

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ГРАД ЗАЈЕЧАР



**ЕЛАБОРАТ ЗА РАНИ ЈАВНИ УВИД ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ
ДРУГЕ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА
ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ГРАДА
ЗАЈЕЧАРА БР. 3 - ЦЕНТАР ГРАДА
ЗАЈЕЧАРА**



ИНФОПЛАН

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

Директор:
Марина Агатуновић,
дипл. екон.

„ИНФОПЛАН“ ДОО, АРАНЂЕЛОВАЦ
Ратних војних инвалида 04, 34300 Аранђеловац,
телефон/факс 034/720-081 / 720-082,
e-mail : urbanizam@infoplan.rs



12084

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

ПРЕДМЕТ:	ДРУГА ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ГРАДА ЗАЈЕЧАРА БР. 3 - ЦЕНТАР ГРАДА ЗАЈЕЧАРА
НОСИЛАЦ:	Градска управа града Зајечара, Одељење за урбанизам, грађевинске и комунално-стамбене послове
НАРУЧИЛАЦ:	Градска управа града Зајечара
ОБРАЋИВАЧ:	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: 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. • ДИРЕКТОР Марина Агатуновић, дипл. екон.

САДРЖАЈ

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО 4

1.	Обухват плана и подлоге за израду плана	6
2.	Обавезе, услови и смернице из планских докумената вишег реда.....	6
2.1.	Извод из Генералног урбанистичког плана града Зајечара	7
2.2.	Извод из Плана генералне регулације града Зајечара бр. 3 - Центар града Зајечара	8
3.	Опис постојећег стања, начина коришћења простора и основних ограничења	9
3.1.	Анализа подручја локације	9
3.2.	Начин коришћења простора у границе Прве измене и допуне Плана	10
3.3.	Основна ограничења и проблеми	12
4.	Општи циљеви израде Плана.....	13
5.	Планирана претежна намена површина, предлог основних урбанистичких параметара и процену планиране бруто развијене грађевинске површине.....	13
6.	Очекивани ефекти планирања у погледу унапређења начина коришћења простора....	17
7.	Закључак.....	17

ГРАФИЧКИ ДЕО..... 18

1.	Катастарско-топографски план са предлогом границе Друге измене и допуне плана	Р 1:1 000
2.1.	Извод из Генералног урбанистичког плана града Зајечара - Планирана намена површина	Р 1:2 500
2.2.	Извод из Плана генералне регулације града Зајечара бр. 3 - Центар града Зајечара – Планирана намена површина.....	Р 1:2 500
3.	Постојећа намена површина	Р 1:2 500
4.	Планирана намена површина.....	Р 1:2 500

ДОКУМЕНТАЦИОНИ ДЕО

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Решење о регистрацији предузећа
2. Лиценца фирме
3. Решење о постављању одговорног урбанисте
4. Радни тим на изради плана
5. Лиценца одговорног урбанисте
6. Изјава одговорног урбанисте

ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. 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. 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).

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

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, 62/2023 и 91/2025) оглашава се:

ЕЛАБОРАТ ЗА РАНИ ЈАВНИ УВИД ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ

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

Друга измена и допуна Плана генералне регулације града Зајечара бр. 3 - Центар града Зајечара (у даљем тексту: Друге измене и допуне Плана) ради 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).

Правни основ за израду Друге измене и допуне Плана генералне регулације града Зајечара бр.3 - Центар града Зајечара, је 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, 62/2023 и 91/2025).

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, коју је донело Одељење за урбанизам, грађевинске и комунално-стамбене послове Градске управе Града Зајечара, по претходно набављеној Сагласности Канцеларије за заштиту животне средине.

Према члану 13. Одлуке о приступању изради Друге измене и допуне Плана 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 припрема се и израђује прва фаза Друге измене и допуне Плана генералне регулације града Зајечара бр. 3 - Центар града Зајечара организацијом Раног јавног увида. Поступак Раног јавног увида има за циљ упознавања јавности, друштвених и привредних чинилаца са општим циљевима и сврхом израде Плана.

1. ОБУХВАТ ПЛАНА И ПОДЛОГЕ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

Граница Другерве 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. 10261/2 и делове к.п. бр. 10261/1, 10222, 10224, 10225, 10226.

У граници обухвата Плана, налази се подручје површине око **1,24 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 све до граничне тачке 6811, потом иде право на граничну тачку 6811а а потом наставља границом к.п. бр. 10261/1 све до граничне тачке 3174. Потом прати граничне тачке редом, 3173, 2050, 2051, 4675, 4674, 2047 и 2046, па наставља границом к.п. бр. 10261/1 до граничне тачке 1254. Одатле прати граничне тачке 1255 и 7856 па наставља границом к.п. бр. 10261/1, 10261/1 и границом к.п. бр. 10261/1 стиже до тромеђе к.п. бр. 10259, 10258 и 10261/1 одакле је опис и почео.

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

Координате граничних тачака границе					
бр.	X[m]	Y[m]	бр.	X[m]	Y[m]
1254	7602763.05	4862367.70	3174	7602882.37	4862389.42
1255	7602761.52	4862368.79	4674	7602855.69	4862399.78
2046	7602789.64	4862385.99	4675	7602861.94	4862398.77
2047	7602849.36	4862399.57	6811	7602857.57	4862492.04
2050	7602878.80	4862390.04	6811а	7602880.81	4862495.27
2051	7602867.88	4862396.60	7856	7602760.92	4862370.58
3173	7602880.53	4862389.40			

ПОДЛОГЕ

За израду Елабората за Рани јавни увид Прве измене и допуне Плана генералне регулације града Зајечара бр. 3 - Центар града Зајечара коришћен је дигитални катастарски план и топографски план, који су коришћени при изради основног Плана генералне регулације града Зајечара бр. 3 - Центар града Зајечара.

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 и 91/2025).

2. ОБАВЕЗЕ, УСЛОВИ И СМЕРНИЦЕ ИЗ ПЛАНСКИХ ДОКУМЕНАТА ВИШЕГ РЕДА

Плански основ за израду Друге измене и допуне Плана представља Генерални урбанистички план града Зајечара („Сл. лист града Зајечара“, бр.15/12) и 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 старог центра – Зона I -

Претежна намена је становање високе густине до 250 ста/ха 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 средње образовање - 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 центра насеља са подзоном 1.1 Зона ужег центра насеља

1. **Зона центра насеља** обухвата најужи градски центар у оквиру кога је организован највећи број јавних градских функција. У овој зони је највећа концентрација пословно услужних делатности уско испрепелетана са вишепородичним и породичним становањем. Плански претежна намена ове зоне су мешовите намене и то веће густине. Осовина ове зоне је улица Николе Пашића у коју се уливају бочне улице. Карактеристичност ове зоне је изразита разноликост у висинској регулацији од приземних објеката до објеката са преко 10 етажа. Овим планом се задржава у потпуности карактер зоне 1 у смислу намене простора и фузичке структуре. Проблеме као што су недостатак паркинг места, недостатак већих зелених површина треба решавати кроз трансформацију унутрашњих делова блока. Заменом великог броја појединачних гаража заједничким гаражама са подрумским и/или сутеренским етажама, и уклањањем помоћних објеката. Тиме би се донекле отворио простор у претежно затвореним блоковима за изградњу зелених површина, дечијих игралишта и сл. Неопходно је у максималној мери очувати постојеће неизграђене и озелењене површине и у оквиру јавних површина али и у оквиру осталог земљишта.

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 комплексу 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 $1830 \cdot 65\% = 1190$; $1190 + 10\% \cdot 1190 = 1309$). Овај број је већи од броја уписаних 2017. године а то је 1035 ученика

Према нормативу $15-25 \text{ m}^2$ 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 $10-12 \text{ m}^2$ 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 неизграђене 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 добра „Зајечар“, ул. Кумановска 15..).

Могуће су, у складу са потребама 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 потреба 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. ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА, НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА И ОСНОВНИХ ОГРАНИЧЕЊА

3.1. АНАЛИЗА ПОДРУЧЈА ЛОКАЦИЈЕ

Град Зајечар административи центар општине и Зајечарског округа. Ово значи да има све функције од локалног, градског до регионалног нивоа.

Само подручје ПГР Центар, је централни део града Зајечара. Обухвата строги центар града са непосредним окружењем и брдом Краљевица. Северна граница плана је река Црни Тимок, западну границу чини државни пут II а реда бр. 169 (Шљиварски пут), источну улица Милоша Обилића, док јужна граница обухвата брдо Краљевицу.

Строги центар Зајечара који заузима простор ограничен железничком пругом попут потковице са источне, јужне и западне стране. Унутар „потковице“ су и све централне градске функције и то је најгушће и најинтензивније изграђен градски простор. Ободни делови плана, су слабије изграђене и насељене површине, али површине са значајним саобраћајним коридорима, постојећим и планираним.

Предметно планско подручје Друге измене и допуне плана се налази у оквиру грађевинског подручја, на катастарским парцелама бр. 10261/1 КО Зајечар.

3.2. НАЧИН КОРИШЋЕЊА ЗЕМЉИШТА У ГРАНИЦИ ПРВЕ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА

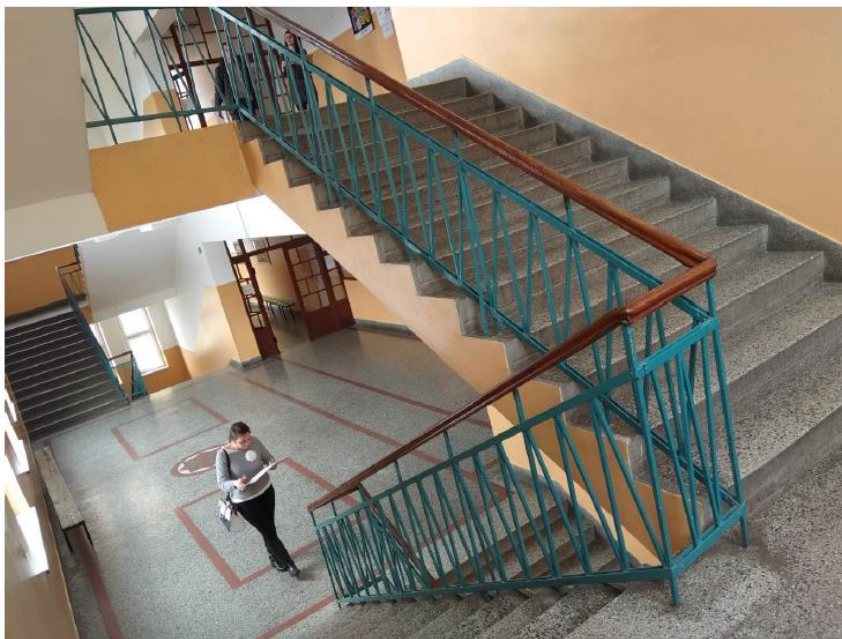
Према Плану генералне регулације града Зајечара бр. 3 - Центар града Зајечара („Сл. лист града Зајечара“, бр. 34/18) у оквиру границе Друге измене и допуне Плана планирано је грађевинско подручје, Површине и објекти јавне намене – Образовање – Средња школа

У обухвату Друге Измене и допуне Плана се и налази комплекс средњих школа (Гимназија, Техничка школа, Економско – трговинска и Медицинска школа- (види сл.бр.1.)) на катастарској парцелама број 10261/1 КО Зајечар, у власништву Републике Србије.

Ови објекти су у лошем стању због чега се, између осталог и приступило њиховој реконструкцији и доградњи (види слике испод).







Dugogodišnjom eksploatacijom objekta, zgrada Srednjoškolskog centra je u dosta lošem stanju.

Простор око Средњошколског центра је изграђени простор са претежно породичним стамбеним објектима високо густине. Јужно од планског обухвата с налази верски објекат – катиличка црква, док су северно и источно саобраћајне површине тј. ул. Књегиње Љубице и Кумановска улица.

3.3. ОСНОВНА ОГРАНИЧЕЊА И ПРОБЛЕМИ

План генералне регулације града Зајечара бр. 3 - Центар града Зајечара је донет 2018. године („Сл. лист града Зајечара“, бр. 34/18). Након доношења наведеног плана јавила се потреба за поврћањем капацитета средњошколског образовања, која је била повод да се донесе Одлука о приступању изради Друге измене и допуне Плана генералне регулације града Зајечара бр. 3 - Центар града Зајечара.

Како основним Планом није препозната тенденција пораста капацитета овог образовања, тако су и параметри за ову намену дати по фактичком стању (спратност, заузетост ...), што представља проблем за проширење капацитета средњег образовања.

4. ОПШТИ ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ 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 недостајеће инфраструктуре;
- активирање / оспособљавање локације где постоје интереси за инвестирање.

5. ПЛАНИРАНА ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ПОВРШИНА, ПРЕДЛОГ ОСНОВНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА И ПРОЦЕНА ПЛАНИРАНЕ БРУТО РАЗВИЈЕНЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПОВРШИНЕ

Предмет Друге измене и допуне Плана генералне регулације града Зајечара бр. 3 - Центар града Зајечара је корекција урбанистичких параметара за намену Образовање – средња школа.

Овим планским документом се дефинисана површина јавне намене – образовање – средња школа не мења.

Планом генералне регулације града Зајечара бр. 3 - Центар града Зајечара, обухват који је предмет Друге измене и допуне плана, налази се у Зони 2 - зона Југ.

Ова Друга измена и допуна Плана се односи на целу катастарску парцелу бр. 10261/1 КО Зајечар. Оквирна површина обухвата је 0,05 ha.

Основним Планом није планирана изградња нових објеката средњошколског образовања, односно одређивање нових локација за средњошколско образовање. У пракси се указала потреба за проширењем постојећих капацитета. Посебно је изражена потреба за додатним просторима у Техничкој школи, која планира имплементацију дуалног образовања. Овај образовни модел захтева значајно више простора, као и промену у организацији наставе. Дуално образовање подразумева већи број учионица, специјализованих лабораторија и просторија за практичну наставу, што захтева адекватну инфраструктуру и техничку опрему. С обзиром на ове околности, неопходно је проширење постојећих објеката и изградња нових, како би се створили услови за квалитетну реализацију новог образовног модела.

Такође, у другим образовним установама јавила се потреба за повећањем броја учионица, што је довело до одступања од максималне дозвољене спратности према Плану генералне регулације града Зајечар 3, који за ову намену предвиђа спратност П+2. Како објекти Медицинске и Техничке школе већ имају спратност П+3, на поменутој парцели није дошло до додатног повећања спратности. Висина објекта је смањена, јер је, уместо претходно предвиђеног класичног косог крова, у оквиру реконструкције планиран раван кров, чиме је смањена висина племена.

Значи Планирана је промена урбанистичких параметара и то повећање спратности објеката за један спрат (са П+2 на П+3) и повећање индекса заузетости са 40% на 55%. Овом променом би се омогућило повећање капацитета објеката на самој парцели, што је много боље него изградња нових објеката на новој локацији.

У оквиру планског обухвата новим решењем планирано је 5 објеката, које користе 4 школе у оквиру јединственог средњошколског центра:

- 1 – Гимназија
- 2 - Техничка и Медицинска школа
- 3 - Економско-трговачка школа
- 4 - Просторије Техничке, Медицинске и Економско-трговачке школе
- 5 - Просторије дуалног образовања Техничке школе (види сл.бр.2.)

Неопходно је планско подручје опремити потребном инфраструктуром у складу са условима који ће бити достављени од стране надлежних институција.

На графичком прилогу број 4 „Планирана намена површина“, Р 1:2 500, приказана је планирана намена на планском подручју која остаје иста као и у основном Плану.

Урбанистички параметри за Образовање – Средњошколско образовање преузети из Плана генералне регулације града Зајечара бр. 3 - Центар града Зајечара („Сл. лист града Зајечара“, бр. 34/18):

Објекте је могуће адаптирати, реконструисати и дограђивати у случају недостатка или додатног уређења школског простора. Неопходно је испоштовати урбанистичке нормативе:

- * учioniчки простор.....1,8-2,0m²/ученику;
- * школски простор.....10-12m²/ученику;
- * школско двориште.....15-25m²/ученику
- * спратност.....до П+2;
- * степен заузетости40%;
- * паркинг место..... 1ПМ на 6 запослених.

Паркирање обезбедити са 40% потребних места у оквиру комплекса.

У оквиру комплекса поред прописима утврђених садржаја, треба предвидети и друге могуће и пожељне компатибилне намене: научно-истраживачке установе, спортско-рекреативни полигони.

Све слободне површине обавезно уређивати и одржавати као парковско зеленило.

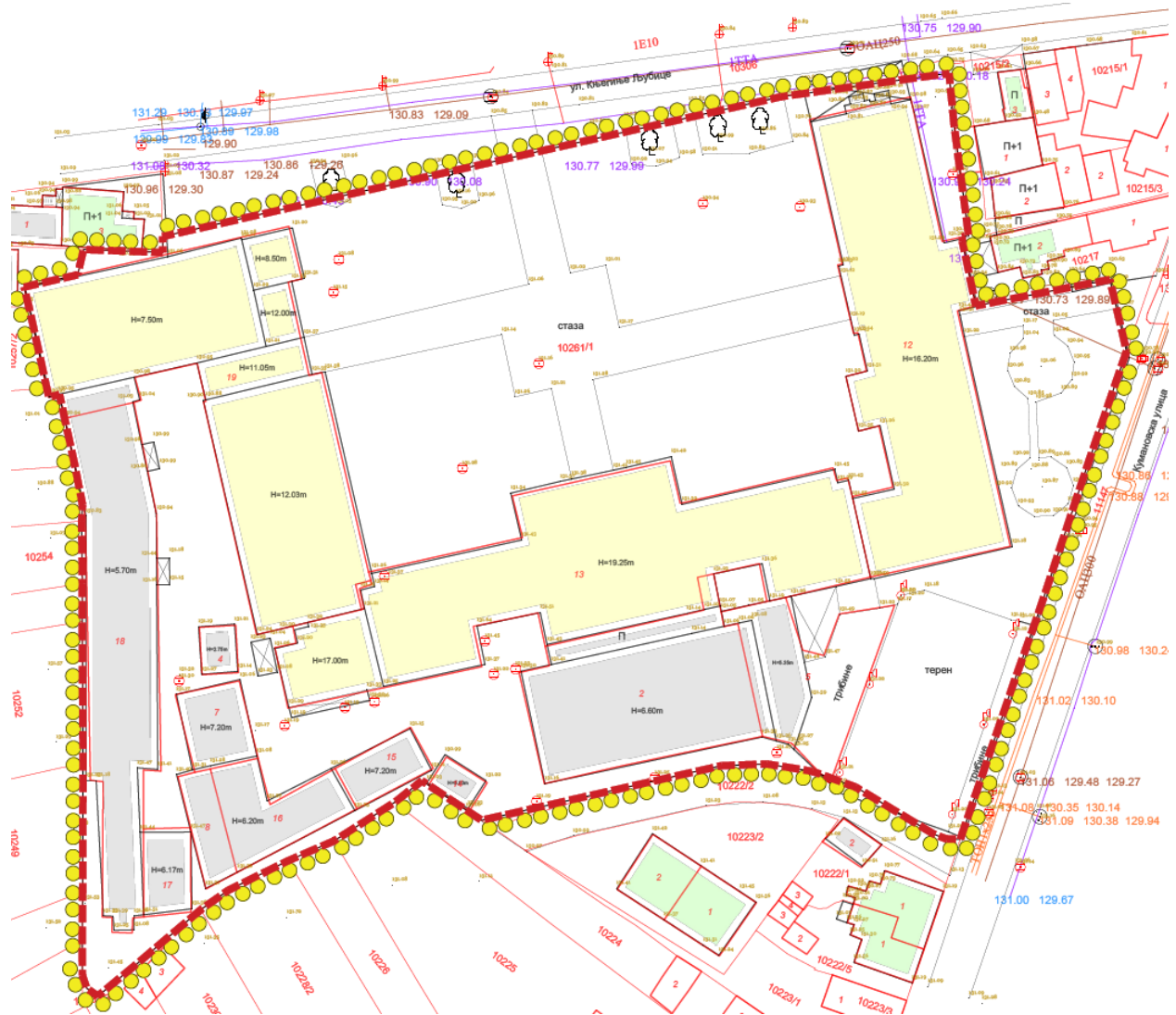
Могуће пратеће намене:

Друге јавне површине и објекти јавних намена, зеленило, спортско рекреативни садржаји мањег обима (терени за мали фудбал, кошарку, одбојку и сл.).

Табела бр. 1: Површине и нови капацитети изградње претежне намене

Намена површина		Постојећа површина	Планирана површина	Учешће у површини плана	Индекс заузетости	Мах. спратност	БРГП (m ²)
		ha	ha	%	%		
Јавне функције и службе							
1	Образовање – Средња школа	1,2	1,2	100.00	55	П+3	17648, 91 m ²

ДРУГА ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ГРАДА ЗАЈЕЧАРА БР. 3 - ЦЕНТАР ГРАДА ЗАЈЕЧАРА



- Постојећи објекти - предмет реконструкције и доградње на предметној парцели
- Постојећи објекти - предмет реконструкције и доградње на предметној парцели
- Постојећи објекти на суседним парцелама

Сл.1. Постојеће стање на парцели

ДРУГА ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ГРАДА ЗАЈЕЧАРА БР. 3 - ЦЕНТАР ГРАДА ЗАЈЕЧАРА



LEGENDA OBJEKATA:

- 1-GIMNAZIJA
- 2-TEHNIČKA I MEDICINSKA ŠKOLA
- 3-EKONOMSKO-TRGOVINSKA ŠKOLA
- 4-PROSTORIJE TEHNIČKE, MEDICINSKE I EKONOMSKO-TRGOVAČKE ŠKOLE
- 5-PROSTORIJE DUALNOG OBRAZOVANJA TEHNIČKE ŠKOLE
- 06-TRAFOSTANICA

LEGENDA MATERIJALA:

- KLUPA
- OGRADA
- UKRASNE TRAVE
- TRAVNJAK
- MALČ KORA
- ZELENI KROV

- AMFITEATAR
- ODLAGANJE KOMUNALNOG OTPADA
- PM 1 PARKING MESTO
- PARKING MESTO ZA OSOBE SA INVALIDITETOM

Сл.1. Планирано стање на парцели

6. ОЧЕКИВАНИ ЕФЕКТИ ПЛАНИРАЊА У ПОГЛЕДУ УНАПРЕЂЕЊА НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА

Развој простора обухваћеног изменама и допунама Плана представља унапређење и развој постојећег система централних активности: дефинисање развоја постојећег система центара, у односу на тренутни степен развијености градске урбане структуре и могућности његовог даљег развоја у већ развијеном грађевинском подручју у складу са потребама. Потреба града за већим капацитетима средњошколског образовања доводи до начина повећања ових капацитета, не изградњом нових објеката школа већ повећањем габарита постојећих средњих школа, што условљава промену параметара датих у важећој планској документацији, што у периоду израде основног ПГР-а није препознато.

7. ЗАКЉУЧАК

Након анализе постојећег стања, важеће планске документације и развојних могућности предложиће се решење којим ће се дефинисати урбанистички параметри, техничка инфраструктура, правила уређења и грађења и др. које ће се даље разрађивати кроз Нацрт плана.

Током израде Нацрта плана дефинисаће се тачна граница планског обухвата.

Саставни део Одлуке о приступању изради Друге измене и допуне Плана 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)., коју је донело Одељење за урбанизам, грађевинске и комунално-стамбене послове Градске управе Града Зајечара, стога за даље потребе израде Нацрта плана не приступа се изради Стратешке процене утицаја плана на животну средину.

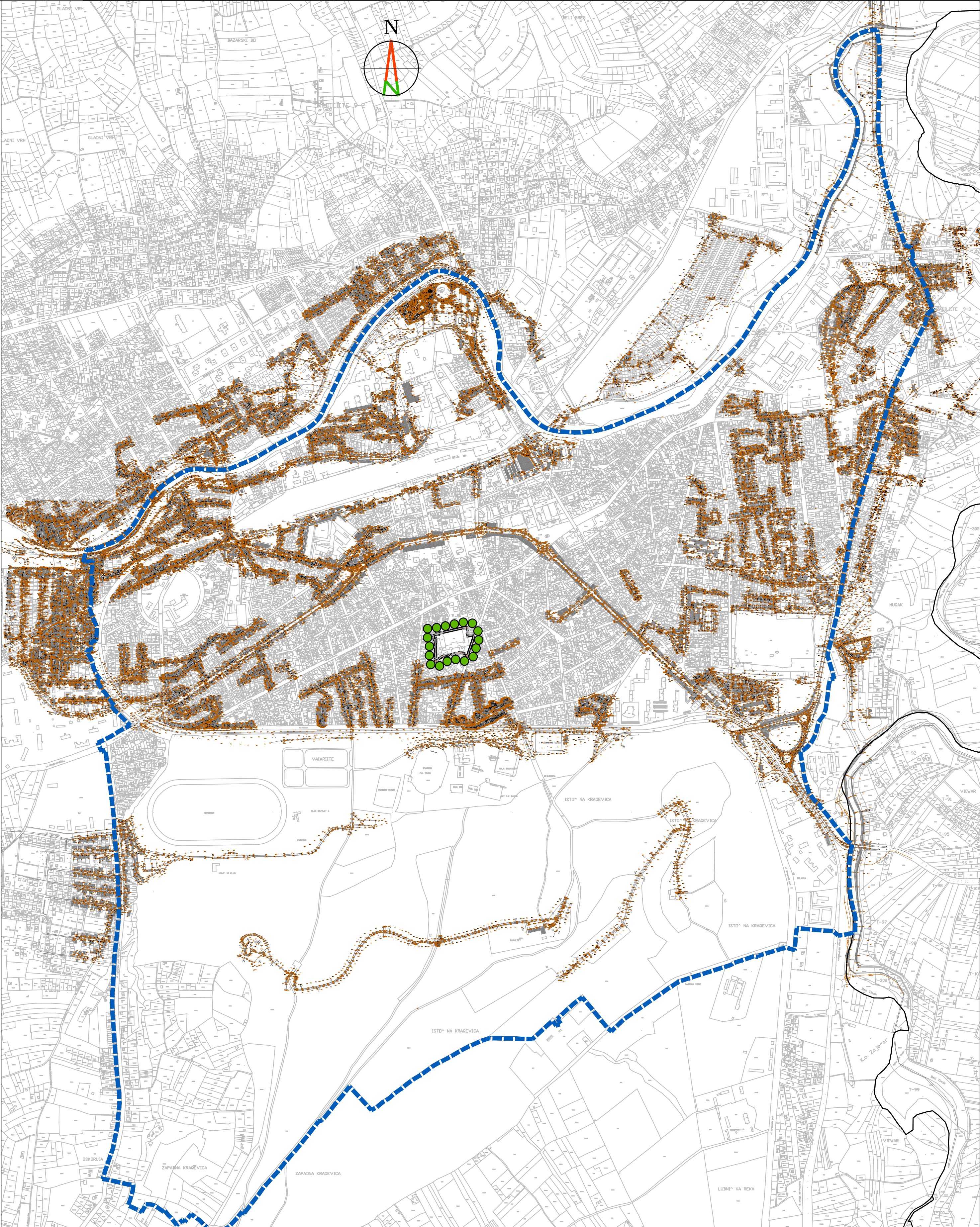
Рани јавни увид оглашава се у средствима јавног информисања и у електронском облику на интернет страници јединице локалне самоуправе и на интернет страници доносиоца плана и траје 15 дана. Рани јавни увид почиње даном оглашавања.

Рани јавни увид има за циљ да упозна, привредне и друштвене субјекте, политичке и економске, културне, образовне... стручну и нестручну јавност са основним циљевима и развојним елементима Плана. Елаборат за рани јавни увид је спремљен са циљем да на кратак и јасан начин представи основе будуће разраде кроз нацрт плана, како би сви заинтересовани имали могућност, а поједини и обавезу, да дају своје предлоге, услове, сугестије и др.

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА
Драгана Стојиловић,
дипл. инж. арх.

ГРАФИЧКИ ДЕО

1. Катастарско-топографски план са предлогом границе Друге измене и допуне планаР 1:1 000
- 2.1. Извод из Генералног урбанистичког плана града Зајечара
- Планирана намена површинаР 1:2 500
- 2.2. Извод из Плана генералне регулације града Зајечара бр. 3 - Центар града Зајечара –
Планирана намена површина.....Р 1:2 500
3. Постојећа намена површинаР 1:2 500
4. Планирана намена површина.....Р 1:2 500



СКУПШТИНА ГРАДА ЗАЈЕЧАРА



ДРУГА ИЗМЕНА И ДОПУНА
ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ГРАДА ЗАЈЕЧАРА БР.3 ЦЕНТАР ГРАДА ЗАЈЕЧАРА

Координате граничних тачака					
бр.	X[m]	Y[m]	бр.	X[m]	Y[m]
1254	7602763.05	4862367.70	3174	7602882.37	4862389.42
1255	7602761.52	4862368.79	4674	7602855.69	4862399.78
2046	7602789.64	4862385.99	4675	7602861.94	4862398.77
2047	7602849.36	4862399.57	6811	7602857.57	4862492.04
2050	7602878.80	4862390.04	6811a	7602880.81	4862495.27
2051	7602867.88	4862396.60	7856	7602760.92	4862370.58
3173	7602880.53	4862389.40			

Локација измене



ЛЕГЕНДА

- Граница Плана генералне регулације града Зајечара бр. 3 Центар града Зајечара
- Граница катастарских општина
- Граница друге измене ПГР-а

ДРУГА ИЗМЕНА И ДОПУНА
ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ГРАДА ЗАЈЕЧАРА БР.3 ЦЕНТАР ГРАДА ЗАЈЕЧАРА
- рани јавни увид -

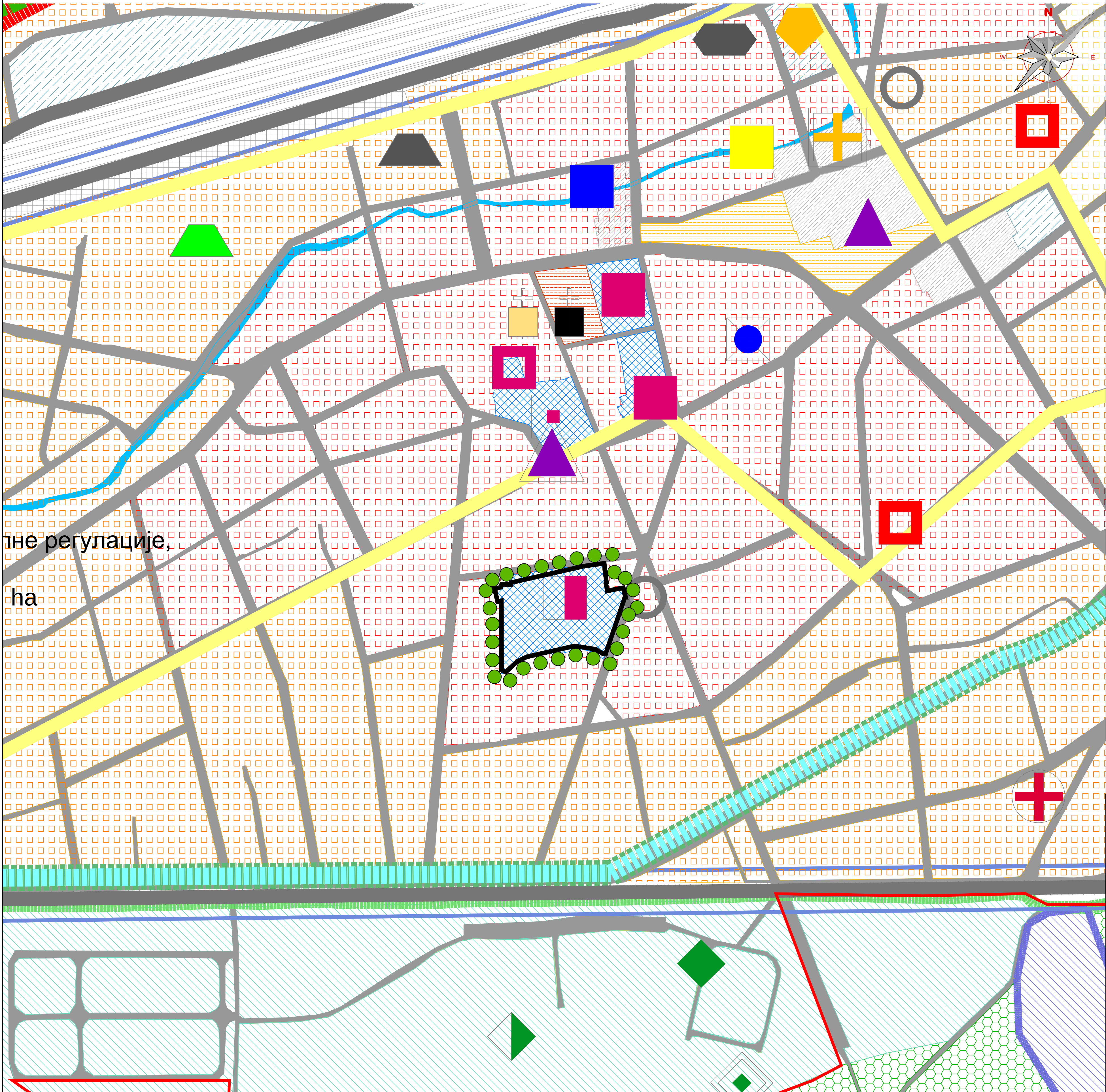
НАЗИВ ЛИСТА:	БРОЈ ЛИСТА:
КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН СА ГРАНИЦАМА - са локацијом измене	1.

РАЗМЕРА: 1 : 1 000	ДАТУМ: 2026. г.
РУКОВОДИЛАЦ РАДНОГ ТИМА: Драгана Стојиљковић, дипл.инж.арх.	ДИРЕКТОР: Марина Агатуновић дипл.екон.

НАРУЧИЛАЦ: Градска управа града Зајечара	ISOQAR REGISTERED UKAS MANAGEMENT SYSTEMS 0026
---	---

ОБРАЋИВАЧ: "ИНФОПЛАН" Д.О.О. АРАНЂЕЛОВАЦ

12084
ISO 9001:2008
SRPS ISO 9001:2008



не регулације,
на

СКУПШТИНА ГРАДА ЗАЈЕЧАРА



ДРУГА ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ГРАДА ЗАЈЕЧАРА БР. 3
ЦЕНТАР ГРАДА ЗАЈЕЧАРА

Легенда

- Граница Друге измене и допуне Плана генералне регулације
- Граница плана генералне регулације града Зајечара бр. 1 Север и северозапад града Зајечара
- Граница постојећег изграђеног земљишта
- Саобраћајне површине
 - средњи прстен
 - постојећа саобраћајна мрежа
- бензинска пумпа
- Образовање
 - средња школа
- Социјална заштита
 - вртић
 - објекти културе
- Верски објекти
 - седиште Епархије Тимочке
 - црква
- Спорт и рекреација и услужни објекти намењени спорту
 - спортски центар
 - отворени терени
- Јавне површине и објекти од значаја за град
- Комунални објекти
 - зелене пијаче
- ОСТАЛЕ НАМЕНЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА
 - становање високе густине до 250стан/ха са централним садржајима
 - становање високе густине до 250стан/ха

З

А

Ј

Е

Ч

А

Р

ДРУГА ИЗМЕНА И ДОПУНА
ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ГРАДА ЗАЈЕЧАРА БР. 3 -
ЦЕНТАР ГРАДА ЗАЈЕЧАРА
- рани јавни увид -

НАЗИВ ЛИСТА:

БРОЈ ЛИСТА:

ИЗВОД ИЗ ГЕНЕРАЛНОГ УРБАНИСТИЧКОГ
ПЛАНА ГРАДА ЗАЈЕЧАРА -
Планирана намена површина

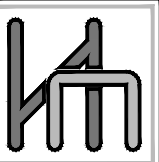
2.1.

РАЗМЕРА: 1 : 2 500

ДАТУМ: 2026 г.

РУКОВОДИЛАЦ РАДНОГ ТИМА:
Драгана Стојиловић, диа

ДИРЕКТОР:
Марина Агатуновић, дипл. екон.

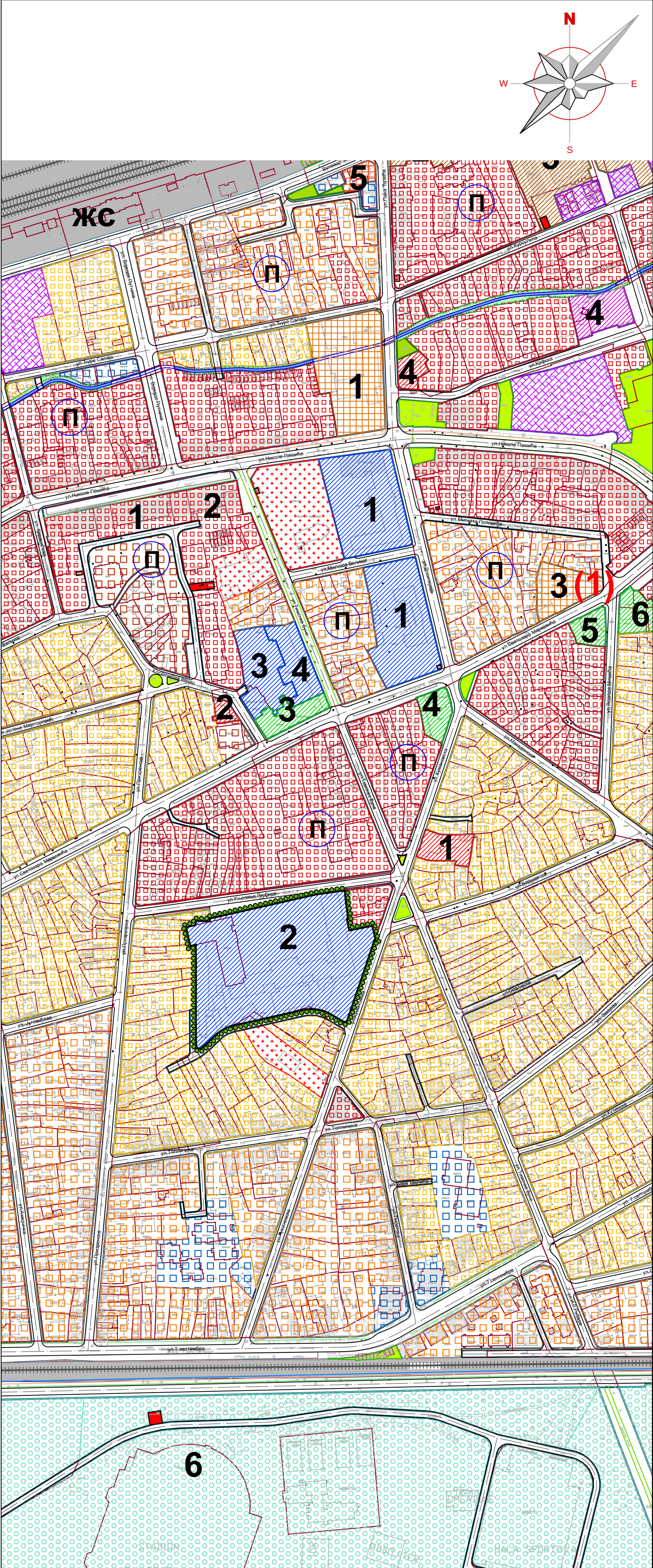


НАРУЧИЛАЦ:
Градска управа града Зајечара



ОБРАЂИВАЧ: "ИНФОПЛАН" Д.О.О. АРАНЂЕЛОВАЦ

12084
ISO 9001:2008
SRPS ISO 9001:2008



СКУПШТИНА ГРАДА ЗАЈЕЧАРА



ДРУГА ИЗМЕНА И ДОПУНА
ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ГРАДА ЗАЈЕЧАРА БР.3 ЦЕНТАР ГРАДА ЗАЈЕЧАРА

ЛЕГЕНДА:

Регулациона линија

ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ
ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ
ЈАВНЕ ФУНКЦИЈЕ И СЛУЖБЕ
УПРАВА И АДМИНИСТРАЦИЈА
1. Општина; 1.1 Органи градске управе; 2. Виши суд; 3. Основни суд; 4. Пошта; 5. Србија шуме;
6. Метеоролошка станица; 7. Трезор; 8. Србија воде; 9. "СУБНОР"
ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ
1. МУП; 2. Министарство одбране ("не перспективно"); 3.Центар за ванредне ситуације;
4. Ватрогасни дом
ОБРАЗОВАЊЕ
1. Основне школе; 2. Средња школа; 3. Специјална школа; 4. Музичка школа;
5.Висока школа; 6. Ђачки дом
ЗДРАВСТВО
1. Општа болница; 2. Дом здрвља; 3. Завод за јавно здравље;
4. Амбуланта ЖТП; 5. Амбуланта здравственог центра
КУЛТУРА И НАУКА
1.Музеј; 2. Историјски архив; 3. Позориште; 4. Библиотека; 5. Биоскоп; 6. "Гитаријада";
7. Музеј рокенрола.
ЈАВНЕ НАМЕНЕ У ОКВИРУ МЕШОВИТИХ НАМЕНА
1. Катастар непокретности; 2. Национална служба за запошљавање
ИНФРАСТРУКТУРНЕ ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ
7. ЕДБ управна зграда; 8. ЕДБ; 9. Котларница; 9а. Постројење на биомасу; 10.
Подстанца за грејање; 11. НИС
 Трафостанице
 Антенски стубови
 9-а Постројење на биомасу - дефинисање
тачне локације и разрада израдом ПДР

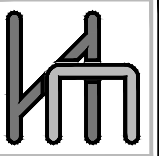
САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА
 Саобраћајнице
 Гранична линија коловоза
 Гранична линија бициклистичке стазе
 Гранична линија канала (риголе)
 Пешачке стазе
 Паркинг површине
 Гранична линија банке
 Гранична линија зеленила
 Предложене локације за паркиралишта/гараже

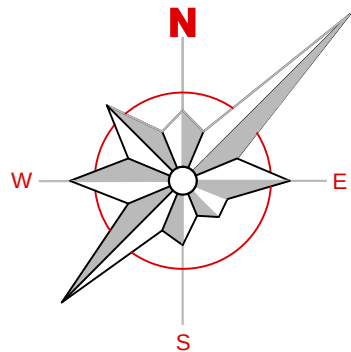
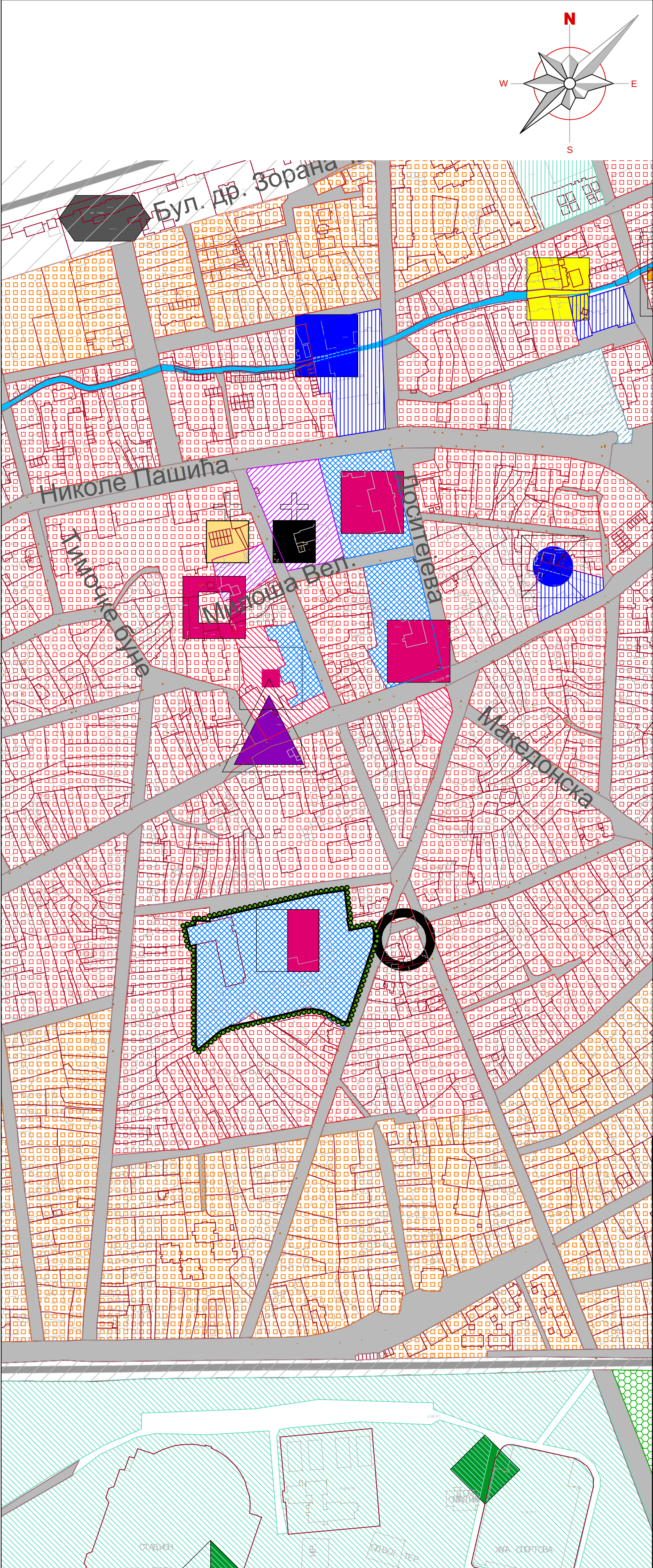
СПОРТ, РЕКРЕАЦИЈА И ЗЕЛЕНИЛО
 Спорт и рекреација (1. Комплекс "Плажа"; 2. Скијалиште; 3. Хиподром;
4. Коњички клуб; 5. Отворени терени; 6. СПЦ "Краљевица"; 7. ауто-мото полигон)
 Уређене зелене површине
 Сквер, трг

ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА
 Становање
 Становање високе густине и високе спратности
 Становање високе густине
 Становање средње густине - вишепородично
 Становање средње густине - породично
 Мешовита намена - становање са услугама
 Верски објекти - Православни храм
 Граница друге измене ПГР-а

3
А
Ј
Е
Ч
А
Р

ДРУГА ИЗМЕНА И ДОПУНА
ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ГРАДА ЗАЈЕЧАРА БР.3 ЦЕНТАР ГРАДА ЗАЈЕЧАРА
- рани јавни увид -

НАЗИВ ЛИСТА:	БРОЈ ЛИСТА:
Извод из ПГР-а града Зајечара бр.3 - Центар града Зајечара - прилог: Планирана намена површина.	2.2.
РАЗМЕРА: 1 : 2 500	ДАТУМ: 2026 г.
РУКОВОДИЛАЦ РАДНОГ ТИМА: Драгана Стојиловић, диа	ДИРЕКТОР: Марина Агатуновић, дипл. екон.
 НАРУЧИЛАЦ: Градска управа града Зајечара	
ОБРАЂИВАЧ: "ИНФОПЛАН" Д.О.О. АРАНЂЕЛОВАЦ	12084 ISO 9001:2008 SRPS ISO 9001:2008



СКУПШТИНА ГРАДА ЗАЈЕЧАРА



ДРУГА ИЗМЕНА И ДОПУНА
ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ГРАДА ЗАЈЕЧАРА БР.3 ЦЕНТАР ГРАДА ЗАЈЕЧАРА

ЛЕГЕНДА:

Саобраћајне површине и објекти

- Постојеће улице
- Бензинска пумпа

Јавне намене и објекти

- Управа
- Полиција
- Ватрогасна јединица
- Пошта
- Центар за ванредне ситуације
- Образовање
 - Осморазредна о.ш.
 - Средња школа
 - Виша-висока школа
 - Музичка школа
 - Специјална школа
 - Вртићи
- Објекти културе(позоришта,музеји,библиотеке културни центри...)

Површине осталих намена

- Верски објекти
- Седиште Тимочке епархије
- Црква

Становање

- Становање високе густине до 250стан/ха
- Становање високе густине до 250стан/ха са централним садржајима
- Граница измене ПГР-а

3

А

Ј

Е

Ч

А

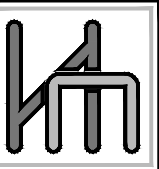
Р

ДРУГА ИЗМЕНА И ДОПУНА
ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ГРАДА ЗАЈЕЧАРА БР.3 ЦЕНТАР ГРАДА ЗАЈЕЧАРА
- рани јавни увид -

НАЗИВ ЛИСТА: БРОЈ ЛИСТА:

ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ПОВРШИНА 3.

РАЗМЕРА: 1 : 2 5 0 0 ДАТУМ: 2026 г.
РУКОВОДИЛАЦ РАДНОГ ТИМА: ДИРЕКТОР:
Драгана Стојиљевић, диа Марина Агатуновић, дипл. екон.

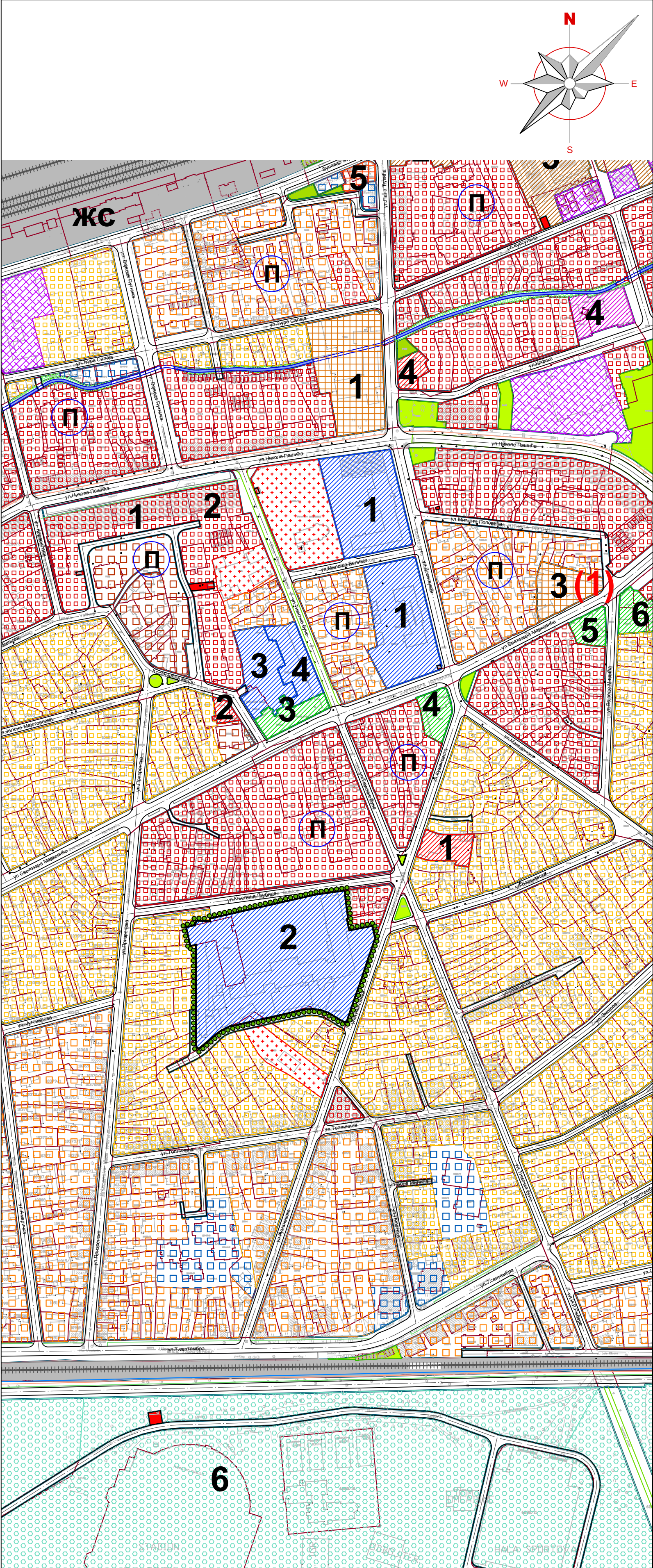


НАРУЧИЛАЦ:
Градска управа града Зајечара



ISOQAR
REGISTERED
UKAS
MANAGEMENT
SYSTEMS
0026

ОБРАЋИВАЧ: "ИНФОПЛАН" Д.О.О. АРАНЂЕЛОВАЦ
12084
ISO 9001:2008
SRPS ISO 9001:2008



СКУПШТИНА ГРАДА ЗАЈЕЧАРА



ДРУГА ИЗМЕНА И ДОПУНА
ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ГРАДА ЗАЈЕЧАРА БР.3 ЦЕНТАР ГРАДА ЗАЈЕЧАРА

ЛЕГЕНДА:

Регулациона линија

ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ
ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ
ЈАВНЕ ФУНКЦИЈЕ И СЛУЖБЕ
УПРАВА И АДМИНИСТРАЦИЈА
1. Општина; 1.1 Органи градске управе; 2. Виши суд; 3. Основни суд; 4. Пошта; 5. Србија шуме; 6. Метеоролошка станица; 7. Трезор; 8. Србија воде; 9. "СУБНОР"
ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ
1. МУП; 2. Министарство одбране ("не перспективно"); 3.Центар за ванредне ситуације; 4. Ватрогасни дом
ОБРАЗОВАЊЕ
1. Основне школе; 2. Средња школа; 3. Специјална школа; 4. Музичка школа; 5.Висока школа; 6. Ђачки дом
ЗДРАВСТВО
1. Општа болница; 2. Дом здрвља; 3. Завод за јавно здравље; 4. Амбуланта ЖТП; 5. Амбуланта здравственог центра
КУЛТУРА И НАУКА
1.Музеј; 2. Историјски архив; 3. Позориште; 4. Библиотека; 5. Биоскоп; 6. "Гитаријада"; 7. Музеј рокенрола.
ЈАВНЕ НАМЕНЕ У ОКВИРУ МЕШОВИТИХ НАМЕНА
1. Катастар непокретности; 2. Национална служба за запошљавање
ИНФРАСТРУКТУРНЕ ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ
7. ЕДБ управна зграда; 8. ЕДБ; 9. Котларница; 9а. Постројење на биомасу; 10. Подстанца за грејање; 11. НИС
Трафостанице
Антенски стубови
Постројење на биомасу - дефинисање тачне локације и разрада израдом ПДР

САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА
Саобраћајнице
Гранична линија коловоза
Гранична линија бициклистичке стазе
Гранична линија канала (риголе)
Пешачке стазе
Паркинг површине
СПОРТ, РЕКРЕАЦИЈА И ЗЕЛЕНИЛО
Спорт и рекреација (1. Комплекс "Плажа"; 2. Скијалиште; 3. Хиподром; 4. Коњички клуб; 5. Отворени терени; 6. СПЦ "Краљевица"; 7. ауто-мото полигон)
Уређене зелене површине
Сквер, трг
ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА
Становање
Становање високе густине и високе спратности
Становање високе густине
Становање средње густине - вишепородично
Становање средње густине - породично
Мешовита намена - становање са услугама
Верски објекти - Православни храм
Граница друге измене ПГР-а

Гранична линија банке
Гранична линија зеленила
Предложене локације за паркиралишта/гараже

3
А
Ј
Е
Ч
А
Р

**ДРУГА ИЗМЕНА И ДОПУНА
ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ГРАДА ЗАЈЕЧАРА БР.3 ЦЕНТАР ГРАДА ЗАЈЕЧАРА
- рани јавни увид -**

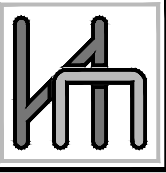
НАЗИВ ЛИСТА:

БРОЈ ЛИСТА:

4.

РАЗМЕРА: 1 : 2 500
РУКОВОДИЛАЦ РАДНОГ ТИМА:
Драгана Стојиловић, диа

ДАТУМ: 2026 г.
ДИРЕКТОР:
Марина Агатуновић, дипл. екон.



НАРУЧИЛАЦ:
Градска управа града Зajeчара



12084
ISO 9001:2008
SRPS ISO 9001:2008

ОБРАЂИВАЧ: "ИНФОПЛАН" Д.О.О. АРАНЂЕЛОВАЦ

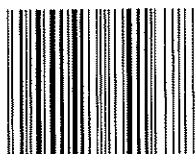
ДОКУМЕНТАЦИОНИ ДЕО

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Решење о регистрацији предузећа
2. Лиценца фирме
3. Решење о постављању одговорног урбанисте
4. Радни тим на изради плана
5. Лиценца одговорног урбанисте
6. Изјава одговорног урбанисте



Република Србија
Агенција за привредне регистре



5000177841678

Регистар привредних субјеката
БД 57537/2020

Дана, 18.08.2020. 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, 31/2019), одлучујући о регистрационој пријави промене података код INFOPLAN DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ZA PLANIRANJE, PROJEKTOVANJE, AUTOMATSKU OBRADU PODATAKA I INŽENJERING, ARANĐELOVAC, матични број: 07333820, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Марина Агатуновић

доноси

РЕШЕЊЕ

УСВАЈА СЕ регистрациона пријава, па се у Регистар привредних субјеката региструје промена података код:

INFOPLAN DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ZA PLANIRANJE,
PROJEKTOVANJE, AUTOMATSKU OBRADU PODATAKA I INŽENJERING, ARANĐELOVAC

Регистарски/матични број: 07333820

и то следећих промена:

Промена седишта привредног друштва:

Брише се:

Адреса: Ратних војних инвалида ББ, Аранђеловац, 34300 Аранђеловац, Србија

Уписује се:

Адреса: Ратних војних инвалида 4, Аранђеловац, 34300 Аранђеловац, Србија

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 12.08.2020. године регистрациону пријаву промене података број БД 57537/2020 и уз пријаву је доставио документацију наведену у потврди о примљеној регистрационој пријави.

Проверавајући испуњеност услова за регистрацију промене података, 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.

Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС“, бр. 119/2013, 138/2014, 45/2015, 106/2015, 32/2016, 60/2016 и 75/2018).

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

Против ове одлуке може се изјавити жалба у року од 30 дана од дана објављивања одлуке на интернет страни Агенције за привредне регистре, министру надлежном за послове привреде, а преко Агенције за привредне регистре. Административна такса за жалбу у износу од 480,00 динара и решење по жалби у износу од 550,00 динара, уплаћује се у буџет Републике Србије. Жалба се може изјавити и усмено на записник у Агенцији за привредне регистре.

РЕГИСТРАТОР

Миладин Матлов



Република Србија
АГЕНЦИЈА ЗА ПРОСТОРНО
ПЛАНИРАЊЕ И УРБАНИЗАМ
РЕПУБЛИКЕ СРБИЈЕ



ЛИЦЕНЦА

ЗА ИЗРАДУ ДОКУМЕНАТА ПРОСТОРНОГ
И УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНИРАЊА

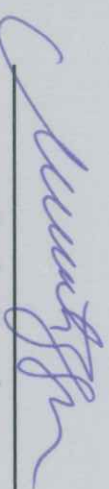
"INFORPLAN DOO ARANDELOVAC"
Аранђеловац, Ратних војних инвалида бр. 4

БРОЈ ЛИЦЕНЦЕ: 009A01/25



ЈУН 2025, Београд

ГОДИНА И МЕСТО


мр Ђорђе Милић

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:

РЕШЕЊЕ

О одређивању Руководиоца радног тима – Одговорног урбанисте
за израду:

ДРУГА ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ГРАДА ЗАЈЕЧАРА БР. 3 – ЦЕНТАР ГРАДА ЗАЈЕЧАРА

одређујем:

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

Директор:
Марина Агатуновић дипл. екон

М. Агатуновић



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 Друге измене и допуне Плана генералне регулације града
Зајечара бр. 3 - Центар града Зајечара

Драгана Стојиловић, дипл. инж. арх

ИЗЈАВЉУЈЕМ

да је Елаборат за рани јавни увид урађен у складу са Законом и прописима донетим на основу Закона;

Одговорни урбаниста:

Драгана Стојиловић, дипл. инж. арх.

Број лиценце:

200 1454 14

Печат:

Потпис:



Место и датум:

Аранђеловац, јул 2026. године



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ANLEHNA

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
у тврђује да је

Драгана М. Стојиловић

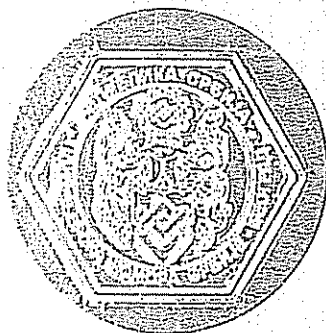
дипломирани инжењер архитектуре
ЛИБ 09570059293

одговорни урбаниста

за рукоvoђење изradом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката



Број лиценце
200 1454 14



ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милован Главоичић
дипл. инж. ел.

У Београду,
26 јуна 2014. године

ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. 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. 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).



СЛУЖБЕНИ ЛИСТ

ГРАДА ЗАЈЕЧАРА

ГОДИНА XIX

БРОЈ 16

11. МАРТ 2026.

На основу члана 35. став 8. и члана 46. став 1, у вези са чланом 516. 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 и 91/2025) и члана 40. став 1. тачка 5. Статута града Зајечара („Сл. лист града Зајечара“, број 4/2019 и 67/2021), Одлуке о образовању Привременог органа града Зајечара („Сл. гласник РС“, бр.114/2025), члана 5. Пословника Привременог органа града Зајечара („Сл. лист града Зајечара“, број 41/2025 и 44/2025), Привремени орган града Зајечара, на седници одржаној 11.03.2026. године, донео је

ОДЛУКУ

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

Члан 1.

Приступа се изради Друге измене и допуне Плана генералне регулације града Зајечара бр.3 - Центар града Зајечара (у даљем тексту: Измене и допуне Плана).

Члан 2.

Измене и допуне Плана раде се у дефинисаном обухвату комплекса средњошколског центра у оквиру Плана генералне регулације града Зајечара бр.3 - Центар града Зајечара („Сл. лист града Зајечара“, бр. 34/18).

Граница подручја Измена и допуна Плана обухвата целу катастарску парцелу број 10261/1 КО Зајечар у улици Кнегиње Љубице и делове катастарских парцела број 10306, 10217, 10224, 10225, 10226 све КО Зајечар у улици Кумановској.

Укупна предложена површина обухвата Измена и допуна Плана је око 1,3ха.

Графичким прилогом је дата прелиминарна граница подручја Измена и допуна Плана који је саставни део ове Одлуке. Коначна граница утврдиће се Нацртом Измена и допуна Плана.

Члан 3.

Потреба за изменом и допуном постојећег плана настала је услед усаглашавања урбанистичких параметара са новопроектованим решењем средњошколског центра у складу са реалним потребама корисника у оквиру предметног простора обухваћеног важећим Планом генералне регулације града Зајечара бр.3 - Центар града Зајечара.

Члан 4.

Плански основ за израду Измена и допуна Плана представља Генерални урбанистички план града Зајечара („Сл. лист града Зајечара“, бр.15/12) и План генералне регулације града Зајечара бр.3 - Центар града Зајечара („Сл. лист града Зајечара“, бр. 34/18), а правни основ одређен је Законом 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 и 62/2023 и 91/2025).

Члан 5.

Услови и смернице за израду Измена и допуна Плана садржани су у планском документу вишег реда - Генералном урбанистичком плану града Зајечара („Сл. лист града Зајечара“, бр.15/12) и Плану генералне регулације града Зајечара бр.3 - Центар града Зајечара („Сл. лист града Зајечара“, бр. 34/18).

Члан 6.

Принципи планирања, коришћења, уређења и заштите планског подручја заснивају се на принципима одрживог просторног развоја, заштите природних и створених вредности, заштите животне средине као и усклађеног развоја са суседним подручјима и просторно-функционалне интегрисаности и повезивањем са окружењем.

Принципи уређења планског обухвата у условима готово потпуне изграђености градског подручја, почињу од ублажавања и отклањања проблема до коришћења ограничења на позитиван начин. Развој и унапређење површина јавних намена се односи на побољшање услова коришћења и приступачности садржаја, у складу са потребама корисника.

Заштита животне средине и културних добара је једно од решења које пружа План, у смислу заштите простора у границама прихватљивости.

Члан 7.

Циљ израде Друге измене и допуне Плана је редеофинисање намене површина, површина јавних намена, регулације и урбанистичких параметара, у складу са реалним потребама предметног простора, уз усклађивање са важећим Планом генералне регулације и новонасталим променама, као и стварање услова за унапређење квалитета образовања.

Визија развоја простора обухваћеног Изменама и допунама Плана је стварање савремених, функционалних и квалитетних услова за континуирано унапређење и одрживи развој образовних објеката у складу са потребама локалне заједнице.

Члан 8.

Концептуални оквир планирања јесте уређење образовних структура који подразумева дефинисање регулационих и нивелационих карактеристика простора и објеката кроз унапређење услова боравка деце и запослених, испуњавање стандарда из области безбедности, инфраструктурно опремање простора и повезивање на градске комуналне мреже.

Члан 9.

Садржина Измена и допуна Плана биће усклађена са важећим планским документима, и законским прописима.

План ће садржати текстуални и графички део, у складу са чл. 25. чл. 26. чл. 29-32. 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, 09/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/2025) и чл. 23. и 24. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС“, бр. 32/2019 и 47/2025).

Члан 10.

Средства за израду плана, прибављање подлога, подношење захтева за издавање услова и мишљења, као и друге трошкове од интереса за израду плана обезбеђују се из буџета Града Зајечара.

Израда Плана уступиће се привредном друштву, односно другом правном лицу које испуњава законске услове за израду планских докумената, а које ће се одредити накнадно, у складу са Законом о јавним набавкама. Начин финансирања и динамика израде појединих фаза се уређује уговором између Града Зајечара и обрађивача Плана.

Носилац израде Измена и допуна Плана је Градска управа града Зајечара, Одељење за урбанизам, грађевинске и комунално-стамбене послове.

Рок за израду нацрта планског документа не може бити дужи од 12 (дванаест) месеци од дана доношења Одлуке о изради Измена и допуна Плана.

Члан 11.

Након стручне контроле извршиће се излагање Нацрта Друге измене и допуне Плана на јавни увид у просторијама Одељења за урбанизам, грађевинске и комунално-стамбене послове и на интернет страници Града Зајечара у трајању од 30 дана од дана оглашавања.

Подаци о начину излагања Нацрта Друге измене и допуне Плана на јавни увид и трајању јавног увида огласиће се у дневном и локалном листу, на огласној табли Градске управе Града Зајечара и на интернет страници Града Зајечара.

Члан 12.

Саставни део ове Одлуке је Одлука о неприступању изради стратешке процене утицаја на животну средину Измена и допуна Плана, IV/04 број 350–3/2026 од 25.02.2026. године, коју је донело Одељење за урбанизам, грађевинске и комунално-стамбене послове Градске управе Града Зајечара.

Члан 13.

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.

Члан 14.

Плански документ се израђује и усваја у целости, а не по фазама.

Члан 15.

Измене и допуне Плана израдиће се у 4 (четири) примерка у аналогном облику и 4 (четири) примерка у дигиталном облику.

Члан 16.

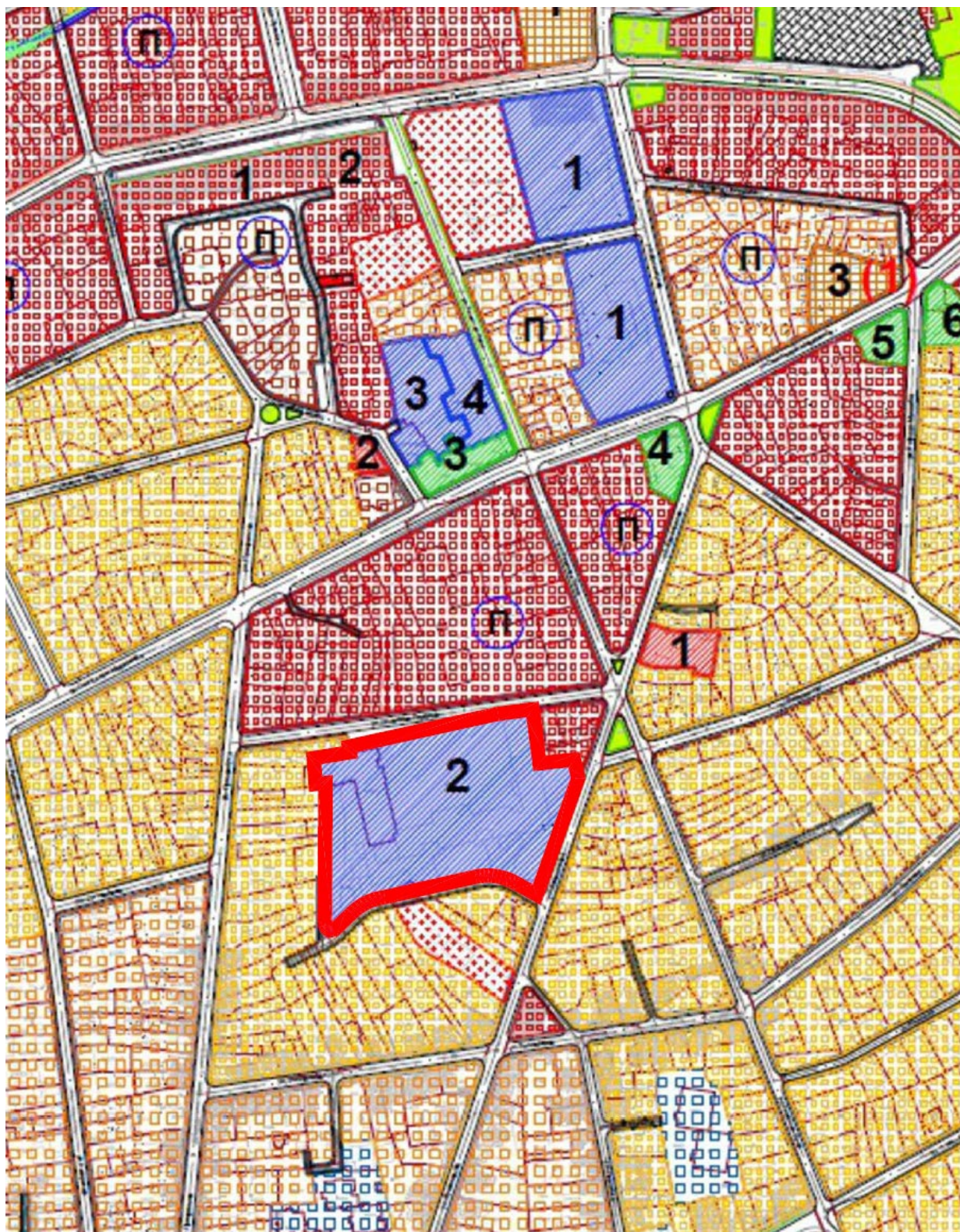
Ова Одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу града Зајечара“.

VI број 350-6/2026

У Зајечару, 11.03.2026. године

ПРИВРЕМЕНИ ОРГАН ГРАДА ЗАЈЕЧАРА**ПРЕДСЕДНИК**

Владимир Виденовић, с.р.



граница обухвата плана

ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ ОДЛУКЕ О ПРИСТУПАЊУ ИЗРАДИ ДРУГЕ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ
ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ГРАДА ЗАЈЕЧАРА БР.3 - ЦЕНТАР ГРАДА
ЗАЈЕЧАРА

На основу члана 10. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Сл. гласник РС”, бр. 94/2024), а у вези са чланом 46. 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 и 91/2025), Одељење за урбанизам, грађевинске и комунално стамбене послове Градске управе града Зајечара, по претходно прибављеној Сагласности Канцеларије за заштиту животне средине, доноси

ОДЛУКУ

О НЕПРИСТУПАЊУ ИЗРАДИ СТРАТЕШКЕ ПРОЦЕНЕ УТИЦАЈА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ ДРУГЕ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ГРАДА ЗАЈЕЧАРА БР.3 - ЦЕНТАР ГРАДА ЗАЈЕЧАРА

Члан 1.

Не приступа се изради стратешке процене утицаја на животну средину Друге измене и допуне Плана генералне регулације града Зајечара бр.3 - Центар града Зајечара (у даљем тексту: Измене и допуне Плана).

Члан 2.

Измене и допуне Плана раде се у дефинисаном обухвату комплекса средњошколског центра у оквиру Плана генералне регулације града Зајечара бр.3 - Центар града Зајечара („Сл. лист града Зајечара”, бр. 34/18).

Граница подручја Измена и допуна Плана обухвата целу катастарску парцелу број 10261/1 КО Зајечар у улици Кнегиње Љубице и делове катастарских парцела број 10306, 10217, 10224, 10225, 10226 све КО Зајечар у улици Кумановској.

Укупна предложена површина обухвата Измена и допуна Плана је око 1,3ha.

Графичким прилогом је дата прелиминарна граница подручја Измена и допуна Плана који је саставни део ове Одлуке. Коначна граница утврдиће се Нацртом Измена и допуна Плана.

Члан 3.

Циљ израде Друге измене и допуне Плана је редефинисање намене површина, површина јавних намена, регулације и урбанистичких параметара, у складу са реалним потребама предметног простора, уз усклађивање са важећим Планом генералне регулације и новонасталим променама, као и стварање услова за унапређење квалитета образовања.

Визија развоја простора обухваћеног Изменама и допунама Плана је стварање савремених, функционалних и квалитетних услова за континуирано унапређење и одрживи развој образовних објеката у складу са потребама локалне заједнице.

Разлози за неприступање израде стратешке процене утицаја на животну средину, узимајући у обзир критеријуме за одређивање могућих карактеристика значајних утицаја су следећи:

-Ради се о мањој измени Плана у контексту реконструкције и доградње

постојећих објеката Средњошколског центра у циљу повећања капацитета и ефикаснијег коришћења простора.

-Измена и допуна Плана ће допринети побољшању енергетске ефикасности објеката уз коришћење обновљивих извора енергије, као и повећању безбедности корисника простора заменом постојећих инсталација и противпожарних елемената.

-Повећање површина под зеленилом у оквиру парковске површине доприноси смањењу ефекта топлотних острва у самом градском центру.

-Измена и допуна Плана подразумева садржаје којима се не успоставља оквир за одобравање пројеката одређених прописима којима се уређује поступак процене утицаја на животну средину.

-Изменом и допуном Плана не очекује се додатно оптерећење у погледу утицаја на природне ресурсе, квалитет ваздуха, загађење вода, земљишта, управљање отпадом, ниво буке, становништво и здравље људи и друге параметре животне средине, у складу са посебним законима.

Члан 4.

Ова Одлука је донета у складу са датом Сагласношћу Канцеларије за заштиту животне средине на Предлог Одлуке о неприступању изради стратешке процене утицаја на животну средину Друге измене и допуне Плана, Решењем IV/04 број 380-14/2026 од 20.02.2026. године.

Члан 5.

Ова Одлука је саставни део Одлуке о приступању изради Друге измене и допуне Плана генералне регулације града Зајечара бр.3 - Центар града Зајечара и објављује се у „Службеном листу града Зајечара”.

IV/04 број 350-3/2026

У Зајечару, 25.02.2026. године

НАЧЕЛНИЦА ОДЕЉЕЊА
ЗА УРБАНИЗАМ, ГРАЂЕВИНСКЕ И
КОМУНАЛНО-СТАМБЕНЕ ПОСЛОВЕ



Санела Јаношевић, дипл. правник

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

Плански основ за израду Друге измене и допуне Плана генералне регулације града Зајечара бр.3 - Центар града Зајечара представља Генерални урбанистички план града Зајечара („Сл. лист града Зајечара“, бр.15/12) и План генералне регулације града Зајечара бр.3 - Центар града Зајечара („Сл. лист града Зајечара“, бр. 34/18), а правни основ одређен је Законом 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 и 91/2025).

Потреба за изменом и допуном постојећег плана настала је услед усаглашавања урбанистичких параметара са новопроектованим решењем средњошколског центра у складу са реалним потребама корисника у оквиру предметног простора обухваћеног важећим Планом генералне регулације града Зајечара бр.3 - Центар града Зајечара.

Проектованим решењем испуњени су захтеви добијени пројектним задатком. Реконструкција и доградња су осмишљене у циљу унапређења услова за боравак деце и запослених, али и побољшање енергетске ефикасности и безбедности. Сви објекти пројектовани су у складу са противпожарним прописима и сви пројектовани архитектонски елементи имају за циљ повећање приступачности објекту. Пројектом је предвиђена потпуна замена свих унутрашњих инсталација, свих завршних облога, примена најсавременијих и најквалитетнијих материјала и опреме, чиме би се добио савремени објекат, који омогућава едукацију и пратећу праксу по највишим стандардима.

Циљ израде Друге измене и допуне Плана је редеофинисање намене површина, површина јавних намена, регулације и урбанистичких параметара, у складу са реалним потребама предметног простора, уз усклађивање са важећим Планом генералне регулације и новонасталим променама, као и стварање услова за унапређење квалитета образовања.

Визија развоја простора обухваћеног Изменама и допунама Плана је стварање савремених, функционалних и квалитетних услова за континуирано унапређење и одрживи развој образовних објеката у складу са потребама локалне заједнице.

Разлози за неприступање изради стратешке процене утицаја на животну средину, узимајући у обзир критеријуме за одређивање могућих значајних утицаја су следећи:

-Измена и допуна Плана подразумева садржаје којима се не успоставља оквир за одобравање пројеката одређених прописима којима се уређује поступак процене утицаја на животну средину, сходно члану 5. став 1. Тачка 1) Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, бр. 94/24).

-Ради о мањој измени плана у контексту реконструкције и доградње постојећих објеката.

-Изменом и допуном Плана не планирају се активности које могу имати утицај на квалитет ваздуха, загађење вода, земљишта, управљање отпадом, ниво буке и остале чиниоце животне средине, који би захтевали сагледавање у погледу посебних услова заштите животне средине у односу на стратешке процене утицаја на животну средину планова вишег хијерархијског нивоа.

Имајући у виду напред наведено Одељење за урбанизам, грађевинске и комунално стамбене послове Градске управе Зајечар је донело Одлуку о неприступању изради стратешке процене утицаја на животну средину Друге измене и допуне Плана генералне регулације града Зајечара бр.3 - Центар града Зајечара о чему је претходно прибавило сагласност Канцеларије за заштиту животне средине, у складу са чланом 10. и чланом 13. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Сл. гласник РС”, бр. 94/24).

**НАЧЕЛНИЦА ОДЕЉЕЊА
ЗА УРБАНИЗАМ, ГРАЂЕВИНСКЕ И
КОМУНАЛНО-СТАМБЕНЕ ПОСЛОВЕ**

Санела Јаношевић, дипл. правник

