

На основу члана 35. став 7. и члана 46. 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, 31/19 и 37/19 – др. закон), члана 40. став 1. тачка 5. Статута града Зајечара („Службени лист града Зајечара“, број 4/19), Скупштина града Зајечара, на седници одржаној _____ 2019. године, донела је

О Д Л У К У
О ПРИСТУПАЊУ ИЗРАДИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
БЛОКА ИЗМЕЂУ УЛИЦА ГЕНЕРАЛА ГАМБЕТЕ, КРФСКЕ, ПАНА ЂУКИЋА И
БУЛЕВАРА ДР ЗОРАНА ЂИНЋИЋА У ЗАЈЕЧАРУ

Члан 1.

Приступа се изради Плана детаљне регулације блока између улица Генерала Гамбете, Крфске, Пана Ђукића и Булевара др Зорана Ђинђића у Зајечару (у даљем тексту: План).

Члан 2.

Прелиминарном границом Плана обухваћен је део центра града Зајечара, простор између улица Генерала Гамбете, Крфске, Пана Ђукића и Булевара др Зорана Ђинђића, са везама саобраћајница и инфраструктуре до постојеће, односно планиране мреже.

Предложена површина обухвата Плана је око 6,70 ha.

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

Члан 3.

Плански основ за израду Плана представља План генералне регулације града Зајечара бр.3 – центар града Зајечара („Сл. лист града Зајечара“, бр.34/2018), 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, 31/19 и 37/19 – др. закон).

Члан 4.

Услови и смернице за израду Плана садржани су у планском документу вишег реда Плана генералне регулације града Зајечара бр.3 – центар града Зајечара („Сл. лист града Зајечара“, бр.34/2018).

- Стратешко опредељење развоја је подизање нивоа услова живота и рада на подручју плана кроз стварање услова за несметани развој основних привредних чиниоца, а то су услуге и пословање.
- Највеће резерве за дугорочан развој становања, производних делатности, услуга и јавних служби су у оквиру постојећих изграђених простора, који обухвата компактно насеље.
- Зелене површине добијају функцију места за одмор и рекреацију, то су простори и потези који треба да оплемене и употпуне радне, стамбене и јавне површине. Значајно виши ниво уређења и одржавања мора се спроводити и на јавним и на свим осталим зеленим површинама.

Графички део урбанистичког плана израђује се по правилу на овереном катастарско-топографском, односно овереном топографском плану, односно овереном катастарском плану.

Члан 5.

Принципи планирања, коришћења, уређења и заштите планског подручја су подизање квалитета живота уређењем и изградњом простора и инфраструктурном опремљеношћу и повећањем квалитета животне средине, као и унутрашња трансформација градског ткива и стварање услова за планирану замену дотрајалих објеката на нивоу блока и целине и услова за нову изградњу.

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

Заштита животне средине и културних добара је једно од решења које пружа План, у смислу заштите простора у границама прихватљивости, а са циљем спречавања угрожавања животне средине и здравља људи.

Члан 6.

Циљ израде Плана је сагледавање могућности развоја урбане структуре на нивоу насеља, редефинисање правила уређења и грађења у складу са потенцијалима локације, планским и другим условљеностима:

- подизање квалитета живота уређењем и изградњом простора и инфраструктурном опремљеношћу и повећањем квалитета животне средине,
- унутрашња трансформација градског ткива и стварање услова за нову изградњу,
- уважавање постојеће изграђености насеља и реалних процена физичких могућности даљих интервенција у насељу,
- континуитет у планирању саобраћаја и инфраструктуре у складу са постојећим и планираним наменама површина,
- интеграција различитих садржаја, уколико се међусобно не угрожавају, уместо њиховог раздвајања,
- детаљна урбанистичка анализа предметне локације

Визија развоја простора обухваћеног Планом је унапређење и развој постојећег система централних активности: дефинисање развоја постојећег система центара, у односу на тренутни степен развијености градске урбане структуре и могућности његовог даљег развоја у већ развијеном грађевинском подручју.

Члан 7.

Концептуални оквир планирања јесте уређење стамбених структура који подразумева дефинисање регулационих и нивелационих карактеристика простора, регулацију зона, инфраструктурно опремање простора, повезивање

на градске комуналне мреже, увођење рекреативних простора, кроз уређење и понуду садржаја централних и јавних функција, нарочито у централним целинама града, обезбеђење ефикасног развоја пословања и комерцијалних делатности а у складу са потребама грађана, јавним и општим вредностима локалне заједнице, као и дисперзија активности свакодневних и периодичних потреба.

Претежна намена је мешовита - становање са централним функцијама: услуге, јавни садржаји, зелене и слободне површине и др. Ово је зона претежне реконструкције и у мањем обиму нове изградње. Значајније површине за нову изградњу или већу урбану реконструкцију су површине садашњих производних комплекса који не раде.

Стамбени простори, који чине претежну намену на нивоу блока, развијаће се по принципу унутрашње трансформације, од нивоа парцеле до нивоа блока и подцелине. Обезбеђивање паркинга, уређених зелених површина, површина за одмор и игру деце, је један од приоритета у подизању урбаног квалитета свих стамбених квартова, али и централних блокова где доминирају јавне функције и услужне делатности.

Члан 8.

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

План ће садржати текстуални и графички део, у складу са чл. 27-32. 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, 31/19 и 37/19 – др. закон) и чл. 25. и 26. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл.гласник РС“, бр.32/19).

Члан 9.

Носилац израде 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 планског документа је 180 дана од дана доставе подлога потребних за израду плана обрађивачу. Овај рок не садржи и време потребно за процедуралне и административне радње и поступке.

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.

Члан 11.

Након стручне контроле извршиће се излагање Нацрта 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 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 израде стратешке процене утицаја на животну средину Плана IV/04 број 350–34/2019 од 04.12.2019. године, коју је донело Одељење за урбанизам, грађевинске и комунално-стамбене послове Градске управе Града Зајечара.

Члан 13.

Елаборат Плана детаљне регулације израдиће се у 5 (пет) примерака у аналогном облику и 5 (пет) примерака у дигиталном облику.

Члан 14.

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

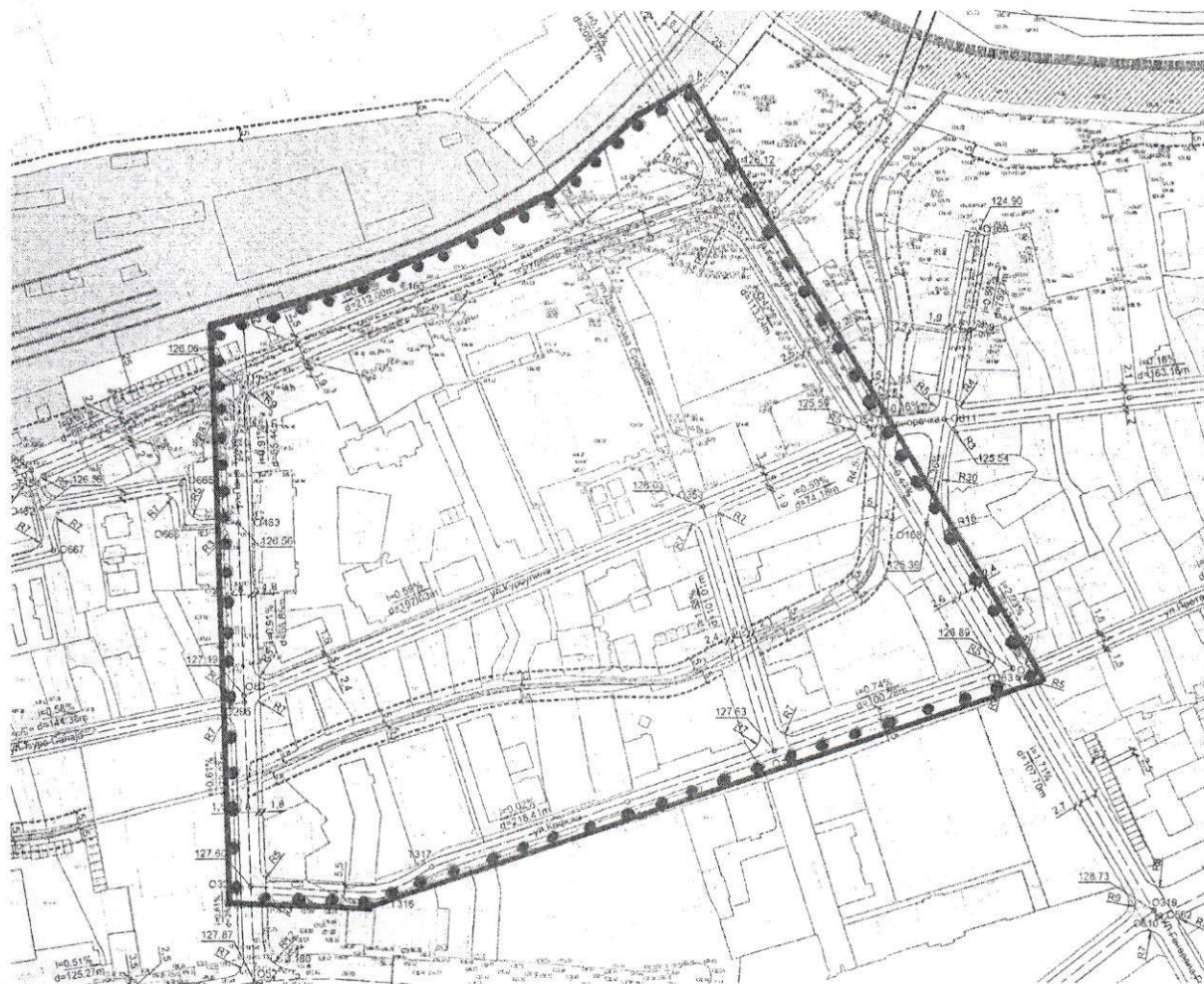
I број 350 - _____

У Зајечару, _____ .2019. године

СКУПШТИНА ГРАДА ЗАЈЕЧАРА

ПРЕДСЕДНИК

Стефан Занков



граница обухвата плана

ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ ОДЛУКЕ О ПРИСТУПАЊУ ИЗРАДИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БЛОКА ИЗМЕЂУ УЛИЦА ГЕНЕРАЛА ГАМБЕТЕ, КРФСКЕ, ПАНА ЂУКИЋА И БУЛЕВАРА ДР ЗОРАНА ЂИНЋИЋА У ЗАЈЕЧАРУ

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

Плански основ за израду Плана детаљне регулације блока између улица Генерала Гамбете, Крфске, Пана Ђукића и Булевара др Зорана Ђинђића у Зајечару јесте План генералне регулације града Зајечара бр.3 – центар града Зајечара („Сл. лист града Зајечара”, бр.34/2018), 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, 31/19 и 37/19 – др. Закон).

Циљ израде Плана је сагледавање могућности развоја урбане структуре на нивоу насеља, редифинисање правила уређења и грађења у складу са потенцијалима локације, планским и другим условљеностима:

- подизање квалитета живота уређењем и изградњом простора и инфраструктурном опремљеношћу и повећањем квалитета животне средине,
- унутрашња трансформација градског ткива и стварање услова за нову изградњу,
- уважавање постојеће изграђености насеља и реалних процена физичких могућности даљих интервенција у насељу,
- континуитет у планирању саобраћаја и инфраструктуре у складу са постојећим и планираним наменама површина,
- интеграција различитих садржаја, уколико се међусобно не угрожавају, уместо њиховог раздвајања,
- детаљна урбанистичка анализа предметне локације.

Визија развоја простора обухваћеног Планом је унапређење и развој постојећег система централних активности: дефинисање развоја постојећег система центара, у односу на тренутни степен развијености градске урбане структуре и могућности његовог даљег развоја у већ развијеном грађевинском подручју.

Планом се утврђују правила уређења и правила грађења у складу са наменом земљишта, мрежа саобраћајне и друге инфраструктуре, нивелациона решења, регулационе линије улица и јавних површина и грађевинске линије са елементима за обележавање на геодетској подлози.

Планом се стварају услови за реализацију и обликовање, за урбанистичко и архитектонско унапређење простора, подизање нивоа атрактивности и употребне вредности.

На седници одржаној 10.12.2019. године Комисија за планове Града Зајечара је дала мишљење да је оправдано приступити изради Плана детаљне регулације блока између улица Генерала Гамбете, Крфске, Пана Ђукића и Булевара др Зорана Ђинђића у Зајечару.

Имајући у виду напред наведено Градско веће града Зајечара предлаже Скупштини града Зајечара да усвоји ову Одлуку као у Предлогу.

ГРАДСКО ВЕЋЕ ГРАДА ЗАЈЕЧАРА



На основу члана 9. став 3. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Сл.гласник РС”, бр. 135/04 и 88/10), а у вези члана 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, 31/19 и 37/19 – др. закон), Одељење за урбанизам, грађевинске и комунално стамбене послове Градске управе града Зајечара, по претходно прибављеном Мишљењу Канцеларије за заштиту животне средине, доноси

ОДЛУКУ

О НЕПРИСТУПАЊУ ИЗРАДЕ СТРАТЕШКЕ ПРОЦЕНЕ УТИЦАЈА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БЛОКА ИЗМЕЂУ УЛИЦА ГЕНЕРАЛА ГАМБЕТЕ, КРФСКЕ, ПАНА ЂУКИЋА И БУЛЕВАРА ДР ЗОРАНА ЂИНЂИЋА У ЗАЈЕЧАРУ

Члан 1.

Не приступа се изради стратешке процене утицаја на животну средину Плана детаљне регулације блока између улица Генерала Гамбете, Крфске, Пана Ђукића и Булевара др Зорана Ђинђића у Зајечару.

Члан 2.

Прелиминарном границом Плана обухваћен је део центра града Зајечара, простор између улица Генерала Гамбете, Крфске, Пана Ђукића и Булевара др Зорана Ђинђића, са везама саобраћајница и инфраструктуре до постојеће, односно планиране мреже.

Предложена површина обухвата Плана је око 6,70 ха.

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

Члан 3.

Циљ израде Плана је сагледавање могућности развоја урбане структуре на нивоу насеља, редефинисање правила уређења и грађења у складу са потенцијалима локације, планским и другим условљеностима:

- подизање квалитета живота уређењем и изградњом простора и инфраструктурном опремљеношћу и повећањем квалитета животне средине,
- унутрашња трансформација градског ткива и стварање услова за нову изградњу,
- уважавање постојеће изграђености насеља и реалних процена физичких могућности даљих интервенција у насељу,
- континуитет у планирању саобраћаја и инфраструктуре у складу са постојећим и планираним наменама површина,
- интеграција различитих садржаја, уколико се међусобно не угрожавају, уместо њиховог раздвајања,
- детаљна урбанистичка анализа предметне локације.

Планом се стварају услови за реализацију и обликовање, за урбанистичко и архитектонско унапређење простора, подизање нивоа атрактивности и употребне

вредности.

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

План детаљне регулације својом концепцијом не може битно утицати на животну средину на макро нивоу (ваздух, вода, земљиште, становништво и здравље, флору, вибрације и буку, инфраструктурне и друге објекте) у односу на постојеће планове, укључујући и оне у различитим хијерархијским структурама.

На простору обухваћеним планом детаљне регулације нема нових могућих загађивача.

Обзиром на претходно може се закључити да не постоје нити се планирају нови објекти или делатности које би захтевале посебне услове за заштиту животне средине у односу на усвојене Стратешке процене утицаја Планава вишег реда на животну средину.

Члан 4.

Ова Одлука је донета у складу са датим Мишљењем у вези о неприступању израде Извештаја о Стратешкој процени утицаја број IV/04 број 501-165/2019 од 04.12.2019. године.

Члан 5.

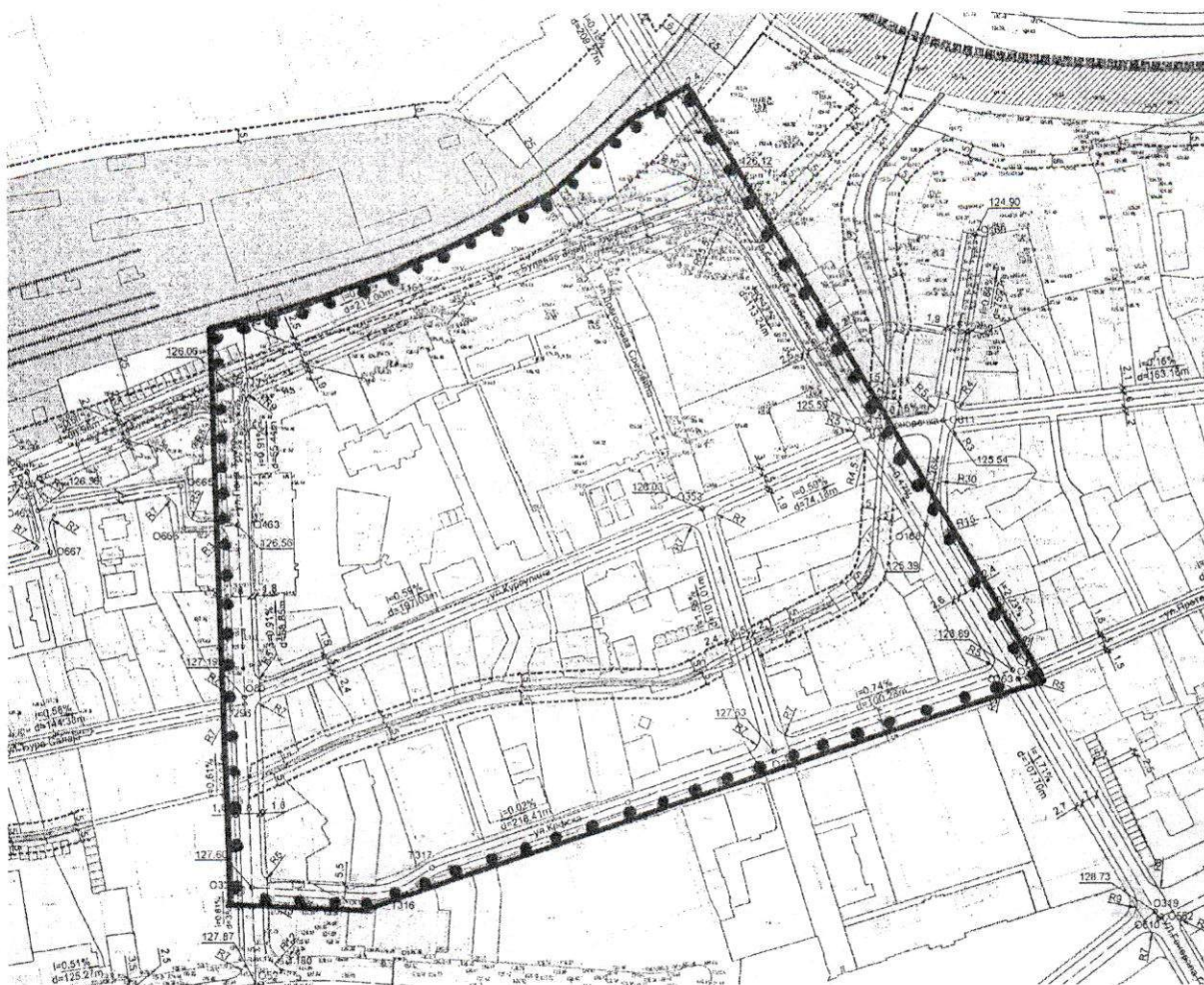
Ова Одлука је саставни део Одлуке о приступању изради Плана детаљне регулације блока између улица Генерала Гамбете, Крфске, Пана Ђукића и Булевара др Зорана Ђинђића у Зајечару и објављује се у „Службеном листу града Зајечара”.

IV/04 број 350-34/2019
У Зајечару, 04.12.2019. године

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



Срђан Голубовић, дипл. правник



graniца обухвата плана

ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ ОДЛУКЕ О НЕПРИСТУПАЊУ ИЗРАДЕ СТРАТЕШКЕ ПРОЦЕНЕ УТИЦАЈА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БЛОКА ИЗМЕЂУ УЛИЦА ГЕНЕРАЛА ГАМБЕТЕ, КРФСКЕ, ПАНА ЂУКИЋА И БУЛЕВАРА ДР ЗОРАНА ЂИНЂИЋА У ЗАЈЕЧАРУ