Р Е П У Б Л И К А С Р Б И Ј А

ГРАД ЗАЈЕЧАР

ДРУГЕ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ГРАДА ЗАЈЕЧАРА БР. 3 - ЦЕНТАР ГРАДА ЗАЈЕЧАРА

Одлука бр. ..... од ..... године.
председник Скупштине града Зајечара

_____

Одговорни урбаниста:
Драгана Стојиловић
дипл.инж.арх.

Директор:
Марина Агатуновић
дипл.екон.

ИНФОПЛАН

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

12084

ISO 9001:2008
SRPS ISO 9001:2008

ПРЕДМЕТ:	**ДРУГЕ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БР.3 – ЦЕНТАР ГРАДА ЗАЈЕЧАРА**

НАРУЧИЛАЦ:	**ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА ЗАЈЕЧАРА**

ОБРАЂИВАЧ:	**ДРУШТВО СА ОГРАНИЧЕНОМ ОДГОВОРНОШЋУ ЗА ПЛАНИРАЊЕ, ПРОЈЕКТОВАЊЕ, АУТОМАТСКУ ОБРАДУ ПОДАТАКА И ИНЖЕЊЕРИНГ** **“ИНФОПЛАН” Д.О.О. АРАНЂЕЛОВАЦ** **34300 Аранђеловац, Ратних војних инвалида 4.** **РУКОВОДИЛАЦ РАДНОГ ТИМА:** **Драгана Стојиловић**, дипл.инж.арх. _____ • **РАДНИ ТИМ:** **Марија Пауновић Милојевић,** дипл.инж.арх. **Тијана Лукић,** дипл.пр.планер, маст.инж.зашт.жив.сред. **Марија Орлић Пољаковић**, дипл.пр.планер **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. **Јелена Илић**, дипл.пр.планер **Иван С. Месаровић**, мастер. инж.грађ. **Сања Т.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 З.Тимотијевић**, мастер. инж.пејз.арх. **Гордана Врачарић**, дипл.инж.ел. **Андреја Стефановић**, дипл.маш.инж. **Горан Вуковић**, дипл.инж.саоб. **Директор:** Марина Агатуновић дипл.екон. _____

С А Д Р Ж А Ј

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

I УВОД 5

1. Правни основ за израду Измена и допуна плана генералне регулације.....6
2. Плански основ за израду Измена и допуна плана 6
2.1. Извод из ГУП-а града Зајечара 6
2.2. Извод из ПГР-а града Зајечара бр.3 - Север и северозапад града Зајечара 8
3. Циљ израда и доношења Измена и допуна Плана.....9
4. Граница обухвата Измена и допуна Плана 9
5. Оцена расположивих подлога за израду Плана.....10
6. Подаци о постојећем стању и услови коришћења простора.....10

II ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ У ТЕКСТУАЛНОМ ДЕЛУ ПЛАНА 11

1. Измене и допуне у текстуалном делу у одељку ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА 11

2. Измене и допуне у текстуалном делу у одељку ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПРОСТОРА.....12

III ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ У ПРИЛОЗИМА.....12

IV ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ У ГРАФИЧКОМ ДЕЛУ ПЛАНА 12

V ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ.....13

- ***ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ***

број графичког прилога	*Назив графичког прилога*	*размера*
1.	Граница основног Плана са границом друге измене и допуне	1: 1000
1.1	Извод из ГУП-а града Зајечара- Планирана намена површина	1: 2500
1.2	Извод из ПГР-а града Зајечара бр.3 - Центар града Зајечара	1: 2500
2(3.6)	Регулационо нивелациони план – са границом измене	1: 2500
3(4)	План површина јавне намене – са локацијом измене	1: 2500
4(5)	Планирана намена површина – са локацијом измене	1: 2500
5(6)	Подела простора на урбанистичке зоне и просторне целине- са локацијом измене	1: 2500
6(8.б)	План мрежа и објеката комуналне инфраструктуре – са локацијом измене	1:1000

- ***ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА***
  - регистрација предузећа
  - решење о одређивању одговорног урбанисте

- радни тим на изради плана
- изјаве одговорног урбанисте
- лиценца одговорног урбанисте

- ***ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА***

1. Одлука о приступању изради Друге измене и допуне Плана генералне регулације града Зајечара бр.3 – Центар града Зајечара (бр. 350-6/2026, објављена у „Сл.листу.града Зајечара“ бр.16/26 од 11.03.2026.год.) са Одлуком о не приступању изради Стратешке процене утицаја на животну средину (бр.350-3/2026 од 25.02.2026.год).
2. ДКП и Катастар водова
3. Рани јавни увид
4. Услови и Мишљења надлежних организација и институција
5. Извештаји и Записници са обављених стручних контрола
6. Јавни увид
7. Одлука о усвајању Плана

На основу члана 35. став 8. у вези са чланом 51б. 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, 09/2020, 52/2021, 62/2023, 91/2025 и 80/2026) и члана 40. став 1. тачка 5. Статута града Зајечара („Сл. лист града Зајечара”, број 4/2019 и 67/2021), Скупштина града Зајечара је, на седници одржаној _____године, донела:

ДРУГЕ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ГРАДА ЗАЈЕЧАРА БР. 3 - ЦЕНТАР ГРАДА ЗАЈЕЧАРА

I УВОД

Изради **Друге измене и допуне Плана генералне регулације града Зајечара бр.3 – Центар града Зајечара** (у даљем тексту: Измене и допуне ПГР) приступило се на основу Одлука о приступању изради Друге измене и допуне Плана генералне регулације града Зајечара бр.3 - Центар града Зајечара, коју је донео Привремени орган града Зајечара, на седници одржаној 11.03.2026.год. (одлука VI број 350-6/2026 од 11.03.2026. године,“Службени лист града Зајечара“, бр. 16/26). и састоји се из:

- Текстуалног дела
- Графичког дела
- Документационог дела

Текстуални и графички део су делови плана генералне регулације који се објављују, док се документациони део плана не објављује, али се ставља на јавни увид.

Саставни део Одлуке о приступању изради Друге измене и допуне Плана, члан 12., је Одлука о неприступању изради стратешке процене утицаја на животну средину Друге измене и допуне Плана, (одлука IV/04 број 350- 3/2026 од 25.02.2026. године,“Службени лист града Зајечара“, бр. 16/26) године..

На основу Мишљења Завода за заштиту споменика културе Ниш, бр 152/2-03 од 11.02.2026. године није потребна израда Студије заштите непокретних културних добара.

У складу са Законом спроведена је Рани јавни увид Друге измене и допуне Плана генералне регулације града Зајечара бр. 3 - Центар града Зајечара. У току трајања Раног јавног увида није било примедби на Елаборат за рани јавни увид.

Предмет Друге измене и допуне Плана генералне регулације града Зајечара бр. 3 - Центар града Зајечара је корекција урбанистичких параметара за намену Образовање – средња школа, у оквиру Површина и објеката јавне намене – Јавне функције и службе.

1. ПРАВНИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

Правни основ израде Друге измене и допуне Плана генералне регулације града Зајечара бр. 3 - Центар града Зајечара су:

- Закон о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13 - УС, 50/13 – УС, 98/13 – УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21, 62/23, 91/25 и 80/26);
- Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, бр. 32/19, 47/25 и 40/26);
- Одлука о приступању изради Друге измене и допуне Плана генералне регулације града Зајечара бр.3 - Центар града Зајечара, (одлука VI број 350-6/2026 од 11.03.2026. године,“Службени лист града Зајечара“, бр. 16/26).

2. ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА

- Генерални урбанистички план града Зајечара („Сл. лист града Зајечара”, бр.15/12).
- План генералне регулације града Зајечара бр. 3 - Центар града Зајечара („Сл. лист града Зајечара”, бр.34/18).

2.1. ИЗВОД ИЗ ГЕНЕРАЛНОГ УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНА ГРАДА ЗАЈЕЧАРА

(„Сл. лист града Зајечара”, бр.15/12)

Генерални урбанистички План Града Зајечара као плански документ дефинише смернице које су проистекле из целокупног контекста настајања и формирања Града, као и из просторних тенденција развоја коме тежи Град Зајечар. Услед тога, као резултат генерише се подела Града на зоне чије ће уређење као и изградња бити условљено просторно морфолошким условима, природним карактеристикама као и општем карактеру просторне зоне.

1. Зона строгог центра – Зона I -

Претежна намена је становање високе густине до 250 ста/ha са централним функцијама: услуге, јавни садржаји, зелене и слободне површине, спорт и рекреација и др. Ово је зона претежне реконструкције и у мањем обиму нове изградње, што не искључује изградњу нових репрезентативних објеката уколико се појави повољна пословна клима са средствима и из јавног као и приватног сектора.

СРЕДЊЕШКОЛСКО ОБРАЗОВАЊЕ

За потребе средњешколског образовања формиране су четири средње школе: Гимназија, Економско-трговинска школа, Медицинска школа и Техничка школа.

Гимназија је основана школске 1836/1837. године са два разреда. Убраја се у ред најстаријих општеобразовних школа у Србији. У Гимназију реалку је преформирана 1869. године, а од школске 1879/1880. године ради као Нижа гимназија.Данашња Гимназија има два смера: друштвено језички и природно-математички, а верификована је и за извођење наставе општег смера. Школу похађа око 400 ученика.

Економско-трговинска школа основана је 1946. године за образовање кадрова из области економије и трговине, за одговарајућа економска занимања. Данас се у овој школи оспособљавају ученици у трогодишњем и четворогодишњем школовању за различите профиле стручног кадра.

У току четворогодишњег школовања оспособљавају се кадрови из подручја економије, права и административних послова (економски, финансијски, правни и царински

техничари), а у току трогодишњег школовања оспособљавају се кадрови из подручја трговине, туризма и угоститељства (трговци, кувари и конобари).
Медицинска школа је отпочела са радом 1948. године. Кроз четворогодишње школовање у њој се образују различити профили медицинских техничара (медицинска сестра - техничар, педијатријска сестра - техничар, физиотерапеутски техничар, техничари лаборанти, фармацеутски техничари, гинеколошко- акушерске сестре - техничари, стоматолошки техничари и др.).
Техничка школа је основана 1903. године као Занатско-трговинска недељна и празничка школа , да би потом наставила са радом као Нижа стручна мешовита школа за ученике у привреди. Према садашњој организацији, школа од 1966. године образује ученике за бројна техничка занимања. У четворогодишњем трајању школују се ученици за занимања: машински техничар, електротехничар аутоматике, електротехничар енергетике, електротехничар за расхладне и термичке уређаје и др., а у трогодишњем трајању за занимања: аутомеханичар, бравар, металостругар, металоглодач, електромонтер мрежа и постројења, израђивач каблова и прикључака, аутоелектричар, електроинсталатер, фризер и др.

Општи урбанистички услови за с р е д њ е о б р а з о в а њ е - постојећи објекти средњих школа задржавају се на постојећим локацијама. Могуће је у оквирима комплекса извршити мере санације, реконструкције, надградње и доградње ових објеката образовања, у складу са расположивим просторним капацитетима, уколико се укаже потреба исказана од стране надлежних институција за образовање. Треба напоменути да постоји међу грађанима тенденција за враћање Гимназије у стари објекат тј. садашњу Љуба Нешић основну школу, јер је после 2 св. рата одузета гимназији. Уколико се постигне договор са Министарством Просвете, предвидети ову могућност у даљем периоду. Пре тога неопходно је изместити садашњу основну школу и испунити све услове и обезбедити нову локацију за основну школу у централном градском простору, према свим прописима која се налажу за ову врсту јавних објеката.
Пре израде планске документације нижег реда, односно спровођења Плана на овом парцелама (издавање локацијске дозволе) неопходно је прибавити сагласност надлежних институција за образовање. Упоредни подаци из демографске прогнозе становништва око 2000. године и из просека 1991. године и оцене о степену обухваћености деце основним образовањем (100%) указују да број деце узрасне групе 15 до 19 год. на читавом конурбационом подручју износи :

Рачунајући са нормативом бруто грађевинске површине по ученику од 6,00 m², требало би обезбедити око 45,900 m². Укупна потребна површина школских комплекса средњих школа требало би да износи 19h и 12.5 ари земљишта. Такође, потребно је напоменути да град Зајечар због разноликости средњошколске понуде привлачи и велики број ученика из читавог региона, тако да се и ти параметри требају узети као дадатни и веома значајни за одређивање коначне потребне површине ове намене.
Уколико град Зајечар реализује свој потенцијал као један од централних пунктова региона и прерасте у образовни - универзитетски центар региона, уз регулисање имовинско-правних односа са Војском Србије (ВС) на комплексу ВС „Никола Пашић“, као могућност може се створити зона за смештај садржаја високог образовања употпуњеног одговарајућим смештајним, рекреативним и осталим пратећим садржајима, самим тим створиће се могућност рационализације мреже средњошколских и високошколских установа. Ово треба схватити само као смерницу јер добијени услови Маинистарства одбране нису у складу са тиме. Међутим услед тежње ка Европској Унији, може се касније створити та могућност јер држава Србија уколико постане члан ЕУ не сме имати стационарни војни комплекс 30 км од границе, што значи да у будућности постоји могућност промене намене војног комплекса.

2.2. ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ГРАДА ЗАЈЕЧАРА БР. 3 – ЦЕНТАР ГРАДА ЗАЈЕЧАРА („Сл. лист града Зајечара”, бр.34/18).

1.1.2. ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ – ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

Планиране површине за јавне намене обухватају постојеће земљиште и земљиште планирано за изградњу:

- Образовање (1. Основне школе, 2. Средња школа, 3. Специјална школа, 4. Музичка школа, 5. Висока школа, 6. Ђачки дом);

Просторна целина север подељена је на зоне:

1. **Зона југ** са подзоном 2.1 Зона реконструкције

1. **Зона 2** – **зона југ** – обухвата јужни део просторне целине север. Потпуно изграђен простор са претежно породичним стамбеним објектима. Ова зона плански задржава стамбени карактер, али се овде очекује највећи проценат нове изградње и то заменом постојећих објеката новим. Већи део зоне 2 су објекти породичног становања лошијег бонитета. Карактеристична је преизграђеност парцела помоћним објектима. У деловим појединих блокова је извршена урбанистичка трансформација заменом породичних објеката вишепородичним стамбеним објектима. Уочљив је недостатак зелених површина, игралишта за децу и спортско-рекреативних терена блоковског типа.

2.1.1.ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ЗА ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

2.1.1.3.ОБРАЗОВАЊЕ

- СРЕДЊОШКОЛСКО ОБРАЗОВАЊЕ

У обухвату плана постоје следеће средње школе: Гимназија, Медицинска школа, Економско – трговачка школа и Техничка школа. Све четири школе се налазе у истом комплеску у ул. кнегиње Љубице.

Гравитационо подручје средњошколског комплекса је цела територија града Зајечара, али и шире.

Укупно планиран број деце узраста од 15-19 година на подручју плана је 878. Међутим гравитационо подручје средњих школа је цела територија града Зајечара, али и шире. Укупно планирано деце средњошколског узраста за плански период до 2030.г. је 1830. Према садашњим трендовима средњу школу похађа 60-70% популације овог узраста, са увећањем до 10% са територија околних општина. У плану је усвојено да ће до краја планског периода средњу школу похађати 1309 ученика (планирано 1830*65% = 1190; 1190 +10%*1190=1309). Овај број је већи од броја уписаних 2017. године а то је 1035 ученика

Према нормативу 15-25 m^2 земљишта по ученику укупна постојећа површина комплекса од 1,24 ha (12400 m^2) за средњошколско образовање не задовољава, међутим овај недостатак се ублажава двосменским радом. Други норматив за димензионисање је 10-12m^2 површине школског простора по ученику и он је задовољен и за планску прогнозу. Највећи проблем у недостатку површина школског комплекса је недостатак зелених површина, јер готово све неизграђне површине су бетониране или асфалтиране.

Овим планом не планира се изградња нових објеката средњошколског образовања. Могуће је, у зависности од организације наставе, за средње школе користити постојеће објекте који нису више у функцији (дом војске, или неке од површина са наменом резервне површине јавне намене – објекат пољопривредног добара „Зајечар“, ул. Кумановска 15..).

Могуће су, у складу са потеребама и уз сагласност Министарства просвете, реорганизација простора образовних установа и заједничко коришћење појединих школских простора више школа) кабинети, спортске сале и игралишта).

Недостатак незастртих површина решити реконструкцијом школског дворишта, односно подизањем и уређењем парковске површине према улици кнегиње Љубице. Минимално је потребно оставрити 20% површине парцеле/комплекса под зеленилом.

На постојећим објектима дозвољено је редовно одржавање, реконструкција, радови на побољшању енергетске ефикасности, радови на прилагођавању коришћења објекта особама са посебним потребама и радови на побољшању функционалности.

Уколико се покаже потереба за повећањем капацитета постојећих објеката кроз доградњу или надградњу важе правила дата овим планом као за нови објекат, уз обавезну разраду кроз урбанистички пројекат. Адаптација и пренамена других објеката у средњу школу ради се у сарадњу са надлежним Министарством за образовање.

III. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

За делове обухвата Плана генералне регулације, по потреби, и у складу са Законом, могу се радити планови детаљне регулације, урбанистички пројекти или измена и допуна Плана.

3. ЦИЉ ИЗРАДЕ И ДОНОШЕЊА ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА

Циљ израде Друге измене и допуне Плана је дефинисање нових урбанистичких параметара у складу са реалним потребама у оквиру предметног простора, уз усклађивање новонасталих промена са важећим Планом генералне регулације града Зајечара бр. 3- Центар града Зајечара.

Израдом Друге измене и допуне Плана ствара се плански основ за реализацију планиране намене, како би се активирала локација где постоје реални интереси за улагање а на основу анализе урбанистичке документације, теренских истраживања, сагледавања потреба одговарајућих корисника простора.

Циљеви израде Друге измене и допуне Плана генералне регулације су:

- преиспитавање урбанистичких параметара у обухвату Плана и измена у складу са стварним потребама;
- стварање и дефинисање услова за изградњу објеката;
- анализа постојеће и недостајуће инфраструктуре.

4. ГРАНИЦА ОБУХВАТА ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА

Граница Друге измене и допуне Плана генералне регулације града Зајечара бр. 3 - Центар града Зајечара обухвата катастарске парцеле у катастарској општини Зајечар.

Граница обухвата следеће катастарске парцеле:
Целу к.п. бр. 10261/1 и делове к.п. бр. 10224, 10225, 10226, 10217.

У граници обухвата Плана, налази се подручје површине око **1,25 ha**.

ОПИС ГРАНИЦЕ ПЛАНА

Граница креће на тромеђи к.п. бр. 10259, 10258 и 10261/1 и иде у смеру казаљке на сату пратећи границу к.п. бр. 10261/1, потом иде на граничну тачку А(7602903.39, 4862466.36), Б (7602908.94, 4862467.2), затим прати граничне линије к.п.бр. 10217, 10261/1, до граничне тачке В (7602833.48, 4862395.96), па наставља право на тачку Г (7602789.64,

4862385.99). Од тачке Г наставља границом к.п. бр 10261/1 и стиже до почетне тромеђе к.п. бр. 10259, 10258 и 10261/1 одакле је опис и почео.

Све наведене парцеле налазе се у К.О. Зајечар.

У случају неслагања графичког и текстуалног дела меродаван је графички прилог број 1 „Граница основног плана са границом друге измене и допуне“ размере 1:1000.

5. ОЦЕНА РАСПОЛОЖИВИХ ПОДЛОГА ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

За потребе израде Плана коришћене су следеће подлоге:

- Дигитални катастарски план предметног подручја у К.О. Зајечар

Из свега напред наведеног следи да су подлоге на којима се ради графички део Плана у складу са чланом 32. 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 80/26).

6. ПОДАЦИ О ПОСТОЈЕЋЕМ СТАЊУ И УСЛОВИ КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА

Планско подручје Друге измене и допуне обухвата целу к.п. бр. 10261/1 и делове к.п. бр. 10224, 10225, 10226, 10217.
На к.п. бр.10261/1 се налази комплекс постојећих средњих школа, парцеле 10224 и 10217 су у приватном власништву и користе се за становање, на парцели 10225 је Римокатоличка црква, а парцела 10226 је у државном власништву са наменом становање. Делови ових парцела су ПГР-ом планирани за приступну саобраћајницу а делови се припајају комплексу средње школе.

Подаци о постојећем стању и услови коришћења, ради израде Плана, затражени су и добијени од следећих надлежних организација и предузећа:

Табела бр. 1: Списак тражених и добијених услова:

Број	Услови	Број услова	Датум издавања услова
1.	Градска управа града Зајечара Одељење за урбанизам, грађевинске и комунално стамбене послове, Канцеларија за заштиту животне средине	380-44/2026	31.07.2026.
2.	ЈКП „Паркирање, пројектовање и надзор" Зајечар	824/2026/2	30.07.2026.
3.	ЈКП „Тимок - Одржавање“ Зајечар	1230	04.08.2026.
4.	ЈК – Стамбено предузеће „Зајечар“	3698/2	06.08.2026.
5.	ЈКП „Хигијена Зајечар“ Зајечар	453	05.08.2026.
6.	ЈКП „Водовод“ Зајечар	2086	11.08.2026.
7.	Министарство просвете	361-01-00059/2026-05	04.08.2026.
8.	Телеком Србија	Д211-340826/2-2026	20.08.2026.
9	Електродистрибуција Србије,	2581200-Д.10.08.-	18.09.2026.

	Огранак Електродистрибуција Зајечар	323050/2-2026	
10.	МУП Сектор за ванредне ситуације у Зајечару	217.28-1-239/2026	23.09.2026.
11.	ЗЗСК Ниш	1408/2-02	02.11.2026.

II ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ У ТЕКСТУАЛНОМ ДЕЛУ ПЛАНА

У текстуалном делу Плана Генералне регулације града Зајечара бр.3 – Центар града Зајечара, мењају се одређени делови текста, а све у складу са Одлуком о приступању изради Друге измене и допуне Плана генералне регулације града Зајечара бр.3 - Центар града Зајечара, (одлука VI број 350-6/2026 од 11.03.2026. године,"Службени лист града Зајечара", бр. 16/26, као и добијеним условима имаоца јавних овлашћења.

1. Измене и допуне у текстуалном делу у Одељку ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА

• У поглављу 2.1.4. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ЗА ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКУ ИНФРАСТРУКТУРУ

У делу **ПЛАНИРАНО СТАЊЕ – Објекти напонског нивоа 10 kV** додаје се**:**

„- за потребе реконструкције и доградње средњошколског центра у Зајечару потребно је изградити ТС 10/0,4 кV снаге 2 х 1000 кV и везати је у кабловску 10 кV петљу између ТС 10/0,4кV „Кнегиње Љубице" и ТС 10/0,4кV „Југовићева" (у складу са условима бр. 2581200-Д.10.08-323050/12-2026 од 18.09.2026.)".

• У поглављу 2.1.5. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ЗА ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНУ ИНФРАСТРУКТУРУ

- Додају се на крају, као 6 и 7 пасус:

„На подручју обухваћеном израду Друге измене и допуне Плана генералне регулације града Зајечара бр.3 – Центар града Зајечара налази се постојећа телекомуникациона инфраструктура. Постојећа телекомуникациона мрежа се састоји од подземне и ваздушне кабловске оптичке мреже. Такође између објектата посотоји веза која је остварена УТП каблом.

Како се на подручју обухваћеним другом изменом и допуном плана генералне регулације налази постојећа телекомуникациона инфраструктура потребно је приликом радова, уколико нема потребе за њиховим измештањем, обезбедити каблове како не би дошло до прекида телекомуникационог саобраћаја. На местима где се траса постојећих каблова налази у делу предвиђеном за изградњу потребно је водити рачуна да не дође до оштећења постојеће телекомуникационе инфраструктуре. Уколико стање на терену захтева потребно је предвидети измештање постојеће телекомуникационе инфраструктуре како би након изградње објеката био обезбеђен адекватан приступ постојећим кабловима ради њиховог редовног одржавања и евентуалних интервенција."

- У делу **Стратегија развоја телекомуникација,** додаје се на крају следећи текст:

„Да би се створили услови за пружање услуга, другом изменом и допуном плана генералне регулације је предвиђен коридор за изградњу ТК инфраструктуре. Коридором је предвиђено изградња ТК канализације која би се састојала од две PEHD цеви Ф110 мм и телекомуникацих окана. Телекомуникациона окна у коме се ради прикључивање реализовати као монтажно дистрибутивно кабловско окно типа ДО2 димензије 60х120х100cm (ШхДхВ) или изградити зидано мини кабловско окно ТК канализације унутрашњих димензија 150х80х100cm (ДхШхВ). Телекомуникационо окно је предвиђено код приступне тачке. ПЕ цеви полагати водећи рачуна полупречнику савијања, тако да

износи минимално r = 2,3m, ради несметаног провлачења каблова. У случају да не може да постигне наведени полупречник савијања, на месту кривине израдити ревизионо кабловско окно унутрашњих димензија 60x60x100cm (ШхДхВ).

Везу између окана и објеката које треба повезати на телекомуниикациону мрежу извести помоћу две ПЕ Ф40 цеви. Планом је предвиђено полагање оптичког кабла у једну ПЕ цев док ће друга ПЕ цев бити резервна.

Детаљно разрађена реализација телекомуникационе инфраструктуре, начини прикључивања на телекомуникациону инфраструктуру као и тачан тип каблова којим ће бити реализована телекомуникациона инфраструктура биће предмет наредне фазе пројектовања.

Одступање од предвиђених коридора су дозвољени уколико услови на терену то захтевају уз обавезно поштовање правила грађења која су наведена у наставку у поглављу 3.5.4. “

2. Измене и допуне у текстуалном делу у Одељку ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПРОСТОРА

• У поглављу 3.4.4. ОБРАЗОВАЊЕ

У делу **СРЕДЊОШКОЛСКО И ВИСОКО ОБРАЗОВАЊЕ** мењају се следећи параметри**:**

* спратност.....до П+2;
* степен заузетости 40%;

и гласе:
* спратност.....до П+3;
* степен заузетости 55%;

После наведених параметара се додаје следеће:
„ За комплекс Средњошколског центра, односно за к.п. бр. 10261/1, прописује се:
- да објекат може да додирује бочну линију грађевинске парцеле;

III ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ У ПРИЛОЗИМА

• Код **Прилога - Координате површина јавних намена**

У табели **Координате граничних тачака додају се** следеће тачке:

тачка **6946А** координате 7602908.953, 4862467.192
тачка **6946Б** координате 7602903.399, 4862466.355

IV ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ У ГРАФИЧКОМ ДЕЛУ ПЛАНА

Ступањем на снагу Друге измене и допуне плана генералне регулације града Зајечара бр.3 – Центар града Зајечара, стављају се ван снаге делови графичких прилога у оквиру границе дате овом Изменом и допуном Плана :

На графичким прилозима основног Плана промене се односе на:

- промену намене у делу где је промењено и катастарско стање. У северо западном делу обухвата исправљене су границе катастарских парцела 10255, 10256/1 и 10261/2. Делови парцела 10255 и 10256/1 су припали парцели 10261/2. Ти делови су променили намену из *Површина осталих намена – Становање средње густине – породично* у *Површине и објекте јавне намене – Јавне функције и слижбе – Образовање – Средња школа* (површина промене је 22m²).
- регулациона линија је померена из истих разлога - сада је планирана на новом катастру;
- део парцеле 10217 је ушао у обухват ове Измене и допуне из разлога што се у том делу приступа бочном улазу једне од школа из Кумановске улице (површина проширења је 28m²). Та површина је сада планирана као јавна саобраћајна површина;
- На графичком прилогу бр. *2(3.6)_Регулационо нивелациони план – са локацијом измене*, дате су нове грађевинске линија у оквиру границе ове Измене и допуне Плана;
- На граф.прилогу 8.б дошло је до промена код електро и електронско комуникационих инсталација: (електроенергетска инфраструктура – приказан положај нове ТС 10/0,4 кV у источном делу обухвата Друге измене и допуне основног Плана, такође приказана траса напојних кабловских водова 10кV кроз регулациони појас улица Кумановска и Кнегиње Љубице; електронско комуникациона инфраструктура – приказане инсталације добијене уловима Телекома и додати потребни нови елементи инфраструктуре).

Промене у оквиру границе Измене и допуне се виде на следећим графичким прилозима:

број графичког прилога	*Назив графичког прилога*	*размера*
1.	Граница основног Плана са границом друге измене и допуне	1: 1000
1.1	Извод из ГУП-а града Зајечара- Планирана намена површина	1: 2500
1.2	Извод из ПГР-а града Зајечара бр.3 - Центар града Зајечара	1: 2500
2(3.6)	Регулационо нивелациони план – са границом измене	1: 2500
3(4)	План површина јавне намене – са локацијом измене	1: 2500
4(5)	Планирана намена површина – са локацијом измене	1: 2500
5(6)	Подела простора на урбанистичке зоне и просторне целине- са локацијом измене	1: 2500
6(8.б)	План мрежа и објеката комуналне инфраструктуре – са локацијом измене	1:1000

V ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Ступањем на снагу Друге измене и допуне Плана генералне регулације града Зајечара бр.3 – Центар града Зајечара Скупштина града Зајечара има обавезу да све пратеће Одлуке усагласи са мерама и условима из овог Плана.

Плана генералне регулације града Зајечара бр.3 – Центар града Зајечара („Сл. лист града Зајечара”, бр.34/18), остаје на снази у оном делу који није измењен Изменама и допунама овог плана.
Друге измене и допуне Плана генералне регулације града Зајечара бр.3 – Центар града Зајечара, су саставни део Плана генералне регулације града Зајечара бр.3 – Центар града Зајечара („Сл. лист града Зајечара”, бр.34/18).

Овај план представља правни и плански основ за издавање информације о локацији, израду урбанистиких пројеката, пројеката парцелације и препарцелације, замену,

доградњу, надградњу и реконструкцију зграда и уређење површина јавне намене на грађевинском земљишту.

- ***ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ***

Саставни део овог Плана су следећи графички прилози:

број графичког прилога	*Назив графичког прилога*	*размера*
1.	Граница основног Плана са границом друге измене и допуне	1: 1000
1.1	Извод из ГУП-а града Зајечара- Планирана намена површина	1: 2500
1.2	Извод из ПГР-а града Зајечара бр.3 - Центар града Зајечара	1: 2500
2(3.6)	Регулационо нивелациони план – са границом измене	1: 2500
3(4)	План површина јавне намене – са локацијом измене	1: 2500
4(5)	Планирана намена површина – са локацијом измене	1: 2500
5(6)	Подела простора на урбанистичке зоне и просторне целине- са локацијом измене	1: 2500
6(8.б)	План мрежа и објеката комуналне инфраструктуре – са локацијом измене	1:1000

- ***ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА***

  - регистрација предузећа
  - решење о одређивању одговорног урбанисте
  - радни тим на изради плана
  - изјаве одговорног урбанисте
  - лиценца одговорног урбанисте

- ***ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА***

1. Одлука о приступању изради Друге измене и допуне Плана генералне регулације града Зајечара бр.3 – Центар града Зајечара (бр. 350-6/2026, објављена у „Сл.листу.града Зајечара“ бр.16/26 од 11.03.2026.год.) са Одлуком о не приступању изради Стратешке процене утицаја на животну средину (бр.350-3/2026 од 25.02.2026.год).
2. ДКП и Катастар водова
3. Рани јавни увид
4. Услови и Мишљења надлежних организација и институција
5. Извештаји и Записници са обављених стручних контрола
6. Јавни увид
7. Одлука о усвајању Плана

План генералне регулације града Зајечара бр.3 - Центар града Зајечара, ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у Службеном листу града Зајечара.

СКУПШТИНА ГРАДА ЗАЈЕЧАРА
I Број: _____од _____године

Председник Скупштине града Зајечара,

_____

- ***ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ***

број графичког прилога	*Назив графичког прилога*	*размера*
1.	Граница основног Плана са границом друге измене и допуне	1: 1000
1.1	Извод из ГУП-а града Зајечара- Планирана намена површина	1: 2500
1.2	Извод из ПГР-а града Зајечара бр.3 - Центар града Зајечара	1: 2500
2(3.6)	Регулационо нивелациони план – са границом измене	1: 2500
3(4)	План површина јавне намене – са локацијом измене	1: 2500
4(5)	Планирана намена површина – са локацијом измене	1: 2500
5(6)	Подела простора на урбанистичке зоне и просторне целине- са локацијом измене	1: 2500
6(8.б)	План мрежа и објеката комуналне инфраструктуре – са локацијом измене	1:1000

- ***ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА***

  - регистрација предузећа
  - решење о одређивању одговорног урбанисте
  - радни тим на изради плана
  - изјаве одговорног урбанисте
  - лиценца одговорног урбанисте

На основу члана 36. Закона 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, 123/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 - др.закон, 9/20, 52/21, 62/23, 91/25 и 80/26) "ИНФОПЛАН" д.о.о. - Аранђеловац издаје:

Р Е Ш Е Њ Е

О одређивању Руководиоца радног тима - Одговорног урбанисте
за израду:

ДРУГЕ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ГРАДА ЗАЈЕЧАРА БР. 3 - ЦЕНТАР ГРАДА ЗАЈЕЧАРА

одређујем:

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

Директор

Марина Агатуновић дипл.екон.

За потребе израде Друге измене и допуне Плана генералне регулације града Зајечара бр.3 – Центар града Зајечара, одређује се радни тим са следећим учесницима и сарадницима:

Драгана Стојиловић	дипл.инж.арх.
Тијана Лукић	дипл.пр.планер, маст.инж.зашт.жив.сред.
Марија Пауновић Милојевић	дипл.инж.арх.
Марија Орлић Пољаковић	дипл.пр.планер
Никола Мијатовић	дипл.инж.геод.
Слађана Гајић	дипл.инж.геод.
Љубиша Јаковљевић	струк.инж.геод.
Драгана Радосављевић	дипл.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.
Јелена Илић	дипл.пр.планер
Иван С. Месаровић	мастер. инж.грађ.
Сања Т.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 З.Тимотијевић	мастер. инж.пејз.арх.
Гордана Врачарић	дипл.инж.ел.
Андреја Стефановић	дипл.маш.инж.
Горан Вуковић	дипл.инж.саоб.

Директор
Марина Агатуновић, дипл.екон.

_____

На основу члана 38. Закона о планирању и изградњи (''Службени гласник РС'' бр.72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон 9/20, 52/21, 62/23, 91/25 и 80/26), одговорни урбаниста даје:

ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

Одговорни УРБАНИСТА Друге измене и допуне Плана генералне регулације града Зајечара бр.3 – Центар града Зајечара ,

Драгана Стојиловић, дипл.инж.арх.

И З Ј А В Љ У Ј Е М

1. да је нацрт Друге измене и допуне Плана генералне регулације града Зајечара бр.3 – Центар града Зајечара, припремљен у складу са Законом и прописима донетим на основу Закона;
2. да је нацрт Друге измене и допуне Плана генералне регулације града Зајечара бр.3 – Центар града Зајечара, припремљен на основу званичних и релевантних података и подлога;
3. да је нацрт Друге измене и допуне Плана генералне регулације града Зајечара бр.3 – Центар града Зајечара, усклађен са условима имениоца јавних овлашћења, као и да је усклађен са планским документом ширег подручја.

Одговорни урбаниста:	Драгана Стојиловић,дипл.инж.арх.
Број лиценце:	200 1445 14
Печат:	Потпис:

Место и датум: Аранђеловац, октобар 2026. године

На основу члана 38. Закона о планирању и изградњи (''Службени гласник РС'' бр.72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон 9/20, 52/21, 62/23, 91/25 и 80/26), одговорни урбаниста даје:

ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

Одговорни УРБАНИСТА Друге измене и допуне Плана генералне регулације града Зајечара бр.3 – Центар града Зајечара ,

Драгана Стојиловић, дипл.инж.арх.

И З Ј А В Љ У Ј Е М

1. да је нацрт Друге измене и допуне Плана генералне регулације града Зајечара бр.3 – Центар града Зајечара, припремљен у складу са Законом и прописима донетим на основу Закона;
2. да је нацрт Друге измене и допуне Плана генералне регулације града Зајечара бр.3 – Центар града Зајечара, усклађен са Извештајем о стручној контроли

Одговорни урбаниста:	Драгана Стојиловић,дипл.инж.арх.
Број лиценце:	200 1445 14
Печат:	Потпис:

Место и датум: Аранђеловац, новембар 2026. године

- ***ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА***

1. Одлука о приступању изради Друге измене и допуне Плана генералне регулације града Зајечара бр.3 – Центар града Зајечара (бр. 350-6/2026, објављена у „Сл.листу.града Зајечара“ бр.16/26 од 11.03.2026.год.) са Одлуком о не приступању изради Стратешке процене утицаја на животну средину (бр.350-3/2026 од 25.02.2026.год).
2. ДКП и Катастар водова
3. Рани јавни увид
4. Услови и Мишљења надлежних организација и институција
5. Извештаји и Записници са обављених стручних контрола
6. Јавни увид
7. Одлука о усвајању Плана

1. ОДЛУКА О ИЗРАДИ УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНА

- Одлука о приступању изради Друге измене и допуне Плана генералне регулације града Зајечара бр.3 – Центар града Зајечара (бр. 350-6/2026, објављена у „Сл.листу.града Зајечара“ бр.16/26 од 11.03.2026.год.)
- Одлука о не приступању изради Стратешке процене утицаја на животну средину (бр.350-3/2026 од 25.02.2026.год).

2. ДИГИТАЛНИ КАТАСТАРСКИ ПЛАН И КАТАСТАР ВОДОВА

3. РАНИ ЈАВНИ УВИД

4. УСЛОВИ И МИШЉЕЊА НАДЛЕЖНИХ ОРГАНИЗАЦИЈА И ИНСТИТУЦИЈА

УСЛОВИ НАДЛЕЖНИХ ИНСТИТУЦИЈА ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ ПЛАНА

Број	Услови	Број услова	Датум издавања услова
1.	Градска управа града Зајечара Одељење за урбанизам, грађевинске и комунално стамбене послове, Канцеларија за заштиту животне средине	380-44/2026	31.07.2026.
2.	ЈКП „Паркирање, пројектовање и надзор" Зајечар	824/2026/2	30.07.2026.
3.	ЈКП „Тимок - Одржавање“ Зајечар	1230	04.08.2026.
4.	ЈК – Стамбено предузеће „Зајечар“	3698/2	06.08.2026.
5.	ЈКП „Хигијена Зајечар“ Зајечар	453	05.08.2026.
6.	ЈКП „Водовод“ Зајечар	2086	11.08.2026.
7.	Министарство просвете	361-01-00059/2026-05	04.08.2026.
8.	Телеком Србија	Д211-340826/2-2026	20.08.2026.
9	Електродистрибуција Србије, Огранак Електродистрибуција Зајечар	2581200-Д.10.08.-323050/2-2026	18.09.2026.
10.	МУП Сектор за ванредне ситуације у Зајечару	217.28-1-239/2026	23.09.2026.
11.	ЗЗСК Ниш	1408/2-02	02.11.2026.

МИШЉЕЊА И САГЛАСНОСТИ НАДЛЕЖНИХ ИНСТИТУЦИЈА НА НАЦРТ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА

	Мишљење / сагласност	Број	Датум доб.
1.			

5. ИЗВЕШТАЈИ И ЗАПИСНИЦИ СА ОБАВЉЕНИХ СТРУЧНИХ КОНТРОЛА

6. ЈАВНИ УВИД

- Оглас Јавног увида
- Примедбе
- Став Обрађивача

7. ОДЛУКА О УСВАЈАЊУ ПЛАНА