

На основу члана 35. став 8. 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 и 62/2023) и члана 40. став 1. тачка 5. Статута града Зајечара („Сл. лист града Зајечара“, број 04/2019 и 67/2021), Скупштина града Зајечара, на седници одржаној _____ године, донела је

ОДЛУКУ

О УСВАЈАЊУ I ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ГРАДА ЗАЈЕЧАРА БР.3 - ЦЕНТАР ГРАДА ЗАЈЕЧАРА

Члан 1.

УСВАЈАЈУ СЕ I Измене и допуне Плана генералне регулације града Зајечара бр.3 - Центар града Зајечара (у даљем тексту: I Измене и допуне плана).

Члан 2.

Граница I Измене и допуне плана прати планирану регулацију из основног плана идући у десном смеру редом по граничним тачкама 214 (7602820.45, 4863355.14), 5307 (7602815.46, 4863363.05), 215 (7602815.15, 4863363.54), 5306 (7602779.87, 4863419.24), 5329 (7602781.23, 4863422.72), 5305 (7602784.18, 4863425.01), па по међној линији к.п.бр. 8559/2 све до граничне тачке 214, где се граница и затвара.

I Изменом и допуном плана обухваћени су делови катастарских парцела бр. 8559/2 и 8559/3 у К.О. Зајечар.

Површина обухвата I Измене и допуне плана је 0,29 ха.

Члан 3.

Циљ израде I Измене и допуне плана је пренамена површина – из пословања и услуге у становање високе густине и обухвата део к.п.бр. 8559/2 и део к.п.бр. 8559/3 с тим да се задржава регулациона линија из основног плана.

Члан 4.

I Измене и допуне Плана генералне регулације града Зајечара бр.3 - Центар града Зајечара које је израдило Друштво са ограниченом одговорношћу за планирање, пројектовање, аутоматску обраду података и инжењеринг „ИНФОПЛАН“ Д.О.О. Аранђеловац, усваја се у следећем садржају:

I ОПШТИ ДЕО-ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

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

II ПЛАНСКИ ДЕО ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

1. Начин коришћења земљишта
2. Правила уређења и грађења
 - 2.1. Правила уређења за целине и зоне одређене планом
 - 2.2. Грађевинско земљиште - површине јавне намене
 - 2.3. Грађевинско земљиште – површине за остале намене
 - 2.4. Услови за уређење и изградњу површина и објеката јавне намене и мреже саобраћајне и друге инфраструктуре

- 2.4.1. Електроенергетска инфраструктура
 - 2.4.2. Комунална инфраструктура
 - 2.4.3. Топлификација
 - 2.4.4. Телекомуникациона инфраструктура
3. Остали услови изградње и уређења простора
- 3.1. Услови и мере заштите културног наслеђа
 - 3.2. Услови и мере заштите животне средине, мере заштите од негативних утицаја планираних намена и општи и посебни услови и мере заштите живота и здравља људи

III СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

IV ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

ГРАФИЧКИ ДЕО ПЛАНА

- 1. Граница основног плана са границом прве измене и допуне 1: 5000
- 2(5.) Планирана намена 1: 5000
- 3(6.) Подела простора на урбанистичке зоне и просторне целине 1: 5000

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

- Регистрација предузећа
- Решење о одређивању одговорног урбанисте – руководиоца израде плана
- Лиценца одговорног урбанисте
- Изјава одговорног урбанисте

ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

- 1. Одлука о приступању изради Плана
- 2. Извештај о извршеној стручној контроли
- 3. Извештај о јавном увиду
- 4. Услови и мишљења ЈКП и других учесника у изради Плана
- 5. Одлука о усвајању плана

Члан 5.

Текстуални део I Измене и допуне Плана генералне регулације града Зајечара бр.3 - Центар града Зајечара, од поглавља „I ОПШТИ ДЕО-ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ” до поглавља „IV ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ” је саставни део ове Одлуке.

I Измене и допуне Плана генералне регулације града Зајечара бр.3 - Центар града Зајечара биће објављене у електронском облику и доступне на интернету и у Централном регистру планских докумената.

I Измене и допуне Плана генералне регулације града Зајечара бр.3 - Центар града Зајечара, у аналогном облику, су доступне у архиви Одељења за урбанизам, грађевинске и комунално-стамбене послове Градске управе града Зајечара, Улица Крфска бр.4, Зајечар.

Члан 6.

О спровођењу ове Одлуке стараће се Одељење за урбанизам, грађевинске и комуналне стамбене послове Градске управе града Зајечара и Главни урбаниста града Зајечара.

Члан 7.

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

I број _____
У Зајечару, _____ године

СКУПШТИНА ГРАДА ЗАЈЕЧАРА

ПРЕДСЕДНИК
Стефан Занков

На основу члана 35. став.8. и члана 46. став 1, у вези са чланом 51б. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр.72/2009, 81/2009-испр, 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др.закон, 09/2020, 52/2021 и 62/2023) и члана 40. став 1. тачка 5. Статута града Зајечара („Сл. лист града Зајечара“, број 4/2019 и 67/2021), Скупштина града Зајечара, на седници одржаној _____ године, донела је:

ПРВЕ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ГРАДА ЗАЈЕЧАРА БР.3 – ЦЕНТАР ГРАДА ЗАЈЕЧАРА

Изради Прве измене и допуне Плана генералне регулације града Зајечара бр.3 - Центар града Зајечара (у даљем тексту: Измене и допуне ПГР) приступило се на основу Одлуке о изради Прве измене и допуне Плана генералне регулације града Зајечара бр.3 - Центар града Зајечара, коју је донела Скупштина града Зајечара (одлука I бр. 350-22/2024), („Сл. лист града Зајечара“, бр. 16/24) и састоји се из:

- Текстуалног дела
- Графичког дела
- Документационог дела

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

Саставни део Одлуке је Одлука о неприступању изради стратешке процене утицаја на животну средину Измена и допуна Плана, IV/04 број 350–13/2024 од 01.04.2024. године, коју је донело Одељење за урбанизам, грађевинске и комунално-стамбене послове Градске управе града Зајечара.

На основу Мишљења Завода за заштиту споменика културе Ниш, бр 504/2-03 од 28.03.2024.године није потребно израђивање Студије заштите непокретних културних добара.

На основу члана 51б. став 2. и став 3. 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 и 62/2023), за мање измене и допуне планског документа, примењује се скраћени поступак који не подразумева фазу раног јавног увида. Нацрт Измена и допуна плана излаже се на јавни увид у трајању од најмање 15 дана.

I ОПШТИ ДЕО – ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПГР

ПРАВНИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПГР

- Закон о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13 - УС, 50/13 – УС, 98/13 – УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 и 62/23);
- Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, бр. 32/19);
- Одлуке о изради Прве измене и допуне Плана генералне регулације града Зајечара бр.3 - Центар града Зајечара, коју је донела Скупштина града Зајечара (одлука I бр. 350-22/2024), („Сл. лист града Зајечара“, бр. 16/24).

ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПГР

- Генерални урбанистички план града Зајечара („Сл. лист града Зајечара“, бр.15/12).

2. ОПИС ГРАНИЦЕ ПРВЕ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

Граница прати планирану регулацију из основног плана идући у десном смеру редом по граничним тачкама 214 (7602820.45, 4863355.14), 5307 (7602815.46, 4863363.05), 215 (7602815.15, 4863363.54), 5306 (7602779.87, 4863419.24), 5329 (7602781.23, 4863422.72), 5305 (7602784.18 4863425.01), па по међној линији к.п.бр. 8559/2 све до граничне тачке 214, где се граница и затвара.

Изменом ПГР обухваћени су делови катастарских парцела бр. 8559/2 и 8559/3 у К.О. Зајечар

Површина обухвата Измене плана је 0,29 ha.

У случају неслагања графичког и текстуалног дела меродаван је графички прилог број 1 „Граница основног плана са границама прве измене и допуне“ размере 1:5000.

3. ОЦЕНА РАСПОЛОЖИВИХ ПОДЛОГА ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

За потребе израде Измене и допуне ПГР коришћен је катастарско-топографски план локација „Центар града Зајечара“ размере 1:1000.

Подлоге на којима се ради графички део Измене и допуне ПГР у складу са чланом 32. став 3. Закона о планирању и изградњи („Сл.гласник РС“ бр.72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/2020, 52/2021 и 62/23).

4. ЗАХТЕВИ О ПОСТОЈЕЋЕМ СТАЊУ И УСЛОВИМА ПЛАНИРАНЕ ИЗГРАДЊЕ И КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА

Подаци о постојећем стању и условима коришћења, ради израде Измене и допуне ПГР, затражени су и добијени од следећих надлежних организација и предузећа:

табела бр 1: Списак тражених и добијених услова:

	Услови	Добијен	Број услова	Датум услова
1.	ЈКП „Хигијена Зајечар“	да	347	31.7.2024
2.	ЈКП „Паркирање, пројектовање и надзор“	да	749/2024	31.7.2024
3.	Решење о утврђивању мера и услова заштите животне средине, ГУ Зајечар, Одељење за урбанизам, грађевинске и комунално-стамбене послове	да	IV/04 бр.501-107/2024	1.08.2024
4.	ЈКСП „ЗАЈЕЧАР“ ЗАЈЕЧАР	да	3196	1.08.2024
5.	ЈКП „ВОДОВОД“ ЗАЈЕЧАР	да	1947	7.08.2024
6.	МУП	да	07.11.1 бр.217.28-1-174/2024	03.09.2024
7.	ТЕЛЕКОМ	да	Д211-346616/2-2024	03.09.2024
8.	ЗЗСК	да	1398/2-02	11.09.2024
9.	ЈКП Тимок одржавање	да	1383	07.08.2024
10.	Електродистрибуција Србије	да	2541200-Д.10.08-355127/2-2024	25.09.2024

5. ЦИЉ ИЗРАДЕ ПЛАНА

Основни циљ израде Прве Измене и допуне ПГР је пренамена површина – из пословања и услуге у становање високе густине и обухвата део к.п.бр. 8559/2 и део к.п.бр. 8559/3 с тим да се задржава регулациона линија из основног плана.

II ПЛАНСКИ ДЕО ПЛАНА

1. НАЧИН КОРИШЋЕЊА ЗЕМЉИШТА

Простор обухваћен Изменом и допуном ПГР је планиран као грађевинско земљиште. Основна измена се односи на промену намене земљишта. Основним планом обухваћена површина је планирана за пословање и услуге. Изменом и допуном ПГР, на целом обухвату Измене и допуне ПГР планира се намена *становање високе густине*.

Овом Изменом и допуном ПГР умањују се површине намењене пословању и услугама у оквиру обухвата Измене и планира се намена - *становање високе густине* као што је приказано у граф. Прилогу број 2(5.) „Планирана намена површина“.

Површина за *становање високе густине* је идентична површини плана Измена и допуна ПГР и износи 0,29 ha. Због ове измене, мења се табела бр. 7 у основном плану онако како је то дато у поглављу III Смернице за спровођење Измене и допуне плана.

2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

2.1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ЗА ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ ОДРЕЂЕНЕ ПЛАНОМ

У оквиру простора који је обухваћен Изменом и допуном ПГР града Зајечара бр.3 - Центар града Зајечара, задржава се подела простора на просторне целине која је дефинисана основним планом.

Простор који је у обухвату Измена и допуна ПГР припада зони бр. 4 – Зона север, као што је приказано у граф. Прилогу број 3(6.) „Подела простора на урбанистичке зоне и просторне целине“ размере 1:5000.

2.2. ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ – ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

У обухвату Измене и допуне ПГР нема површина и објеката јавне намене.

2.3. ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ – ПОВРШИНЕ ЗА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

У целом обухвату Измене и допуне ПГР планирају се површине осталих намена – *становање високе густине*.

Сва правила изградње се примењују из **Плана генералне регулације града Зајечара бр.3 - Центар града Зајечара** (“Службени лист града Зајечара”, бр. 34/18) из поглавља 3.6.1.2 *Становање високих густина – вишепородично*.

2.4. УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗРАДЊУ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ И ДРУГЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

У обухвату Измене и допуне ПГР нема површина и објеката јавне намене већ само површине осталих намена – *становање високе густине* за које су пристигли услови надлежних институција.

2.4.1. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

- **Правила уређења**

На основу услова „Електордистрибуције Србије“ бр.2541200-Д.10.08-355127/2-2024 од 24.09.2024.год.на подручју КО Зајечар обухваћеним Првом изменом и допуном ПГР града Зајечара бр.3 нема електроенергетских објеката у надлежности Електродистрибуције Србије доо Београд, Огранак Електродистрибуција Зајечар.

Задржавају се позиције постојећих електродистрибутивних објеката – ЕЕО (у околини обухвата), те је потребно приликом пројектовања, изградње и коришћења објеката у обухвату Плана, испоштовати одредбе Правилника о техничким нормативима

за електроенергетска постројења називног напона изнад 1000V („Сл.лист СФРЈ“ бр.4/74 и 13/78) и Правилника о техничким нормативима за изградњу нисконапонских водова („Сл.лист СФРЈ“бр.6/92).

На око 250m од предметне парцеле налази се ТС 10/0,4 kV Хладњача у којој има слободних капацитета у трансформацији (око 250 kW).

Концепција напајања електричном енергијом објеката на подручју обухваћеном Планом је следећа:

Број и локације ТС 10/0,4 kV треба бирати према енергетским потребама објеката који се планирају.

ТС 10/0,4 kV треба да буде слободностојећа, типска, монтажно бетонска за крајњу снагу 1x1000 kVA (2x1000) kVA, лоцирана што ближе центру потрошње, тако да јој је могуће прићи теретним возилом са јавне саобраћајнице.

Водове 10kV треба водити подземно, у јавној површини, у тротоарском делу саобраћајница тј.регулисаном делу.

Нисконапонску мрежу конципирати као подземну кабловску мрежу или надземну на бетонским стубовима са самоносећим кабловским снопом.

- **Правила грађења**

Сва правила изградње за електроенергетску инфраструктуру важе из Плана генералне регулације града Зајечара бр.3 - Центар града Зајечара (“Службени лист града Зајечара”, бр. 34/18).

2.4.2. КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

- **Правила уређења**

ВОДОВОДНА МРЕЖА

На основу услова ЈКП "Водовод" Зајечар бр.1947 од 07.08.2024.год.на подручју КО Зајечар обухваћеним Првом изменом и допуном ПГР града Зајечара бр.3 на к.п.бр.8559/2 постоји регулациони водоводни шахт у коме је слободна једна линија PE DN110mm и на њој је могуће извршити прикључење новопланираних објеката. Притисак при континуираном снабдевању водом у овом делу града је од 4.5 до 5.5 бари.

КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА

На основу услова ЈКП "Водовод" Зајечар бр.1947 од 07.08.2024.год.на подручју КО Зајечар обухваћеним Првом изменом и допуном ПГР града Зајечара бр.3, постојећи АС канализациони колектор DN250mm пролази средином улице Пролетерских бригада и завршава се у ревизионом окну на 25 метара удаљености од предметне парцеле.Ревизиону шахту предвидети у делу парцеле ка улици Пролетерских бригада, удаљену 2-3m од регулационе линије.

- **Правила грађења**

Сва правила изградње за комуналну инфраструктуру важе из Плана генералне регулације града Зајечара бр.3 - Центар града Зајечара (“Службени лист града Зајечара”, бр. 34/18).

2.2.3. ТОПЛИФИКАЦИЈА

- **Правила уређења**

На основу услова Ј.К.С.П."ЗАЈЕЧАР" бр.3196 од 01.08.2024.год.на подручју КО Зајечар обухваћеним Првом изменом и допуном ПГР града Зајечара бр.3 не налази се постојећа инфраструктура на к.п.бр.8559/2, док на к.п.бр.8559/3 постоји топоводна инсталација грејања Dn400 Np16.

- **Правила грађења**

Сва правила изградње за топификацију и гасификацију важе из Плана генералне регулације града Зајечара бр.3 - Центар града Зајечара ("Службени лист града Зајечара", бр. 34/18).

2.2.4. ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА

- **Правила уређења**

На подручју КО Зајечар обухваћеним Првом изменом и допуном ПГР града Зајечара бр.3 не налази се постојећа телекомуникациона инфраструктура.

- **Правила грађења**

Сва правила изградње за телекомуникационе објекте важе из Плана генералне регулације града Зајечара бр.3 - Центар града Зајечара ("Службени лист града Зајечара", бр. 34/18).

3. ОСТАЛИ УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ И УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА

3.1. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ КУЛТУРНОГ НАСЛЕЂА

На основу увида у регистар непокретних културних добара који се води у Заводу за заштиту споменика културе Ниш, службене евиденције и увида на лицу места, издато је обавештење број 1398/2-02 од дана 4.9.2024.године где је установљено да на предметној локацији нема непокретних културних добара, археолошких локалитета као ни непокретности које уживају претходну заштиту на основу Закона о културном наслеђу („Сл.гласник РС“ бр.129/21).

Ако се у току извођења радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања, прекине радове и обавести надлежни Завод за заштиту споменика културе Ниш и предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен. (Закон о заштити културних добра "Сл. Гласник " бр.71/94).

3.2. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ, МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД НЕГАТИВНИХ УТИЦАЈА ПЛАНИРАНИХ НАМЕНА И ОПШТИ И ПОСЕБНИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ

Све мере заштите животне средине, мере заштите од негативних утицаја планираних намена као и општи и посебни услови и мере заштите живота и здравља људи важе из Плана генералне регулације града Зајечара бр.3 - Центар града Зајечара ("Службени лист града Зајечара", бр. 34/18).

III СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

Ступањем на снагу Прве измене и допуне Плана генералне регулације града Зајечара бр.3 - Центар града Зајечара, мења се основни план (План генералне регулације града Зајечара бр.3 - Центар града Зајечара („Сл. лист града Зајечара“, бр. 34/18)) на следећи начин:

1. ставља се ван снаге део графичког прилога бр.5. ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА у делу обухвата Измене и допуне ПГР и примењује се графички прилог бр. 2(5.) Планирана намена површина, из Измена и допуна ПГР;
2. ставља се ван снаге део графичког прилога бр. 6 ПОДЕЛА ПРОСТОРА НА УРБАНИСТИЧКЕ ЗОНЕ И ПРОСТОРНЕ ЦЕЛИНЕ, у делу обухвата Измене и допуне ПГР и примењује се графички прилог бр. 3(6.) Подела простора на урбанистичке зоне и просторне целине, из Измена и допуна ПГР.

3. У поглављу 1.4. БИЛАНС НАМЕНА ПОВРШИНА, мења се табела бр. 7: Биланс постојећих и планираних намена површина, тако да гласи:

	НАМЕНА ПОВРШИНА	постојеће стање		планирано стање	
		ha	%	ha	%
A	ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ				
1	површине јавне намене	384.1	52.69	418.3	57.38
1.1	јавне функције и службе	20.7	2.84	31.3	4.29
	управа и администрација	1.6	0.22	2.1	0.29
	посебне намене	1.2	0.16	1.2	0.16
	образовање	6.0	0.82	8.8	1.21
	дечија и социјална заштита	1.9	0.26	2.6	0.36
	здравство	8.8	1.21	9	1.23
	култура и наука	1.2	0.16	7	0.96
	резервне површине јавне намене			0.6	0.08
1.2	саобраћајна инфраструктура	90.0	12.35	112.8	15.47
	путно земљиште	70.3	9.64	94	12.89
	железничко земљиште	19.7	2.70	18.8	2.58
1.3	комуналне и инфраструктурне површине и објекти	14	1.92	15.6	2.14
	комуналне површине и објекти	13.0	1.78	13.5	1.85
	инфраструктурне површине и објекти	1.0	0.14	2.1	0.29
1.4	спорт, рекреација и зеленило	244.1	33.48	258.6	35.47
	спорт и рекреација	53.2	7.30	63.2	8.67
	омладнски камп			2.9	0.40
	парк шума Краљевица	189.0	25.93	172.4	23.65
	уређене зелене површине	0.8	0.11	8.8	1.21
	сквер, трг	1.1	0.15	6	0.82
	зеленило уз водоток (водно зеленило)			5.3	0.73
1.5	неуређене површине	15.3	2.10		
2	површине осталих намена	260.7	35.76	266.9	36.61
2.1	становање	212.2	29.11	199.89	27.42
	становање високих густина (спратност од П+7)	3.3	0.45	3.5	0.48
	становање високих густина (спратност до П+6)	6.6	0.91	3.39	0.47
	становање средњих густина-вишепородично			31.7	4.35
	становање средњих густина-породично	202.3	27.75	161.3	22.13
2.2	Мешовите намене - становање са услугама	18.2	2.50	27.5	3.77
2.3	Производња и пословање	5.3	0.73	4.6	0.63
2.4	Пословање и услуге	17.1	2.35	34.11	4.68
2.5	Верски објекат	0.6	0.08	0.8	0.11
2.6	неуређене површине, објекти без функције	7.3	1.00		
	укупно грађевинско земљиште	644.8	88.45	685.2	93.99
Б	земљиште ван грађевинског подручја				
1	пољопривредно земљиште	68.3	9.37	23.5	3.22
2	шумско земљиште	7.8	1.07	8.2	1.12
3	водно земљиште	8.1	1.11	12.1	1.66

НАМЕНА ПОВРШИНА	постојеће стање		планирано стање	
	ha	%	ha	%
укупно земљиште ван грађевинског подручја	84.2	11.55	43.8	6.01
УКУПНО ПОВРШИНА ПЛАНА	729.0	100.00	729	100.00

4. Разрадом урбанистичког пројекта може се дозволити изградња подземних делова објеката са хумусним слојем од 50cm изнад последње плоче.

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

Локацијска услови и информација о локацији се издаје на основу Измена и допуна Плана генералне регулације.

Грађевинска дозвола се издаје у складу са законском регулативом на основу техничке документације у складу са одредбама ове Измене и допуне ПГР.

Спровођење плана за намену становање високих густина:

- Директно спровођење за објекте спратности до П+2
- Обавезна израда Урбанистичког пројекта за објекте спратности веће од П+2.

IV ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Ова Измена и допуна плана представља саставни део важећег **Плана генералне регулације града Зајечара бр.3 - Центар града Зајечара** ("Службени лист града Зајечара", бр. 34/18).

- **САСТАВНИ ДЕЛОВИ ПЛАНА СУ:**

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

1. Граница основног плана са границом прве измене и допуне..... 1:5000
- 2(5). Планирана намена..... 1:5000
- 3(6). Подела простора на урбанистичке зоне и просторне целине..... 1:5000

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

- Регистрација предузећа
- Решење о одређивању одговорног урбанисте – руководиоца израде плана
- Лиценца одговорног урбанисте
- Изјава одговорног урбанисте

ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Одлука о приступању изради Плана
2. Извештај о извршеној стручној контроли
3. Извештај о јавном увиду
4. Услови и мишљења ЈКП и других учесника у изради Плана
5. Одлука о усвајању плана

СКУПШТИНА ГРАДА ЗАЈЕЧАРА

I Број: _____ од _____ године

Председник Скупштине града Зајечара,

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

Изradi плана, приступило се на основу Одлуке о приступању изradi I Измене и допуне Плана генералне регулације града Зајечара бр.3 - Центар града Зајечара („Сл. лист града Зајечара“, бр.16/2024). Саставни део ове Одлуке је и Одлука о неприступању изradi стратешке процене утицаја на животну средину I Измене и допуне Плана, IV/04 број 350–13/2024 од 01.04.2024. године која је заснована на Мишљењу Канцеларије за заштиту животне средине, Одељења за урбанизам, грађевинске и комунално-стамбене послове града Зајечара, IV/04 бр.501-45/2024 од 15.03.2024. године.

Стручни обрађивач Плана је Друштво са ограниченом одговорношћу за планирање, пројектовање, аутоматску обраду података и инжењеринг „ИНФОПЛАН“ Д.О.О. Аранђеловац, ул. Ратних војних инвалида бр.4, Аранђеловац.

Плански основ за изradi I 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 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-одлика УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др.закон, 9/2020, 52/21 и 62/23), Правилник о садржини, начину и поступку изrade докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС“, бр.32/19 и 47/25), Правилник о класификацији намене земљишта и планских симбола у документима просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС“, бр.105/20) и Одлука о приступању изradi I Измене и допуне Плана генералне регулације града Зајечара бр.3 - Центар града Зајечара („Сл. лист града Зајечара“, број 16/2024).

Чланом 11. Одлуке о приступању изradi I Измене и допуне Плана генералне регулације града Зајечара бр.3 - Центар града Зајечара („Сл. лист града Зајечара“, број 16/2024) прописано је „да на основу члана 51б. став 2. и став 3. 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 и 62/2023), за мање измене и допуне планског документа, примењује се скраћени поступак који не подразумева фазу раног јавног увида”.

Стручну контролу Нацрта I Измене и допуне Плана Комисија за планове града Зајечара је обавила на 24. седници Комисије за планове града Зајечара одржаној 11.10.2024. године, путем електронске поште (имејлом), са почетком у 10:30 часова и усвојила Извештај о обављеној стручној контроли нацрта I Измена и допуна Плана, IV/04 број 06-139/2024 од 11.10.2024.године, са закључком: Констатује се да је Нацрт I Измене и допуне Плана генералне регулације града Зајечара бр.3 - Центар града Зајечара концептуално и садржајно у складу са одредбама Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр.72/2009, 81/2009-испр, 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлика УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019 и 37/19 – др.закон, 9/20, 52/21 и 62/23), Правилником о садржини, начину и поступку изrade докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС“, бр.32/19), Правилником о класификацији намене земљишта и планских симбола у документима просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС“, бр.105/20) и Одлуком о приступању изradi I Измене и допуне Плана генералне регулације града Зајечара бр.3 - Центар града Зајечара („Сл. лист града Зајечара“, број 16/2024) и да је потребно након корекција и исправки према примедбама и сугестијама чланова Комисије за планове, које ће бити

проверене од стране чланова Комисије за планове и Одељења за урбанизам, грађевинске и комунално-стамбене послове, Нацрт Плана упутити на јавни увид од 15 дана, у свему у складу са позитивним законским прописима.

Јавни увид у Нацрт Плана био је оглашен у листу Тимок број 7865 од 05.11.2024. године, огласној табли у Згради Скупштине града Зајечара и Градске управе града Зајечара, огласној табли Одељења за урбанизам, грађевинске и комунално стамбене послове и на званичној интернет страници Града Зајечара. Оглас са обавештењем прослеђен је и председнику Савета Месне заједнице „Никола Пашић”.

Јавни увид у Нацрт I Измене и допуне Плана генералне регулације града Зајечара бр.3 - Центар града Зајечара оглашен је у трајању од 15 дана, од 05.11.2024. до 20.11.2024. године. Материјал нацрта плана био је изложен у просторијама Одељења за урбанизам, грађевинске и комунално-стамбене послове, ул. Крфска бр.4 у Зајечару и објављен на интернет страници Града Зајечара.

Јавна презентација Нацрта I Измене и допуне Плана генералне регулације града Зајечара бр.3 - Центар града Зајечара одржана је дана 07.11.2024. године са почетком у 12,00 часова у сали Скупштине града Зајечара, улица Трг ослобођења бр. 1 у Зајечару. Јавној презентацији су присуствовали: представник обрађивача плана Инфоплан д.о.о. Аранђеловац Миљан Милосављевић, Главни урбаниста града Зајечара Иван Стојановић, представник Одељења за урбанизам, грађевинске и комунално-стамбене послове – Сузана Милошевић и Лидија Петковић-Нинић. На јавној презентацији није било заинтересоване јавности.

У току трајања јавног увида Нацрта Плана није поднета ниједна примедба и сугестија од стране заинтересованих правних и физичких лица.

На 27. седници Комисије за планове града Зајечара одржана је Јавна седница Комисије за планове града Зајечара након Јавног увида у Нацрт I Измене и допуне Плана генералне регулације града Зајечара бр.3 - Центар града Зајечара, дана 27.11.2024. године, са почетком у 12,00 часова у сали Скупштине града Зајечара, Трг ослобођења бр. 1 у Зајечару, на којој су присуствовали: испред Комисије за планове града Зајечара - Иван Стојановић, Александар Ђорђевић, Драган Станојевић, Драго Андријевић, Бранимир Ћирић, Ивана Момић, испред Одељења за урбанизам, грађевинске и комунално-стамбене послове, Градске управе града Зајечара – Лидија Петковић-Нинић, испред обрађивача плана - Инфоплан д.о.о. Аранђеловац: одговорни урбаниста Марија Пауновић Милојевић, дипл.инж.арх, Миљан Милосављевић и испред инвеститора пројектант вишепородичног објекта - Саша Цветковић. Отвореном делу Јавне седнице нису присуствовала друга заинтересована правна и физичка лица, као ни заинтересована јавност. На затвореном делу седнице закључак Комисије за планове је да је Нацрт I Измене и допуне Плана концептуално и садржајно у складу са одредбама Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр.72/2009, 81/2009-испр, 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др.закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС“, бр.32/2019), Правилником о класификацији намене земљишта и планских симбола у документима просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС“, бр.105/2020) и Одлуком о приступању изради I Измене и допуне Плана генералне регулације града Зајечара бр.3 - Центар града Зајечара („Сл. лист града Зајечара“, број 16/2024) и да је потребно након корекције и исправке према закључку - ставу Комисије за планове, која ће бити проверена од стране чланова Комисије за планове и Одељења за

урбанизам, грађевинске и комунално-стамбене послове Нацрт Плана упутити у даљу процедуру доношења, у свему у складу са позитивним законским прописима.

Имајући у виду напред наведено Градско веће града Зајечара предлаже Скупштини града Зајечара да, у смислу одредаба члана 40. став 1. тачка 5. Статута града Зајечара („Службени лист града Зајечара“, број 04/2019 и 67/2021) усвоји ову Одлуку као у Предлогу.

ГРАДСКО ВЕЋЕ ГРАДА ЗАЈЕЧАРА

ПРЕДСЕДНИК

Владимир Виденовић



Република Србија
ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА ЗАЈЕЧАРА
Одељење за урбанизам, грађевинске и
комунално стамбене послове
IV/04 број 350-сл/2025
29.01.2025. године
З а ј е ч а р

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

Иницијативом инвеститора „EURODAYTRADE“ д.о.о. Београд, Милорада Мишковића 21, Београд и Предузећа за транспорт, производњу и трговину „ЂУРЂЕВИЋ ТРАНС“ д.о.о. Горњи Милановац, Карађорђева 8-10, Горњи Милановац за доношење Одлуке о изради I Измене и допуне Плана, започета је процедура израде I Измене и допуне Плана генералне регулације града Зајечара бр.3 - Центар града Зајечара.

На 17. седници Комисије за планове града Зајечара, одржаној 20.03.2024.године, усвојен је предлог Одлуке о приступању изради I Измене и допуне Плана генералне регулације града Зајечара бр.3 - Центар града Зајечара, чији је саставни део и Одлука о неприступању изради стратешке процене утицаја на животну средину I Измене и допуне Плана.

Скупштина града Зајечара на седници одржаној дана 15.05.2024. године донела је Одлуку о приступању изради I Измене и допуне Плана генералне регулације града Зајечара бр.3 - Центар града Зајечара („Сл. лист града Зајечара“, бр.16/2024). Саставни део ове Одлуке је и Одлука о неприступању изради стратешке процене утицаја на животну средину I Измене и допуне Плана, IV/04 број 350–13/2024 од 01.04.2024. године која је заснована на Мишљењу Канцеларије за заштиту животне средине, Одељења за урбанизам, грађевинске и комунално-стамбене послове града Зајечара, IV/04 бр.501-45/2024 од 15.03.2024. године.

Стручни обрађивач Плана је Друштво са ограниченом одговорношћу за планирање, пројектовање, аутоматску обраду података и инжењеринг „ИНФОПЛАН“ Д.О.О. Аранђеловац, ул. Ратних војних инвалида бр.4, Аранђеловац.

Плански основ за израду I 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 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-одлика УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др.закон, 9/2020, 52/21 и 62/23), Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл.гласник РС“, бр.32/19), Правилник о класификацији намене земљишта и планских симбола у документима просторног и урбанистичког планирања („Сл.гласник РС“, бр.105/20) и Одлука о приступању изради I Измене и допуне Плана генералне регулације града Зајечара бр.3 - Центар града Зајечара („Сл. лист града Зајечара“, број 16/2024).

Чланом 11. Одлуке о приступању изради I Измене и допуне Плана генералне регулације града Зајечара бр.3 - Центар града Зајечара („Сл. лист града Зајечара“, број 16/2024) прописано је „да на основу члана 51б. став 2. и став 3. 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 и 62/2023), за мање измене и допуне планског документа, примењује се скраћени поступак који не подразумева фазу раног јавног увида”.

Стручну контролу Нацрта I Измене и допуне Плана Комисија за планове града Зајечара је обавила на 24. седници Комисије за планове града Зајечара одржаној 11.10.2024. године, путем електронске поште (имејлом), са почетком у 10:30 часова и усвојила Извештај о обављеној стручној контроли нацрта I Измена и допуна Плана, IV/04 број 06-139/2024 од 11.10.2024.године, са закључком: Констатује се да је Нацрт I Измене и допуне Плана генералне регулације града Зајечара бр.3 - Центар града Зајечара концептуално и садржајно у складу са одредбама Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр.72/2009, 81/2009-испр, 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлика УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019 и 37/19 – др.закон, 9/20, 52/21 и 62/23), Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС“, бр.32/19), Правилником о класификацији намене земљишта и планских симбола у документима просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС“, бр.105/20) и Одлуком о приступању изради I Измене и допуне Плана генералне регулације града Зајечара бр.3 - Центар града Зајечара („Сл. лист града Зајечара“, број 16/2024) и да је потребно након корекција и исправки према примедбама и сугестијама чланова Комисије за планове, које ће бити проверене од стране чланова Комисије за планове и Одељења за урбанизам, грађевинске и комунално-стамбене послове, Нацрт Плана упутити на јавни увид од 15 дана, у свему у складу са позитивним законским прописима.

Јавни увид у Нацрт Плана био је оглашен у листу Тимок број 7865 од 05.11.2024. године, огласној табли у Згради Скупштине града Зајечара и Градске управе града Зајечара, огласној табли Одељења за урбанизам, грађевинске и комунално-стамбене послове и на званичној интернет страници Града Зајечара. Оглас са обавештењем прослеђен је и председнику Савета Месне заједнице „Никола Пашић”.

Јавни увид у Нацрт I Измене и допуне Плана генералне регулације града Зајечара бр.3 - Центар града Зајечара оглашен је у трајању од 15 дана, од 05.11.2024. до 20.11.2024. године. Материјал нацрта плана био је изложен у просторијама Одељења за урбанизам, грађевинске и комунално-стамбене послове, ул. Крфска бр.4 у Зајечару и објављен на интернет страници Града Зајечара.

Јавна презентација Нацрта I Измене и допуне Плана генералне регулације града Зајечара бр.3 - Центар града Зајечара одржана је дана 07.11.2024. године са почетком у 12,00 часова у сали Скупштине града Зајечара, улица Трг ослобођења бр. 1 у Зајечару. Јавној презентацији су присуствовали: представник обрађивача плана Инфоплан д.о.о. Аранђеловац Миљан Милосављевић, Главни урбаниста града Зајечара Иван Стојановић, представник Одељења за урбанизам, грађевинске и комунално-стамбене послове – Сузана Милошевић и Лидија Петковић-Нинић. На јавној презентацији није било заинтересоване јавности.

У току трајања јавног увида Нацрта Плана није поднета ниједна примедба и сугестија од стране заинтересованих правних и физичких лица.

На 27. седници Комисије за планове града Зајечара одржана је Јавна седница Комисије за планове града Зајечара након Јавног увида у Нацрт I Измене и допуне

Плана генералне регулације града Зајечара бр.3 - Центар града Зајечара, дана 27.11.2024. године, са почетком у 12,00 часова у сали Скупштине града Зајечара, Трг ослобођења бр. 1 у Зајечару, на којој су присуствовали: испред Комисије за планове града Зајечара - Иван Стојановић, Александар Ђорђевић, Драган Станојевић, Драго Андријевић, Бранимир Ћирић, Ивана Момић, испред Одељења за урбанизам, грађевинске и комунално-стамбене послове, Градске управе града Зајечара – Лидија Петковић-Нинић, испред обрађивача плана - Инфоплан д.о.о. Аранђеловац: одговорни урбаниста Марија Пауновић Милојевић, дипл.инж.арх, Миљан Милосављевић и испред инвеститора пројектант вишепородичног објекта - Саша Цветковић. Отвореном делу Јавне седнице нису присуствовала друга заинтересована правна и физичка лица, као ни заинтересована јавност. На затвореном делу седнице закључак Комисије за планове је да је Нацрт I Измене и допуне Плана концептуално и садржајно у складу са одредбама Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр.72/2009, 81/2009-испр, 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др.закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС“, бр.32/2019), Правилником о класификацији намене земљишта и планских симбола у документима просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС“, бр.105/2020) и Одлуком о приступању изради I Измене и допуне Плана генералне регулације града Зајечара бр.3 - Центар града Зајечара („Сл. лист града Зајечара“, број 16/2024) и да је потребно након корекције и исправке према закључку - ставу Комисије за планове, која ће бити проверена од стране чланова Комисије за планове и Одељења за урбанизам, грађевинске и комунално-стамбене послове Нацрт Плана упутити у даљу процедуру доношења, у свему у складу са позитивним законским прописима.

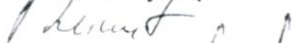
Саставни део образложења планског документа је:

- Извештај о обављеној стручној контроли нацрта I Измене и допуне Плана генералне регулације града Зајечара бр.3 - Центар града Зајечара, IV/04 број 06-129/2024 од 11.10.2024. године,
- Извештај о обављеном јавном увиду нацрта I Измене и допуне Плана генералне регулације града Зајечара бр.3 - Центар града Зајечара, IV/04 број 06-150/2024 од 27.11.2024. године.

С поштовањем,

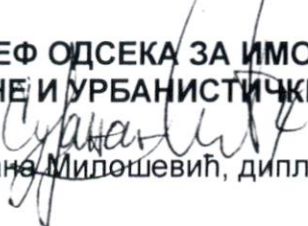
САВЕТНИК

Лидија Петковић-Нинић,
дипл.инж.пејз.арх



ШЕФ ОДСЕКА ЗА ИМОВИНСКО-ПРАВНЕ И УРБАНИСТИЧКЕ ПОСЛОВЕ

Сузана Милошевић, дипл.инж.арх.



НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Санела Јаношевић, дипл.правник



Република Србија
Градска управа града Зајечара
Комисија за планове града Зајечара
IV/04 број 06-139/2024
11.10.2024. године
З а ј е ч а р

ИЗВЕШТАЈ

О ОБАВЉЕНОЈ СТРУЧНОЈ КОНТРОЛИ НАЦРТА I ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ГРАДА ЗАЈЕЧАРА БР.3 - ЦЕНТАР ГРАДА ЗАЈЕЧАРА

На 24. седници Комисије за планове града Зајечара одржаној 11.10.2024. године, путем електронске поште (имејлом), са почетком у 10:30 часова, на којој је обављена стручна контрола Нацрта I Измене и допуне Плана генералне регулације града Зајечара бр.3 - Центар града Зајечара (у даљем тексту: Нацрт I Измене и допуне Плана), присуствовали су испред Комисије за планове града Зајечара - Иван Стојановић, Александар Ђорђевић, Драган Станојевић, Драго Андријевић, Бранимир Ћирић, Ивана Момић и Душан Шљиванчанин, секретар Биљана Рубежић; испред Одељења за урбанизам, грађевинске и комунално-стамбене послове, Градске управе града Зајечара у групи имејла – Срђан Голубовић, Сузана Милошевић, Јасмина Стевић Јовић и Лидија Петковић-Нинић; испред обрађивача ИНФОПЛАН д.о.о. Аранђеловац – одговорни урбаниста Марија Пауновић Милојевић, дипл.инж.арх. и инвеститор „EURODAYTRADE“ д.о.о. Београд и Предузеће за транспорт, производњу и трговину „ЂУРЂЕВИЋ ТРАНС“ д.о.о. Горњи Милановац.

Стручна контрола извршена је према одредбама Закона о планирању и изградњи („Сл.гласник РС“, бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др.закон, 9/20, 52/21 и 62/23) и у складу са Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл.гласник РС“, бр.32/19) и Правилником о класификацији намене земљишта и планских симбола у документима просторног и урбанистичког планирања („Сл.гласник РС“, бр.105/20).

Пресек основних података и до сада спроведених активности у поступку спровођења процедуре Плана:

I УВОДНЕ НАПОМЕНЕ

- Одлуку о приступању изради I Измене и допуне Плана генералне регулације града Зајечара бр.3 - Центар града Зајечара донела је Скупштина града Зајечара на седници одржаној 15.05.2024. године, I број 350-22/2024 од 15.05.2024.године и иста је објављена у Службеном листу града Зајечара, број 16/2024. Саставни део ове Одлуке је и Одлука о неприступању изради стратешке процене утицаја на животну средину I Измене и допуне Плана.
- Носилац израде планске документације је Градска управа града Зајечара-Одељење за урбанизам, грађевинске и комунално-стамбене послове.
- Стручни обрађивач I Измене и допуне Плана је ИНФОПЛАН д.о.о. Аранђеловац, ул. Ратних војних инвалида бр.4, Аранђеловац.
- Плански основ за израду I 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 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-одлика УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др.закон, 9/2020, 52/21 и 62/23), Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл.гласник РС“, бр.32/19), Правилник о класификацији намене земљишта и планских симбола у документима просторног и урбанистичког планирања („Сл.гласник РС“, бр.105/20) и Одлука о приступању изради I Измене и допуне Плана генералне регулације града Зајечара бр.3 - Центар града Зајечара („Сл. лист града Зајечара“, број 16/2024).

II РАНИ ЈАВНИ УВИД

- Чланом 11. Одлуке о приступању изради I Измене и допуне Плана генералне регулације града Зајечара бр.3 - Центар града Зајечара („Сл. лист града Зајечара“, број 16/2024) прописано је „да на основу члана 516. став 2. и став 3. 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 и 62/2023), за мање измене и допуне планског документа, примењује се скраћени поступак који не подразумева фазу раног јавног увида“.

III НАЦРТ ПЛАНА:

- Стручну контролу Нацрта I Измене и допуне Плана Комисија за планове града Зајечара је обавила на 24. седници Комисије за планове града Зајечара одржаној 11.10.2024. године, путем електронске поште (имејлом), са почетком у 10:30 часова, на којој су присуствовали испред Комисије за планове града Зајечара - Иван Стојановић, Александар Ђорђевић, Драган Станојевић, Драго Андријевић, Бранимир Ћирић, Ивана Момичић и Душан Шљиванчанин, секретар Биљана Рубежић; испред Одељења за урбанизам, грађевинске и комунално-стамбене послове, Градске управе града Зајечара у групи имејла – Срђан Голубовић, Сузана Милошевић, Јасмина Стевић Јовић и Лидија Петковић-Нинић; испред обрађивача ИНФОПЛАН д.о.о. Аранђеловац – одговорни урбаниста Марија Пауновић Милојевић, дипл.инж.арх. и инвеститор „EURODAYTRADE“ д.о.о. Београд и Предузеће за транспорт, производњу и трговину „ЂУРЂЕВИЋ ТРАНС“ д.о.о. Горњи Милановац.
- Комисија за планове је при вршењу стручне контроле ценила усаглашеност Нацрта Плана са одредбама Закона о планирању и изградњи („Сл.гласник РС“, бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др.закон, 9/20, 52/21 и 62/23), Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл.гласник РС“, бр.32/19), Правилника о класификацији намене земљишта и планских симбола у документима просторног и урбанистичког планирања („Сл.гласник РС“, бр.105/20), Одлуком о приступању изради I Измене и допуне Плана генералне регулације града Зајечара бр.3 - Центар града Зајечара („Сл. лист града Зајечара“, број 16/2024) и планским документима ширег подручја.
- Нацрт Плана обухвата:

I ОПШТИ ДЕО-ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

1. Правни и плански основ за израду плана

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

II ПЛАНСКИ ДЕО ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

1. Начин коришћења земљишта
2. Правила уређења и грађења
 - 2.1. Правила уређења за целине и зоне одређене планом
 - 2.2. Услови за уређење и изградњу површина и објеката јавне намене и мреже саобраћајне и друге инфраструктуре
 - 2.2.1. Електроенергетска инфраструктура
 - 2.2.2. Комунална инфраструктура
 - 2.2.3. Топлификација
 - 2.2.4. Телекомуникациона инфраструктура
3. Остали услови изградње и уређења простора
 - 3.1. Услови и мере заштите културног наслеђа
 - 3.2. Услови и мере заштите животне средине, мере заштите од негативних утицаја планираних намена и општи и посебни услови и мере заштите живота и здравља људи

III СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

IV ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

ГРАФИЧКИ ДЕО ПЛАНА

број графичког прилога	Назив графичког прилога	размера
1.	Граница основног плана са границом прве измене и допуне	1: 5000
2(5.)	Планирана намена	1: 5000
3(6.)	Подела простора на урбанистичке зоне и просторне целине	1: 5000

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

- Регистрација предузећа
- Решење о одређивању одговорног урбанисте – руководиоца израде плана
- Лиценца одговорног урбанисте
- Изјава одговорног урбанисте

ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Одлука о приступању изради Плана
2. Извештај о извршеној стручној контроли
3. Извештај о јавном увиду
4. Услови и мишљења ЈКП и других учесника у изради Плана
5. Одлука о усвајању плана

IV ПРИМЕДБЕ И СУГЕСТИЈЕ:

- Потребно је појаснити у текстуалном делу да ће се у потпуности примењивати правила за намену становање високих густина, што подразумева све параметре, компатибилности и начин спровођења.

V ЗАКЉУЧАК

Комисије за планове након обављене стручне контроле:


Констатује се да је Нацрт I Измене и допуне Плана генералне регулације града Зајечара бр.3 - Центар града Зајечара концептуално и садржајно у складу са одредбама Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр.72/2009, 81/2009-испр, 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлика УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019 и 37/19 – др.закон, 9/20, 52/21 и 62/23), Правилником о садржини, начину и поступку израде

докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС“, бр.32/19), Правилником о класификацији намене земљишта и планских симбола у документима просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС“, бр.105/20) и Одлуком о приступању изради I Измене и допуне Плана генералне регулације града Зајечара бр.3 - Центар града Зајечара („Сл. лист града Зајечара“, број 16/2024) и да је потребно након корекција и исправки према примедбама и сугестијама чланова Комисије за планове, које ће бити проверене од стране чланова Комисије за планове и Одељења за урбанизам, грађевинске и комунално-стамбене послове, Нацрт Плана упутити на јавни увид од 15 дана, у свему у складу са позитивним законским прописима.

Закључак је дат на основу једногласног изјашњавања чланова Комисије за планове града Зајечара.

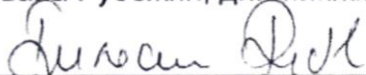
О спровођењу овог Закључка стараће се стручне службе ГУ Зајечар, Одељења за урбанизам, грађевинске и комунално стамбене послове и Главни урбаниста града Зајечара.

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


Срѓан Голубовић, дипл.правник

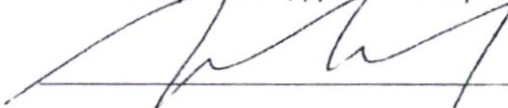
СЕКРЕТАР КОМИСИЈЕ

Биљана Рубежић, дипл.инж.грађ.

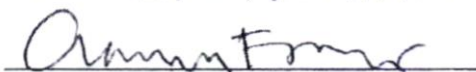


КОМИСИЈА ЗА ПЛАНОВЕ

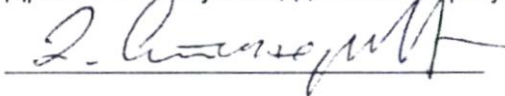
1. Иван Стојановић, дипл.инж.арх.



2. Александар Ђорђевић, дипл.инж.арх.



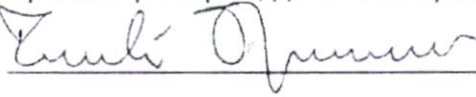
3. Драган Станојевић, дипл.инж.грађ.



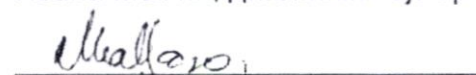
4. Драго Андријевић, дипл.ел.инж.



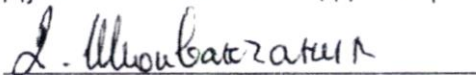
5. Бранимир Ћирић, дипл.инж.арх.



6. Ивана Момић, дипл.инж.пејз.арх.



7. Душан Шљиванчанин, дипл.пр.планер



Република Србија
Градска управа града Зајечара
Комисија за планове града Зајечара
IV/04 број 06-150/2024
27.11.2024. године
З а ј е ч а р

ИЗВЕШТАЈ

О ОБАВЉЕНОМ ЈАВНОМ УВИДУ НАЦРТА I ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ГРАДА ЗАЈЕЧАРА БР.3 - ЦЕНТАР ГРАДА ЗАЈЕЧАРА

I УВОДНЕ НАПОМЕНЕ

Пресек основних података и до сада спроведених активности у поступку спровођења процедуре усвајања I Измене и допуне Плана генералне регулације града Зајечара бр.3 - Центар града Зајечара (у даљем тексту: I Измена и допуна Плана):

- Одлуку о приступању изради I Измене и допуне Плана генералне регулације града Зајечара бр.3 - Центар града Зајечара донела је Скупштина града Зајечара на седници одржаној 15.05.2024. године, I број 350-22/2024 од 15.05.2024.године и иста је објављена у Службеном листу града Зајечара, број 16/2024. Саставни део ове Одлуке је и Одлука о неприступању изради стратешке процене утицаја на животну средину I Измене и допуне Плана.
- Носилац израде планске документације је Градска управа града Зајечара - Одељење за урбанизам, грађевинске и комунално-стамбене послове.
- Стручни обрађивач I Измене и допуне Плана је ИНФОПЛАН д.о.о. Аранђеловац, ул. Ратних војних инвалида бр.4, Аранђеловац.
- Плански основ за израду I 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 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-одлика УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др.закон, 9/2020, 52/21 и 62/23), Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл.гласник РС“, бр.32/19), Правилник о класификацији намене земљишта и планских симбола у документима просторног и урбанистичког планирања („Сл.гласник РС“, бр.105/20) и Одлука о приступању изради I Измене и допуне Плана генералне регулације града Зајечара бр.3 - Центар града Зајечара („Сл. лист града Зајечара“, број 16/2024).

II РАНИ ЈАВНИ УВИД

- Чланом 11. Одлуке о приступању изради I Измене и допуне Плана генералне регулације града Зајечара бр.3 - Центар града Зајечара („Сл. лист града Зајечара“, број 16/2024) прописано је „да на основу члана 51б. став 2. и став 3. 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 и 62/2023), за мање измене и допуне планског документа, примењује се скраћени поступак који не подразумева фазу раног јавног увида”.

III НАЦРТ ПЛАНА

- Стручну контролу Нацрта I Измене и допуне Плана Комисија за планове града Зајечара је обавила на 24. седници Комисије за планове града Зајечара одржаној 11.10.2024. године, путем електронске поште (имејлом), са почетком у 10:30 часова и усвојила Извештај о обављеној стручној контроли нацрта I Измена и допуна Плана, IV/04 број 06-139/2024 од 11.10.2024.године, са закључком: Констатује се да је Нацрт I Измене и допуне Плана генералне регулације града Зајечара бр.3 - Центар града Зајечара концептуално и садржајно у складу са одредбама 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 и 37/19 – др.закон, 9/20, 52/21 и 62/23), Правилником о садржини, начину и поступку израде документа просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС“, бр.32/19), Правилником о класификацији намене земљишта и планских симбола у документима просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС“, бр.105/20) и Одлуком о приступању изради I Измене и допуне Плана генералне регулације града Зајечара бр.3 - Центар града Зајечара („Сл. лист града Зајечара“, број 16/2024) и да је потребно након корекција и исправки према примедбама и сугестијама чланова Комисије за планове, које ће бити проверене од стране чланова Комисије за планове и Одељења за урбанизам, грађевинске и комунално-стамбене послове, Нацрт Плана упутити на јавни увид од 15 дана, у свему у складу са позитивним законским прописима.

IV ЈАВНИ УВИД НАЦРТА ПЛАНА

- Јавни увид у Нацрт Плана био је оглашен у листу Тимок број 7865 од 05.11.2024. године, огласној табли у Згради Скупштине града Зајечара и Градске управе града Зајечара, огласној табли Одељења за урбанизам, грађевинске и комунално-стамбене послове и на званичној интернет страници Града Зајечара. Оглас са обавештењем прослеђен је и председнику Савета Месне заједнице „Никола Пашић”.
- Јавни увид у Нацрт I Измене и допуне Плана генералне регулације града Зајечара бр.3 - Центар града Зајечара оглашен је у трајању од 15 дана, од 05.11.2024. до 20.11.2024. године. Материјал нацрта плана био је изложен у просторијама Одељења за урбанизам, грађевинске и комунално-стамбене послове, ул. Крфска бр.4 у Зајечару и објављен на интернет страници Града Зајечара.
- Јавна презентација Нацрта I Измене и допуне Плана генералне регулације града Зајечара бр.3 - Центар града Зајечара одржана је дана 07.11.2024. године са почетком у 12,00 часова у сали Скупштине града Зајечара, улица Трг ослобођења бр. 1 у Зајечару. Јавној презентацији су присуствовали: представник обрађивача плана Инфоплан д.о.о. Аранђеловац Миљан Милосављевић, Главни урбаниста града Зајечара

Иван Стојановић, представник Одељења за урбанизам, грађевинске и комунално-стамбене послове – Сузана Милошевић и Лидија Петковић-Нинић. На јавној презентацији није било заинтересоване јавности.

- У току трајања јавног увида Нацрта Плана није поднета ниједна примедба и сугестија од стране заинтересованих правних и физичких лица.

V ЈАВНА СЕДНИЦА

- На 27. седници Комисије за планове града Зајечара одржана је Јавна седница Комисије за планове града Зајечара након Јавног увида у Нацрт I Измене и допуне Плана генералне регулације града Зајечара бр.3 - Центар града Зајечара, дана 27.11.2024. године, са почетком у 12,00 часова у сали Скупштине града Зајечара, Трг ослобођења бр. 1 у Зајечару, на којој су присуствовали: испред Комисије за планове града Зајечара - Иван Стојановић, Александар Ђорђевић, Драган Станојевић, Драго Андријевић, Бранимир Ћирић, Ивана Момић, испред Одељења за урбанизам, грађевинске и комунално-стамбене послове, Градске управе града Зајечара – Лидија Петковић-Нинић, испред обрађивача плана - Инфоплан д.о.о. Аранђеловац: одговорни урбаниста Марија Пауновић Милојевић, дипл.инж.арх, Миљан Милосављевић и испред инвеститора пројектант вишепородичног објекта - Саша Цветковић. Отвореном делу Јавне седнице нису присуствовала друга заинтересована правна и физичка лица, као ни заинтересована јавност.
- На отвореном делу седнице пројектант Саша Цветковић је изнео примедбу и недоумицу у вези са спровођењем правила грађења код слободних и зелених површина и услова у којима минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова надземних објеката) износи 25%, због изградње дела подземног објекта – гараже.
- Став обрађивача: Примедба се прихвата на начин да се разрадом урбанистичког пројекта дозволи изградња подземних делова објеката са хумусним слојем од 50цм изнад последње плоче, тако што ће то бити још једна тачка у смерницама за спровођење I Измене и допуне Плана.
- Закључак – став Комисије за планове: Сагласни са ставом обрађивача, примедба се прихвата на начин да је потребно у смерницама за спровођење плана додати још једну тачку тако да гласи – Разрадом урбанистичког пројекта може се дозволити изградња подземних делова објеката са хумусним слојем од 50цм изнад последње плоче.

Закључак Комисије за планове: да је Нацрт I Измене и допуне Плана концептуално и садржајно у складу са одредбама Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр.72/2009, 81/2009-испр, 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др.закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС“, бр.32/2019), Правилником о класификацији намене земљишта и планских симбола у документима просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС“, бр.105/2020) и Одлуком о приступању изради I Измене и допуне Плана генералне регулације града Зајечара бр.3 - Центар града Зајечара („Сл. лист града Зајечара“, број 16/2024) и да је потребно након корекције и исправке према закључку - ставу Комисије за планове, која ће бити проверена од стране чланова Комисије за планове и Одељења за урбанизам, грађевинске и комунално-стамбене послове Нацрт Плана упутити у даљу процедуру доношења, у свему у складу са позитивним законским прописима.

Закључак је дат на основу једногласног изјашњавања чланова Комисије за планове града Зајечара.

О спровођењу овог Закључка стараће се стручне службе ГУ Зајечар, Одељења за урбанизам, грађевинске и комунално стамбене послове у сарадњи са Главним урбанистом града Зајечара.

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

Санела Јаношевић, дипл.правник

**Sanela
Janošević**

Digitally signed by Sanela Janosevic
DN: c=RS, 2.5.4.97=MBRS-07189923,
2.5.4.97=VATRS-101757838, o=GRAD
ZAJECAR,
serialNumber=PNORS-061186755046,
serialNumber=CA-RS-95555,
sn=Janošević, givenName=Sanela,
cn=Sanela Janosevic
Date: 2024.12.10 08:05:17 +01'00'

СЕКРЕТАР КОМИСИЈЕ

Биљана Рубежић, дипл.инж.грађ.

**Biljana
Rubežić**

Digitally signed by Biljana Rubezic
DN: c=RS, 2.5.4.97=MBRS-07189923,
2.5.4.97=VATRS-101757838, o=GRAD
ZAJECAR, serialNumber=CA-RS-47781,
serialNumber=PNORS-2710966735052,
sn=Rubežić, givenName=Biljana,
cn=Biljana Rubežić
Date: 2024.12.10 08:06:39 +01'00'

КОМИСИЈА ЗА ПЛАНОВЕ

1. Иван Стојановић, дипл.инж.арх.

**Ivan
Stojanović**

Digitally signed by Ivan Stojanovic
DN: c=RS, 2.5.4.97=MBRS-07189923,
2.5.4.97=VATRS-101757838, o=GRAD
ZAJECAR, serialNumber=CA-RS-47777,
serialNumber=PNORS-2501978150020,
sn=Stojanovic, givenName=Ivan, cn=Ivan
Stojanovic
Date: 2024.12.10 08:03:44 +01'00'

2. Александар Ђорђевић, дипл.инж.арх.

**Aleksandar
Djordjević**

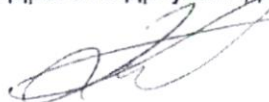
Digitally signed by
Aleksandar Djordjevic
Date: 2024.12.12
09:13:30 +01'00'

3. Драган Станојевић, дипл.инж.грађ.


**ДРАГАН
СТАНОЈЕВИЋ
006687758 Auth**

Digitally signed by ДРАГАН
СТАНОЈЕВИЋ 006687758 Auth
Date: 2024.12.10 10:32:32
+01'00'

4. Драго Андријевић, дипл.ел.инж.



5. Бранимир Ћирић, дипл.инж.арх.



6. Ивана Момић, дипл.инж.пејз.арх.

**ИВАНА
МОМИЋ
013432192 Sign**

Digitally signed by ИВАНА МОМИЋ
013432192 Sign
DN: c=RS,
serialNumber=PNORS-061097174505
6, serialNumber=CA-RS-013432192,
sn=МОМИЋ, givenName=ИВАНА,
cn=ИВАНА МОМИЋ 013432192 Sign
Date: 2024.12.11 20:15:15 +01'00'