

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ГРАД ЗАЈЕЧАР



**ПРВЕ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА
ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ГРАДА
ЗАЈЕЧАРА БР. 1 - СЕВЕР И
СЕВЕРОЗАПАД ГРАДА ЗАЈЕЧАРА**

Одлука бр. _____ од _____ године

Председник Скупштине града Зајечара,



ИНФОПЛАН

Одговорни урбаниста:
Драгана Стојиловић,
дипл. инж. арх.

Директор:
Марина Агатуновић,
дипл. екон.

„ИНФОПЛАН“ Д.О.О. АРАНЂЕЛОВАЦ
Ратних војних инвалида бр. 4, 34300 Аранђеловац,
телефон/факс 034/720-081/720-082,
email:urbanizam@infoplan.rs



12084

**ISO 9001:2008
SRPS ISO 9001:2008**

ПРВЕ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ГРАДА ЗАЈЕЧАРА БР. 1 - СЕВЕР И СЕВЕРОЗАПАД ГРАДА ЗАЈЕЧАРА

ПРЕДМЕТ:	ПРВА ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ГРАДА ЗАЈЕЧАРА БР. 1 - СЕВЕР И СЕВЕРОЗАПАД ГРАДА ЗАЈЕЧАРА
НОСИЛАЦ:	Градска управа града Зајечара, Одељење за урбанизам, грађевинске и комунално-стамбене послове
НАРУЧИЛАЦ:	Живковић Бојан и Живковић Младеновић Драгана
ОБРАЋИВАЧ:	ДРУШТВО СА ОГРАНИЧЕНОМ ОДГОВОРНОШЋУ ЗА ПЛАНИРАЊЕ, ПРОЈЕКТОВАЊЕ, АУТОМАТСКУ ОБРАДУ ПОДАТАКА И ИНЖЕЊЕРИНГ "ИНФОПЛАН" Д.О.О. АРАНЂЕЛОВАЦ 34300 Аранђеловац, Ратних војних инвалида бр. 4 • РУКОВОДИЛАЦ РАДНОГ ТИМА: ДРАГАНА СТОЈИЛОВИЋ, дипл. инж. арх. • РАДНИ ТИМ: Тијана Лукић, дипл. простор. план., маст. инж. зашт. жив. сред. Марија Пауновић Милојевић, дипл. инж. арх. Марија Орлић Пољаковић, дипл. простор. план. Никола Мијатовић, дипл. инж. геод. Слађана Гајић, дипл. инж. геод. Љубиша Јаковљевић, струк. инж. геод. Драгана Радосављевић, маст. инж. геод. Наташа Цветковић, грађ. инж. Саша Цветковић, струк. маст. инж. грађ. Мира Продановић, арх. тех. Тамара Бартошек, маст. инж. грађ. Дејан Петровић, дипл. инж. ел. Сања Срећковић, дипл. инж. арх. Момчило Давидовић, дипл. инж. грађ. Милан Бановић, мастер. инж. грађ. Весна Игрутиновић, мастер. инж. пејз. арх. Сања Поповић, мастер. инж. пејз. арх. Јелена Тимотијевић, мастер. инж. пејз. арх. Гордана Врачарић, дипл. инж. ел. Андреја Стефановић, дипл. маш. инж. Горан Вуковић, дипл. инж. саоб. Александра Шошкић, дипл. инж. арх. • ДИРЕКТОР: Марина Агатуновић, дипл. екон.

САДРЖАЈ:

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

I ОПШТИ ДЕО - ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ ПРВЕ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

1. Правни и плански основ за израду плана 1
2. Опис границе прве измене и допуне плана генералне регулације 4
3. Оцена расположивих подлога за израду прве измене и допуне плана 4
4. Захтеви о постојећем стању и условима планиране изградње и коришћења простора..... 5
5. Циљ израде плана..... 6

II ПЛАНСКИ ДЕО ПРВЕ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

1. Начин коришћења земљишта 6
2. Правила уређења и грађења 7
 - 2.1. Правила уређења за целине и зоне одређене планом..... 7
 - 2.2. Грађевинско земљиште - површине јавних намена 7
 - 2.3. Грађевинско земљиште – површине осталих намена 7
 - 2.4. Услови за уређење и изградњу површина и објеката јавне намене и мреже саобраћајне и друге инфраструктуре..... 11
 - 2.4.1. Електроенергетска инфраструктура 11
 - 2.4.2. Водоснабдевање и одвођење отпадних вода..... 16
 - 2.4.3. Топлификација и гасификација 17
 - 2.4.4. Електронска комуникациона инфраструктура..... 17
3. Остали услови изградње и уређења простора 18
 - 3.1. Услови и мере заштите културног наслеђа 18
 - 3.2. Услови и мере заштите животне средине, мере заштите од негативних утицаја планираних намена и општи и посебни услови и мере заштите живота и здравља људи..... 18
 - 3.3. Заштита од земљотреса 21
 - 3.4. Просторно-плански услови од интереса за одбрану земље 22
 - 3.5. Заштита од пожара 22
 - 3.6. Инжењерско-геолошки услови 22
 - 3.7. Водно земљиште..... 23

III СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПРВЕ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА

IV ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Број графичког прилога	Назив графичког прилога	Размера
1.	Граница основног плана са границом прве измене и допуне	1: 5000
2.1. (3.)	План саобраћаја – прегледна карта	1: 2500
2.2. (3.7, 3.11)	Регулационо-нивелациони план	1: 1000
3. (4.)	План површина јавне намене	1: 2500
4. (5.)	Планирана намена површина	1: 2500
5. (7.)	Заштита простора	1: 2500
6. (8.г.)	План мреже и објеката комуналне инфраструктуре	1: 2500

ГРАФИЧКИ ДЕО

ДОКУМЕНТАЦИОНИ ДЕО

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Регистрација предузећа
2. Лиценца фирме
3. Решење о одређивању одговорног урбанисте
4. Радни тим на изради плана
5. Лиценца одговорног урбанисте
6. Изјаве одговорног урбанисте

ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Одлука о приступању изради Плана
2. Подлога
3. Извод из Плана вишег реда
4. Рани јавни увид
5. Извештај о обављеном раном јавном увиду
6. Услови и мишљења ЈКП и других учесника у изради Плана
7. Извештај о извршеној стручној контроли
8. Извештај о јавном увиду
9. Одлука о доношењу Плана

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

ПРВЕ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ГРАДА ЗАЈЕЧАРА БР. 1 - СЕВЕР И СЕВЕРОЗАПАД ГРАДА ЗАЈЕЧАРА

ГРАФИЧКИ ДЕО

Број графичког прилога	Назив графичког прилога	Размера
1.	Граница основног плана са границом прве измене и допуне	1: 5000
2.1. (3.)	План саобраћаја – прегледна карта	1: 2500
2.2. (3.7, 3.11)	Регулационо-нивелациони план	1: 1000
3. (4.)	План површина јавне намене	1: 2500
4. (5.)	Планирана намена површина	1: 2500
5. (7.)	Заштита простора	1: 2500
6. (8.г.)	План мреже и објеката комуналне инфраструктуре	1: 2500

ДОКУМЕНТАЦИОНИ ДЕО

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Регистрација предузећа
2. Лиценца фирме
3. Решење о одређивању одговорног урбанисте
4. Радни тим на изради плана
5. Лиценца одговорног урбанисте
6. Изјаве одговорног урбанисте

На основу члана 36. 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, 62/2023 и 91/2025) "ИНФОПЛАН" д.о.о. - Аранђеловац издаје:

Р Е Ш Е Њ Е

О одређивању Руководиоца радног тима – Одговорног урбанисте
за израду:

ПРВЕ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ГРАДА ЗАЈЕЧАРА БР. 1 - СЕВЕР И СЕВЕРОЗАПАД ГРАДА ЗАЈЕЧАРА

одређујем:

Драгана Стојиловић, дипл.инж.арх.
број лиценце: 200 1454 14

Директор:
Марина Агатуновић, дипл. екон

ПРВЕ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ГРАДА ЗАЈЕЧАРА БР. 1 - СЕВЕР И СЕВЕРОЗАПАД ГРАДА ЗАЈЕЧАРА

За потребе израде Прве измене и допуне Плана генералне регулације града Зајечара бр. 1 - Север и северозапад града Зајечара одређује се радни тим са следећим учесницима и сарадницима:

Марија Пауновић Милојевић	дипломирани инжењер архитектуре
Драгана Стојиловић	дипломирани инжењер архитектуре
Тијана Лукић	дипломирани просторни планер, мастер инжењер заштите животне средине
Марија Орлић Пољаковић	дипломирани просторни планер
Никола Мијатовић	дипломирани инжењер геодезије
Слађана Гајић	дипломирани инжењер геодезије
Љубиша Јаковљевић	струковни инжењер геодезије
Драгана Радосављевић	мастер инжењер геодезије
Саша Цветковић	струковни мастер инжењер грађевине
Наташа Цветковић	инжењер грађевине
Мира Продановић	архитектонски техничар
Дејан Петровић	дипломирани инжењер електротехнике
Тамара Бартошек	дипломирани грађевински инжењер
Сања Срећковић	дипломирани инжењер архитектуре
Горан Вуковић	дипломирани инжењер саобраћаја
Александра Шошкић	дипломирани инжењер архитектуре
Весна Игрутиновић	мастер инжењер пејзажне архитектуре
Сања Поповић	мастер инжењер пејзажне архитектуре
Јелена Тимотијевић	мастер инжењер пејзажне архитектуре
Гордана Врачарић	дипломирани инжењер електротехнике
Андреја Стефановић	дипломирани инжењер машинства
Момчило Давидовић	дипломирани грађевински инжењер
Милан Бановић	мастер инжењер грађевине
Марина Агатуновић	дипломирани економиста

Директор
Марина Агатуновић, дипл. екон.

ПРВЕ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ГРАДА ЗАЈЕЧАРА БР. 1 - СЕВЕР И СЕВЕРОЗАПАД ГРАДА ЗАЈЕЧАРА

На основу члана 38. 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, 62/2023 и 91/2025), одговорни урбаниста даје:

ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

Одговорни УРБАНИСТА **Прве измене и допуне Плана генералне регулације града Зајечара бр. 1 - Север и северозапад града Зајечара**

Драгана Стојиловић, дипл. инж. арх.

ИЗЈАВЉУЈЕМ

1. да је нацрт Прве измене и допуне Плана генералне регулације града Зајечара бр. 1 - Север и северозапад града Зајечара, припремљен у складу са Законом и прописима донетим на основу Закона;
2. да је нацрт Прве измене и допуне Плана генералне регулације града Зајечара бр. 1 - Север и северозапад града Зајечара, припремљен на основу званичних и релевантних података и подлога;
3. да је нацрт Прве измене и допуне Плана генералне регулације града Зајечара бр. 1 - Север и северозапад града Зајечара, усклађен са условима имаоца јавних овлашћења, извештајем о обављеном раном јавном увиду, као и да је усклађен са планским документима ширег подручја.

Одговорни урбаниста:	Драгана Стојиловић, дипл. инж. арх.
Број лиценце:	200 1454 14
Печат:	Потпис:

Место и датум: Аранђеловац, јул 2026. године

ПРВЕ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ГРАДА ЗАЈЕЧАРА БР. 1 - СЕВЕР И СЕВЕРОЗАПАД ГРАДА ЗАЈЕЧАРА

На основу члана 38. 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, 62/2023, 91/2025 и 80/2026), одговорни урбаниста даје:

ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

Одговорни УРБАНИСТА **Прве измене и допуне Плана генералне регулације града Зајечара бр. 1 - Север и северозапад града Зајечара**

Драгана Стојиловић, дипл. инж. арх.

ИЗЈАВЉУЈЕМ

1. да је нацрт Прве измене и допуне Плана генералне регулације града Зајечара бр. 1 - Север и северозапад града Зајечара, припремљен у складу са Законом и прописима донетим на основу Закона;
2. да је нацрт Прве измене и допуне Плана генералне регулације града Зајечара бр. 1 - Север и северозапад града Зајечара, усклађен са извештајем о стручној контроли и усклађен са планским документом вишег реда.

Одговорни урбаниста:

Драгана Стојиловић, дипл. инж. арх.

Број лиценце:

200 1454 14

Печат:

Потпис:

Место и датум:

Аранђеловац, септембар 2026. године

ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Одлука о приступању изради Плана
2. Подлога
3. Извод из Плана вишег реда
4. Рани јавни увид
5. Извештај о обављеном раном јавном увиду
6. Услови и мишљења ЈКП и других учесника у изради Плана
7. Извештај о извршеној стручној контроли
8. Извештај о јавном увиду
9. Одлука о доношењу Плана

1. ОДЛУКА О ПРИСТУПАЊУ ИЗРАДИ ПЛАНА

2. ПОДЛОГА

3. ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ВИШЕГ РЕДА

4. РАНИ ЈАВНИ УВИД

5. ИЗВЕШТАЈ О ОБАВЉЕНОМ РАНОМ ЈАВНОМ УВИДУ

6. УСЛОВИ И МИШЉЕЊА ЈКП И ДРУГИХ УЧЕСНИКА У ИЗРАДИ ПЛАНА

УСЛОВИ НАДЛЕЖНИХ ИНСТИТУЦИЈА ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА

Број	Услови	Број услова	Датум издавања услова
1.	ЈКП „Паркирање, пројектовање и надзор“ Зајечар	237/2026	03.03.2026.
2.	ЈКП „Хигијена Зајечар“ Зајечар	168	09.03.2026.
3.	ЈКСП „Зајечар“	948/2	06.03.2026.
4.	Градска управа града Зајечара Одељење за урбанизам, грађевинске и комунално стамбене послове, Канцеларија за заштиту животне средине	380-18/2026	09.03.2026.
5.	ЈКП „Водовод“ Зајечар	618	11.03.2026.
6.	ЈКП „Тимок - Одржавање“ Зајечар	420	11.03.2026.
7.	Електродистрибуција Србије, Огранак Електродистрибуција Зајечар	2581200-Д.10.08- 99990/2-2026	12.03.2026.
8.	Завод за заштиту споменика културе Ниш	409/2-03	12.03.2026.
9.	Cetin d.o.o.	108/71/26	12.03.2026.
10.	Републички хидрометеоролошки завод	922-3-25/2026	11.03.2026.
11.	Геолошки завод Србије	011-00-005/ 2026-03	17.03.2026.
12.	АД „Електромрежа Србије“	130-00-UTD-003- 242/2026-002	19.03.2026.
13.	Телеком Србија	Д211-102217/2- 2026	27.03.2026.
14.	Завод за заштиту природе Србије	021-884/2	27.03.2026.
15.	Министарство одбране	3040-2	26.03.2026.
16.	Републички сеизмолошки завод	001077399 2026 40800 000 000 240 003 40 002	10.03.2026.
17.	Министарство заштите животне средине	001446962 2026	14.04.2026.
18.	ЈВП „Србијаводе“ Радна јединица Неготин	2958/1	03.04.2026.
19.	МУП Сектор за ванредне ситуације у Зајечару	217.28-1-138/2026	27.05.2026.
20.	А1 Србија доо Београд	/	15.06.2026.

**МИШЉЕЊА И САГЛАСНОСТИ НАДЛЕЖНИХ ИНСТИТУЦИЈА
НА НАЦРТ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА**

	Мишљење / сагласност	Број	Датум издавања мишљења/сагласности
1.			
2.			

7. ИЗВЕШТАЈ О ИЗВРШЕНОЈ СТРУЧНОЈ КОНТРОЛИ

8. ИЗВЕШТАЈ О ЈАВНОМ УВИДУ

9. ОДЛУКА О ДОНОШЕЊУ ПЛАНА