

На основу члана 35. став 8. и члана 46. став 1, у вези са чланом 516. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр.72/2009, 81/2009-испр, 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др.закон, 09/2020, 52/2021 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 је, на седници одржаној _____ 2024. године, донела

ОДЛУКУ

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

Члан 1.

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

Члан 2.

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

Граница подручја Измена и допуна Плана обухвата катастарску парцелу број 8559/2 КО Зајечар.

Предложена површина обухвата Измена и допуна Плана је око 3011 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 намене, регулације и урбанистичких параметара, усаглашавања планског решења са затеченим стањем на терену.

Члан 4.

Плански основ за израду Измена и допуна Плана представља Генерални урбанистички план града Зајечара („Сл. лист града Зајечара“, бр.15/12) и План генералне регулације града Зајечара бр.3 - Центар града Зајечара („Сл. лист града Зајечара“, бр. 34/18), а правни основ одређен је Законом о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр.72/2009, 81/2009-испр, 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др.закон, 09/2020, 52/2021 и 62/2023).

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.3 - Центар града Зајечара („Сл. лист града Зајечара“, бр. 34/18).

Члан 6.

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

Принципи уређења планског обухвата у условима готово потпуне изграђености градског подручја, почињу од ублажавања и отклањања проблема до коришћења ограничења на позитиван начин. Развој и унапређење површина јавних намена се односи на побољшање услова коришћења и приступачности садржаја, у складу са потребама 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 7.

Циљ израде Измена и допуна 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 Изменама и допунама Плана 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 8.

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.

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 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. 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, 31/2019, 37/2019-др.закон, 09/2020, 52/2021 и 62/2023) и чл. 25. и 26. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС“, бр.32/2019).

Члан 10.

Средства за израду плана, прибављање подлога, подношење захтева за издавање услова и мишљења, као и друге трошкове од интереса за израду плана обезбеђује наручилац израде, „EURODAYTRADE“ д.о.о. Београд, Милорада Мишковића 21, Београд и Предузеће за транспорт, производњу и трговину „ЂУРЂЕВИЋ ТРАНС“ д.о.о. Горњи Милановац, Карађорђева 8-10, Горњи Милановац (у даљем тексту инвеститор).

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

Обрађивач Измена и допуна плана је „КОНИЋ ИНЖЕЊЕРИНГ“ Самостална радња за инжењеринг послове у архитектури и урбанизму, Трг ослобођења – ТЦ лок.31, Зајечар.

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.

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.

Након доношења Одлуке о изради Измена и допуна плана, приступа се изради Нацрта Измена и допуна плана.

Нацрт Измена и допуна плана излаже се на јавни увид у трајању од најмање 15 дана у просторијама Одељења за урбанизам, грађевинске и комунално-стамбене послове и на интернет страници Града Зајечара.

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 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.

Члан 13.

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.

Члан 14.

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

Члан 15.

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

Члан 16.

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

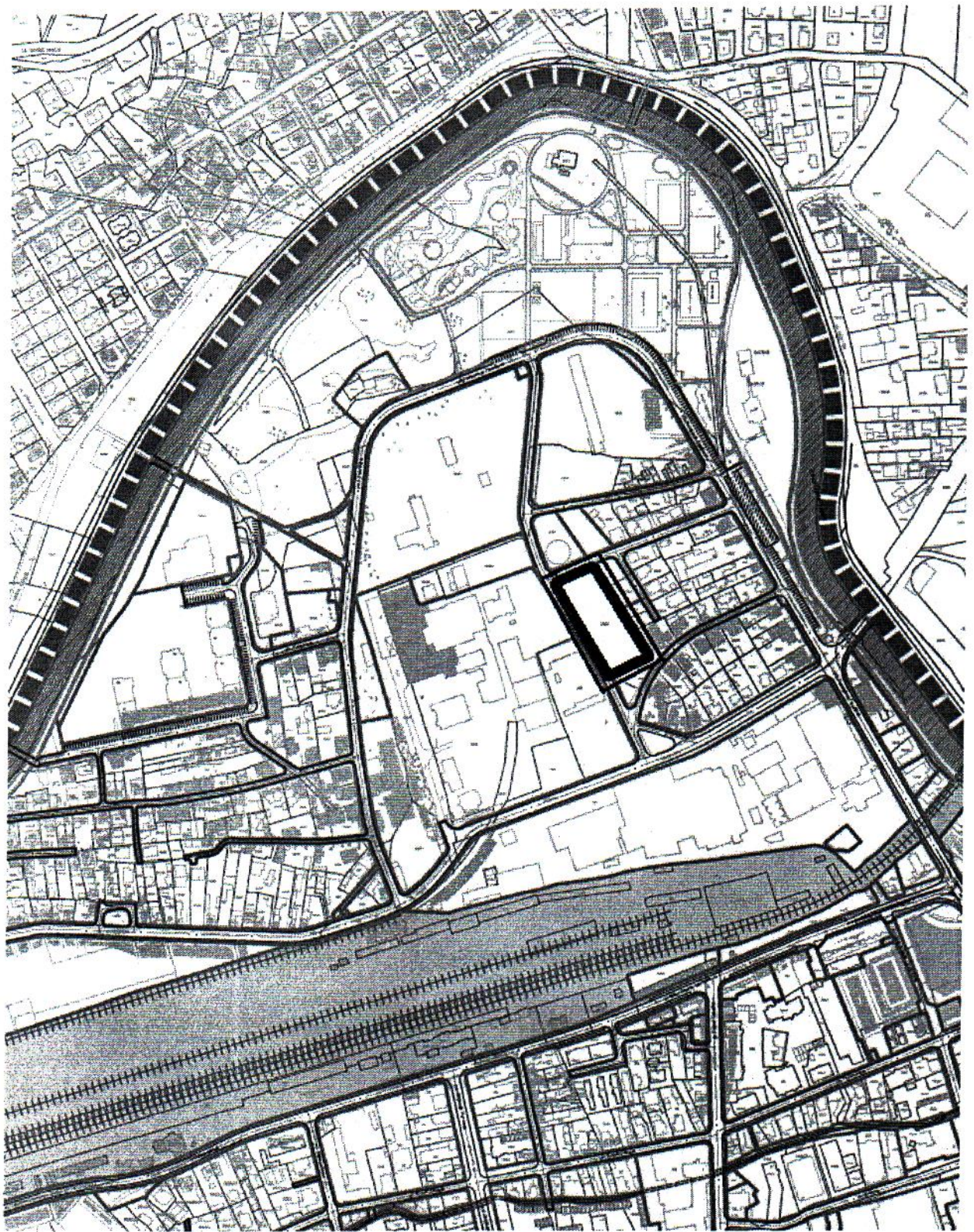
I број 350 - _____

У Зајечару, _____2024. године

СКУПШТИНА ГРАДА ЗАЈЕЧАРА

ПРЕДСЕДНИК

Стефан Занков



граница обухвата плана

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

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

Плански основ за израду Измена и допуна Плана представља Генерални урбанистички план града Зајечара („Сл. лист града Зајечара“, бр.15/12) и План генералне регулације града Зајечара бр.3 - Центар града Зајечара („Сл. лист града Зајечара“, бр. 34/18), а правни основ одређен је Законом о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр.72/2009, 81/2009-испр, 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др.закон, 09/2020, 52/2021 и 62/2023).

Разлози за доношење Одлуке о приступању изради I Измене и допуне Плана генералне регулације града Зајечара бр.3 - Центар града Зајечара проистичу из потребе усаглашавања планских решења са затеченим стањем на терену, преиспитивања намене површина, регулације и урбанистичких параметара, у циљу промене намене површина и стварања планског основа за изградњу вишепородичних стамбених објеката.

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 Измена и допуна 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 Изменама и допунама Плана 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.

У вези изложеног, а на основу 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) као и других закона и прописа који прате ову материју, потребно је израдити I Измене и допуне Плана генералне регулације града Зајечара бр.3 - Центар града Зајечара.

На седници одржаној 20.03.2024. године Комисија за планове града Зајечара је дала мишљење да је оправдано приступити изради I Измене и допуне Плана генералне регулације града Зајечара бр.3 - Центар града Зајечара.

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

ГРАДСКО ВЕЋЕ ГРАДА ЗАЈЕЧАРА

ПРЕДСЕДНИК

Бошко Ничић



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, 31/2019, 37/2019-др.закон, 09/2020, 52/2021 и 62/2023), 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 ИЗРАДИ СТРАТЕШКЕ ПРОЦЕНЕ УТИЦАЈА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ I ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ГРАДА ЗАЈЕЧАРА БР.3 - ЦЕНТАР ГРАДА ЗАЈЕЧАРА

Члан 1.

Не приступа се изради стратешке процене утицаја на животну средину I Измене и допуне Плана генералне регулације града Зајечара бр.3 - Центар града Зајечара.

Члан 2.

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

Граница подручја Измена и допуна Плана обухвата катастарску парцелу број 8559/2 КО Зајечар.

Предложена површина обухвата Измена и допуна Плана је око 3011 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.

Циљ израде Измена и допуна 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 Изменама и допунама Плана 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.

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

Измене и допуне плана својом концепцијом не могу значајно утицати на животну средину на микро и макро нивоу (ваздух, воде, земљиште, становништво и здравље, биљни и животињски свет, вибрације и буку, насељени део у окружењу, инфраструктурне и друге објекте, друге створене вредности) у односу на постојеће планове, укључујући и оне у различитим хијерархијским структурама. Промена намене предметног простора из пословања и услуга у намену становања, потенцијално представља унапређење простора са становишта заштите животне средине и инфраструктурног уређења локације.

На простору обухваћеном изменом и допуном Плана нема нових могућих загађивача. Планираном Изменом и допуном Плана не успоставља се оквир за одобравање будућих развојних пројеката одређених прописима којима се уређује процена утицаја на животну средину, сходно члану 5. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, бр.135/04 и 88/10).

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

Члан 4.

Ова Одлука је донета у складу са датим Мишљењем о неприступању изради стратешке процене утицаја на животну средину, IV/04 број 501-45/2024 од 15.03.2024. године.

Члан 5.

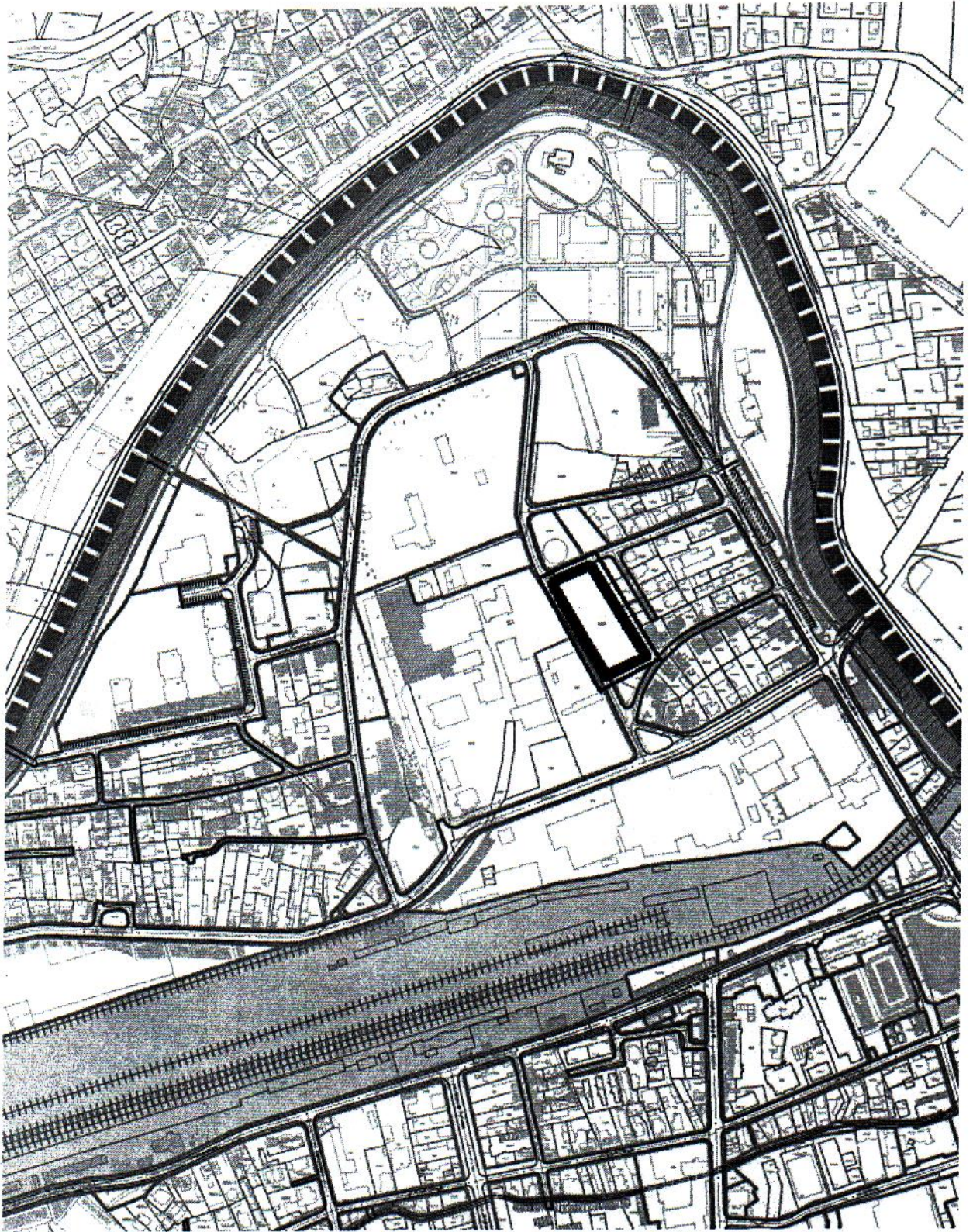
Ова Одлука је саставни део Одлуке о приступању изради I Измене и допуне Плана генералне регулације града Зајечара бр.3 - Центар града Зајечара и објављује се у „Службеном листу града Зајечара“.

IV/04 број 350-13/2024
У Зајечару, 01.04.2024. године

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

Срђан Голубовић, дипл.правник





————— граница обухвата плана

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

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

Плански основ за израду Измена и допуна Плана представља Генерални урбанистички план града Зајечара („Сл. лист града Зајечара“, бр.15/12) и План генералне регулације града Зајечара бр.3 - Центар града Зајечара („Сл. лист града Зајечара“, бр. 34/18), а правни основ одређен је Законом о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр.72/2009, 81/2009-испр, 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др.закон, 09/2020, 52/2021 и 62/2023).

Разлози за доношење Одлуке о приступању изради I Измене и допуне Плана генералне регулације града Зајечара бр.3 - Центар града Зајечара проистичу из потребе усаглашавања планских решења са затеченим стањем на терену, преиспитивања намене површина, регулације и урбанистичких параметара, у циљу промене намене површина и стварања планског основа за изградњу вишепородичних стамбених објеката.

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 Измена и допуна 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 Изменама и допунама Плана 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.

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

Планираном изменом и допуном Плана не успоставља се оквир за одобравање будућих развојних пројеката одређених прописима којима се уређује процена утицаја на животну средину, сходно члану 5. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, бр.135/04 и 88/10).

Обзиром на претходно може се закључити да се изменом и допуном Плана не

планирају 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 Зајечар је донело Одлуку о неприступању изради стратешке процене утицаја на животну средину I Измене и допуне Плана генералне регулације града Зајечара бр.3 - Центар града Зајечара о чему је претходно прибавило мишљење Канцеларије за заштиту животне средине, у складу са чланом 9. став 3. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Сл.гласник РС”, бр. 135/04 и 88/10).

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

Срђан Голубовић, дипл.правник

