада (8m)
- високо регални део складишта (1В-р) и (1В-д) П+0 = у складу са технологијом рада (17,56)

ПРОЈЕКТОВАНИ БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА:
- 22ПМ = min. 1ПМ на 200m² корисног простора

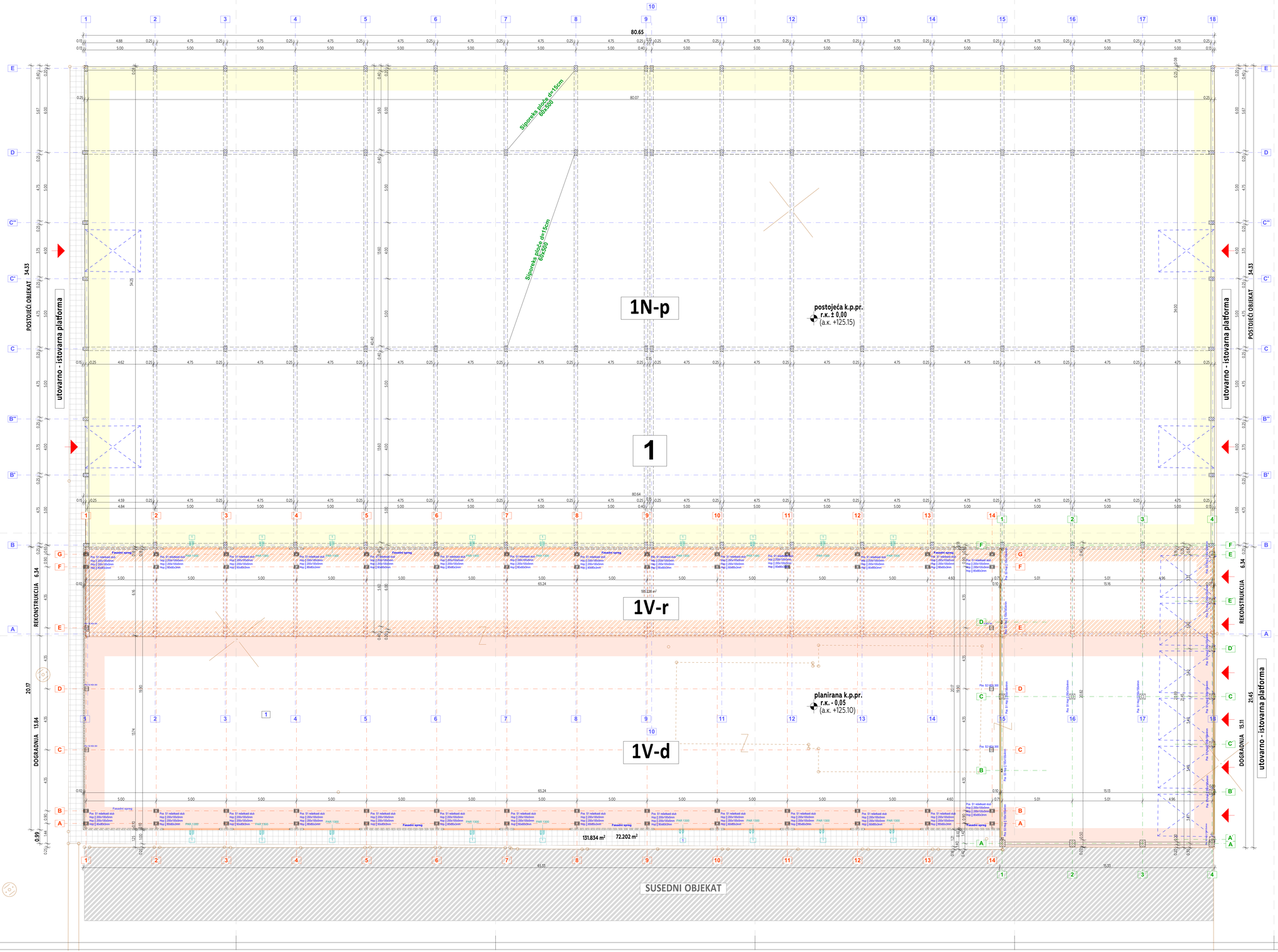
ПРОЈЕКТОВАНА ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА:
- 30,21% (заштитни зелени појас и уређени травнати партер) > **min. doz. 30%**

ЛЕГЕНДА:

- ПОСТОЈЕЋА ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ - КАТАСТАРСКО СТАЊЕ
- ФАКТИЧКО СТАЊЕ
- 123/24-35, 1/11-10, ... ДЕТАЉНА ТАЧКА ПОСТОЈЕЋЕ ГРАНИЦЕ ПАРЦЕЛЕ - КАТАСТАРСКО СТАЊЕ
- 1 5829/69 ПОСТОЈЕЋА КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА ЗАХВАЋЕНА УРБАНИСТИЧКИМ ПРОЈЕКТОМ
- *5825/1, ... 5829/70* ПОСТОЈЕЋА СУСЕДНА КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА
- ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКАТ - КАТАСТАРСКО СТАЊЕ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ЛИНИЈА ЗАШТИТНОГ ЗЕЛЕНОГ ПОЈАСА
- ГРАНИЦА ЗАШТИТНОГ ПОЈАСА ДАЛЕКОВОДА 110kV
- ПЛАНИРАНА ИЗГРАДЊА
- ДЕО ПОСТОЈЕЋЕГ ОБЈЕКТА КОЈИ СЕ ЗАДРЖАВА
- ПЛАНИРАНА РЕКОНСТРУКЦИЈА ДЕЛА ПОСТОЈЕЋЕГ ОБЈЕКТА
- ПЛАНИРАНА ДОГРАДЊА ПОСТОЈЕЋЕГ ОБЈЕКТА
- 1Н-п НИСКОРЕГАЛНИ ДЕО - ПОСТОЈЕЋИ ДЕО ОБЈЕКТА
- 1В-р ВИСОКОРЕГАЛНИ ДЕО - РЕКОНСТРУКЦИЈА ДЕЛА ОБЈЕКТА
- 1В-д ВИСОКОРЕГАЛНИ ДЕО - ДОГРАДЊА ДЕЛА ОБЈЕКТА
- ПОСТОЈЕЋА ЈАВНА САОБРАЋАЈНИЦА
- ПОСТОЈЕЋА ИНТЕРНА САОБРАЋАЈНИЦА У ОКВИРУ ПРИВРЕДНЕ ЗОНЕ "ИСТОК"
- ПЛАНИРАНА ИНТЕРНА САОБРАЋАЈНИЦА
- ОСОВИНА САОБРАЋАЈНИЦЕ
- O1, T1, T2, O2 ДЕТАЉНА ТАЧКА ОСОВИНЕ ПЛАНИРАНЕ ИНТЕРНЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ
- КОЛСКИ ПРИСТУП ПРЕДМЕТНОМ ПРОСТОРУ
- ПРИСТУП ОБЈЕКТУ И УТОВАРНО-ИСТОВАРНЕ ПЛАТФОРМЕ
- ПЛАНИРАНО ОГРАЂИВАЊЕ ПРЕДМЕТНОГ ПРОСТОРА
- ПЛАНИРАНЕ КОЛСКЕ ПОВРШИНЕ ПОД АСФАЛТОМ
- ПЛАНИРАНЕ ПОПЛОЧАНЕ ПЕШАЧКЕ ПОВРШИНЕ
- ПЛАНИРАНЕ ТРАВНЕ ПОВРШИНЕ

SITUACIJA SA OSNOVOM PRIZEMLJA

Investitor:	TEHNOMEDIA CENTAR, doo Zaječar, ul.Generala Gambete 44	BiroCvetković	Milan CVETKOVIĆ, dipl.inž.arh., vlasnik Srbija, Knjaževac, Branka Radičevića 2 e-mail: office@birocvetkovic.co.rs telefon: 381 62 315 031
Objekat i mesto gradnje:	REGALNO SKLADIŠTE (P+0), kp.br.5829/69 KO Zaječar u Zaječaru, ul.Filipa Kljajića, dogradnja postojećeg objekta -hala za skladiranje proizvoda	"BIRO CVETKOVIĆ" DOO KNJAŽEVAC	Pečat i potpis odg. projektanta:
Vrsta tehničke dokumentacije:	IDR - Idejno rešenje	Oznaka i naziv dela projekta: 1. PROJEKAT ARHITEKTURE	
Odgovorni projektant:	Valentina ĐORĐEVIĆ, d.i.a.	Broj licence: 300 I194 09	
Projektant saradnik:	Milan CVETKOVIĆ, d.i.a.	Broj licence: 300 L795 12	
Oznaka projekta:	(IDR) - UP - 21/2026		Datum: Jun, 2026.god.
Naziv crteža:	**SITUACIJA SA OSNOVOM PRIZEMLJA**	Razmera: 1:500	Broj lista: 2


80.65
80.07
80.64
65.24
65.55
180.220 m²
1N-p
1
1V-r
1V-d
SUSEDNI OBJEKAT
POSTOJEĆI OBJEKAT 34.33
utovarno - istovarna platforma
REKONSTRUKCIJA 6.34
DOGRADNJA 13.84
0.99
20.17
Sipsrefak ploča d=15cm
60x300
Sipsrefak ploča d=15cm
60x300
postojeća k.p.pr.
r.k. ± 0,00
(a.k. +125.15)
planirana k.p.pr.
r.k. - 0,05
(a.k. +125.10)
Fasadni sprag
Fasadni sprag
Fasadni sprag

1N-p

1V-r

1V-d

SUSEDNI OBJEKAT

POSTOJEĆI OBJEKAT 34.22

POSTOJEĆI OBJEKAT 34.40

REKONSTRUKCIJA I DOGRADNJA 20.28

REKONSTRUKCIJA I DOGRADNJA 20.82

+4.08 venac

+4.08 venac

+7.15 venac

+15.93 venac

+15.93 venac

+15.93 venac

+15.93 venac

+7.05 venac

+7.05 venac

+8.00 sleme

+8.00 sleme

+17.56 sleme

+8.86 sleme

Oluk vertikalni 14/14

Horizontalni oluk 16/16

Krovni pokrivač pocinkovani profilisani lim TR 40/230

Oluk vertikalni Ø 100mm

Horizontalni samonoseći oluk rš 625mm

Horizontalni samonoseći oluk - Uvala

3.00°

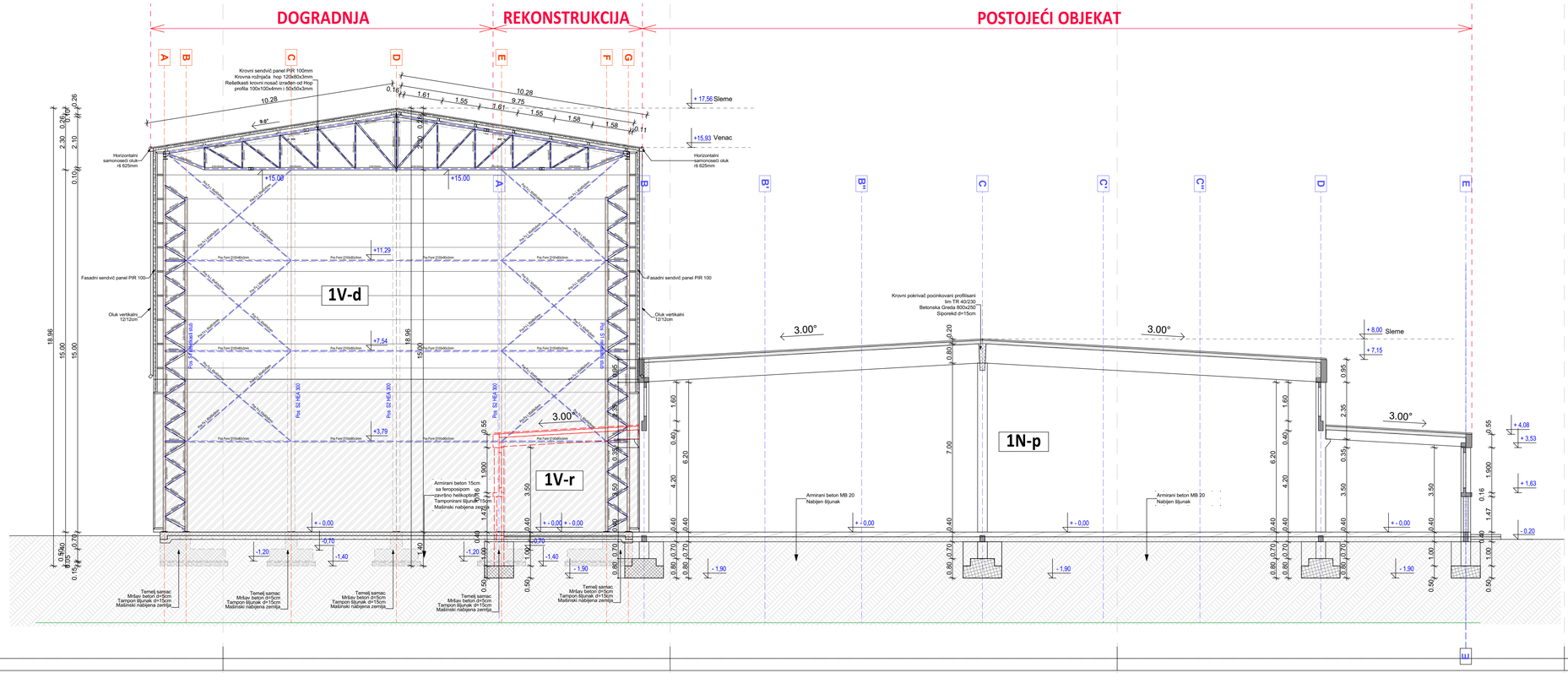
9.00°

10.00°

N

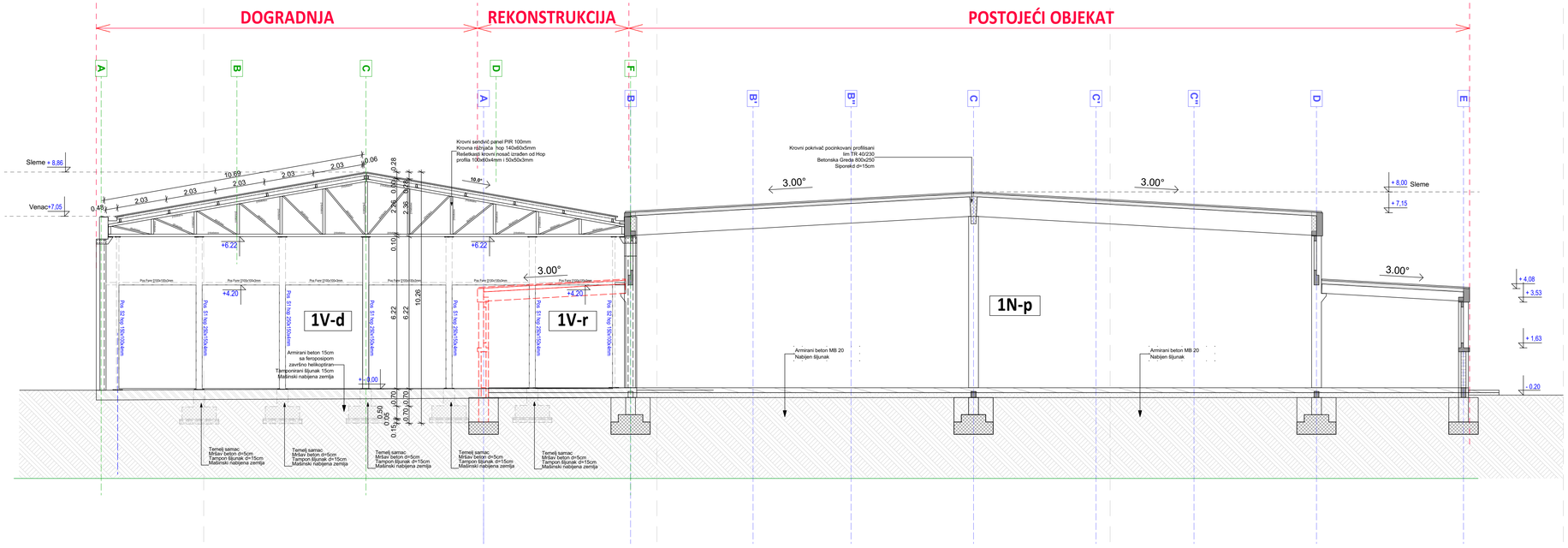
OSNOVA KROVNIH RAVNI

Investitor:	TEHNOMEDIA CENTAR, doo Zaječar, ul.Generala Gambete 44	BiroCvetkovic		Milan CVETKOVIĆ, dipl.inž.arh., viavnik Srbija, Kruševac, Branka Radičevića 2 e-mail: office@birocvetkovic.co.rs telefon: 381 62 315 031	
Objekat i mesto gradnje:	REGIONALNO SKLADIŠTE (P+0), kp.br.5829/69 KO Zaječar u Zaječaru, ul.Filipa Kljajića, dogradnja postojećeg objekta -hala za skladištenje proizvoda	"BIRO CVETKOVIĆ" DOO KNJAŽEVAC		Pečat i potpis odg. projektanta:	
Vrsta tehničke dokumentacije:	IDR - Idejno rešenje	Oznaka i naziv dela projekta: 1. PROJEKAT ARHITEKTURE			
Odgovorni projektant:	Valentina ĐORĐEVIĆ, d.i.a.	Broj licence:	300 I194 09		
Projektant saradnik:	Milan CVETKOVIĆ, d.i.a.	Broj licence:	300 L795 12		
Oznaka projekta:	(IDR) - LP - 21/2026	Datum:	Jun, 2026.god.		
Naziv crteža:	**OSNOVA KROVNIH RAVNI**	Razmera:	1:100	Broj lista:	4



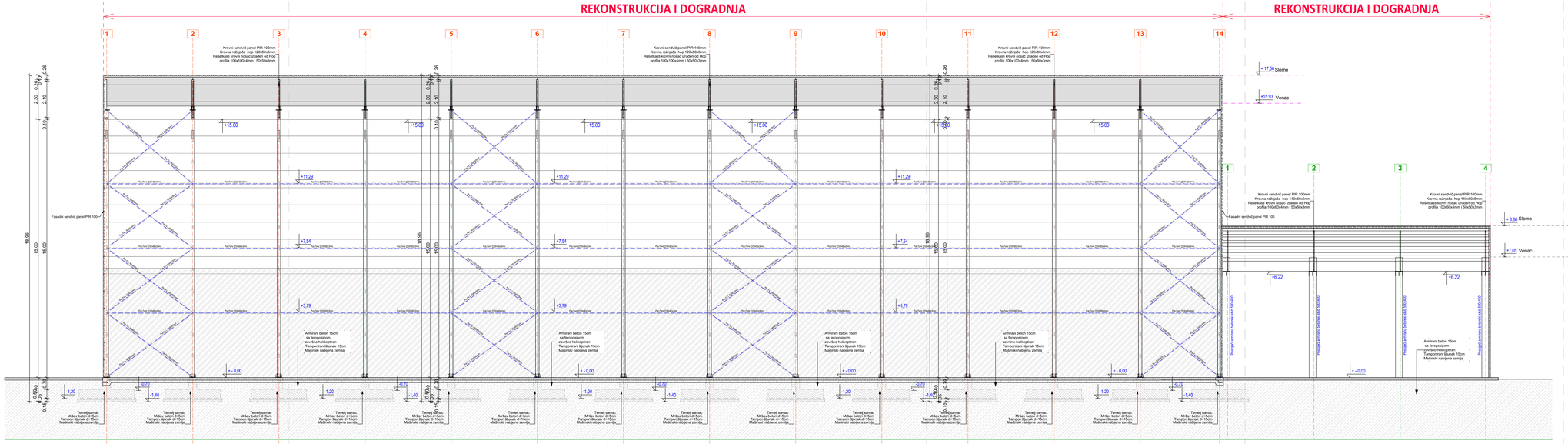
POPREČNI PRESEK 1-1

Investitor:	TEHNOMEDIA CENTAR, doo Zaječar, ul.Generala Gambete 44	BiroCvetković		Milan CVETKOVIĆ, dipl.inž.arh., vlasnik Srbija, Knjaževac, Branka Radičevića 2 e-mail: office@birocvetkovic.co.rs telefon: 381 62 315 031
Objekat i mesto gradnje:	REGALNO SKLADIŠTE (P+0), kp.br.5829/69 KO Zaječar u Zaječaru, ul.Filipa Kljajića, dogradnja postojećeg objekta -hala za skladiranje proizvoda	"BIRO CVETKOVIĆ" DOO KNJAŽEVAC		Pečat i potpis odg. projektanta:
Vrsta tehničke dokumentacije:	IDR - Idejno rešenje	Oznaka i naziv dela projekta: 1. PROJEKAT ARHITEKTURE		
Odgovorni projektant:	Valentina ĐORĐEVIĆ, d.i.a.	Broj licence:	300 I194 09	
Projektant saradnik:	Milan CVETKOVIĆ, d.i.a.	Broj licence:	300 L795 12	
Oznaka projekta:	(IDR) - LIP - 21/2026			Datum: Jun, 2026.god.
Naziv crteža:	**POPREČNI PRESEK 1-1**	Razmera:	**1:100**	Broj lista: 5



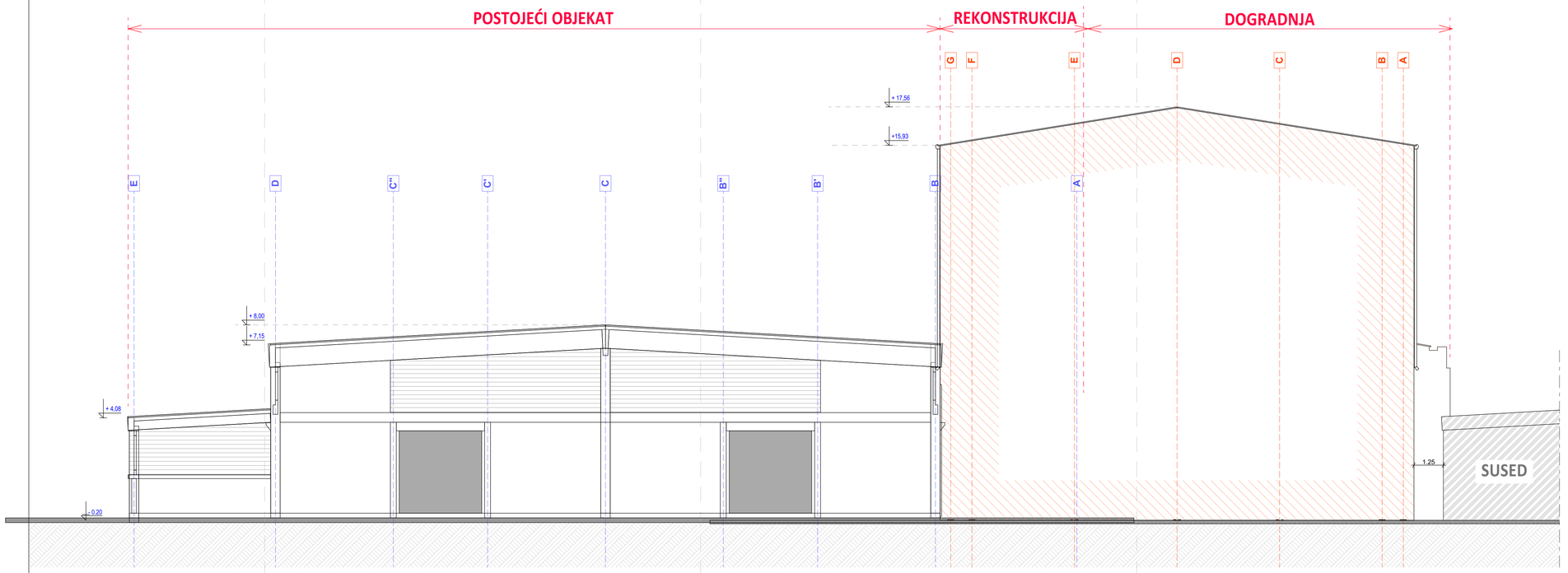
POPREČNI PRESEK 2-2

Investitor:	TEHNOMEDIA CENTAR, doo Zaječar, ul.Generala Gambete 44	BiroCvetković	Milan CVETKOVIĆ, dipl.inž.arh., vlasnik Srbija, Knjaževac, Branka Radičevića 2 e-mail: office@birocvetkovic.co.rs telefon: 381 62 315 031
Objekat i mesto gradnje:	REGALNO SKLADIŠTE (P+0), kp.br.5829/69 KO Zaječar u Zaječaru, ul.Filipa Kljajića, dogradnja postojećeg objekta -hala za skladiranje proizvoda	"BIRO CVETKOVIĆ" DOO KNJAŽEVAC	Pečat i potpis odg. projektanta:
Vrsta tehničke dokumentacije:	IDR - Idejno rešenje	Oznaka i naziv dela projekta: 1. PROJEKAT ARHITEKTURE	
Odgovorni projektant:	Valentina ĐORĐEVIĆ, d.i.a.	Broj licence: 300 I194 09	
Projektant saradnik:	Milan CVETKOVIĆ, d.i.a.	Broj licence: 300 L795 12	
Oznaka projekta:	(IDR) - UP - 21/2026		Datum: Jun, 2026.god.
Naziv crteža:	POPREČNI PRESEK 2-2	Razmera: 1:100	Broj lista: 6



PODUŽNI PRESEK 3-3

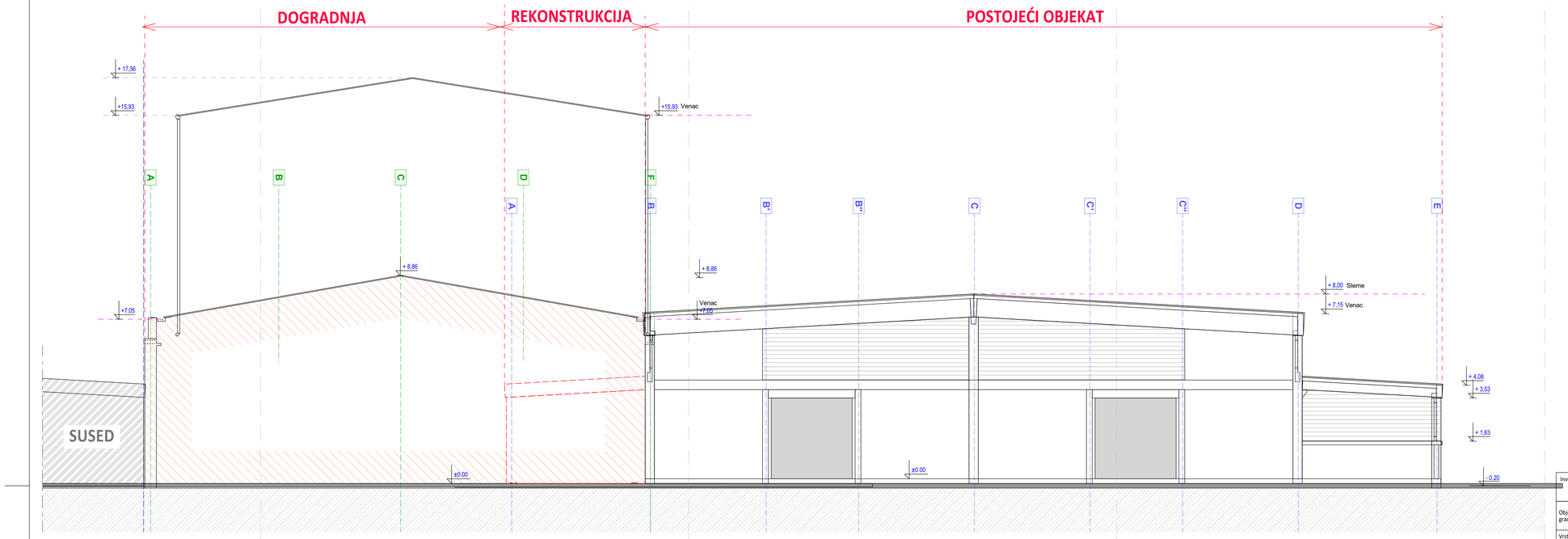
Investitor:	TEHNOMEDIA CENTAR, doo Zaječar, ul.Generala Gambete 44	BiroCvetković	Milan CVETKOVIĆ, dipl.inž.arh., stalni sudski vještak, Broriva Rističeva 2 e-mail: office@birocvetkovic.co.rs telefon: 381 62 315 03
Objekat i mesto gradnje:	REGALNO SKLADIŠTE (P+0), kp.br.5829/69 KO Zaječar u Zaječaru, ul.Filipa Kljajića, dogradnja postojećeg objekta -hala za sladiranje proizvoda	"BIRO CVETKOVIĆ" DOO KNJAŽEVAC	Pečat i potpis odg. projektanta:
Vrsta tehničke dokumentacije:	IDR - Idejno rešenje	Oznaka i naziv dela projekta: 1. PROJEKAT ARHITEKTURE	
Odgovorni projektant:	Valentina ĐORĐEVIĆ, d.i.a.	Broj licence: 300 I194 09	
Projektant saradnik:	Milan CVETKOVIĆ, d.i.a.	Broj licence: 300 L795 12	
Oznaka projekta:	(IDR) - LP - 210326	Datum:	Jun, 2026.god.
Naziv crteža:	**PODUŽNI PRESEK 3-3**	Razmera: **1:100**	Broj lista: 7



IZGLED SA JUGOISTOKA

IZGLED SA JUGOISTOKA

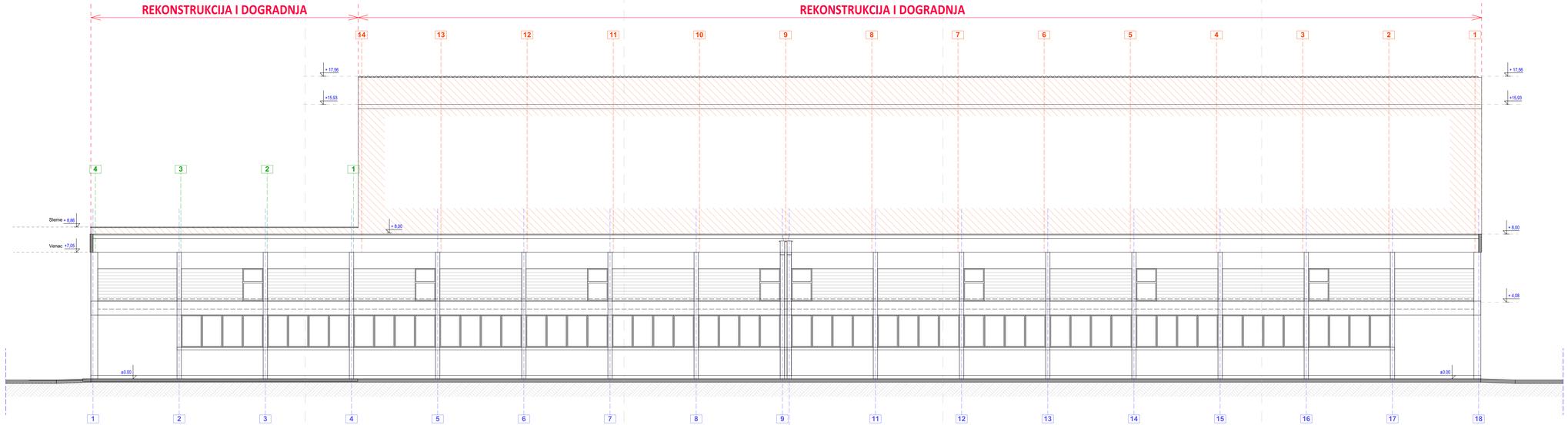
Investitor:	TEHNOMEDIA CENTAR, doo Zaječar, ul.Generala Gambete 44	BiroCvetković		Milan CVETKOVIĆ, dipl.inž.arh., vlasnik Srbija, Knjaževac, Branka Radičevića 2 e-mail: office@birocvetkovic.co.rs telefon: 381 62 315 031
Objekat i mesto gradnje:	REGALNO SKLADIŠTE (P+0), kp.br.5829/69 KO Zaječar u Zaječaru, ul.Filipa Kljajića, dogradnja postojećeg objekta -hala za skladiranje proizvoda	"BIRO CVETKOVIĆ" DOO KNJAŽEVAC		Pečat i potpis odg. projektanta:
Vrsta tehničke dokumentacije:	IDR - Idejno rešenje	Oznaka i naziv dela projekta: 1. PROJEKAT ARHITEKTURE		
Odgovorni projektant:	Valentina ĐORĐEVIĆ, d.i.a.	Broj licence:	300 I194 09	
Projektant saradnik:	Milan CVETKOVIĆ, d.i.a.	Broj licence:	300 L795 12	
Oznaka projekta:	(IDR) - UP - 21/2026			Datum: Jun, 2026.god.
Naziv crteža:	IZGLED SA JUGOISTOKA	Razmera:	1:100	Broj lista: 8



IZGLED SA SEVEROZAPADA

IZGLED SA SEVEROZAPADA

Investitor:	TEHNOMEDIA CENTAR, doo Zaječar, ul.Generala Gambete 44	BiroCvetković		Milan CVETKOVIĆ, dipl.inž.arh., vlasnik Srbija, Knjaževac, Branka Radičevića 2 e-mail: office@birocvetkovic.co.rs telefon: 381 62 315 031
Objekat i mesto gradnje:	REGALNO SKLADIŠTE (P+0), kp.br.5829/69 KO Zaječar u Zaječaru, ul.Filipa Kljajića, dogradnja postojećeg objekta -hala za skladiranje proizvoda	"BIRO CVETKOVIĆ" DOO KNJAŽEVAC		Pečat i potpis odg. projektanta:
Vrsta tehničke dokumentacije:	IDR - Idejno rešenje	Oznaka i naziv dela projekta: 1. PROJEKAT ARHITEKTURE		
Odgovorni projektant:	Valentina ĐORĐEVIĆ, d.i.a.	Broj licence:	300 I194 09	
Projektant saradnik:	Milan CVETKOVIĆ, d.i.a.	Broj licence:	300 L795 12	
Oznaka projekta:	(IDR) - UP - 21/2026			Datum: Jun, 2026.god.
Naziv crteža:	IZGLED SA SEVEROZAPADA	Razmera:	1:100	Broj lista: 9

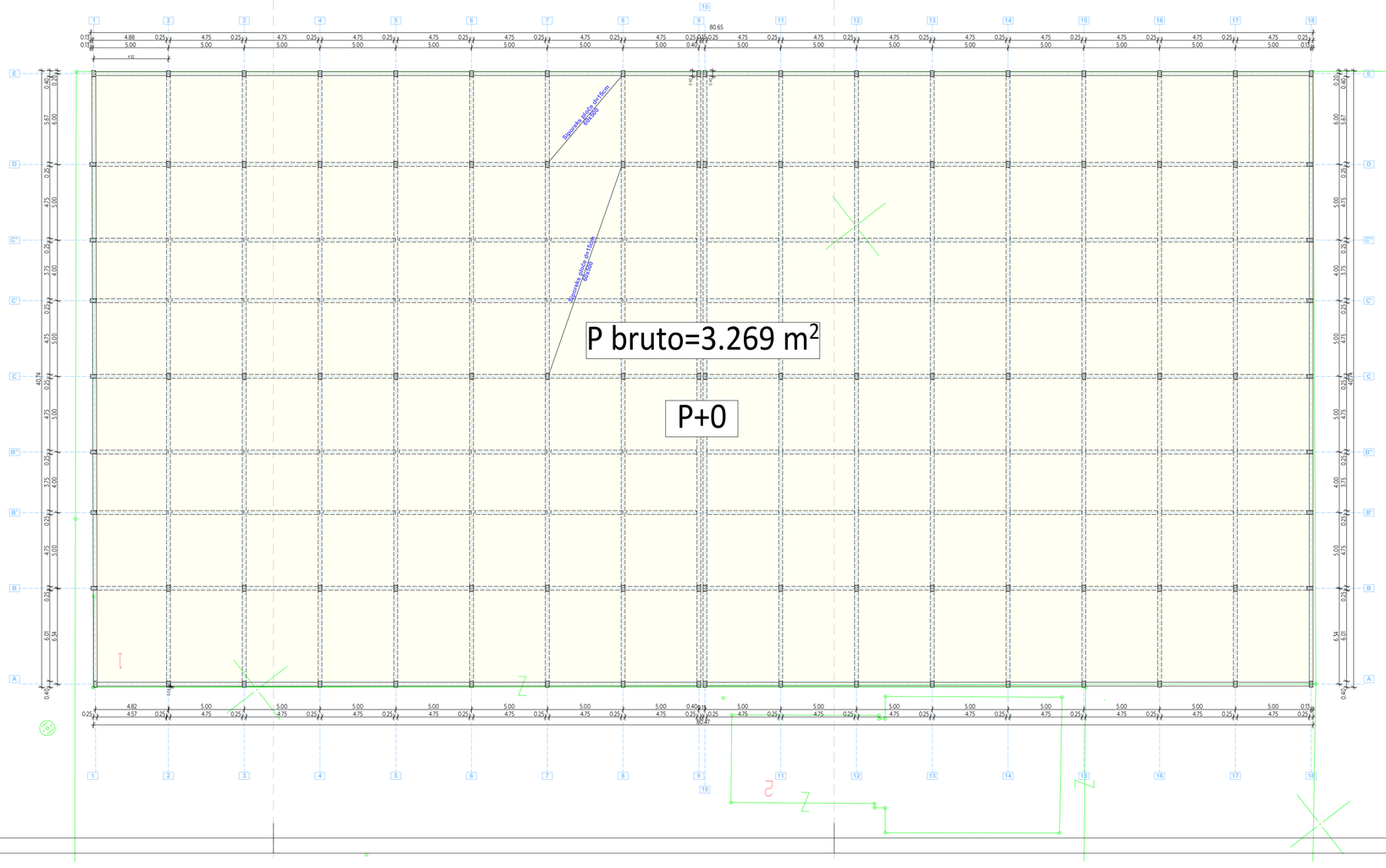


IZGLED SA JUGOZAPADA

IZGLED SA JUGOZAPADA

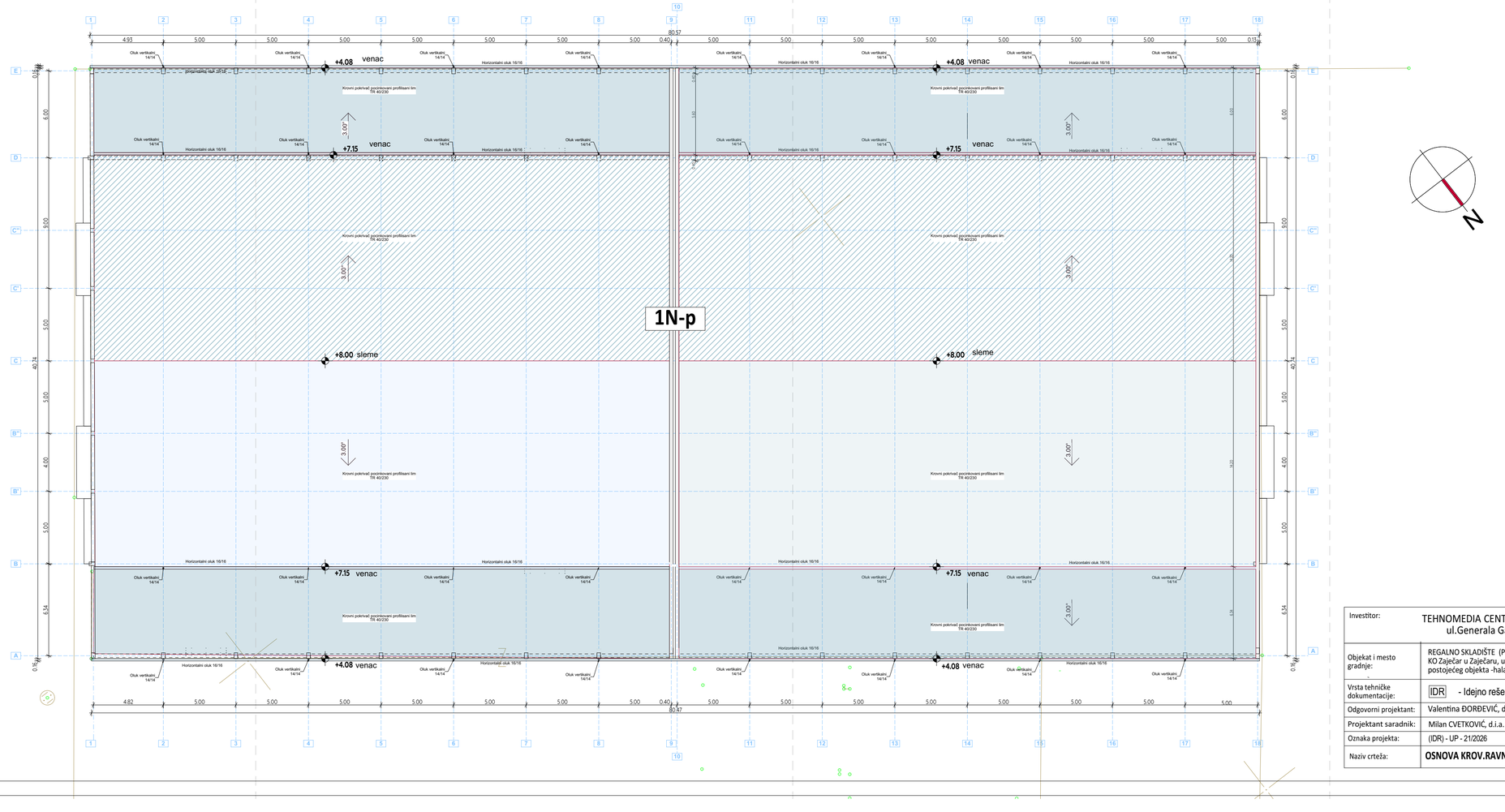
Investitor:	TEHNOMEDIA CENTAR, doo Zaječar, ul.Generala Gambete 44	BiroCvetković	Milan CVETKOVIĆ, dipl.inž.arh., vlasnik Srbija, Knjaževac, Branka Radičevića 2 e-mail: office@birocvetkovic.co.rs telefon: 381 63 333 031
Objekat i mesto gradnje:	REGALNO SKLADIŠTE (P+0), kp.br.5829/69 KO Zaječar u Zaječaru, ul.Filipa Kljajića, dogradnja postojećeg objekta -hala za skladiranje proizvoda	"BIRO CVETKOVIĆ" DOO KNJAŽEVAC	Pečat i potpis odg. projektanta:
Vrsta tehničke dokumentacije:	IDR - Idejno rešenje	Oznaka i naziv dela projekta: 1. PROJEKAT ARHITEKTURE	
Odgovorni projektant:	Valentina ĐORĐEVIĆ, d.i.a.	Broj licence: 300 I194 09	
Projektant saradnik:	Milan CVETKOVIĆ, d.i.a.	Broj licence: 300 L795 12	
Oznaka projekta:	(IDR) - UP - 21/2026		Datum: Jun, 2026.god.
Naziv crteža:	IZGLED SA JUGOZAPADA	Razmera: 1:100	Broj lista: 10

IDR – GRAFIČKI DEO – POSTOJEĆI OBJEKAT:



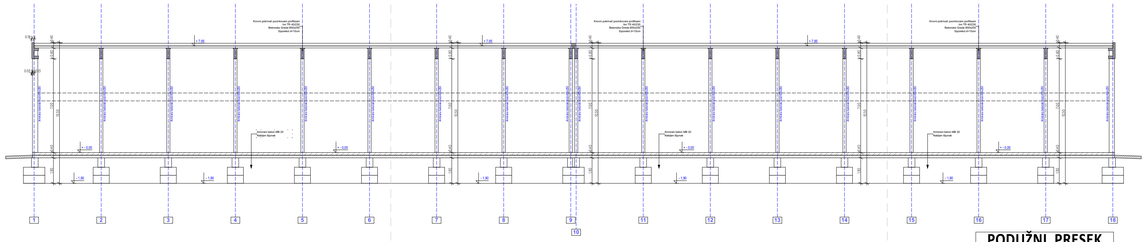
OSNOVA PRIZEMLJA - POSTOJEĆE STANJE

Investitor:	TEHNOMEDIA CENTAR, doo Zaječar, ul.Generala Gambete 44	BroCvetković		Milan CVETKOVIĆ, dipl.inž.arh., vlasnik Srbija, Knjaževac, Branka Radičevića 2 e-mail: office@birocvetkovic.co.rs telefon: 381 62 315 031
Objekat i mesto gradnje:	REGALNO SKLADIŠTE (P+0), kp.br.5829/69 KO Zaječar u Zaječaru, ul.Filipa Kljajića, dogradnja postojećeg objekta -hala za skladiranje proizvoda	"BIRO CVETKOVIĆ" DOO KNJAŽEVAC		Pečat i potpis odg. projektanta:
Vrsta tehničke dokumentacije:	IDR - Idejno rešenje	Oznaka i naziv dela projekta: 1. PROJEKAT ARHITEKTURE		
Odgovorni projektant:	OSNOVA PRIZEMLJA - POSTOJEĆE STANJE	Ime i prezime:	300 I194 09	
Projektant saradnik:	Milan CVETKOVIĆ, d.i.a.	Broj licence:	300 L795 12	
Oznaka projekta:	(IDR) - UP - 21/2026			Datum: Jun, 2026.god.
Naziv crteža:			1:200	Broj lista: 11

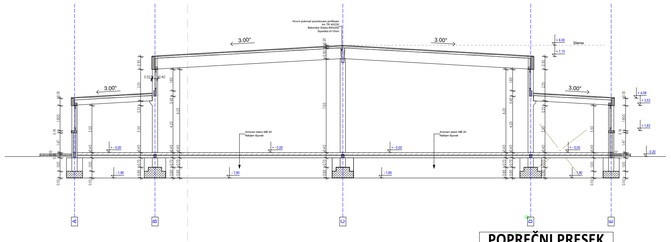


OSNOVA KROVNIH RAVNI - POSTOJEĆE STANJE

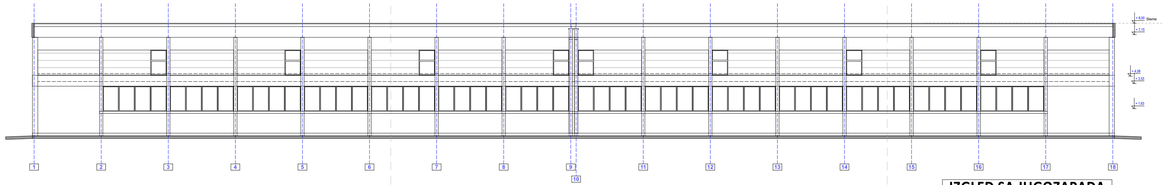
Investitor:	TEHNOMEDIA CENTAR, doo Zaječar, ul.Generala Gambete 44	BiroCvetković		Milan CVETKOVIĆ, dipl.inž.arh., vlasnik Srbija, Knjaževac, Branka Radičevića 2 e-mail: office@birocvetkovic.co.rs telefon: 381 62 315 031
Objekat i mesto gradnje:	REGALNO SKLADIŠTE (P+0), kp.br.5829/69 KO Zaječar u Zaječaru, ul.Filipa Klajića, dogradnja postojećeg objekta -hala za skladiranje proizvoda	"BIRO CVETKOVIĆ" DOO KNJAŽEVAC		Pečat i potpis odg. projektanta:
Vrsta tehničke dokumentacije:	IDR - Idejno rešenje	Oznaka i naziv dela projekta: 1. PROJEKAT ARHITEKTURE		
Odgovorni projektant:	Valentina ĐORĐEVIĆ, d.i.a.	Broj licence:	300 I194 09	
Projektant saradnik:	Milan CVETKOVIĆ, d.i.a.	Broj licence:	300 L795 12	
Oznaka projekta:	(IDR) - UP - 21/2026			Datum: Jun, 2026.god.
Naziv crteža:	OSNOVA KROV.RAVNI - POSTOJEĆE STANJE	Razmera:	1:200	Broj lista: 12



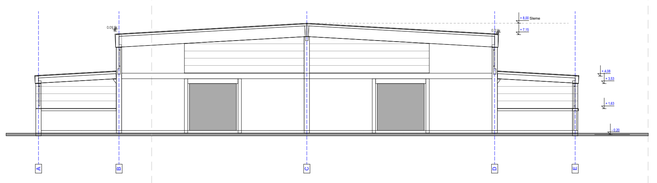
PODUŽNI PRESEK



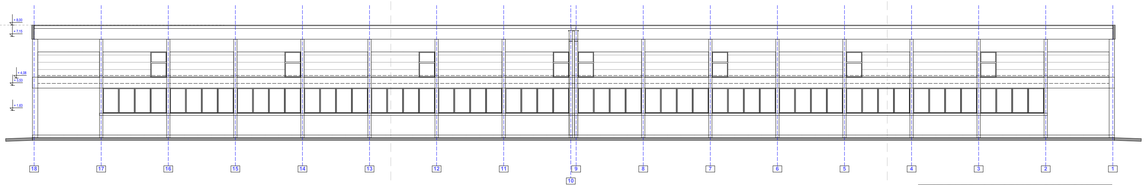
POPREČNI PRESEK



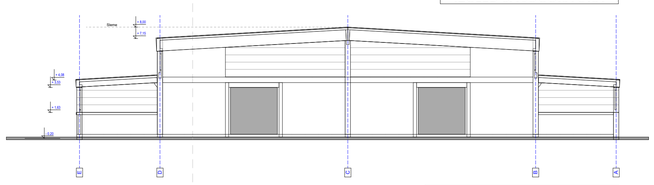
IZGLED SA JUGOZAPADA



IZGLED SA JUGOISTOKA



IZGLED SA SEVEROISTOKA



IZGLED SA SEVEROZAPADA

PRESECI I IZGLEDI - POSTOJEĆE STANJE

Investitor:	TEHNOMEDIA CENTAR, doo Zaječar, ul.Generala Gambete 44	BiroCvetković		Milan CVETKOVIĆ, dipl.inž.arh., vlasnik Srbija, Knjaževac, Branka Radičevića 2 e-mail: office@birocvetkovic.co.rs telefon: 381 62 315 031
Objekat i mesto gradnje:	REGALNO SKLADIŠTE (P+0), kp.br.5829/69 KO Zaječar u Zaječaru, ul.Filipa Kljajića, dogradnja postojećeg objekta -hala za skladiranje proizvoda	"BIRO CVETKOVIĆ" DOO KNJAŽEVAC		Pečat i potpis odg. projektanta:
Vrsta tehničke dokumentacije:	IDR - Idejno rešenje	Oznaka i naziv dela projekta: 1. PROJEKAT ARHITEKTURE		
Odgovorni projektant:	Valentina ĐORĐEVIĆ, d.i.a.	Broj licence:	300 I194 09	
Projektant saradnik:	Milan CVETKOVIĆ, d.i.a.	Broj licence:	300 L795 12	
Oznaka projekta:	(IDR) - LP - 21/2026			Datum: Jun, 2026.god.
Naziv crteža:	**PRESECI, IZGLEDI - POSTOJEĆE STANJE**	Razmera:	**1:200**	Broj lista: 13

BiroCvetković
www.birocvetkovic.co.rs

Biro za projektovanje

Branka Radičevića 2 tel: 062/315-031 e-mail: office@birocvetkovic.co.rs
19350 Knjaževac šif. del. 7111

PIB:108888715 tekući račun:160-424019-77 MB:21087831
205-224970-07

1.1. NASLOVNA STRANA PROJEKTA ARHITEKTURE

1.PROJEKAT ARHITEKTURE

INVESTITORI:	**TEHNOMEDIA CENTAR DOO Zaječar** **Ul.Generala Gambete 44** **MB:20168501, PIB:104457054**
OBJEKAT:	**Regalno skladište** **spratnosti (P+0) na kp.br.5829/69 KO Zaječar,** **Zaječar, ul.Filipa Kljajića**
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	**IDR – IDEJNO REŠENJE**
OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA	**1 – PROJEKAT ARHITEKTURE**
VRSTA RADOVA:	**Rekonstrukcija i dogradnja** **– hala F-2 za skladiranje proizvoda**
PROJEKTANT:	**"BIRO CVETKOVIĆ" DOO Knjaževac, Branka Radičevića 2**
ODGOVORNO LICE PROJEKTANTA:	**Milan Cvetković, dipl.inž.arh.**
POTPIS:	

ODGOVORNI PROJEKTANT:	**Valentina Đorđević, dipl.inž.arh.**
BROJ LICENCE:	**300 C342 05**
POTPIS:	

BROJ DELA PROJEKTA :	**IDR - 21/2026 – 1. PROJEKAT ARHITEKTURE**
MESTO I DATUM:	**Knjaževac, Juni, 2026. godine**

1.2. SADRŽAJ DELA PROJEKTA – PROJEKAT ARHITEKTURE:

1.1.	NASLOVNA STRANA DELA PROJEKTA – PROJEKAT ARHITEKTURE
1.2.	SADRŽAJ DELA PROJEKTA – PROJEKAT ARHITEKTURE
1.3.	REŠENJE O IMENOVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA PROJEKTA ARHITEKTURE
1.4.	IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA PROJEKTA ARHITEKTURE
1.5.	TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA
1.6.	NUMERIČKA DOKUMENTACIJA
1.7.	GRAFIČKA DOKUMENTACIJA : 1.7.1. postojeće stanje 1.7.2. novoprojektovano stanje

1.3. REŠENJE O IMENOVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA PROJEKTA ARHITEKTURE

Na osnovu člana 128. Zakona o planiranju i izgradnji (”Sl. glasnik RS” br: 72/09, 81/09 -ispravka, 64/10-odluka US, 24/11, 121/12, 42/13-odluka US, 50/13-odluka US,98/13 -odluka US,132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/2019 – dr. zakon, 9/20, 52/21, 62/23 i 91/25) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i načina vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata (”Službeni glasnik RS”, br. 96/2023) kao:

O D G O V O R N I P R O J E K T A N T

za izradu **1-PROJEKTA ARHITEKTURE** koji je deo **IDEJNOG REŠENJA (IDR)** za rekonstrukciju i dogradnju postojećeg objekta Hala F-2 za skladiranje proizvoda spratnosti (P+0) na kp. br.5829/69 KO Zaječar, **određuje se:**

Valentina Đorđević, dipl.inž.arh. ..... **br. licence IKS: 300 C34205**

Projektant: "BIRO CVETKOVIĆ” DOO Knjaževac, Branka Radičevića 2, Knjaževac; Registar.broj/Matični broj: 21087831; PIB: 108888715

Odgovorno lice: Milan Cvetković, dipl.inž.arh

Potpis:



BROJ DELA PROJEKTA:	**21/24026 - 1.PROJEKAT ARHITEKTURE**
MESTO I DATUM:	**Knjaževac, Juni, 2026. godine**

1.4. IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA PROJEKTA ARHITEKTURE

Na osnovu člana 128a Zakona o planiranju i izgradnji (”Sl. glasnik RS” br: 72/09, 81/09 -ispravka, 64/10-odluka US, 24/11, 121/12, 42/13-odluka US, 50/13-odluka US,98/13 -odluka US,132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/2019 – dr.zakon, 9/20, 52/21, 62/23 i 91/25) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i načina vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata (”Službeni glasnik RS”, br. 96/2023)

Odgovorni projektant PROJEKTA ARHITEKTURE koji je deo **IDEJNOG REŠENjA (IDR)** za rekonstrukciju i dogradnju postojećeg objekta Hala F-2 za skladiranje proizvoda spratnosti (P+0) na kp. br.5829/69 KO Zaječar:

Valentina Đorđević, dipl.inž.arh.
br. licence IKS: 300 C34205

I Z J A V Lj U J E M

1. da je projekat u svemu urađen u skladu sa Informacijim o lokaciji za k.p.br. 5829/69 KO Zaječar i u skladu sa Planom generalne regulacije Grada Zaječara br. 1- sever i severozapad grada Zaječara („Sl. list grada Zaječara" br. 33/18)

2. da je projekat izrađen u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji, propisima, standardima i normativima iz oblasti izgradnje objekata i pravilima struke;

3. da su pri izradi projekta poštovane sve mere i preporuke za ispunjenje osnovnih zahteva za objekat i da je projekat idejnog rešenja izrađen u skladu sa merama i preporukama kojima se dokazuje ispunjenost osnovnih zahteva;

4. da su delovi IDEJNOG REŠENjA (IDR) međusobno usaglašeni i da podaci u Glavnoj svesci odgovaraju sadržini projekta:

0	GLAVNA SVESKA	Бр. 28/24
1	PROJEKAT ARHITEKTURE	Бр. 28/24

Odgovorni projektant: Valentina Đorđević, dipl.inž.arh.

Broj licence: 300 C342 05

Potpis:



BROJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDR – 21/2026
MESTO I DATUM : Knjaževac, Juni, 2026. godine

1.5. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

1.5.1.	TEHNIČKI OPIS

1.5.1. TEHNIČKI OPIS

Postojeće stanje

Za postojeći objekat Hala F-2 za skladiranje proizvoda izdato je rešenje o odobrenju za izgradnju br.351-1/330 od 29.06.1983.godine.
Postojeći objekat je armirano–betonska hala sa 2 aneksa raspona 2x6m. Minimalna visina u aneksima je 3,5m. Objekat se koristio za skladištenje gotovih proizvoda Fabrike industrije stakla i kristala "Kristal-Zaječar". Od dana 25.07.2016god. objekat je prešao u vlasništvo TEHNOMEDIA CENTAR DOO Zaječar, za skladištenje tehničke robe.
Usled povećanog obima posla, TEHNOMEDIA CENTAR DOO Zaječar ima u planu da deo postojećeg objekta ukloni-aneks od 6m, i da objekat dogradi halom 80,65x20,17m.
Deo postojećeg objekta je predviđeno da se ruši, odnosno da se rekonstruiše i na tom mestu bi se dogradio deo novog objekta. Aneks postojećeg objekta je širine 6m i korisne visine 3,5m. Statički sistem postojećeg objekta je sistem konzolnih stubova u vrhu poluzglobno povezanih riglama. Rigle su u aneksu u običnom armiranom betonu i čeliku 24/36. Rigle u aneksima su montažne. Parapetni zidovi su od sipereks blokova dimenzije 25x25x60cm.Krovni pokrivač je TR lim. Po dužim stranama postoje staklene površine–prozori dvostruko zastakljeni. Površina postojećeg objekta je 3269,00m2, deo objekta koji bi se rekonstruisao je oko 80,65x6,00m, površine oko 510m2

Novoprojektovano stanje

Budući dograđeni objekat - Regalno skladište je spratnosti P , ukupne bruto površine 4405m2 (2759m2-postojeće stanje bez aneksa)+(510m2 rekonstruisano stanje)+ (1136m2 dograđeno stanje).
Novoprojektovani, rekonstruisani I dograđeni deo objekta je pravilnog oblika sa rasterom stubova na 5m i 4,35m. Zidovi su od sendvič panela. Krov je dvovodni sa nagibom od 9° sa krovnim pokrivačem od sendvič panela.

Funkcija

Objekat je funkcionalno zamišljen kao prostor u kome se privremeno skladišti tehnička roba za dalje transportovanje u maloprodajnim objektima.To je roba od kućnih aparata, bele tehnike, tv uređaja i ostalog pokućanstva. Takva roba bi se skladištila u regale i zato je neophodna korisna visina 15m za skladištenje.

Nivelacija

U nivelacionom smislu zadržava se kota poda postojećeg objekta (0,00) objekta je na koti 125,14 m n.v. Kota terana se planira na 125,04 m n.v. I 125,14m n.v. (plato oko objekta i trotoari).
Korisnom visina objekta bila bi 15,00 m. Najviša tačka – sleme je na koti 17,56 (+142,66m n.v.) u odnosu na kotu poda objekta. Visina venca je 15,93m na koti +141,03m n.v.

Konstrukcija

U konstruktivnom smislu budući objekat je projektovan kao skeletni sistem kojeg čini kombinacija armirano betonske i čelične konstrukcije. Temelji su armirano-betonski i izrađuju se na gradilištu. Temelji se izvode kao temelji samci u vidu temeljne stope i temeljnog vrata. Temelji samci u osnovi su dimenzija 320x270cm, 260x180cm i 140x140cm ispod »kalkanskih« stubova. Dubina fundiranja temelja je 1,40m u odnosu na kotu terena. Temelji samci se međusobno povezuju temeljnim gredama u nivou vrha temeljnog vrata i dimenzija su 30/40cm. Pod u objektu je zbog funkcije armirano betonska ploča visine 15-18cm dvostruko armirana čeličnim iglicama-vlaknima, helikoptirana i obrađena feroposipom; Dalje, ispod svake temeljne grede i temeljne stope vrši se nasipanje šljunka u sloju od 15-20 cm i njegovo nabijanje do modula stišljivosti minimum 45 MPa . Kod ovog objekta projektovan je skeletni čelični kosntruktivni sistem u vidu nosećih čeličnih stubova, rešetkastih krovnih nosača, te krovnih rožnjača koje prihvataju krovne sendvič panele. Rešetkasti nosači se oslanjaju na čelične stubove, koji opterećenje prenose na armirano betonske temelje samce. Stubovi, takođe, prihvataju fasadne zidove izrađene od fasadnih sendvič panela i svo opterećenje koje se prenosi od vetra. Čelična konstrukcija projektovana je od čeličnih hladnooblikovanih profila. Noseći čelični stubovi se fiksiraju za temelje samce preko prethodno ugrađenih čeličnih ankera. Glavni noseći stubovi su izrađeni od rešetkastih stubova Hop profila 200x100x5mm i ispune 80x80x3mm koji čine obodne stubove objekte, dok su stubovi u kalkanskim zidovima izrađeni od profila HEA300mm.U drugom delu objekta postoje središnji stubovi od Hop 250x150x4mm.Na čelične stubove se oslanjaju čelični krovni rešetkasti nosači. Nagib krovnih nosača je 9,0°, krov je na dve vode. Dalje krovne rožnjače se postavljaju na rešetkaste nosače za koje se fiksiraju krovni sendvič paneli. Krovne rožnjače se izrađuju od hladnooblikovanih kutijastih profila 120x80x5mm. Konstruktivni raster je 5,0m u podužnom pravcu i 4,35m u poprečnom pravcu.

Materijalizacija

Osnovni gradivni materijal je čelik. S obzirom da je u pitanju čelični skladišni objekat, elementi konstrukcije su vidljivi unutar objekta. Fasade se izrađuju od sendvič panela ispunjenih termoizolacionim materijalima PIR debljine 100mm, a spolja i unutra obloženi pocinkovanim i plastificiranim limom, dok se u krovu postavlja krovni panela debljine 100mm. Podovi unutar izvode se u natur betonu sa završnim helikoptiranjem. Stolarija se izrađuje od PVC šestokomornih termo profila sa dvostrukim staklom flot 4+16+4mm u boji po želji Investitora sve u skladu sa shemom stolarije. Velika vrata na ulazima se izvode kao segmentna vrata ispunjena sendvič panelima debljine 40mm, opremljena elektromotorima za automatsko otvaranje i lancima za ručno otvaranje u slučaju nestanka struje.

Grejanje objekta

Zagrevanje u objektu nije predviđeno

Vodovod i kanalizacija

Postojeći objekat ima priključak na vodovodnu i kanalizacionu mrežu.

Električne instalacije

Postojeći objekat je priključen na elektroenergetsku mrežu.

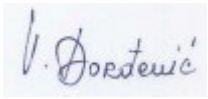
Gromobranska instalacija

Gromobranska instalacija na objektu mora biti izvedena u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za zaštitu objekata od atmosferskog pražnjenja („Sl. glasnik RS“, br.11/96) i standardima grupe SRPS N.B4.

Uzemljivač

Osnovni i veoma pouzdan uzemljivač za zaštitu celokupne opreme je uzemljivač izrađen od FeZn trake preseka 25x4 mm (SRPS N. B4. 901) položene u temelju oba objekta.
Za prihvatni sistem predviđa se krovni pokrivač od čeličnih sendvič panela koji je povezan na temeljni uzemljivač objekata.

Odgovorni projektant,
Valentina Đorđević, dipl.inž.arh.



1.6. NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

1.6.1. Postignuti urbanistički parametri za predmetnu parcelu

- ukupna površina predmetne parcele k.p.br. 5829/69 KO Zaječar..... 10.089 m^2
- ukupna BRUTO površina postojećeg objekta ..... 3.269 m^2
- ukupna BRUTO površina postojećeg objekta koja se rekonstruiše..... 510 m^2
- ukupna BRUTO površina postojećeg objekta koja se dograđuje..... 1.136 m^2
- ukupna BRUTO površina celog / rekonstruisanog I dograđenog objekta ..... 4.405 m^2
- BRUTO površina pod objektom (zauzeta površina) ..... 4.405 m^2
- ukupna NETO površina celog / rekonstruisanog I dograđenog objekta ..... 4.359,63m^2

- koeficijent izgrađenosti: Ki = 4405/10089 = 0,44
- koeficijent zauzetosti: Kz = (4405/10089)x100 = 44% < max.doz. = 50%

1.6.3. Procenjena vrednost projektovanih radova

Predračunska vrednost radova na izgradnji objekta (P+0) na 5829/69 KO Zaječar je …….
Detaljniji predračun radova, kao i predmer biće predmet narednih faza projektovanja.

Odgovorni projektant:
Valentina Đorđević,dipl.inž.arh.



V. Đorđević

1.7. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

1.7.1. OBJEKAT (P+0)

0	SITUACIONI PLAN POSTOJEĆEG STANJA	1:500
1	SITUACIONI PLAN SA OSNOVOM KROVA	1:500
2	SITUACIONO-NIVELACIONI PLAN SA OSNOVOM PRIZEMLJA	1:500

	PROJEKTOVANO STANJE:	
3	OSNOVA PRIZEMLJA	1:100
4	OSNOVA KROVNIH RAVNI	1:100
5	POPREČNI PRESEK 1-1	1:100
6	POPREČNI PRESEK 2-2	1:100
7	PODUŽNI PRESEK 3-3	1:100
8	IZGLED SA JUGOISTOKA	1:100
9	IZGLED SA SEVEROZAPADA	1:100
10	IZGLED SA JUGOZAPADA	1:100

	POSTOJEĆE STANJE:	
11	POSTOJEĆA OSNOVA PRIZEMLJA	1:200
12	POSTOJEĆA OSNOVA KROVNIH RAVNI	1:200
13	POSTOJEĆI KARAKTERISTIČNI PRESECI I IZGLEDI	1:200

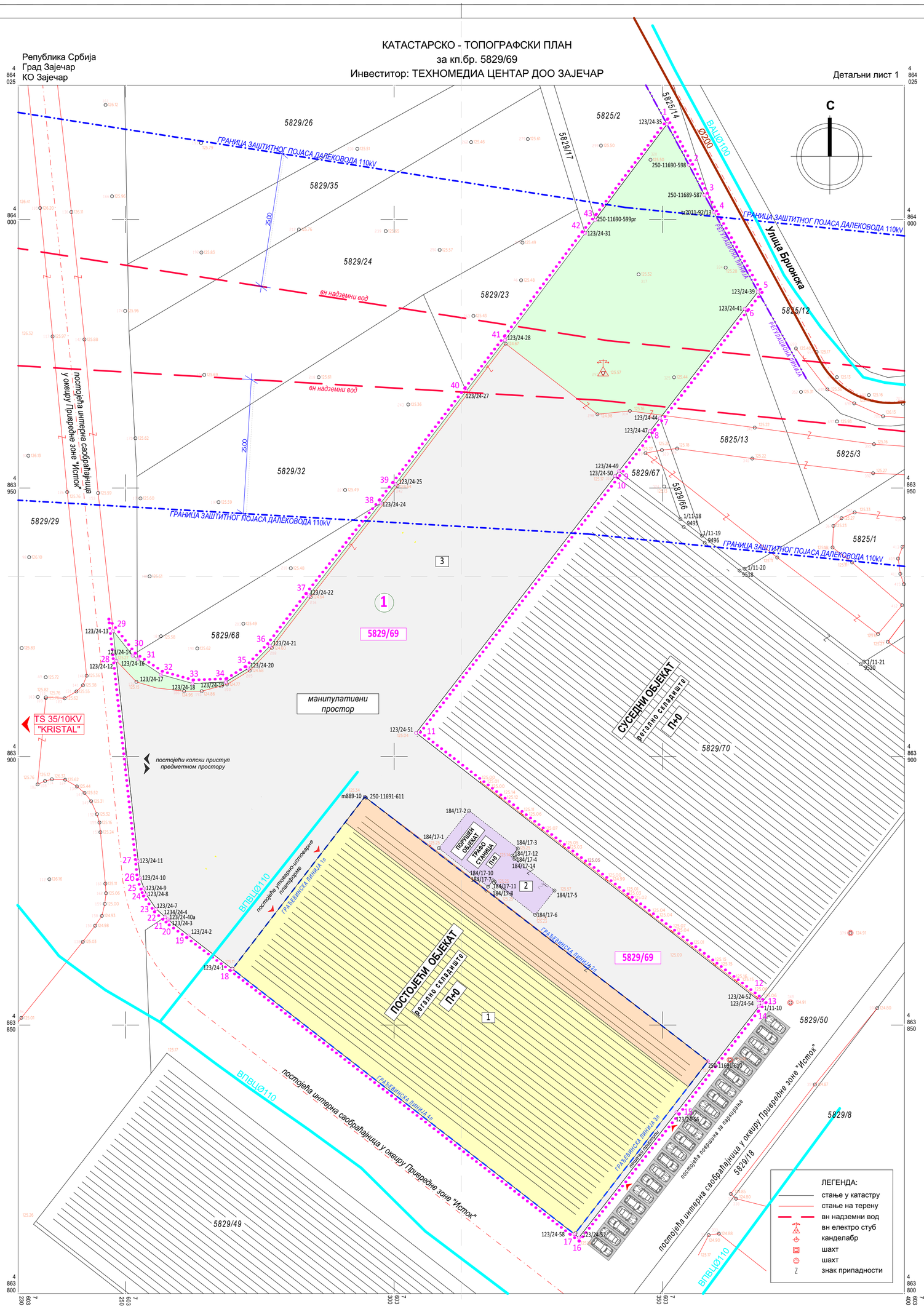
D – IDEJNA REŠENJA OBJEKATA :

IDR – GRAFIČKI DEO – PLANIRANI OBJEKAT:

Република Србија
Град Зајечар
КО Зајечар

КАТАСТАРСКО - ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
за кп.бр. 5829/69
Инвеститор: ТЕХНОМЕДИА ЦЕНТАР ДОО ЗАЈЕЧАР

Детаљни лист 1



Размера 1:500

У Бољевцу,
02.07.2024.године

Катастарско-топографски план израдио:
ГПБ "ДИГИТАЛ КУКИЋ" Бољевац

ЛЕГЕНДА:

- ПОСТОЈЕЋА ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ - КАТАСТАРСКО СТАЊЕ
- ФАКТИЧКО СТАЊЕ
- 123/24-35, 1/11-10, ... ДЕТАЉНА ТАЧКА ПОСТОЈЕЋЕ ГРАНИЦЕ ПАРЦЕЛЕ - КАТАСТАРСКО СТАЊЕ
- (1) 5829/69 ПОСТОЈЕЋА КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА ЗАХВАЋЕНА УРБАНИСТИЧКИМ ПРОЈЕКТОМ
- 5825/1, ... 5829/70 ПОСТОЈЕЋА СУСЕДНА КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА
- ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- 1, 2, 3,... 42, 43 ДЕТАЉНА ТАЧКА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКАТ - КАТАСТАРСКО СТАЊЕ
- ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКАТ КОЈИ ЈЕ ПОРУШЕН - У ПОСТУПКУ БРИСАЊА ИЗ ЕВИДЕНЦИЈЕ РГЗ-а
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ПОСТОЈЕЋА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ГРАНИЦА ЗАШТИТНОГ ПОЈАСА ДАЛЕКОВОДА 110kV
- ВН НАДЗЕМНИ ДАЛЕКОВОД 110kV
- ДЕО ПОСТОЈЕЋЕГ ОБЈЕКТА КОЈИ СЕ ЗАДРЖАВА
- ПЛАНИРАНА РЕКОНСТРУКЦИЈА ДЕЛА ПОСТОЈЕЋЕГ ОБЈЕКТА
- ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКАТ КОЈИ ЈЕ ПОРУШЕН - У ПОСТУПКУ БРИСАЊА ИЗ ЕВИДЕНЦИЈЕ РГЗ-а
- 1Нп ПОСТОЈЕЋИ ДЕО РЕГАЛНОГ СКЛАДИШТА - НИСКОРЕГАЛНИ ДЕО
- 1Вр РЕКОНСТРУКЦИЈА ДЕЛА РЕГАЛНОГ СКЛАДИШТА - ВИСОКОРЕГАЛНИ ДЕО
- 1Вд ДОГРАДЊА ДЕЛА РЕГАЛНОГ СКЛАДИШТА - ВИСОКОРЕГАЛНИ ДЕО
- ПОСТОЈЕЋА ЈАВНА САОБРАЋАЈНИЦА
- ПОСТОЈЕЋА ИНТЕРНА САОБРАЋАЈНИЦА У ОКВИРУ ПРИВРЕДНЕ ЗОНЕ "ИСТОК"
- ОСОВИНА САОБРАЋАЈНИЦЕ
- ПОСТОЈЕЋИ КОЛСКИ ПРИСТУП ПРЕДМЕТНОМ ПРОСТОРУ
- ПОСТОЈЕЋИ ПРИСТУП ОБЈЕКТУ И УТОВАРНО-ИСТОВАРНЕ ПЛАТФОРМЕ
- ПОСТОЈЕЋЕ КОЛСКЕ ПОВРШИНЕ - МАНИПУЛАТИВНИ ПРОСТОР
- ПОСТОЈЕЋЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ

НАПОМЕНА: Објекат под бројем 2), (трафо станица , није у ф-ји), - ЈЕ ПОРУШЕН -
У РГЗ-у је покренут поступак за уклањање објекта из евиденције, Број предмета: 952-02-8-091-1970/2026

АНАЛИТИЧКО - ГЕОДЕТСКИ ЕЛЕМЕНТИ ПОСТОЈЕЋЕ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ

број парцеле	детаљна тачка	координата Y	координата X
5829/69	123/24-35	7 603 350.79	4 864 017.73
	250-11690-598	7 603 354.87	4 864 010.18
	250-11689-587	7 603 357.77	4 864 004.54
	tz2011-92/13	7 603 359.55	4 864 001.33
	123/24-39	7 603 367.74	4 863 986.56
	123/24-41	7 603 365.26	4 863 983.36
	123/24-44	7 603 349.49	4 863 963.00
	123/24-47	7 603 347.64	4 863 960.62
	123/24-49	7 603 341.83	4 863 953.12
	123/24-50	7 603 341.13	4 863 952.22
	123/24-51	7 603 304.09	4 863 904.41
	123/24-52	7 603 367.85	4 863 854.61
	123/24-54	7 603 368.43	4 863 854.15
	1/11-10	7 603 367.91	4 863 853.48
	123/24-56	7 603 352.55	4 863 833.75
	123/24-57	7 603 334.40	4 863 810.43
	123/24-58	7 603 333.59	4 863 811.06
	123/24-1	7 603 269.91	4 863 860.43
	123/24-2	7 603 261.74	4 863 866.69
	123/24-3	7 603 258.08	4 863 869.49
	123/24-40a	7 603 257.85	4 863 869.69
	1234/24-4	7 603 257.38	4 863 870.12
	123/24-7	7 603 255.70	4 863 871.63
	123/24-8	7 603 253.88	4 863 874.29
	123/24-9	7 603 253.45	4 863 875.43
	123/24-10	7 603 252.74	4 863 877.31
	123/24-11	7 603 252.36	4 863 880.49
	123/24-12	7 603 248.30	4 863 917.81
	123/24-13	7 603 247.69	4 863 923.40
	123/24-14	7 603 251.34	4 863 918.79
	123/24-16	7 603 252.23	4 863 918.19
	123/24-17	7 603 256.62	4 863 915.25
	123/24-18	7 603 262.47	4 863 913.61
	123/24-19	7 603 268.64	4 863 913.86
	123/24-20	7 603 272.82	4 863 916.40
	123/24-21	7 603 276.88	4 863 920.56
	123/24-22	7 603 284.08	4 863 929.98
	123/24-24	7 603 297.48	4 863 947.16
	123/24-25	7 603 300.25	4 863 950.72
	123/24-27	7 603 313.42	4 863 968.04
	123/24-28	7 603 320.65	4 863 977.56
	123/24-31	7 603 335.56	4 863 997.44
	250-11690-599pr	7 603 337.44	4 863 999.94
	123/24-35	7 603 350.79	4 864 017.73
укупна површина: 1ha 00a 89м²			

АНАЛИТИЧКО - ГЕОДЕТСКИ ЕЛЕМЕНТИ ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

детаљна тачка: нова	детаљна тачка: постојећа	координата Y	координата X
1	123/24-35	7 603 350.79	4 864 017.73
2	250-11690-598	7 603 354.87	4 864 010.18
3	250-11689-587	7 603 357.77	4 864 004.54
4	tz2011-92/13	7 603 359.55	4 864 001.33
5	123/24-39	7 603 367.74	4 863 986.56
6	123/24-41	7 603 365.26	4 863 983.36
7	123/24-44	7 603 349.49	4 863 963.00
8	123/24-47	7 603 347.64	4 863 960.62
9	123/24-49	7 603 341.83	4 863 953.12
10	123/24-50	7 603 341.13	4 863 952.22
11	123/24-51	7 603 304.09	4 863 904.41
12	123/24-52	7 603 367.85	4 863 854.61
13	123/24-54	7 603 368.43	4 863 854.15
14	1/11-10	7 603 367.91	4 863 853.48
15	123/24-56	7 603 352.55	4 863 833.75
16	123/24-57	7 603 334.40	4 863 810.43
17	123/24-58	7 603 333.59	4 863 811.06
18	123/24-1	7 603 269.91	4 863 860.43
19	123/24-2	7 603 261.74	4 863 866.69
20	123/24-3	7 603 258.08	4 863 869.49
21	123/24-40a	7 603 257.85	4 863 869.69
22	1234/24-4	7 603 257.38	4 863 870.12
23	123/24-7	7 603 255.70	4 863 871.63
24	123/24-8	7 603 253.88	4 863 874.29
25	123/24-9	7 603 253.45	4 863 875.43
26	123/24-10	7 603 252.74	4 863 877.31
27	123/24-11	7 603 252.36	4 863 880.49
28	123/24-12	7 603 248.30	4 863 917.81
29	123/24-13	7 603 247.69	4 863 923.40
30	123/24-14	7 603 251.34	4 863 918.79
31	123/24-16	7 603 252.23	4 863 918.19
32	123/24-17	7 603 256.62	4 863 915.25
33	123/24-18	7 603 262.47	4 863 913.61
34	123/24-19	7 603 268.64	4 863 913.86
35	123/24-20	7 603 272.82	4 863 916.40
36	123/24-21	7 603 276.88	4 863 920.56
37	123/24-22	7 603 284.08	4 863 929.98
38	123/24-24	7 603 297.48	4 863 947.16
39	123/24-25	7 603 300.25	4 863 950.72
40	123/24-27	7 603 313.42	4 863 968.04
41	123/24-28	7 603 320.65	4 863 977.56
42	123/24-31	7 603 335.56	4 863 997.44
43	250-11690-599pr	7 603 337.44	4 863 999.94
1	123/24-35	7 603 350.79	4 864 017.73
укупна површина: 1ha 00a 89м²			

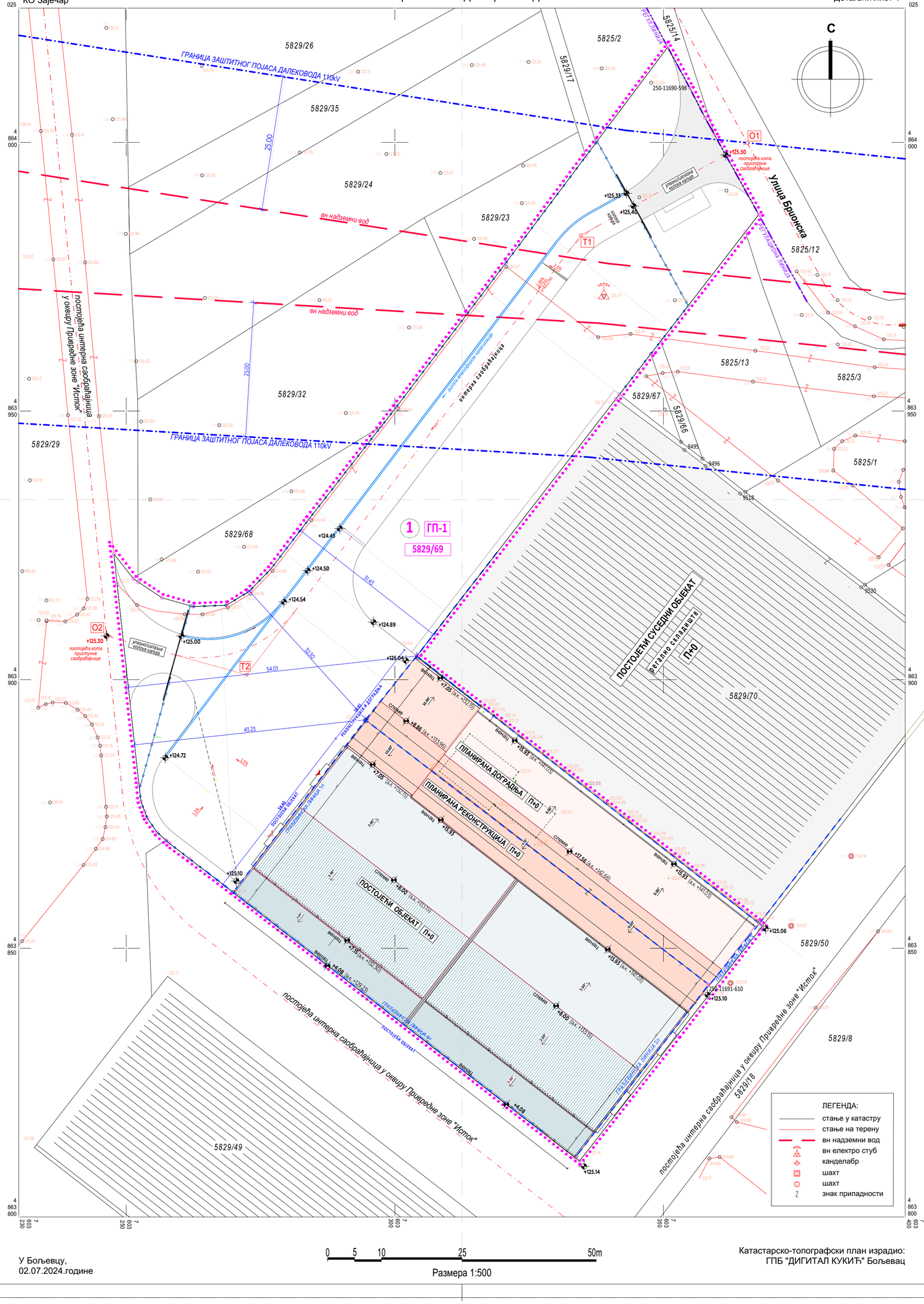
SITUACIJA SA POSTOJEĆIM STANJEM

Investitor:	TEHNOMEDIA CENTAR, doo Zaječar, ul.Generala Gambete 44	BiroCvetković	Milan CVETKOVIĆ, dipl.inž.arh., vlasnik Srbija, Knjaževac, Branka Radičevića 2 e-mail: office@birocvetkovic.co.rs telefon: 381 62 315 031
Objekat i mesto gradnje:	REGALNO SKLADIŠTE (P+0), kp.br.5829/69 KO Zaječar u Zaječaru, ul.Filipa Kljajića, dogradnja postojećeg objekta -hala za skladiranje proizvoda	"BIRO CVETKOVIĆ" DOO KNJAŽEVAC	Pečat i potpis odg. projektanta:
Vrsta tehničke dokumentacije:	IDR - Idejno rešenje	Oznaka i naziv dela projekta: 1. PROJEKAT ARHITEKTURE	
Odgovorni projektant:	Valentina ĐORĐEVIĆ, d.i.a.	Broj licence: 300 I194 09	
Projektant saradnik:	Milan CVETKOVIĆ, d.i.a.	Broj licence: 300 L795 12	
Oznaka projekta:	(IDR) - UP - 21/2026	Datum: Jun, 2026.god.	
Naziv crteža:	SITUACIJA SA POSTOJEĆIM STANJEM	Razmera: 1:500	Broj lista: 0

Република Србија
Град Зајечар
КО Зајечар

КАТАСТАРСКО - ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
за кп.бр. 5829/69
Инвеститор: ТЕХНОМЕДИА ЦЕНТАР ДОО ЗАЈЕЧАР

Детаљни лист 1



ЛЕГЕНДА:
- стање у катастру
- стање на терену
- вн надземни вод
- вн електро стуб
- канделабар
- шахт
- шахт
- знак припадности

У Бољевцу,
02.07.2024.године

ЛЕГЕНДА:

- ПОСТОЈЕЋА ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ - КАТАСТАРСКО СТАЊЕ
- ФАКТИЧКО СТАЊЕ
- 1 5829/69 — ПОСТОЈЕЋА КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА ЗАХВАЋЕНА УРБАНИСТИЧКИМ ПРОЈЕКТОМ
- *5825/1, ... 5829/70* — ПОСТОЈЕЋА СУСЕДНА КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА
- ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКАТ - КАТАСТАРСКО СТАЊЕ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ГРАНИЦА ЗАШТИТНОГ ПОЈАСА ДАЛЕКОВОДА 110kV
- ПОСТОЈЕЋА ЈАВНА САОБРАЋАЈНИЦА
- ПОСТОЈЕЋА ИНТЕРНА САОБРАЋАЈНИЦА У ОКВИРУ ПРИВРЕДНЕ ЗОНЕ "ИСТОК"
- ПЛАНИРАНА ИНТЕРНА САОБРАЋАЈНИЦА

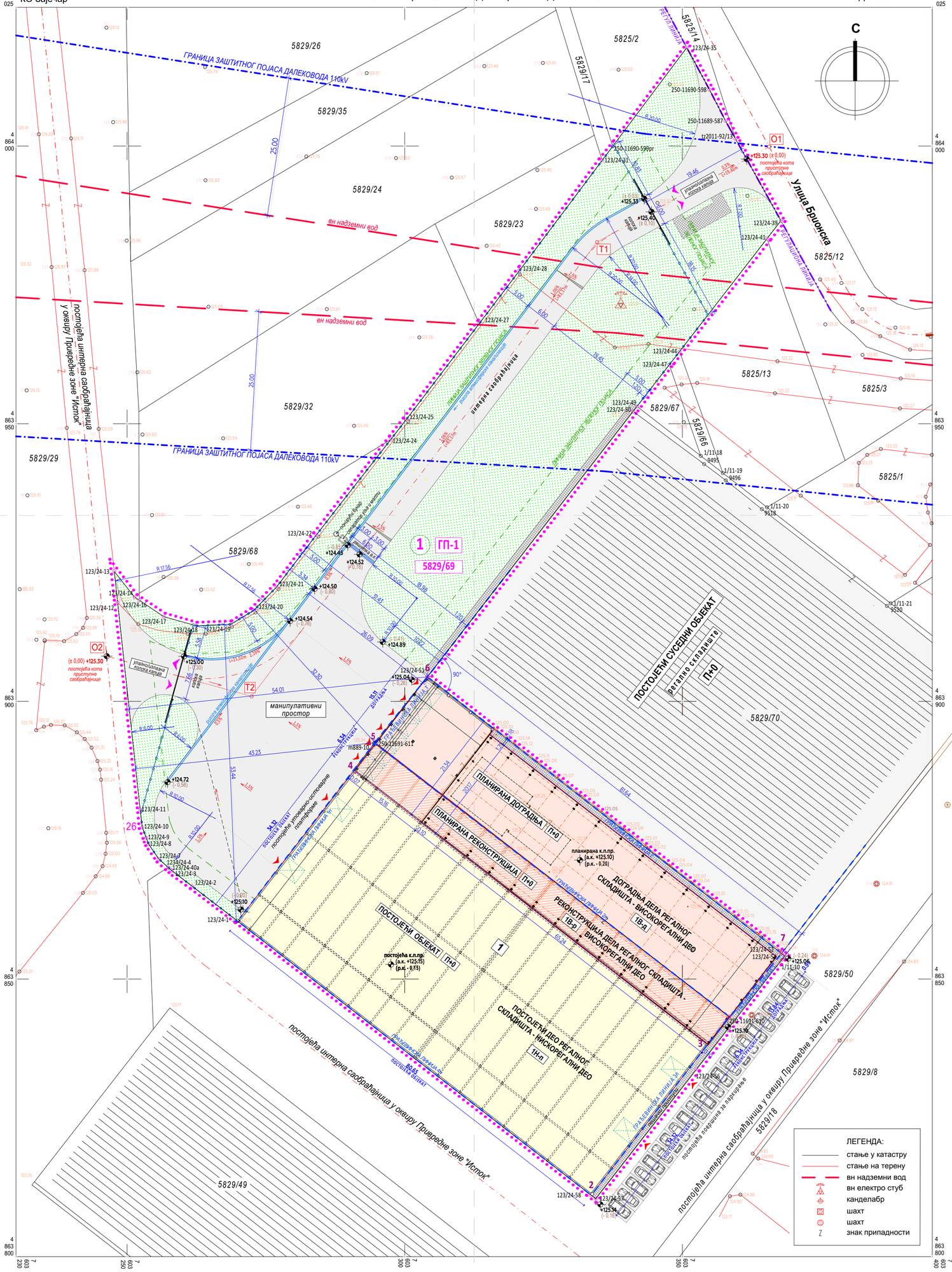
SITUACIJA SA KROVNIM RAVNIMA

Investitor:	TEHNOMEDIA CENTAR, doo Zaječar, ul.Generala Gambete 44	BiroCvetković		Milan CVETKOVIĆ, dipl.inž.arh., vlasnik Srbija, Knjaževac, Branka Radičevića 2 e-mail: office@birocvetkovic.co.rs telefon: 381 62 315 031
Objekat i mesto gradnje:	REGALNO SKLADIŠTE (P+0), kp.br.5829/69 KO Zaječar u Zaječaru, ul.Filipa Kljajića, dogradnja postojećeg objekta -hala za skladiranje proizvoda	"BIRO CVETKOVIĆ" DOO KNJAŽEVAC		Pečat i potpis odg. projektanta:
Vrsta tehničke dokumentacije:	IDR - Idejno rešenje	Oznaka i naziv dela projekta: 1. PROJEKAT ARHITEKTURE		
Odgovorni projektant:	Valentina ĐORĐEVIĆ, d.i.a.	Broj licence:	300 I194 09	
Projektant saradnik:	Milan CVETKOVIĆ, d.i.a.	Broj licence:	300 L795 12	
Oznaka projekta:	(IDR) - UP - 21/2026			Datum: Jun, 2026.god.
Naziv crteža:	**SITUACIJA SA KROVNIM RAVNIMA**	Razmera:	1:500	Broj lista: 1

Република Србија
Град Зајечар
КО Зајечар

КАТАСТАРСКО - ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
за кп.бр. 5829/69
Инвеститор: ТЕХНОМЕДИА ЦЕНТАР ДОО ЗАЈЕЧАР

Детаљни лист 1



0 5 10 25 50m
Размера 1:500

У Бољевцу,
02.07.2024.године

Катастарско-топографски план израдио:
ГПБ "ДИГИТАЛ КУКИЋ" Бољевац

ПЛАНИРАНА ИЗГРАЂЕНОСТ ОБЈЕКАТА НА ПОСТОЈЕЋОЈ ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ

број објекта	Намена објекта			Спратност	Бруто површина приземља		
1	РЕГАЛНО СКЛАДИШТЕ	Н нискорегални део	1Н-п постојећи део објекта	П+0	2.759m²	2.759m²	4.405m²
		В високо регални део	1В-р планирана реконструкција	П+0	510m²	1.646m²	
			1В-д планирана доградња	П+0	1.136m²		
Укупна бруто изграђена површина - заузетост земљишта:							4.405m²

ПОСТИГНУТИ УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ

ПРОЈЕКТОВАНИ СТЕПЕН (ИНДЕКС) ИЗГРАЂЕНОСТИ ЗЕМЉИШТА:
- Pi = Pbr.raz.izgr. parc. / Puk.parcele = 4.405 / 10.089,45 = 0,44

ПРОЈЕКТОВАНИ СТЕПЕН (ИНДЕКС) ЗАУЗЕТОСТИ ЗЕМЉИШТА:
- Pz = Pbr.izgr.parc. / Puk.parc. x 100 = 4.405 / 10.089,45 x 100 = 44,66% < **maks. doz. 50%**

ПРОЈЕКТОВАНА СПРАТНОСТ И ВИСИНА ОБЈЕКТА:
- нискорегални део складишта (1Н-п) П+0 = у складу са технологијом рада (8m)
- високо регални део складишта (1В-р) и (1В-д) П+0 = у складу са технологијом рада (17,56)

ПРОЈЕКТОВАНИ БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА:
- 22ПМ = min. 1ПМ на 200m² корисног простора

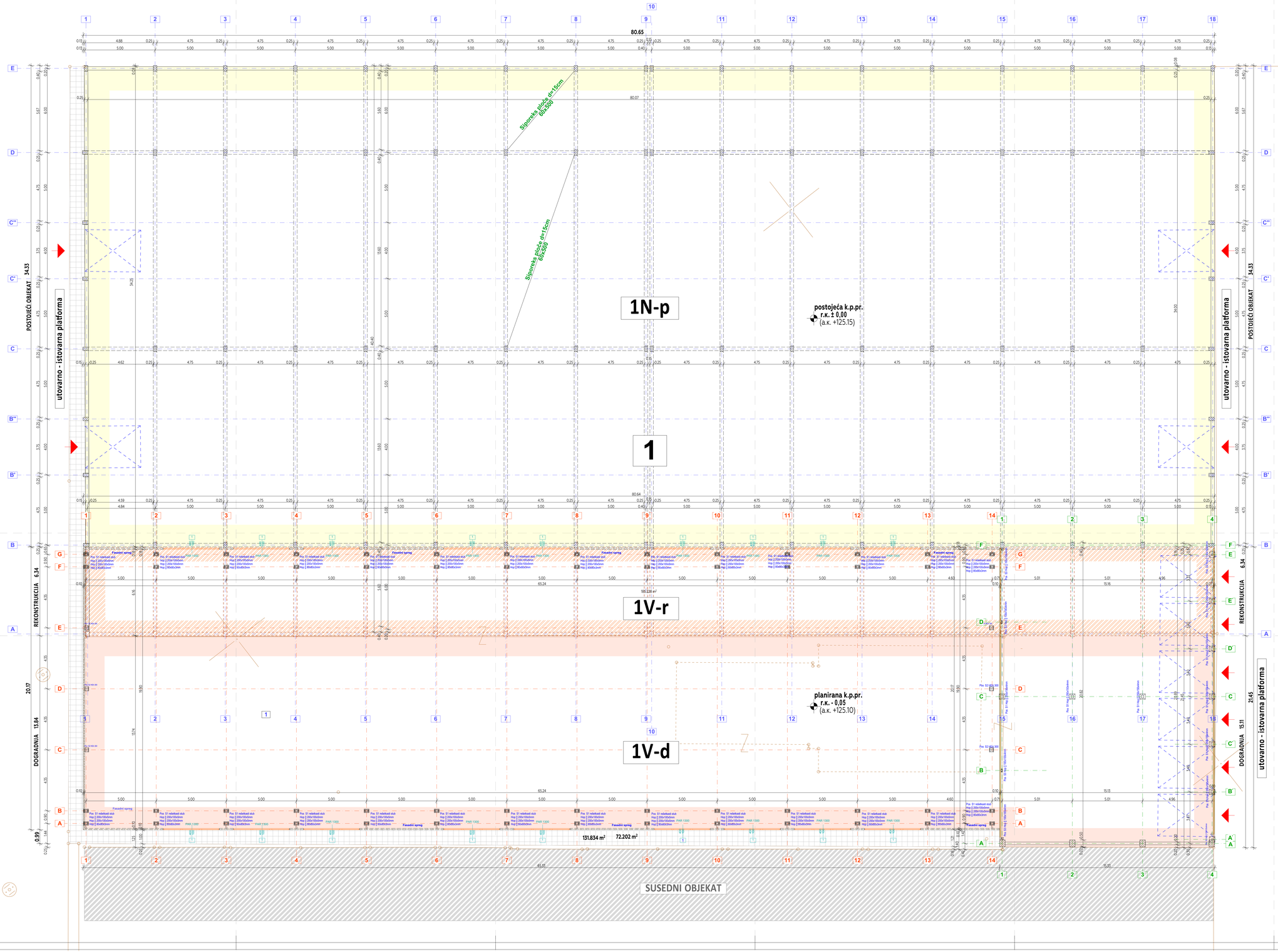
ПРОЈЕКТОВАНА ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА:
- 30,21% (заштитни зелени појас и уређени травнати партер) > **min. doz. 30%**

ЛЕГЕНДА:

- ПОСТОЈЕЋА ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ - КАТАСТАРСКО СТАЊЕ
- ФАКТИЧКО СТАЊЕ
- 123/24-35, 1/11-10, ... ДЕТАЉНА ТАЧКА ПОСТОЈЕЋЕ ГРАНИЦЕ ПАРЦЕЛЕ - КАТАСТАРСКО СТАЊЕ
- 1 5829/69 ПОСТОЈЕЋА КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА ЗАХВАЋЕНА УРБАНИСТИЧКИМ ПРОЈЕКТОМ
- *5825/1, ... 5829/70* ПОСТОЈЕЋА СУСЕДНА КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА
- ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКАТ - КАТАСТАРСКО СТАЊЕ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ЛИНИЈА ЗАШТИТНОГ ЗЕЛЕНОГ ПОЈАСА
- ГРАНИЦА ЗАШТИТНОГ ПОЈАСА ДАЛЕКОВОДА 110kV
- ПЛАНИРАНА ИЗГРАДЊА
- ДЕО ПОСТОЈЕЋЕГ ОБЈЕКТА КОЈИ СЕ ЗАДРЖАВА
- ПЛАНИРАНА РЕКОНСТРУКЦИЈА ДЕЛА ПОСТОЈЕЋЕГ ОБЈЕКТА
- ПЛАНИРАНА ДОГРАДЊА ПОСТОЈЕЋЕГ ОБЈЕКТА
- 1Н-п НИСКОРЕГАЛНИ ДЕО - ПОСТОЈЕЋИ ДЕО ОБЈЕКТА
- 1В-р ВИСОКОРЕГАЛНИ ДЕО - РЕКОНСТРУКЦИЈА ДЕЛА ОБЈЕКТА
- 1В-д ВИСОКОРЕГАЛНИ ДЕО - ДОГРАДЊА ДЕЛА ОБЈЕКТА
- ПОСТОЈЕЋА ЈАВНА САОБРАЋАЈНИЦА
- ПОСТОЈЕЋА ИНТЕРНА САОБРАЋАЈНИЦА У ОКВИРУ ПРИВРЕДНЕ ЗОНЕ "ИСТОК"
- ПЛАНИРАНА ИНТЕРНА САОБРАЋАЈНИЦА
- ОСОВИНА САОБРАЋАЈНИЦЕ
- O1, T1, T2, O2 ДЕТАЉНА ТАЧКА ОСОВИНЕ ПЛАНИРАНЕ ИНТЕРНЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ
- КОЛСКИ ПРИСТУП ПРЕДМЕТНОМ ПРОСТОРУ
- ПРИСТУП ОБЈЕКТУ И УТОВАРНО-ИСТОВАРНЕ ПЛАТФОРМЕ
- ПЛАНИРАНО ОГРАЂИВАЊЕ ПРЕДМЕТНОГ ПРОСТОРА
- ПЛАНИРАНЕ КОЛСКЕ ПОВРШИНЕ ПОД АСФАЛТОМ
- ПЛАНИРАНЕ ПОПЛОЧАНЕ ПЕШАЧКЕ ПОВРШИНЕ
- ПЛАНИРАНЕ ТРАВНЕ ПОВРШИНЕ

SITUACIJA SA OSNOVOM PRIZEMLJA

Investitor:	TEHNOMEDIA CENTAR, doo Zaječar, ul.Generala Gambete 44	BiroCvetković	Milan CVETKOVIĆ, dipl.inž.arh., vlasnik Srbija, Knjaževac, Branka Radičevića 2 e-mail: office@birocvetkovic.co.rs telefon: 381 62 315 031
Objekat i mesto gradnje:	REGALNO SKLADIŠTE (P+0), kp.br.5829/69 KO Zaječar u Zaječaru, ul.Filipa Kljajića, dogradnja postojećeg objekta -hala za skladiranje proizvoda	"BIRO CVETKOVIĆ" DOO KNJAŽEVAC	Pečat i potpis odg. projektanta:
Vrsta tehničke dokumentacije:	IDR - Idejno rešenje	Oznaka i naziv dela projekta: 1. PROJEKAT ARHITEKTURE	
Odgovorni projektant:	Valentina ĐORĐEVIĆ, d.i.a.	Broj licence: 300 I194 09	
Projektant saradnik:	Milan CVETKOVIĆ, d.i.a.	Broj licence: 300 L795 12	
Oznaka projekta:	(IDR) - UP - 21/2026		Datum: Jun, 2026.god.
Naziv crteža:	**SITUACIJA SA OSNOVOM PRIZEMLJA**	Razmera: 1:500	Broj lista: 2


80.65
80.07
80.64
65.24
65.55
180.220 m²
1N-p
1
1V-r
1V-d
SUSEDNI OBJEKAT
POSTOJEĆI OBJEKAT 34.33
utovarno - istovarna platforma
REKONSTRUKCIJA 6.34
DOGRADNJA 13.84
0.99
20.17
Sipsrefak ploča d=15cm
60x300
Sipsrefak ploča d=15cm
60x300
postojeća k.p.pr.
r.k. ± 0,00
(a.k. +125.15)
planirana k.p.pr.
r.k. - 0,05
(a.k. +125.10)
Fasadni sprag
Fasadni sprag
Fasadni sprag

1N-p

1V-r

1V-d

SUSEDNI OBJEKAT

POSTOJEĆI OBJEKAT 34.22

POSTOJEĆI OBJEKAT 34.40

REKONSTRUKCIJA I DOGRADNJA 20.28

REKONSTRUKCIJA I DOGRADNJA 20.82

+4.08 venac

+4.08 venac

+7.15 venac

+15.93 venac

+15.93 venac

+15.93 venac

+15.93 venac

+7.05 venac

+7.05 venac

+8.00 sleme

+8.00 sleme

+17.56 sleme

+8.86 sleme

Oluk vertikalni 14/14

Horizontalni oluk 16/16

Krovni pokrivač pocinkovani profilisani lim TR 40/230

Oluk vertikalni Ø 100mm

Horizontalni samonoseći oluk rš 625mm

Horizontalni samonoseći oluk - Uvala

3.00°

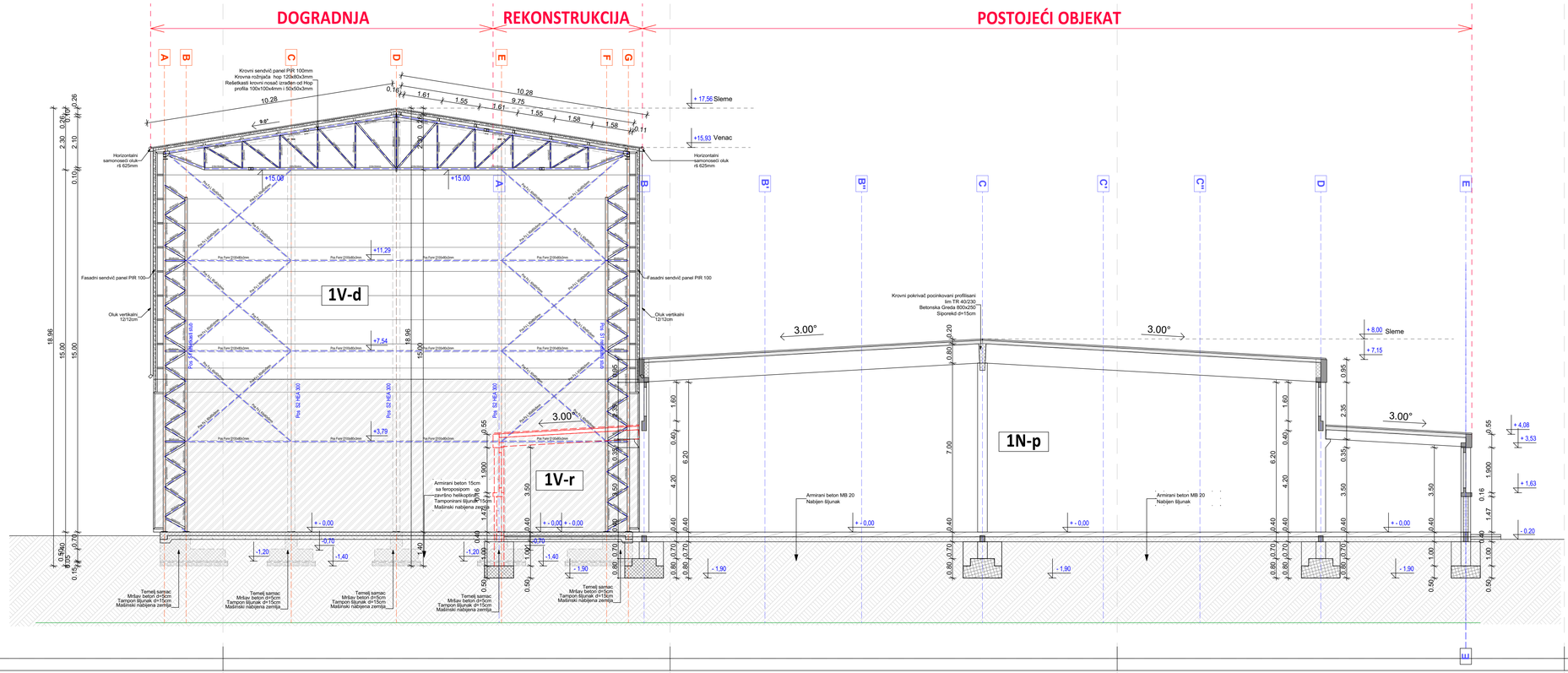
9.00°

10.00°

N

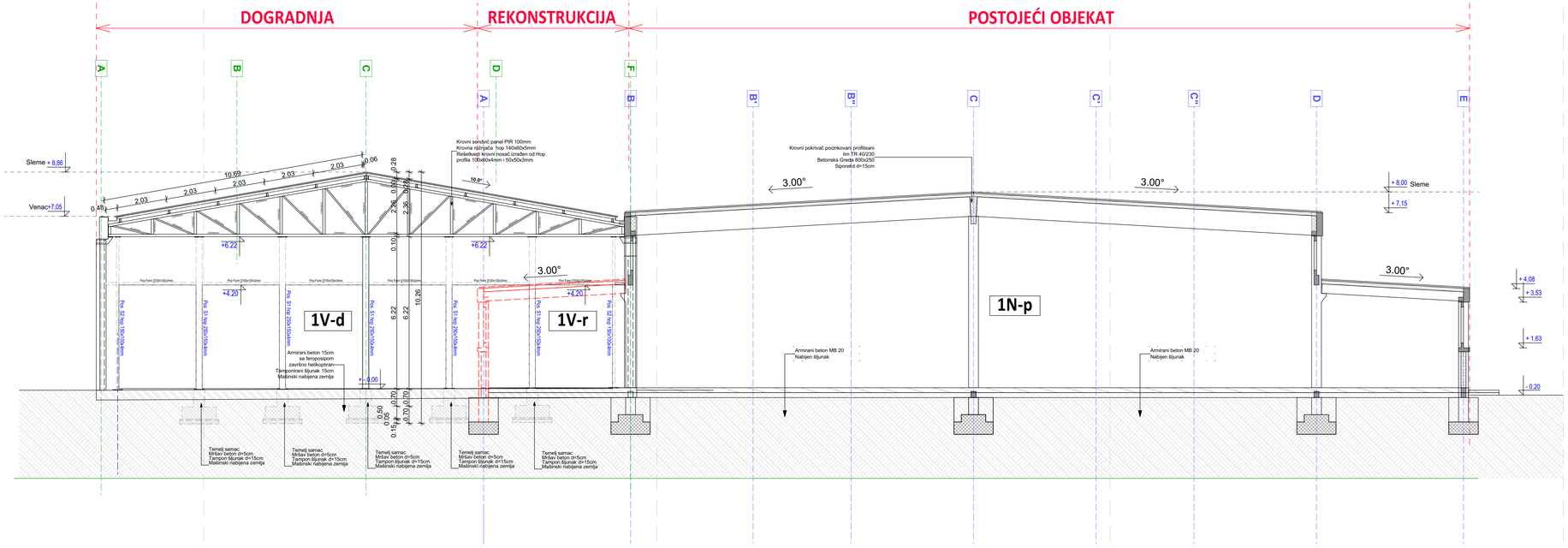
OSNOVA KROVNIH RAVNI

Investitor:	TEHNOMEDIA CENTAR, doo Zaječar, ul.Generala Gambete 44	BiroCvetkovic		Milan CVETKOVIĆ, dipl.inž.arh., viavnik Srbija, Kruševac, Branka Radičevića 2 e-mail: office@birocvetkovic.co.rs telefon: 381 62 315 031	
Objekat i mesto gradnje:	REGIONALNO SKLADIŠTE (P+0), kp.br.5829/69 KO Zaječar u Zaječaru, ul.Filipa Kljajića, dogradnja postojećeg objekta -hala za skladištenje proizvoda	"BIRO CVETKOVIĆ" DOO KNJAŽEVAC		Pečat i potpis odg. projektanta:	
Vrsta tehničke dokumentacije:	IDR - Idejno rešenje	Oznaka i naziv dela projekta: 1. PROJEKAT ARHITEKTURE			
Odgovorni projektant:	Valentina ĐORĐEVIĆ, d.i.a.	Broj licence:	300 I194 09		
Projektant saradnik:	Milan CVETKOVIĆ, d.i.a.	Broj licence:	300 L795 12		
Oznaka projekta:	(IDR) - LP - 21/2026	Datum:	Jun, 2026.god.		
Naziv crteža:	**OSNOVA KROVNIH RAVNI**	Razmera:	1:100	Broj lista:	4



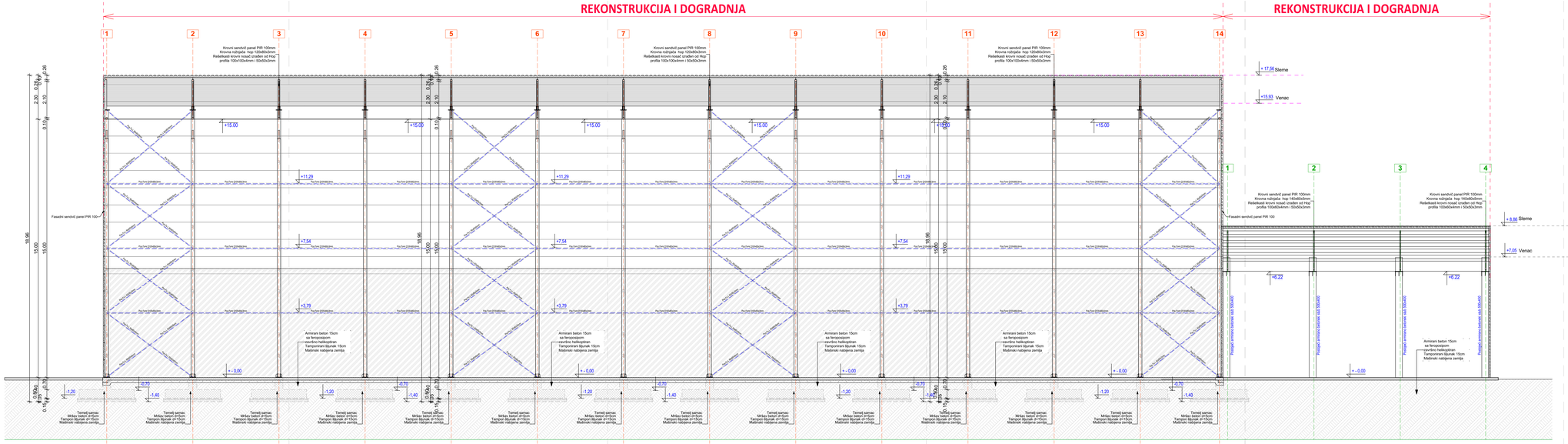
POPREČNI PRESEK 1-1

Investitor:	TEHNOMEDIA CENTAR, doo Zaječar, ul.Generala Gambete 44	BiroCvetković		Milan CVETKOVIĆ, dipl.inž.arh., vlasnik Srbija, Knjaževac, Branka Radičevića 2 e-mail: office@birocvetkovic.co.rs telefon: 381 62 315 031
Objekat i mesto gradnje:	REGALNO SKLADIŠTE (P+0), kp.br.5829/69 KO Zaječar u Zaječaru, ul.Filipa Kljajića, dogradnja postojećeg objekta -hala za skladiranje proizvoda	"BIRO CVETKOVIĆ" DOO KNJAŽEVAC		Pečat i potpis odg. projektanta:
Vrsta tehničke dokumentacije:	IDR - Idejno rešenje	Oznaka i naziv dela projekta: 1. PROJEKAT ARHITEKTURE		
Odgovorni projektant:	Valentina ĐORĐEVIĆ, d.i.a.	Broj licence:	300 I194 09	
Projektant saradnik:	Milan CVETKOVIĆ, d.i.a.	Broj licence:	300 L795 12	
Oznaka projekta:	(IDR) - LIP - 21/2026			Datum: Jun, 2026.god.
Naziv crteža:	**POPREČNI PRESEK 1-1**	Razmera:	**1:100**	Broj lista: 5



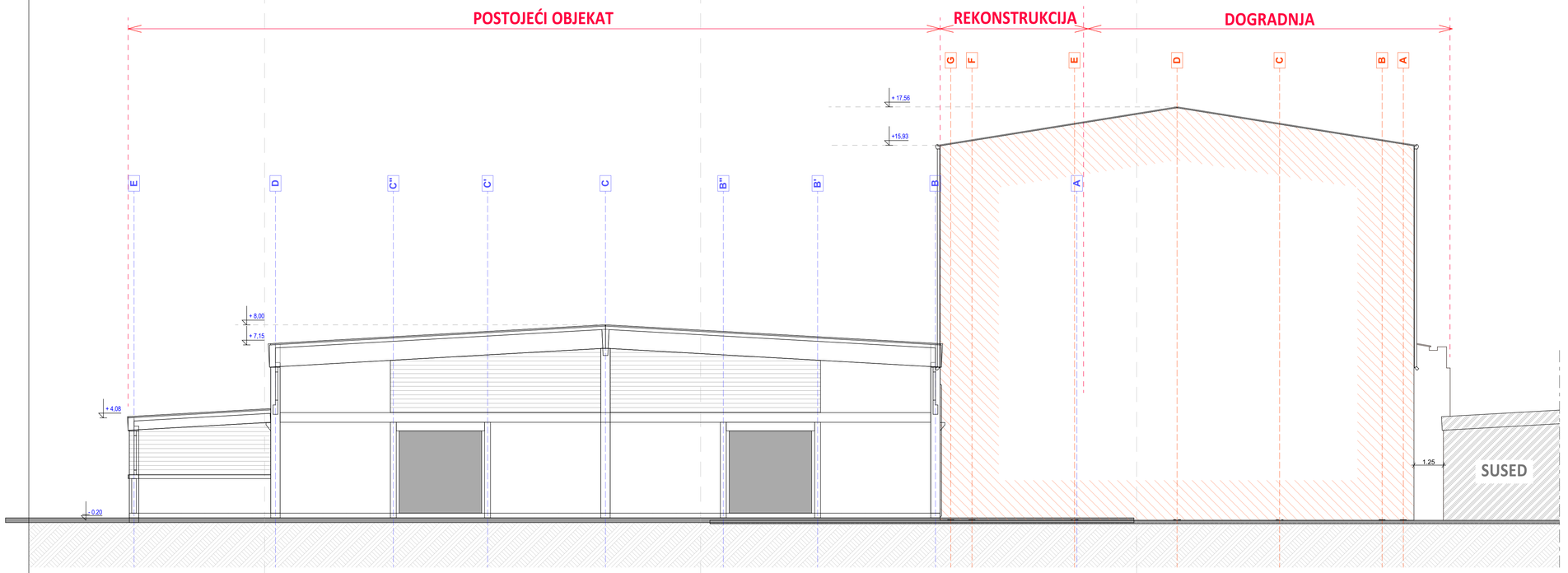
POPREČNI PRESEK 2-2

Investitor:	TEHNOMEDIA CENTAR, doo Zaječar, ul.Generala Gambete 44	BiroCvetković	Milan CVETKOVIĆ, dipl.inž.arh., vlasnik Srbija, Knjaževac, Branka Radičevića 2 e-mail: office@birocvetkovic.co.rs telefon: 381 62 315 031
Objekat i mesto gradnje:	REGALNO SKLADIŠTE (P+0), kp.br.5829/69 KO Zaječar u Zaječaru, ul.Filipa Kljajića, dogradnja postojećeg objekta -hala za skladiranje proizvoda	"BIRO CVETKOVIĆ" DOO KNJAŽEVAC	Pečat i potpis odg. projektanta:
Vrsta tehničke dokumentacije:	IDR - Idejno rešenje	Oznaka i naziv dela projekta: 1. PROJEKAT ARHITEKTURE	
Odgovorni projektant:	Valentina ĐORĐEVIĆ, d.i.a.	Broj licence: 300 I194 09	
Projektant saradnik:	Milan CVETKOVIĆ, d.i.a.	Broj licence: 300 L795 12	
Oznaka projekta:	(IDR) - UP - 21/2026		Datum: Jun, 2026.god.
Naziv crteža:	POPREČNI PRESEK 2-2	Razmera: 1:100	Broj lista: 6



PODUŽNI PRESEK 3-3

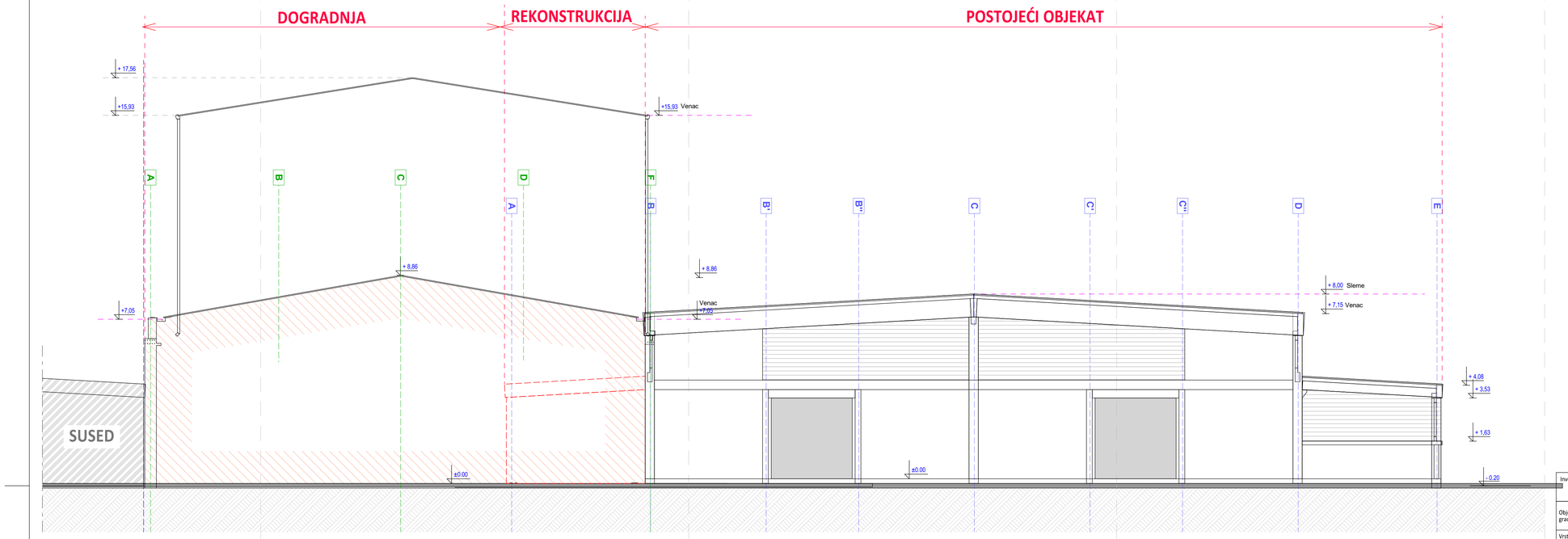
Investitor:	TEHNOMEDIA CENTAR, doo Zaječar, ul.Generala Gambete 44	BiroCvetković	Milan CVETKOVIĆ, dipl.inž.arh., stalni sudski vještak, Broriva Rističeva 2 e-mail: office@birocvetkovic.co.rs telefon: 381 62 315 03
Objekat i mesto gradnje:	REGALNO SKLADIŠTE (P+0), kp.br.5829/69 KO Zaječar u Zaječaru, ul.Filipa Kljajića, dogradnja postojećeg objekta -hala za sladiranje proizvoda	"BIRO CVETKOVIĆ" DOO KNJAŽEVAC	Pečat i potpis odg. projektanta:
Vrsta tehničke dokumentacije:	IDR - Idejno rešenje	Oznaka i naziv dela projekta: 1. PROJEKAT ARHITEKTURE	
Odgovorni projektant:	Valentina ĐORĐEVIĆ, d.i.a.	Broj licence: 300 I194 09	
Projektant saradnik:	Milan CVETKOVIĆ, d.i.a.	Broj licence: 300 L795 12	
Oznaka projekta:	(IDR) - LP - 210326	Datum:	Jun, 2026.god.
Naziv crteža:	**PODUŽNI PRESEK 3-3**	Razmera: **1:100**	Broj lista: 7



IZGLED SA JUGOISTOKA

IZGLED SA JUGOISTOKA

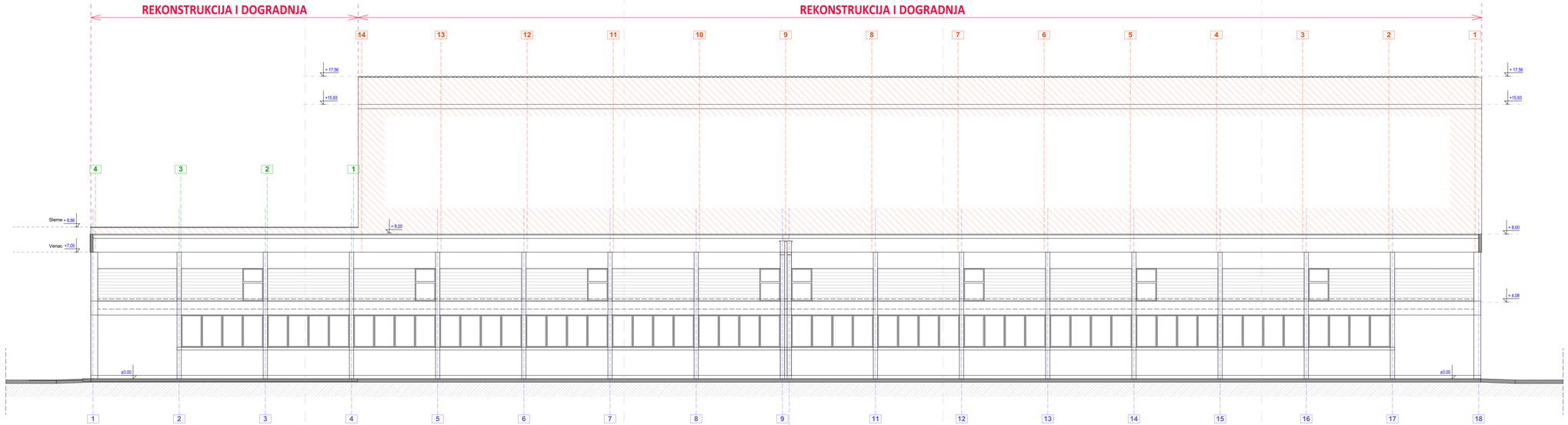
Investitor:	TEHNOMEDIA CENTAR, doo Zaječar, ul.Generala Gambete 44	BiroCvetković		Milan CVETKOVIĆ, dipl.inž.arh., vlasnik Srbija, Knjaževac, Branka Radičevića 2 e-mail: office@birocvetkovic.co.rs telefon: 381 62 315 031
Objekat i mesto gradnje:	REGALNO SKLADIŠTE (P+0), kp.br.5829/69 KO Zaječar u Zaječaru, ul.Filipa Kljajića, dogradnja postojećeg objekta -hala za skladiranje proizvoda	"BIRO CVETKOVIĆ" DOO KNJAŽEVAC		Pečat i potpis odg. projektanta:
Vrsta tehničke dokumentacije:	IDR - Idejno rešenje	Oznaka i naziv dela projekta: 1. PROJEKAT ARHITEKTURE		
Odgovorni projektant:	Valentina ĐORĐEVIĆ, d.i.a.	Broj licence:	300 I194 09	
Projektant saradnik:	Milan CVETKOVIĆ, d.i.a.	Broj licence:	300 L795 12	
Oznaka projekta:	(IDR) - UP - 21/2026			Datum: Jun, 2026.god.
Naziv crteža:	IZGLED SA JUGOISTOKA	Razmera:	1:100	Broj lista: 8



IZGLED SA SEVEROZAPADA

IZGLED SA SEVEROZAPADA

Investitor:	TEHNOMEDIA CENTAR, doo Zaječar, ul.Generala Gambete 44	BiroCvetković		Milan CVETKOVIĆ, dipl.inž.arh., vlasnik Srbija, Knjaževac, Branka Radičevića 2 e-mail: office@birocvetkovic.co.rs telefon: 381 62 315 031
Objekat i mesto gradnje:	REGALNO SKLADIŠTE (P+0), kp.br.5829/69 KO Zaječar u Zaječaru, ul.Filipa Kljajića, dogradnja postojećeg objekta -hala za skladiranje proizvoda	"BIRO CVETKOVIĆ" DOO KNJAŽEVAC		Pečat i potpis odg. projektanta:
Vrsta tehničke dokumentacije:	IDR - Idejno rešenje	Oznaka i naziv dela projekta: 1. PROJEKAT ARHITEKTURE		
Odgovorni projektant:	Valentina ĐORĐEVIĆ, d.i.a.	Broj licence:	300 I194 09	
Projektant saradnik:	Milan CVETKOVIĆ, d.i.a.	Broj licence:	300 L795 12	
Oznaka projekta:	(IDR) - UP - 21/2026			Datum: Jun, 2026.god.
Naziv crteža:	IZGLED SA SEVEROZAPADA	Razmera:	1:100	Broj lista: 9

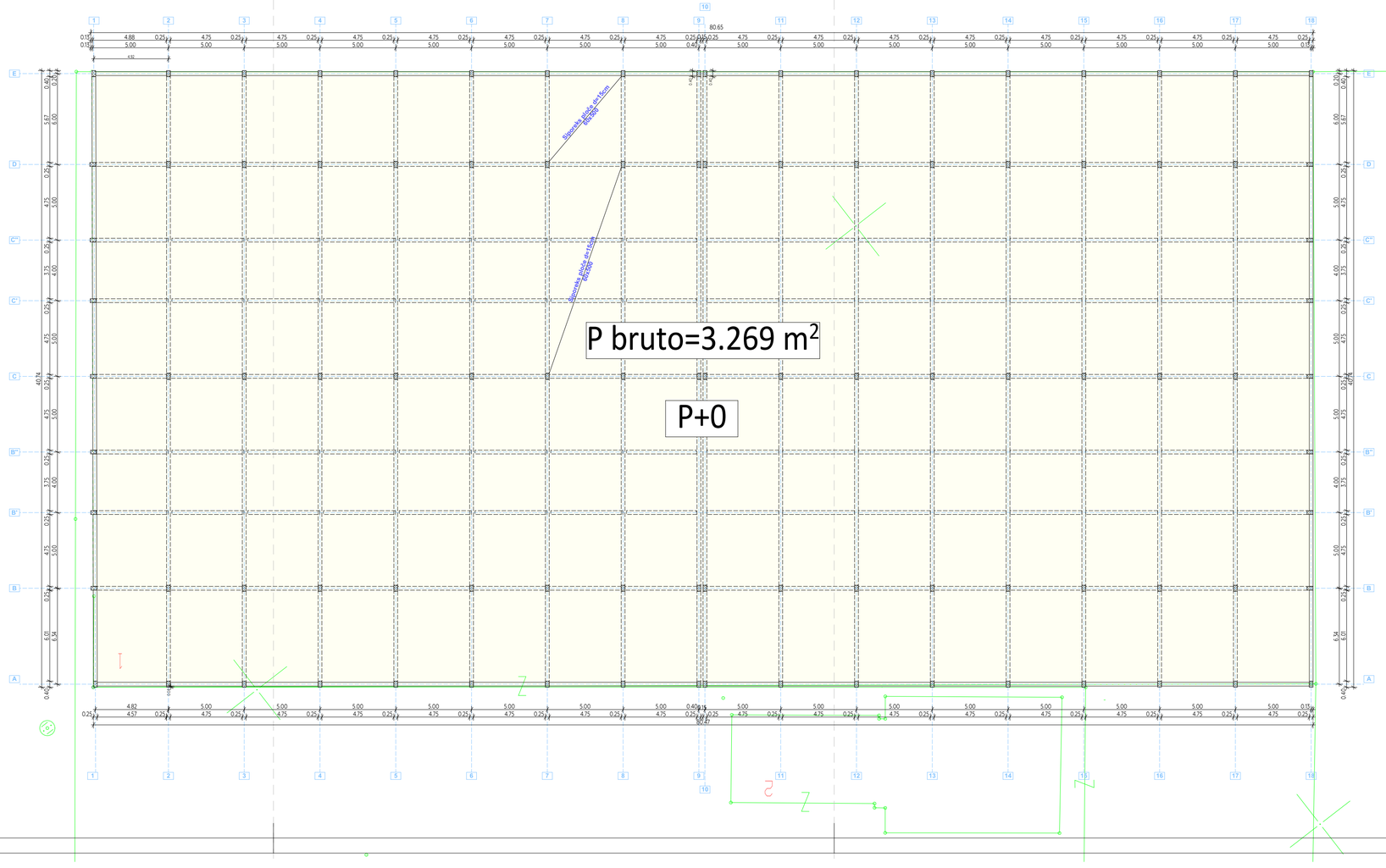


IZGLED SA JUGOZAPADA

IZGLED SA JUGOZAPADA

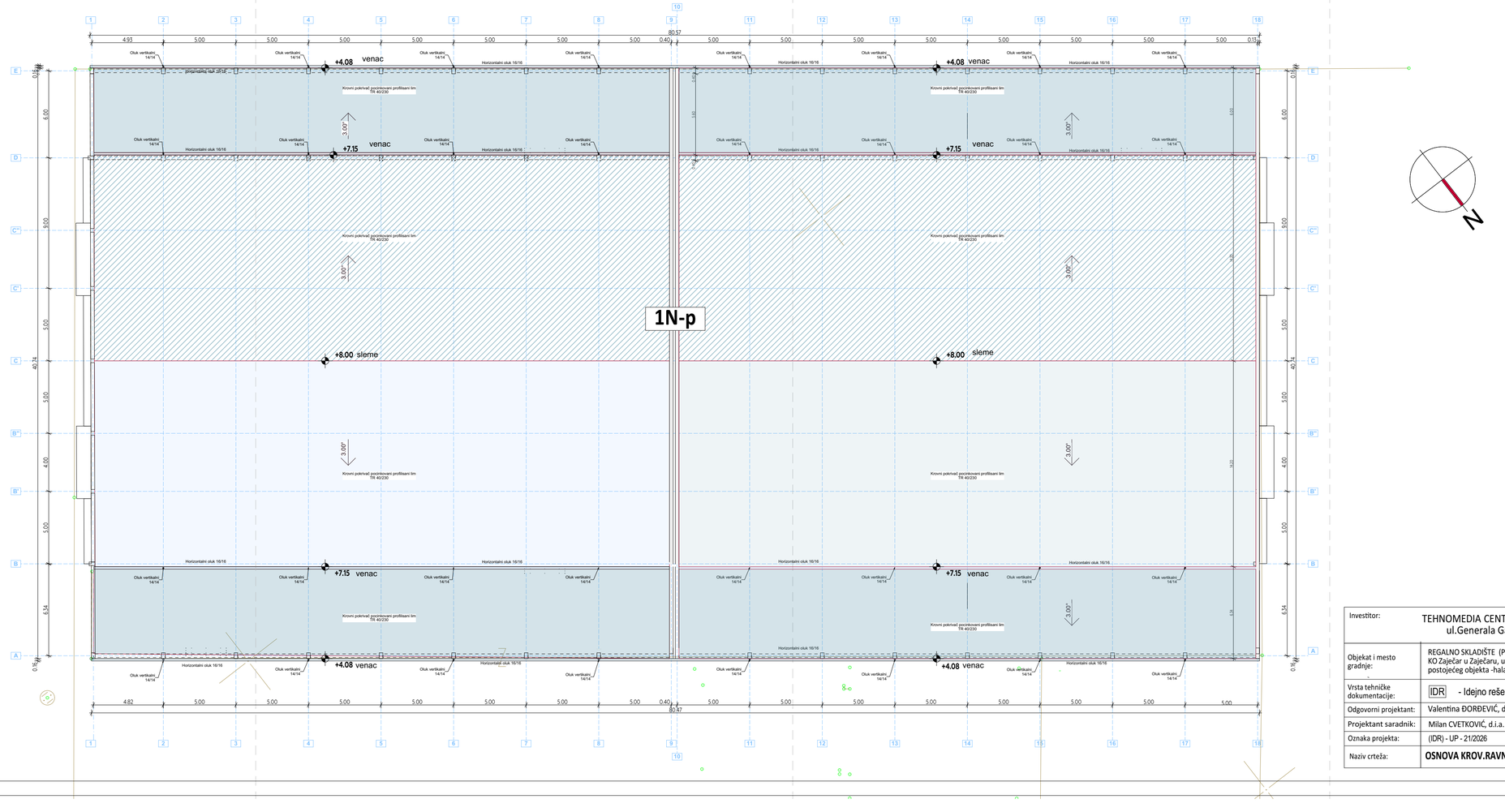
Investitor:	TEHNOMEDIA CENTAR, doo Zaječar, ul.Generala Gambete 44	BiroCvetković	Milan CVETKOVIĆ, dipl.inž.arh., vlasnik Srbija, Knjaževac, Branka Radičevića 2 e-mail: office@birocvetkovic.co.rs telefon: 381 63 333 031
Objekat i mesto gradnje:	REGALNO SKLADIŠTE (P+0), kp.br.5829/69 KO Zaječar u Zaječaru, ul.Filipa Kljajića, dogradnja postojećeg objekta -hala za skladiranje proizvoda	"BIRO CVETKOVIĆ" DOO KNJAŽEVAC	Pečat i potpis odg. projektanta:
Vrsta tehničke dokumentacije:	IDR - Idejno rešenje	Oznaka i naziv dela projekta: 1. PROJEKAT ARHITEKTURE	
Odgovorni projektant:	Valentina ĐORĐEVIĆ, d.i.a.	Broj licence: 300 I194 09	
Projektant saradnik:	Milan CVETKOVIĆ, d.i.a.	Broj licence: 300 L795 12	
Oznaka projekta:	(IDR) - UP - 21/2026		Datum: Jun, 2026.god.
Naziv crteža:	IZGLED SA JUGOZAPADA	Razmera: 1:100	Broj lista: 10

IDR – GRAFIČKI DEO – POSTOJEĆI OBJEKAT:



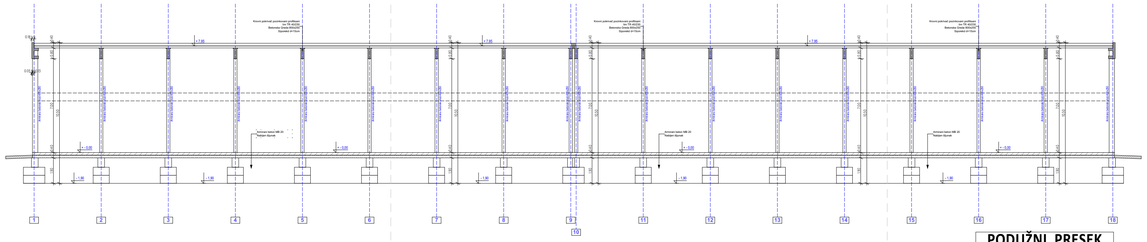
OSNOVA PRIZEMLJA - POSTOJEĆE STANJE

Investitor:	TEHNOMEDIA CENTAR, doo Zaječar, ul.Generala Gambete 44	BroCvetković		Milan CVETKOVIĆ, dipl.inž.arh., vlasnik Srbija, Knjaževac, Branka Radičevića 2 e-mail: office@birocvetkovic.co.rs telefon: 381 62 315 031
Objekat i mesto gradnje:	REGALNO SKLADIŠTE (P+0), kp.br.5829/69 KO Zaječar u Zaječaru, ul.Filipa Kljajića, dogradnja postojećeg objekta -hala za skladiranje proizvoda	"BIRO CVETKOVIĆ" DOO KNJAŽEVAC		Pečat i potpis odg. projektanta:
Vrsta tehničke dokumentacije:	IDR - Idejno rešenje	Oznaka i naziv dela projekta: 1. PROJEKAT ARHITEKTURE		
Odgovorni projektant:	OSNOVA PRIZEMLJA - POSTOJEĆE STANJE	Ime i prezime:	300 I194 09	
Projektant saradnik:	Milan CVETKOVIĆ, d.i.a.	Broj licence:	300 L795 12	
Oznaka projekta:	(IDR) - UP - 21/2026			Datum: Jun, 2026.god.
Naziv crteža:			1:200	Broj lista: 11

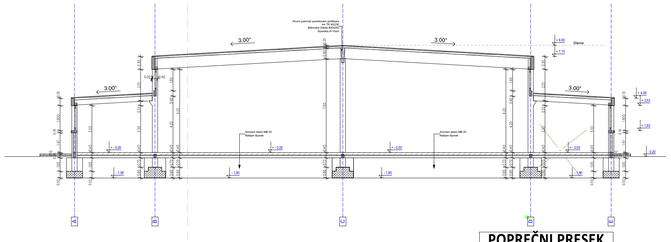


OSNOVA KROVNIH RAVNI - POSTOJEĆE STANJE

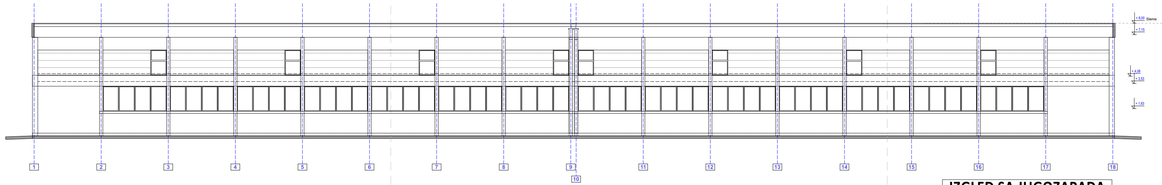
Investitor:	TEHNOMEDIA CENTAR, doo Zaječar, ul.Generala Gambete 44	BiroCvetković		Milan CVETKOVIĆ, dipl.inž.arh., vlasnik Srbija, Knjaževac, Branka Radičevića 2 e-mail: office@birocvetkovic.co.rs telefon: 381 62 315 031
Objekat i mesto gradnje:	REGALNO SKLADIŠTE (P+0), kp.br.5829/69 KO Zaječar u Zaječaru, ul.Filipa Klajića, dogradnja postojećeg objekta -hala za skladiranje proizvoda	"BIRO CVETKOVIĆ" DOO KNJAŽEVAC		Pečat i potpis odg. projektanta:
Vrsta tehničke dokumentacije:	IDR - Idejno rešenje	Oznaka i naziv dela projekta: 1. PROJEKAT ARHITEKTURE		
Odgovorni projektant:	Valentina ĐORĐEVIĆ, d.i.a.	Broj licence:	300 I194 09	
Projektant saradnik:	Milan CVETKOVIĆ, d.i.a.	Broj licence:	300 L795 12	
Oznaka projekta:	(IDR) - UP - 21/2026			Datum: Jun, 2026.god.
Naziv crteža:	OSNOVA KROV.RAVNI - POSTOJEĆE STANJE	Razmera:	1:200	Broj lista: 12



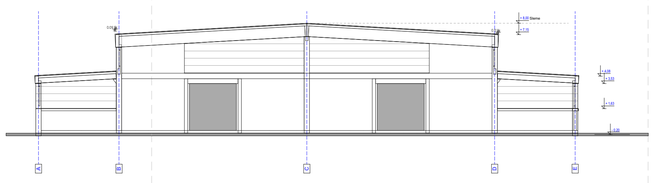
PODUŽNI PRESEK



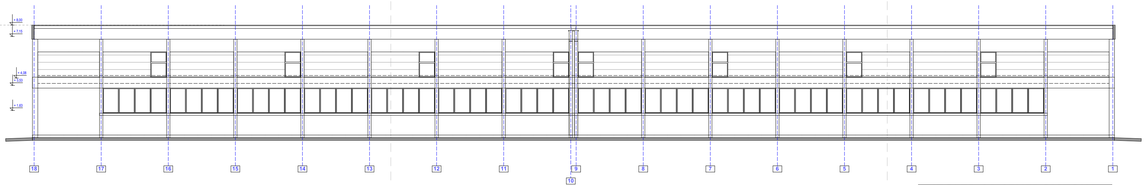
POPREČNI PRESEK



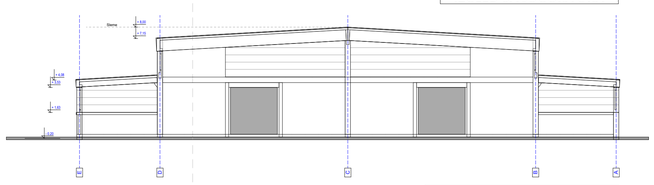
IZGLED SA JUGOZAPADA



IZGLED SA JUGOISTOKA



IZGLED SA SEVEROISTOKA



IZGLED SA SEVEROZAPADA

PRESECI I IZGLEDI - POSTOJEĆE STANJE

Investitor:	TEHNOMEDIA CENTAR, doo Zaječar, ul.Generala Gambete 44	BiroCvetković		Milan CVETKOVIĆ, dipl.inž.arh., vlasnik Srbija, Knjaževac, Branka Radičevića 2 e-mail: office@birocvetkovic.co.rs telefon: 381 62 315 031
Objekat i mesto gradnje:	REGALNO SKLADIŠTE (P+0), kp.br.5829/69 KO Zaječar u Zaječaru, ul.Filipa Kljajića, dogradnja postojećeg objekta -hala za skladiranje proizvoda	"BIRO CVETKOVIĆ" DOO KNJAŽEVAC		Pečat i potpis odg. projektanta:
Vrsta tehničke dokumentacije:	IDR - Idejno rešenje	Oznaka i naziv dela projekta: 1. PROJEKAT ARHITEKTURE		
Odgovorni projektant:	Valentina ĐORĐEVIĆ, d.i.a.	Broj licence:	300 I194 09	
Projektant saradnik:	Milan CVETKOVIĆ, d.i.a.	Broj licence:	300 L795 12	
Oznaka projekta:	(IDR) - LP - 21/2026			Datum: Jun, 2026.god.
Naziv crteža:	**PRESECI, IZGLEDI - POSTOJEĆE STANJE**	Razmera:	**1:200**	Broj lista: 13