

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ГРАД ЗАЈЕЧАР



**ЕЛАБОРАТ ЗА РАНИ ЈАВНИ УВИД ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ
ДРУГЕ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА
ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ГРАДА
ЗАЈЕЧАРА БР. 1 - СЕВЕР И
СЕВЕРОЗАПАД 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. 1 - СЕВЕР И СЕВЕРОЗАПАД ГРАДА ЗАЈЕЧАРА
НОСИЛАЦ:	Градска управа града Зајечара, Одељење за урбанизам, грађевинске и комунално-стамбене послове
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: 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.....5

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	6
2.2.	Извод из Плана генералне регулације града Зајечара бр. 1 - Север и северозапад града Зајечара	7
3.	Опис постојећег стања, начина коришћења простора и основних ограничења	8
3.1.	Анализа подручја локације	8
3.2.	Начин коришћења простора у границе Прве измене и допуне Плана	9
3.3.	Основна ограничења и проблеми	9
4.	Општи циљеви израде Плана.....	9
5.	Планирана претежна намена површина, предлог основних урбанистичких параметара и процену планиране бруто развијене грађевинске површине.....	10
6.	Очекивани ефекти планирања у погледу унапређења начина коришћења простора...	12
7.	Закључак.....	12

ГРАФИЧКИ ДЕО.....13

1.	Катастарско-топографски план са предлогом границе Прве 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. 1 - Север и северозапад 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. Лиценца одговорног урбанисте
5. Изјава одговорног урбанисте

ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Одлука о приступању изради Друге измене и допуне Плана генералне регулације града Зајечара бр.1 - Север и северозапад града Зајечара, (одлука VI број 350-7/2026 од 11.03.2026. године, "Службени лист града Зајечара", бр. 16/26);
2. Одлука о неприступању изради стратешке процене утицаја на животну средину Прве измене и допуне Плана, (одлука IV/04 број 350- 5/2026 од 05.03.2026. 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. 1 - СЕВЕР И СЕВЕРОЗАПАД ГРАДА ЗАЈЕЧАРА

Друга измена и допуна Плана генералне регулације града Зајечара бр. 1 - Север и северозапад града Зајечара (у даљем тексту: Друга измене и допуне Плана) ради се на основу Одлуке о приступању изради Друге измене и допуне Плана генералне регулације града Зајечара бр. 1 - Север и северозапад града Зајечара, коју је донео Привремени орган града Зајечара, на седници одржаној 11.03.2026. године (одлука VI број 350-7/2026, „Службени лист града Зајечара“, бр. 16/26).

Правни основ за израду Друге измене и допуне Плана генералне регулације града Зајечара бр. 1 - Север и северозапад 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 Прве измене и допуне Плана, IV/04 број 350- 5/2025 од 05.03.2026. године, коју је донело Одељење за урбанизам, грађевинске и комунално-стамбене послове Градске управе Града Зајечара.

Према члану 13. Одлуке о приступању изради Прве измене и допуне Плана на основу Мишљења Завода за заштиту споменика културе Ниш, бр 304/2-03 од 27.02.2026. 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. 1 - Север и северозапад 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 обухвата део улице Цветка Цаковића на делу где се спаја са улицом Станоја Гачића. Обухвата раскрсницу и улицу на делу од око 60 метара од раскрснице.

Граница је дефинисана граничним тачкама датим у следећој табели

Координате граничних тачака					
бр.	Y[m]	X[m]	бр.	Y[m]	X[m]
1	7601260.38	4863694.58	10	7601290.07	4863644.47
2	7601260.53	4863679.65	11	7601290.62	4863646.16
3	7601259.20	4863678.19	12	7601279.45	4863648.97
4	7601252.14	4863676.41	13	7601278.00	4863650.58
5	7601254.89	4863671.23	14	7601276.86	4863652.43
6	7601260.65	4863668.65	15	7601275.90	4863655.06
7	7601260.86	4863647.84	16	7601270.96	4863672.19
8	7601251.88	4863636.10	17	7601267.38	4863694.65
9	7601252.26	4863634.65			

Обухваћени су делови к.п. бр. 8462, 5536/7, 5531/1 и 5531/3 КО Зајечар.

Граница обухвата површину од око **0.08 ha**.

ПОДЛОГЕ

За израду Елабората за Рани јавни увид Друге измене и допуне Плана генералне регулације града Зајечара бр. 1 - Север и северозапад града Зајечара коришћен је дигитални катастарски план и топографски план, који су коришћени при изради основног Плана генералне регулације града Зајечара бр. 1 - Север и северозапад 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 Прве измене и допуне Плана представља Генерални урбанистички план града Зајечара („Сл. лист града Зајечара“, бр.15/12) и План генералне регулације града Зајечара бр. 1 - Север и северозапад града Зајечара („Сл. лист града Зајечара“, бр. 33/18).

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.

○ **ОСНОВНА ОРГАНИЗАЦИЈА НАСЕЉА И КОРИШЋЕЊЕ ЗЕМЉИШТА**

Основни циљ организације насеља јесте омогућавање полифункционалне градске структуре, тј. међусобног умрежавања различитих активности како би се створио оквир за реализацију интереса различитих учесника у градском животу. Организација садржаја на територији града вршена је по принципу комплементарних и компатибилних активности у оквиру основних пет урбаних функција: становање, центри, рекреација, привређивање и саобраћај, у оквиру којих се у мањој или већој мери могу организовати допунски и пратећи садржаји.

2. Зона новог центра – Зона II - површина око 110,0ha.

Граница зоне – подручје ове зоне обухвата у целости насеља „Котлујевац“ и „Кључ“ и граница се пружа дуж леве обале Црног Тимока на јужној страни, на западу границом насеља „Котлујевац“, на северу дуж улице Гачића Станоја и Црвене армије и западу улицом Авноја до обале Црног Тимока.

Претежна намена је становање средње густине са тенденцијама повећања броја становника услед повећање урбанизације тог дела градског подручја, до 200 ста/ha, са пратећим садржајима: услуге, јавни садржаји, зелене површине, спорт и рекреација и др. Ова зона је зона реконструкције и нове изградње. Тенденције су да се насеље Котлујевац постепено шири и развија у нови центар града Зајечара.

Концептом Плана се унапређује и утврђују смернице даљег развоја насеља.

Ширење насеља Котлујевац би у великој мери допринело до формирања матрице која би евентуалним ширењем интегрисала периферно становање.

○ **ЗОНЕ ЗА КОЈЕ СЕ ОБАВЕЗНО ИЗРАЂУЈУ ПЛАНОВИ ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ**

Генерални Урбанистички план ће се спроводити кроз израду Плана Генералне регулације Града Зајечара. Планови Генералне регулације израђују се за целокупно грађевинско подручје Града Зајечара. Донета је Одлука о изради Плана Генералне регулације број 350-56 у Зајечару 18.12.2009.год. (Службени лист 22/2009).

Према Одлуци о приступиће се изради Плана Генералне регулације и то за подручја:

1. План Генералне регулације Града Зајечар број 1 – **Север, северозапад Града Зајечар**

2.2. ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ГРАДА ЗАЈЕЧАРА БР. 1 – СЕВЕР И СЕВЕРОЗАПАД ГРАДА ЗАЈЕЧАРА

(„Сл. лист града Зајечара“, бр. 33/18)

КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА И ТИПОЛОГИЈА ГРАЂЕВИНСКИХ ЗОНА

1. ПРОСТОРНА ЦЕЛИНА II: Зона становања "Бели Брег"

Планом генералне регулације бр.1 – Север и северозапад Града Зајечара, зона становања ће обухватити доминантну зону-око зоне центра насеља.

Реализација планских циљева у погледу становања решаваће се реконструкцијом постојеће насељске зоне и пренаменом постојећих површина за потребе становања. Ове активности одвијаће се паралелно, у складу са потребама насеља.

Насеље Бели Брег је скоро у потпуности обухваћено овом зоном. Зона је формирана на потезу између државног пута II А реда бр.165 и будуће северне обилазнице око Зајечара. То је искључиво стамбена зона са две врсте становања: становање средње густине и становање ниских густина. Становање средње густине планирано је уз државни пут, становање ниских густина заузима скоро две трећине зоне и формирано је око становања средње густине.

Карактеристичан, релативно правилан, облик парцела сличних димензија са уређеном регулацијом изградње, приметан је у непосредној близини ул. Црвене армије. Док су парцеле већих димензија и веома неправилног облика приметне на већем делу зоне. Јавне

површине се слабо одржавају. Саобраћајна регулација је веома неуједначена и са узаним профилима, углавном без тротоара.

Као пратеће активности у стамбеној зони могу се наћи све пословне и услужне делатности.

САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

... У границама ПГР Зајечара бр. 1 север и северозапад града Зајечара налазе се:

- **Државни пут II-а реда бр 165** на деоници 16506 између чвора Вражогрнац (3513)-Зајечар (Звездан) (3514)-Звездан (3610), од km 63+564 (приближно) до km 69+477 (приближно), тј у дужини од око 5913 m. Деоница између чвора Вражогрнац-Зајечар (Звездан) је у преклопу са деоницом 03513 на државном путу I-б реда бр 35. Пут је на правцу градских улица Станоја Гачића и Црвене армије.

Остале саобраћајнице су саобраћајнице које повезују грађевинске парцеле свих намена у градском грађевинском подручју. То су улице у којима започињу и где се завршавају све намераване вожње, затим саобраћајнице у рангу прилазних путева као и све оне саобраћајне површине намењене за јавно коришћење али које немају потребну регулациону ширину, на којима се због непланске градње и недовољне регулације не могу применити стандардни технички нормативи за безбедно одвијање саобраћаја на јавним путевима, често се слепо завршавају, некада су издвојене као јавне површине али често нису. Могу бити категорисане јавне саобраћајнице или некатегорисане (које могу бити на јавним или на осталим површинама за јавно коришћење као путеви).

• СТАНОВАЊЕ СРЕДЊЕ ГУСТИНЕ

Претежна намена је породично и вишепородично становање.

Најзаступљеније је у целини II а делимично је заступљено у целинама I и IV. У свим целинама су углавном постојећи објекти породичног становања. Планира се „тиха реконструкција“ постојеће стамбене изградње чиме ће се максимално и рационално искористити већ постојеће грађевинске површине у насељу. Све целине у којима је заступљен овај вид становања су углавном изграђене али недовољно комунално опремљене. Нарочито у целини II и I (насеље Зивинарник и Котлујевац). Планира се комунално и саобраћајно опремање свих површина предвиђених за становање.

Нова изградња, на већ изграђеним парцелама се дозвољава до испуњења максималних параметара прописаних у правилима грађења за ову намену. Постојећи објекти се могу реконструисати у складу са параметрима датим за нову изградњу.

Нова изградња је, претежно, породично становање са дозвољеним компатибилним наменама. Обавезно је обезбедити приступ на јавну саобраћајну површину, уређење слободних површина, комунално опремање и паркирање.

Паркирање и гаражирање возила је обавезно на сопственој парцели у складу са утврђеним стандардом паркирања за породично становање, односно компатибилну намену.

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.

Подручје плана ПГР север и северозапад обухвата градска општина Котлујевац коју чине неколико урбаних градских четврти, као што су: Кључ 1, 2, 3 и 4, затим Живинарник, Бели Брег и Звезданска кривина. План обухвата северни део града Зајечар уз путни правац Параћин-Зајечар-Неготин. Северну границу плана чини пољопривредно земљиште, источно се граничи са индустриским зоном уз путни правац према Неготину док јужну границу представља Црни Тимок, на западу граница сече државни пут II-а реда број 165. Подручје Плана ПГР север и северозапад је подељено на два дела државним путем II-а реда. Простор између реке Црни тимок и улица Гачић Стојана и Црвене Армије (државни пут II-а реда) је густо насељени део Плана са централним садржајима. На југоистоку овог дела планског обухвата пролази и деоница пруге (Ниш) Црвени Крст-Зајечар-Прахово. Други део плана изнад државног пута чини простор који је у знатно мањој мери насељен а већи део неизграђеног простора чини пољопривредно земљиште.

Обухват ПГР 1 - север и северозапад представља простор намењен, првенствено, становању. Централни део плана са знатним бројем јавних служби тежи да прерасте у нови градски центар.

Предметно планско подручје Друге измене и допуне плана се налази у оквиру грађевинског подручја на катастарским парцелама бр. 8462, 5536/7, 5531/1 и 5531/3 КО Зајечар. Обухват измене и допуне се односи на саобраћајницу која излази на Државни пут II-а реда број 165, тј. обухвата сам укрштај ових саобраћајница.

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

Према Плану генералне регулације града Зајечара бр. 1 - Север и северозапад града Зајечара („Сл. лист града Зајечара“, бр. 33/18) у оквиру границе Друге измене и допуне Плана планирано је грађевинско подручје, површине и објекти јавне намене – саобраћајна инфраструктура и становање средње густине. У обухвату Друге Измене и допуне Плана се налази планирана саобраћајница на месту постојећег пута, улице Цветка Цаковића која није асфалтирана и нема издвојену парцелу. Планирана саобраћајница мења свој правац, тј. излаз на Државни пут се помера у лево за око 12 метара.

3.3. ОСНОВНА ОГРАНИЧЕЊА И ПРОБЛЕМИ

План генералне регулације града Зајечара бр. 1 - Север и северозапад града Зајечара је донет 2018. године („Сл. лист града Зајечара“, бр. 33/18). Након доношења наведеног плана јавили су се проблеми у спровођењу саобраћајне инфраструктуре што је и био повод да се донесе Одлука о приступању изради Друге измене и допуне Плана генералне регулације града Зајечара бр. 1 - Север и северозапад града Зајечара.

Основна ограничења и проблеми на подручју Плана произилазе из створених услова, који се могу проценити као незнатни. Свака изградња објеката утиче на амбијент простора, јер доводи до физичких промена карактеристика терена. Предметни простор се налази унутар грађевинског подручја, инфраструктурно је опремљен, али са неспроводљивим планским решењем. Израдом плана усагласила би се потреба грађана са могућностима на терену, намена површина и правила грађења са наменама у окружењу.

4. ОПШТИ ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПЛАНА

Циљ израде Плана је да се, кроз сагледавање просторних могућности саме локације, непосредног и ширег окружења, као и постојећих и планираних инфраструктурних веза, нађе оптимално просторно-програмско решење за изградњу и развој саобраћајне инфраструктуре.

Израдом плана неопходно је утврђивање правила уређења и правила грађења, односно стварање планског основа за реализацију планиране намене, како би се унапредила

саобраћајна приступачност, а на основу анализе урбанистичке документације, теренских истраживања, сагледавања потреба одговарајућих корисника простора.

Циљеви израде Прве измене и допуне Плана генералне регулације су:

- преиспитавање саобраћајног решења
- планирање намене површина у обухвату Плана и измена у складу са стварним потребама;
- стварање и дефинисање услова за изградњу објеката;
- анализа постојеће и недостајеће инфраструктуре;

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

Предмет Друге измене и допуне Плана генералне регулације града Зајечара бр. 1 - Север и северозапад града Зајечара је корекција саобраћајног решења.

Овим планским документом се дефинишу промене у површинама осталих намена – становање средње густине и у површинама јавне намене – Саобраћајна инфраструктура, унутар грађевинског подручја.

Планом генералне регулације града Зајечара бр. 1 - Север и северозапад града Зајечара, обухват који је предмет Прве измене и допуне плана, налази се у у Зони становања „Бели брег“.

Ова Друга измене и допуне Плана се односи на целу катастарске парцеле 8462, 5536/7, 5531/1 и 5531/3 КО Зајечар. Оквирна површина обухвата је **0,08 ha**.

Планирана је промена саобраћајног решења и прилагођавање околне намене том решењу. Овом променом би се усагласило планско решење са потребама околног становништва тј. Отклонили би се уочени недостатци одвијања саобраћаја у постојећим условима.

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, приказан је предлог промене планиране намене на планском подручју.

Табела бр. 1: Биланс постојеће и планиране намене површина у оквиру границе Измене Плана

НАМЕНА ПОВРШИНА	ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА		ПЛАНИРАНА НАМЕНА	
	ha	%	ha	%
ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ				
Саобраћајна инфраструктура	0.062	77,5	0,055	68,75
ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА				
Становање средње густине	0,018	22.5	0.025	31,25
УКУПНО	0,08	100	0,08	100

Као што је већ наведено, подручје плана се планира са две намене: Саобраћајна инфраструктура и Површине осталих намена – Становање средње густине. Основне намене су уједно и простор у оквиру којег Нацртом плана треба дефинисати услове изградње, инфраструктурно опремање, компатибилност намена и прописати правила грађења.

За потребе израде Друге измене и допуне Плана генералне регулације града Зајечара бр. 1 - Север и северозапад града Зајечара, не приступа се изради Стратешке

процене утицаја на животну средину, на основу Одлука о неприступању изради стратешке процене утицаја на животну средину Прве измене и допуне Плана, IV/04 број 350- 5/2025 од 05.03.2026. године, коју је донело Одељење за урбанизам, грађевинске и комунално-стамбене послове Градске управе Града Зајечара.

Према члану 13. Одлуке о приступању изради Прве измене и допуне Плана на основу Мишљења Завода за заштиту споменика културе Ниш, бр 304/2-03 од 27.02.2026. године није потребна израда Студије заштите непокретних културних добара.

Урбанистички параметри за становање средњих густина преузети из Плана генералне регулације града Зајечара бр. 1 - Север и северозапад града Зајечара („Сл. лист града Зајечара“, бр. 33/18)

Становање средње густине може бити **Више породично и породично** са следећим параметрима:

СТАНОВАЊЕ СРЕДЊИХ ГУСТИНА - ВИШЕПОРОДИЧНО

Основна намена површина: вишепородично становање.

– Као претежна намена дозвољава се у просторним целинама I, I.1, II и VI.

Параметри за вишепородично становање средњих густина

	Простор за становање		80% површине
	Простор за компатибилне намене		20% површине

	Величина грађевинске парцеле		
	за објекте у прекинутом низу		мин 700 m ²
	за слободно стојеће објекте		мин 800 m ²
*	за спратност П+4		мин 1200m ²

	Ширина фронта парцеле		
	за објекте у прекинутом низу		мин 20 m
	за слободно стојеће објекте		мин 25 m
*	за спратност П+4		мин 30 m

	Проценат заузетости		50%
*	за објекте спратности П+4		40 %

	Спратност објеката		
		максимално	П+3
	(везано за колоне са *)	изузетно	П+4

	Уређене зелене незастрте површине	на парцели	30%
*	за спратност П+4		35%

СТАНОВАЊЕ СРЕДЊИХ ГУСТИНА - ПОРОДИЧНО

Основна намена површина: породично становање.

–Као претежна намена дозвољава се у просторним целинама I и I.1, II и VI;

Параметри за породично становање средњих густина

	Простор за становање		80% површине
	Простор за компатибилне намене		20% површине

	Величина грађевинске парцеле		
	за објекте у прекинутом низу		мин 300 m ²

	за слободно стојеће објекте		мин 400 m ²
	Ширина фронта парцеле		
	за објекте у прекинутом низу		мин 9 m
	за слободно стојеће објекте		мин 12 m

	Проценат заузетости за новоформиране парцеле		60%
--	--	--	-----

	Спратност објекта		
		максимално	П+2
	Осим за делове зона који подлежу посебним условима, поглавље 3.3.7. Посебне зоне заштите		

	Уређене зелене незастрте површине	на парцели	35%
--	-----------------------------------	------------	-----

6. ОЧЕКИВАНИ ЕФЕКТИ ПЛАНИРАЊА У ПОГЛЕДУ УНАПРЕЂЕЊА НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА

Приликом планирања саобраћајнице на новом месту очекују се различити урбанистички, економски и социјални ефекти. Функционалним планирањем и коришћењем простора у наведене сврхе има за последицу поштовање постојеће изграђености и насељености.

У складу са потребама корисника простора у оквиру границе Измене и допуне, мења се саобраћајно решење, што унапређује квалите становања у том подручју.

7. ЗАКЉУЧАК

Након анализе постојећег стања, важеће планске документације и развојних могућности предложиће се решење којим ће се дефинисати намена површина, 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.

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

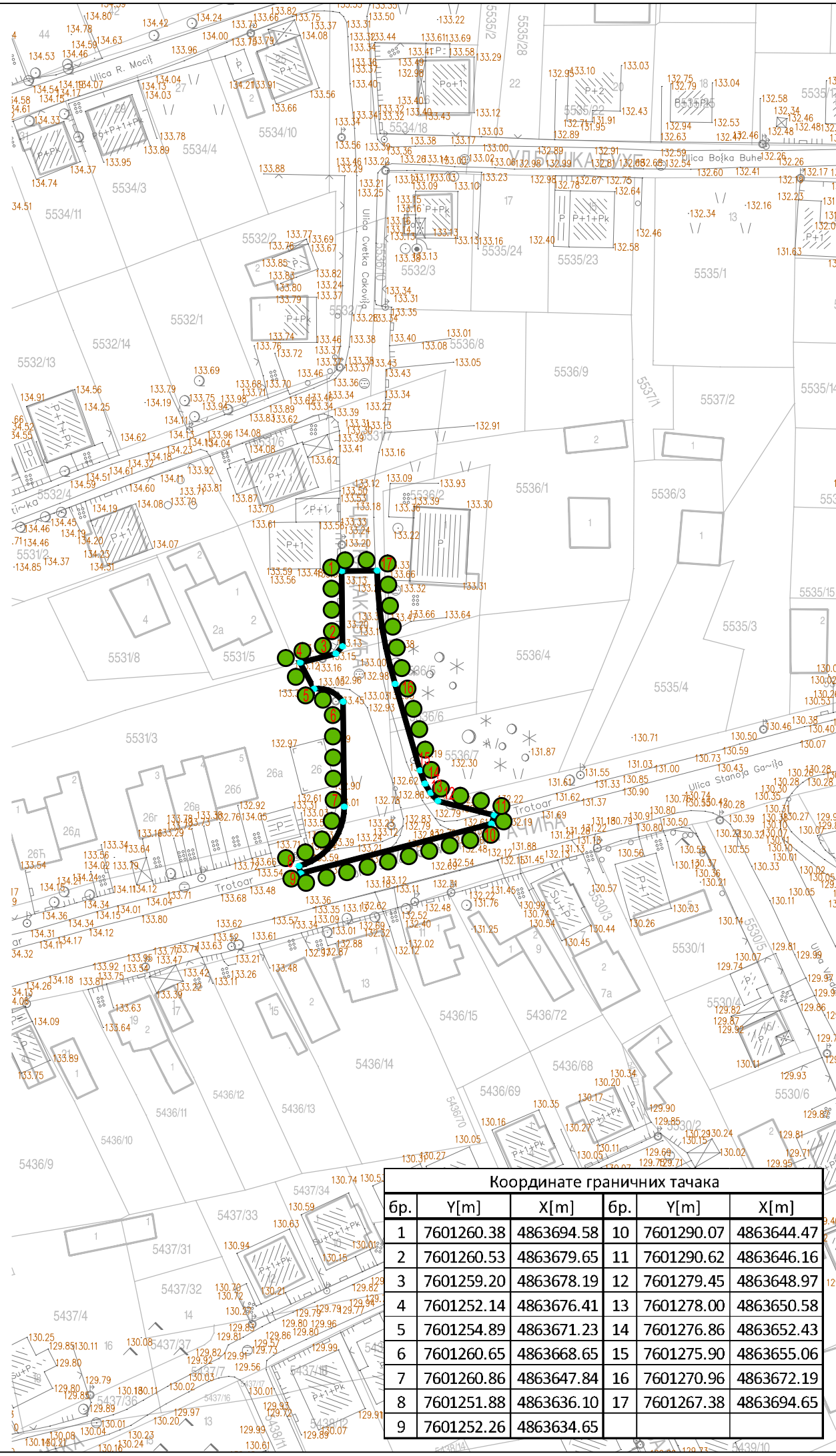
1. Катастарско-топографски план са предлогом границе Прве измене и допуне планаР 1:1 000
- 2.1. Извод из Генералног урбанистичког плана града Зајечара
- Планирана намена површинаР 1:2 500
- 2.2. Извод из Плана генералне регулације града Зајечара бр. 1 - Север и северозапад града Зајечара - Планирана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



● Позиција локације Друге измене и допуне
Плана генералне регулације

----- Граница Плана генералне регулације

— Регулациона линија

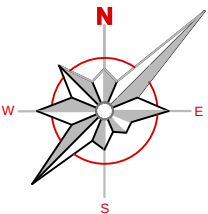


Координате граничних тачака					
бр.	Y[m]	X[m]	бр.	Y[m]	X[m]
1	7601260.38	4863694.58	10	7601290.07	4863644.47
2	7601260.53	4863679.65	11	7601290.62	4863646.16
3	7601259.20	4863678.19	12	7601279.45	4863648.97
4	7601252.14	4863676.41	13	7601278.00	4863650.58
5	7601254.89	4863671.23	14	7601276.86	4863652.43
6	7601260.65	4863668.65	15	7601275.90	4863655.06
7	7601260.86	4863647.84	16	7601270.96	4863672.19
8	7601251.88	4863636.10	17	7601267.38	4863694.65
9	7601252.26	4863634.65			

СКУПШТИНА ГРАДА ЗАЈЕЧАРА



ДРУГА ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ
РЕГУЛАЦИЈЕ ГРАДА ЗАЈЕЧАРА БР. 1
СЕВЕР И СЕВЕРОЗАПАД ГРАДА ЗАЈЕЧАРА

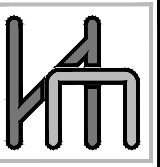


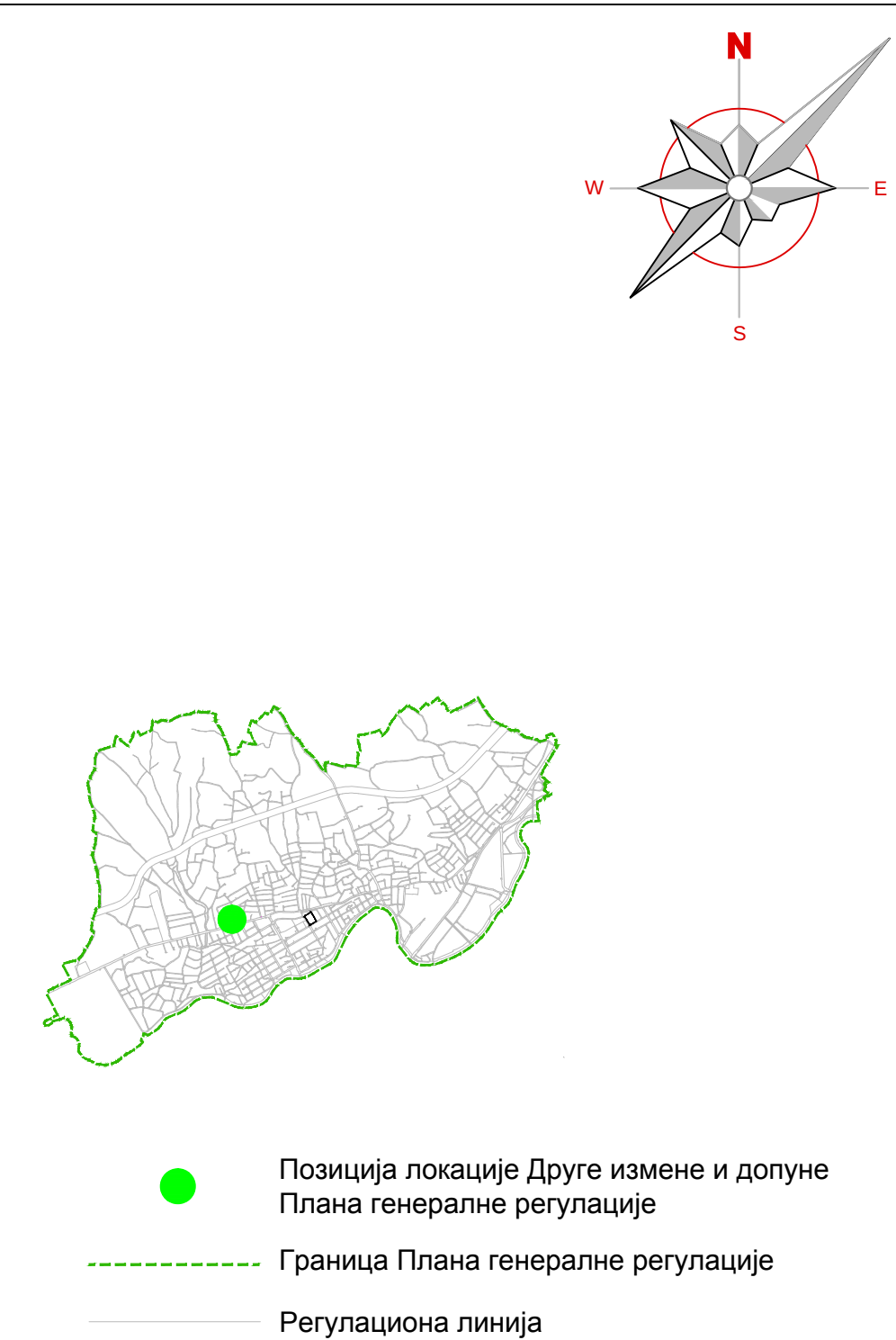
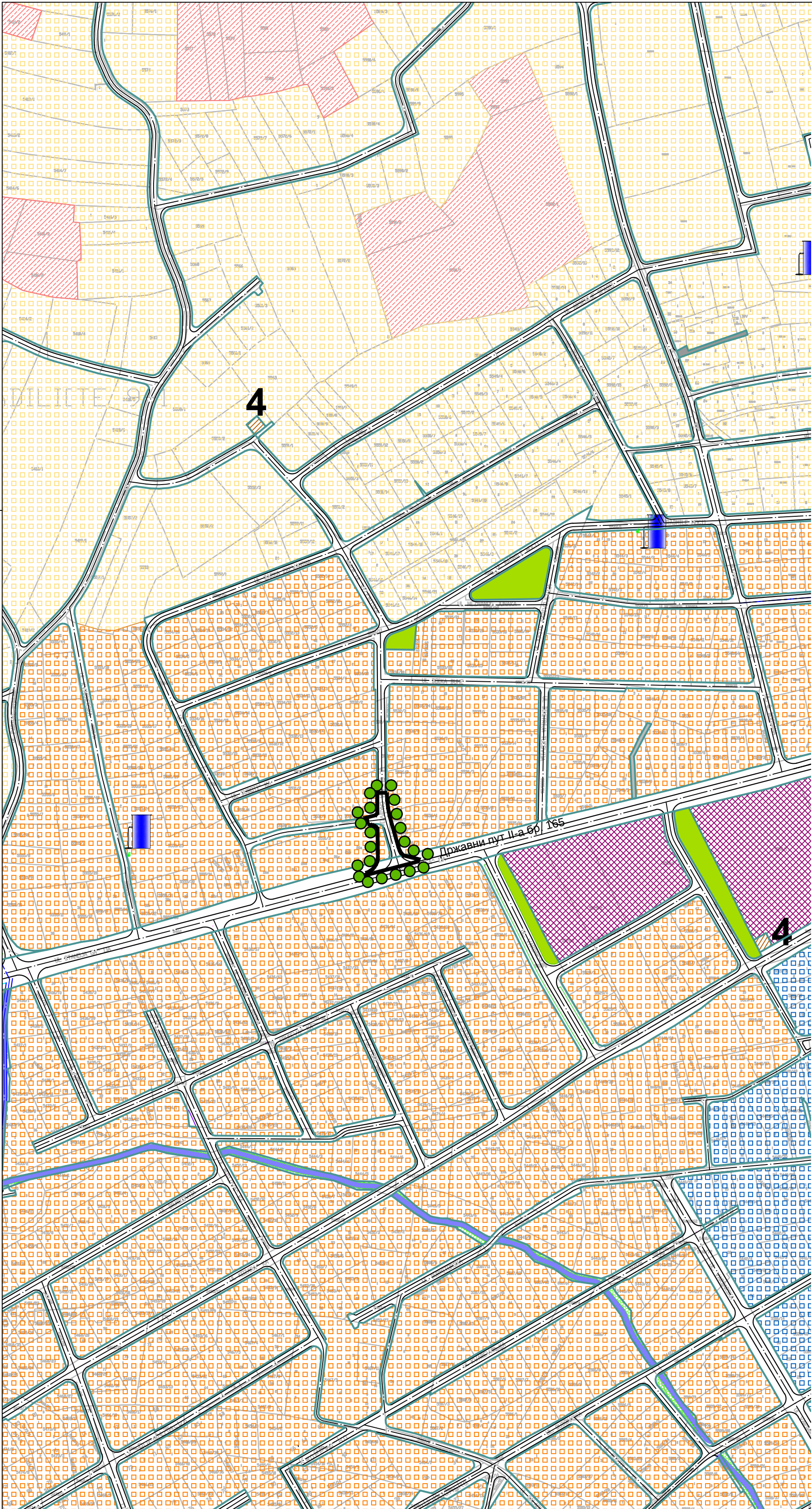
ЛЕГЕНДА:

- Предлог границе Друге измене и допуне Плана генералне регулације
- Граница катастарске парцеле
- Ситуација - фактичко стање
- 1. Гранична тачка

З
А
Ј
Е
Ч
А
Р

ДРУГА ИЗМЕНА И ДОПУНА
ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ГРАДА ЗАЈЕЧАРА БР. 1 -
СЕВЕР И СЕВЕРОЗАПАД ГРАДА ЗАЈЕЧАРА
- рани јавни увид -

НАЗИВ ЛИСТА:		БРОЈ ЛИСТА:	
КАТАСТАРСКО - ТОПОГРАФСКИ ПЛАН СА ПРЕДЛОГОМ ГРАНИЦЕ ДРУГЕ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА		1.	
РАЗМЕРА: 1 : 1 000		ДАТУМ: 2026 г.	
РУКОВОДИЛАЦ РАДНОГ ТИМА: Драгана Стојиловић, диа		ДИРЕКТОР: Марина Агатуновић, дипл. екон.	
 НАРУЧИЛАЦ: Живковић Бојан и Живковић Младеновић Драгана			
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. 1 СЕВЕР И СЕВЕРОЗАПАД ГРАДА ЗАЈЕЧАРА

ЛЕГЕНДА:

ГРАНИЦА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ГРАДА ЗАЈЕЧАРА БР. 1 СЕВЕР И СЕВЕРОЗАПАД ГРАДА ЗАЈЕЧАРА

ГРАНИЦА К.О.

Граница грађевинског подручја

Регулациона линија

ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ

ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

ЈАВНЕ ФУНКЦИЈЕ И СЛУЖБЕ

УПРАВА И АДМИНИСТРАЦИЈА

1.Месна заједница Котлујевац

ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ

1. Министарство одбране

ОБРАЗОВАЊЕ

1. Основне школе

ДЕЧИЈА И СОЦИЈАЛНА ЗАШТИТА

1. Вртић; 2. Социјално становање

ЗДРАВСТВО

1. Дом здрвља

САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

Саобраћајнице

Гранична линија коловоза са тротоаром

Гранична линија банке

Гранична линија канала (риголе)

Гранична линија зеленила

Пешачке стазе

Постојећи путеви

Колско-пешачка површине

Паркинг површине

Железничко земљиште

Пруга Ниш-Прахово(прист.)

ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ

Водно земљиште реке Црни Тимок

Регулисане јаруге - отворени канали

Затворени канали

Предлог границе Друге измене и допуне Плана генералне регулације

ДРУГА ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ГРАДА ЗАЈЕЧАРА БР. 1 - СЕВЕР И СЕВЕРОЗАПАД ГРАДА ЗАЈЕЧАРА - рани јавни увид -

НАЗИВ ЛИСТА: **БРОЈ ЛИСТА:**

ИЗВОД ИЗ ПГР-а ГРАДА ЗАЈЕЧАРА БР. 1 СЕВЕР И СЕВЕРОЗАПАД ГРАДА ЗАЈЕЧАРА - Планирана намена површина **2.2.**

РАЗМЕРА: 1 : 2 500 **ДАТУМ: 2026 г.**

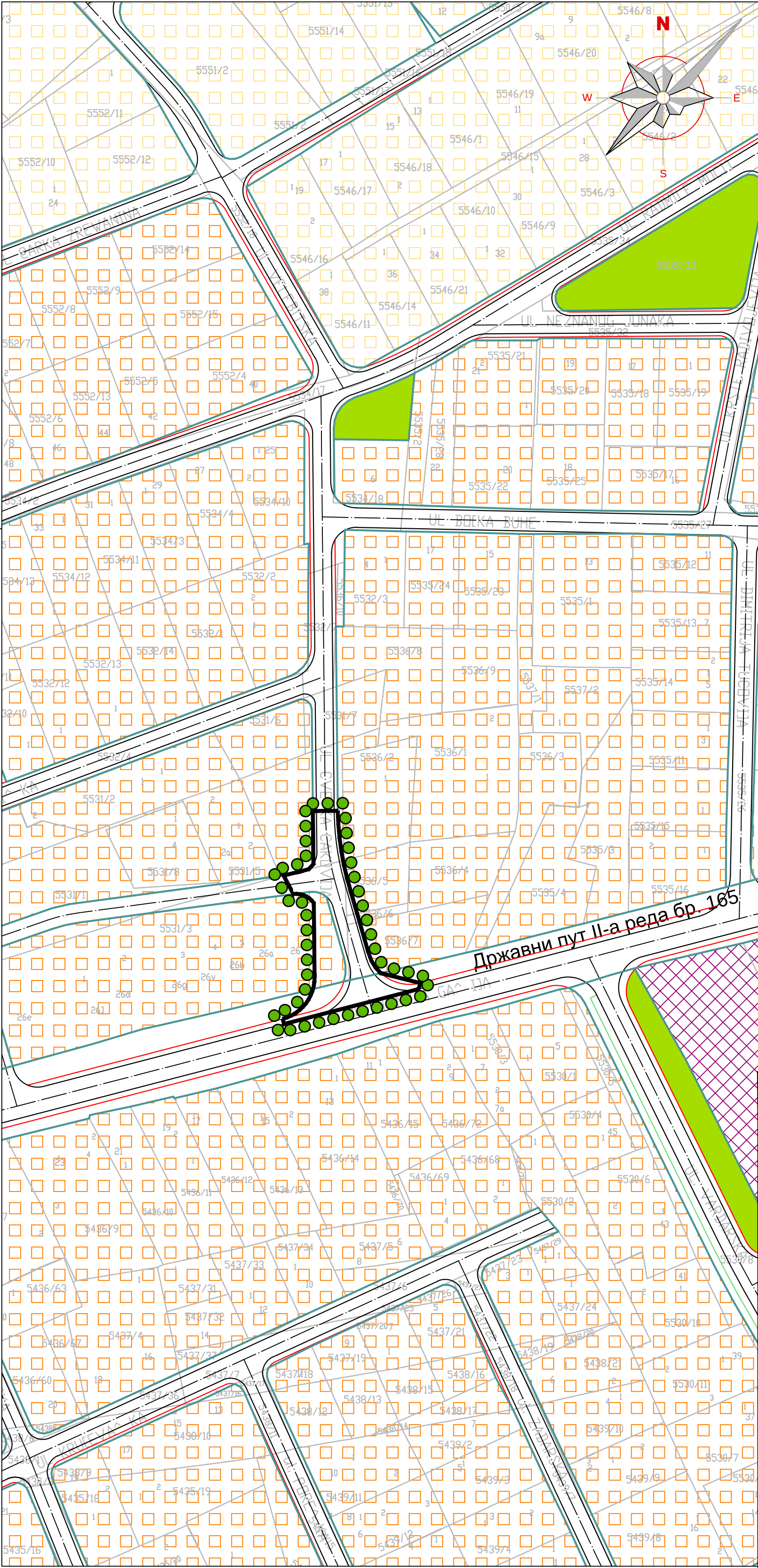
РУКОВОДИЛАЦ РАДНОГ ТИМА: **ДИРЕКТОР:**

Драгана Стојиловић, диа Марина Агатуновић, дипл. екон.

НАРУЧИЛАЦ: **Живковић Бојан и Живковић Младеновић Драгана**

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

ISOQAR UKAS MANAGEMENT SYSTEMS 12084 ISO 9001:2008 SRPS ISO 9001:2008



СКУПШТИНА ГРАДА ЗАЈЕЧАРА



ДРУГА ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ГРАДА ЗАЈЕЧАРА БР. 1 СЕВЕР И СЕВЕРОЗАПАД ГРАДА ЗАЈЕЧАРА



Позиција локације Друге измене и допуне Плана генералне регулације

Граница Плана генералне регулације

Регулациона линија

ЛЕГЕНДА:

- Граница грађевинског подручја
- Регулациона линија
- ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ**
- ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ**
- САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА**
- Саобраћајнице
- Гранична линија коловоза са тротоаром
- Гранична линија канала (риголе)
- Пешачке стазе
- СПОРТ, РЕКРЕАЦИЈА И ЗЕЛЕНИЛО**
- Уређене зелене површине
- ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА**
- Становање
- Мешовита намена - становање са услугама
- Становање високе густине
- Становање средње густине
- Становање ниже густине
- Резерва за становање
- Мешовита намена - услуге и пословање са становањем
- Предлог границе Друге измене и допуне Плана генералне регулације

3

А

Ј

Е

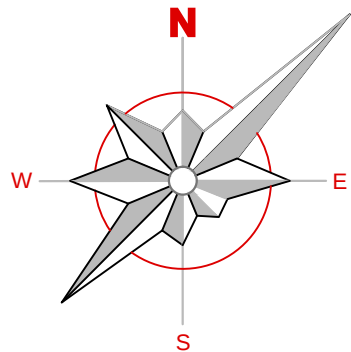
Ч

А

Р

ДРУГА ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ГРАДА ЗАЈЕЧАРА БР. 1 - СЕВЕР И СЕВЕРОЗАПАД ГРАДА ЗАЈЕЧАРА - рани јавни увид -

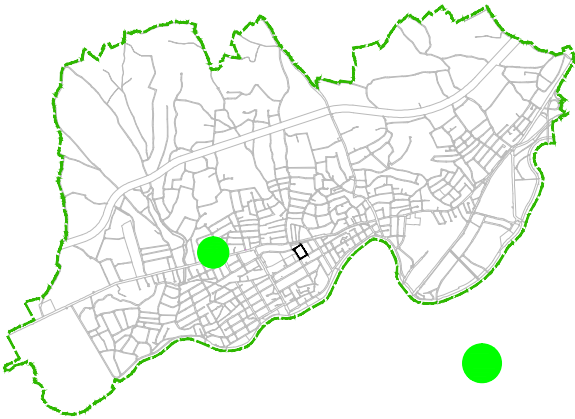
НАЗИВ ЛИСТА:	БРОЈ ЛИСТА:
ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ПОВРШИНА	3.
РАЗМЕРА: 1 : 1 000	ДАТУМ: 2026 г.
РУКОВОДИЛАЦ РАДНОГ ТИМА: Драгана Стојиљевић, диа	ДИРЕКТОР: Марина Агатуновић, дипл. екон.
НАРУЧИЛАЦ: Живковић Бојан и Живковић Младеновић Драгана	ISOQAR REGISTERED UKAS MANAGEMENT SYSTEMS 0026
ОБРАЋИВАЧ: "ИНФОПЛАН" 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. 1
СЕВЕР И СЕВЕРОЗАПАД ГРАДА ЗАЈЕЧАРА



Позиција локације Друге измене и допуне
Плана генералне регулације

Граница Плана генералне регулације

Регулациона линија

ЛЕГЕНДА:

- Граница К.О.
Граница грађевинског подручја
Регулациона линија

САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

- Саобраћајнице
Гранична линија коловоза са тротоаром
Гранична линија банке
Гранична линија канала (риголе)
Гранична линија зеленила

СПОРТ, РЕКРЕАЦИЈА И ЗЕЛЕНИЛО

- Спорт и рекреација (1. Фудбалски терен; 2.Отворени терени)
Уређене зелене површине
Зеленило уз водоток
Заштитно зеленило

ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА

- Становање
Мешовита намена - становање са услугама
Становање високе густине
Становање средње густине
Становање ниже густине
Резерва за становање
Мешовита намена - услуге и пословање са становањем
Предлог границе Друге измене и допуне Плана генералне регулације

3

А

Ј

Е

Ч

А

Р

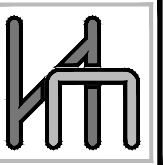
ДРУГА ИЗМЕНА И ДОПУНА
ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ГРАДА ЗАЈЕЧАРА БР. 1 -
СЕВЕР И СЕВЕРОЗАПАД ГРАДА ЗАЈЕЧАРА
- рани јавни увид -

НАЗИВ ЛИСТА: БРОЈ ЛИСТА:

ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА

4.

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



НАРУЧИЛАЦ:
Живковић Бојан и
Живковић Младеновић Драгана

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



12084
ISO 9001:2008
SRPS ISO 9001:2008

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

На основу члана 36. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/2025) "ИНФОПЛАН" д.о.о. - Аранђеловац издаје:

Р Е Ш Е Њ Е

О одређивању Руководиоца радног тима – Одговорног урбанисте
за израду:

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

одређујем:

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

Директор:
Марина Агатуновић дипл. екон

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. 1 - Север и северозапад 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

ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Одлука о приступању изради Друге измене и допуне Плана генералне регулације града Зајечара бр.1 - Север и северозапад града Зајечара, (одлука VI број 350-7/2026 од 11.03.2026. године, "Службени лист града Зајечара", бр. 16/26);
2. Одлука о неприступању изради стратешке процене утицаја на животну средину Прве измене и допуне Плана, (одлука IV/04 број 350- 5/2026 од 05.03.2026. године, "Службени лист града Зајечара", бр. 16/26).

На основу члана 35. став 8. и члана 46. став 1. у вези са чланом 51б. став 1. 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.1 - СЕВЕР И СЕВЕРОЗАПАД ГРАДА ЗАЈЕЧАРА

Члан 1.

Приступа се изради Друге измене и допуне Плана генералне регулације града Зајечара бр.1 - Север и северозапад града Зајечара (у даљем тексту: Измене и допуне Плана).

Члан 2.

Измене и допуне Плана раде се у дефинисаном обухвату Плана генералне регулације града Зајечара бр.1 - Север и северозапад града Зајечара („Сл. лист града Зајечара“, бр. 33/18).

Граница подручја Измена и допуна Плана обухвата делове катастарских парцела број 5531/3, 5531/1, 5536/7 и 8462 КО Зајечар у коридору планиране саобраћајнице.

Предложена површина обухвата Измена и допуна Плана је око 800 м².

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.

Измене и допуне Плана односе се на преиспитивање саобраћајне инфраструктуре, намене, регулације и урбанистичких параметара, усаглашавања планског решења са затеченим стањем на терену, као и отклањање уочених недостатака одвијања саобраћаја у постојећим условима.

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.1 - Север и северозапад града Зајечара („Сл. лист града Зајечара“, бр. 33/18), 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).

Члан 5.

Услови и смернице за израду Измена и допуна Плана садржани су у планском документу вишег реда - Генерални урбанистички план града Зајечара („Сл. лист града Зајечара“, бр.15/12) и Плану генералне регулације града Зајечара бр.1 - Север и северозапад града Зајечара („Сл. лист града Зајечара“, бр. 33/18).

Члан 6.

Принципи планирања, коришћења, уређења и заштите планског подручја утврђени су чланом 3. Закона о планирању и изградњи и планским документом: одрживи развој као принцип свих активности; заштита животне средине; заштита, уређење и одрживо коришћење природног и културног наслеђа и унапређење територијалне кохезије; унапређење саобраћајне приступачности и инфраструктурне опремљености; подела земљишта на јавно и остало, у складу са фактичким стањем на терену и са захтевима локалне самоуправе.

Члан 7.

Циљ израде Плана је да се кроз сагледавање просторних могућности саме локације, непосредног и ширег окружења, као и постојећих и планираних инфраструктурних веза, нађе оптимално просторно-програмско решење за изградњу и развој саобраћајне инфраструктуре.

Израдом плана неопходно је утврђивање правила уређења и правила грађења, односно стварање планског основа за реализацију планиране намене, како би се унапредила саобраћајна приступачност, а на основу анализе урбанистичке документације, теренских истраживања, сагледавања потреба одговарајућих корисника простора.

Визија развоја простора обухваћеног Планом је обезбеђење просторних услова за остварење и унапређење инфраструктурне опремљености и саобраћајне приступачности.

Члан 8.

Концептуални оквир планирања дат је континуитетом у планирању саобраћаја и инфраструктуре у складу са постојећим и планираним наменама површина, као и прерасподеле саобраћајних токова која је заснована на детаљном сагледавању простора и стања саобраћајне слике у градском насељу.

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.

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.

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.

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 Прве 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 Прве 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 350-5/2026 од 05.03.2026. 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. 304/2-03 од 27.02.2026. године није потребна израда Студије заштите непокретних културних добара.

Члан 14.

Плански документ се израђује и усваја у целисти, 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“.

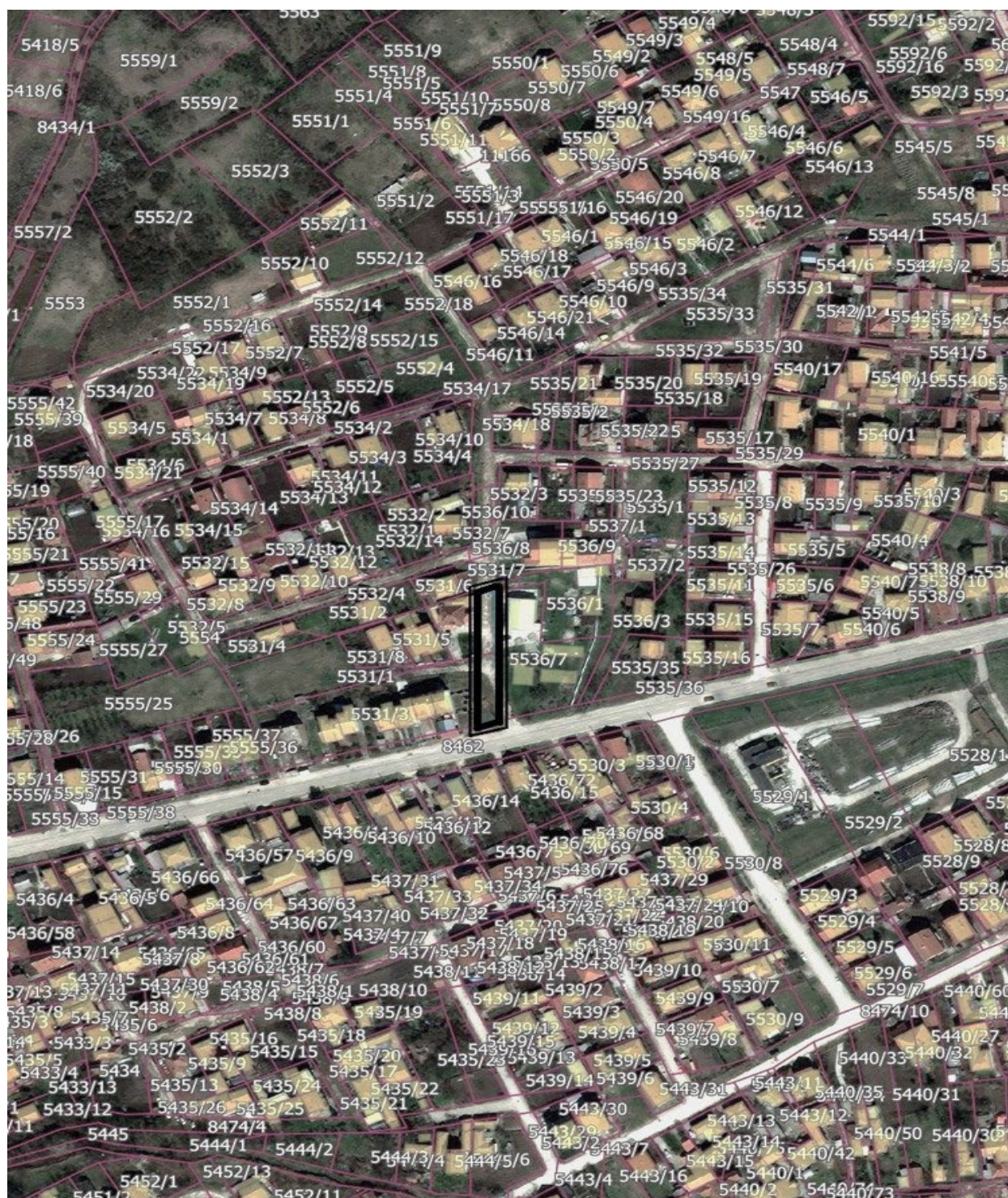
VI број 350-7/2026

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.1 - СЕВЕР И
СЕВЕРОЗАПАД 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.1 - СЕВЕР И СЕВЕРОЗАПАД ГРАДА ЗАЈЕЧАРА

Члан 1.

Не приступа се изради стратешке процене утицаја на животну средину Друге измене и допуне Плана генералне регулације града Зајечара бр.1 - Север и северозапад града Зајечара (у даљем тексту: Измена и допуна Плана).

Члан 2.

Измене и допуне Плана раде се у дефинисаном обухвату Плана генералне регулације града Зајечара бр.1 - Север и северозапад града Зајечара („Сл. лист града Зајечара”, бр. 33/18).

Граница подручја Измена и допуна Плана обухвата делове катастарских парцела број 5531/3, 5531/1, 5536/7 и 8462 КО Зајечар у коридору планиране саобраћајнице.

Предложена површина обухвата Измена и допуна Плана је око 800 m².

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 Плана је да се кроз сагледавање просторних могућности саме локације, непосредног и ширег окружења, као и постојећих и планираних инфраструктурних веза, нађе оптимално просторно-програмско решење за изградњу и развој саобраћајне инфраструктуре.

Израдом плана неопходно је утврђивање правила уређења и правила грађења, односно стварање планског основа за реализацију планиране намене, како би се унапредила саобраћајна приступачност, а на основу анализе урбанистичке документације, теренских истраживања, сагледавања потреба одговарајућих корисника простора.

Визија развоја простора обухваћеног Планом је обезбеђење просторних услова за остварење и унапређење инфраструктурне опремљености и саобраћајне приступачности.

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

-Изменом и допуном Плана предвиђено је коришћење мање површине на локалном нивоу, односно ради се о мањој измени плана која подразумева измену дела трасе и мање проширење постојеће градске саобраћајнице у циљу унапређења саобраћајне приступачности и пословања у окружењу.

-Обзиром да се ради о мањим изменама постојеће саобраћајнице у градском подручју, не очекује се значајан негативан утицај на животну средину, односно додатно оптерећење у погледу утицаја на природне ресурсе, квалитет ваздуха, загађење вода, земљишта, управљање отпадом, ниво буке и друге параметре у складу са посебним законима.

-Измене и допуне Плана неће имати додатне утицаје у односу на оне који су сагледани у оквиру Извештаја о стратешкој процени утицаја на животну средину вишег хијерархијског реда.

Члан 4.

Ова Одлука је донета у складу са датом Сагласношћу на Предлог Одлуке о неприступању изради стратешке процене утицаја на животну средину Друге измене и допуне Плана, Решењем ЦП: 000906334-2026-08105-004-004-380-001, IV/04 број 380-19/2026 од 04.03.2026. године.

Члан 5.

Ова Одлука је саставни део Одлуке о приступању изради Друге измене и допуне Плана генералне регулације града Зајечара бр.1 - Север и северозапад града Зајечара и објављује се у „Службеном листу града Зајечара”.

IV/04 број 350-5/2026

У Зајечару, 05.03.2026. године

НАЧЕЛНИЦА ОДЕЉЕЊА
ЗА УРБАНИЗАМ, ГРАЂЕВИНСКЕ И
КОМУНАЛНО-СТАМБЕНЕ ПОСЛОВЕ



Сузана Милошевић, дипл.инж.арх.



граница обухвата плана

ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ ОДЛУКЕ О НЕПРИСТУПАЊУ ИЗРАДИ СТРАТЕШКЕ ПРОЦЕНЕ УТИЦАЈА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ ДРУГЕ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ГРАДА ЗАЈЕЧАРА БР. 1 - СЕВЕР И СЕВЕРОЗАПАД ГРАДА ЗАЈЕЧАРА

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

Плански основ за израду Друге измене и допуне Плана генералне регулације града Зајечара бр.1 - Север и северозапад града Зајечара представља Генерални урбанистички план града Зајечара („Сл. лист града Зајечара“, бр.15/12) и План генералне регулације града Зајечара бр.1 - Север и северозапад града Зајечара („Сл. лист града Зајечара“, бр. 33/18), 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 планског решења са затеченим стањем на терену, преиспитивања саобраћајне инфраструктуре, намене, регулације и урбанистичких параметара, као и отклањање уочених недостатака одвијања саобраћаја у постојећим условима.

Усклађивањем планираних садржаја са постојећим потенцијалима и ограничењима у простору, очекује се рационална организација предметног простора и одрживо планско решење на обухваћеном делу грађевинског подручја насеља.

Циљ израде Плана је да се кроз сагледавање просторних могућности саме локације, непосредног и ширег окружења, као и постојећих и планираних инфраструктурних веза, нађе оптимално просторно-програмско решење за изградњу и развој саобраћајне инфраструктуре.

Израдом плана неопходно је утврђивање правила уређења и правила грађења, односно стварање планског основа за реализацију планиране намене, како би се унапредила саобраћајна приступачност, а на основу анализе урбанистичке документације, теренских истраживања, сагледавања потреба одговарајућих корисника простора.

Визија развоја простора обухваћеног Планом је обезбеђење просторних услова за остварење и унапређење инфраструктурне опремљености и саобраћајне приступачности.

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

- Изменом и допуном Плана предвиђено је коришћење мање површине на локалном нивоу, односно ради се о мањој измени плана која подразумева измену дела трасе и мање проширење постојеће градске саобраћајнице, у циљу ефикаснијег коришћења простора и унапређења пословања у окружењу.

- Изменом и допуном Плана не успоставља се оквир за одобравање пројеката одређених прописима којима се уређује поступак процене утицаја на животну средину, обзиром да се ради о мањим изменама постојеће улице у градском подручју, за које се не очекује да ће имати значајан негативан утицај на животну средину, односно додатно оптерећење у погледу утицаја на природне ресурсе, квалитет ваздуха, загађење вода, земљишта, управљање отпадом, ниво буке и друге параметре у складу са посебним законима.

- Измена и допуна Плана не подразумева садржаје чија примена ће изазвати

значајне негативне последице по животну средину, сходно члану 5. став 1. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, бр. 94/24).

-Изменом и допуном Плана не планирају се објекти или делатности који би захтевали сагледавање у погледу посебних услова заштите животне средине у односу на усвојене Стратешке процене утицаја на животну средину Планова вишег реда.

Имајући у виду напред наведено Одељење за урбанизам, грађевинске и комунално стамбене послове Градске управе града Зајечара је донело Одлуку о неприступању изради стратешке процене утицаја на животну средину Друге измене и допуне Плана генералне регулације града Зајечара бр.1 - Север и северозапад 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



Сузана Милошевић, дипл.инж.арх.