

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

ОДЛУКУ

О ПРИСТУПАЊУ ИЗРАДИ ПРВЕ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ГАМЗИГРАДСКЕ БАЊЕ

Члан 1.

Приступа се изради Прве измене и допуне Плана генералне регулације Гамзиградске Бање (у даљем тексту: Прве измене и допуне Плана).

Члан 2.

Прве измене и допуне Плана раде се у дефинисаном обухвату Плана генералне регулације Гамзиградске Бање („Сл. лист града Зајечара“, бр. 39/21).

Прелиминарна граница Прве измене и допуне Плана почиње на тремеђи к.п.бр. 5622/2, 5594/1 и 6031 КО Гамзиград, град Зајечар и пружа се у смеру казалеке на сату прати јужну границу к.п.бр. 5594/1 до тремеђе к.п.бр. 5593, 5594/1 и 6033 КО Гамзиград. Наставља границом у правцу запада и то тако што пресеца планирану регулацију пута у дужини од око 7 метара, ломи се на југ и прати планирану регулацију пута у дужини од око 20 метара. Продужава границом к.п. бр. 5592 у дужини од око 410 метара, затим источном границом у правцу севера пратећи планирану регулацију реке у дужини од око 170 метара и даље пратећи границу к.п.бр. 6289 у дужини од око 35 метара до планиране регулације пута. Наставља границом пратећи планирану регулацију пута у дужини од око 100 метара, затим пратећи јужну границу к.п.бр. 5684 у дужини од око 80 метара, па даље на југоисток пратећи планирану регулацију пута у дужини од око 50 метара, пресеца планирану регулацију пута, ломи се на исток и границом к.п.бр. 5593 стиже до тремеђе к.п.бр. 5593, 5594/1 и 5684 КО Гамзиград. Продужава границом пратећи планирану регулацију пута у дужини од око 220 метара, ломи се на југ где пресеца к.п.бр. 5668 и 5594/1, наставља планираном регулацијом пута у дужини од око 60 метара где долази до границе к.п.бр. 5594/1 и продужава јужном границом поменуте катастарске парцеле где долази до тремеђе к.п.бр. 5622/2, 5594/1 и 6031 КО Гамзиград, одакле је опис границе Прве измене и допуне Плана и почео.

Предложена површина обухвата Прве измене и допуне Плана је око 4,87 ха.

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

Члан 3.

Потреба за изменом и допуном постојећег плана настала је услед промене власничке структуре објеката и земљишта и односи се на преиспитивање намене површина, регулације и урбанистичких параметара у складу са реалним

потребама у оквиру предметног простора обухваћеног важећим Планом генералне регулације Гамзиградске Бање.

Члан 4.

Плански основ за израду Прве измене и допуне Плана представља Просторни план територије града Зајечара („Сл. лист града Зајечара”, бр.15/12), Просторни план подручја археолошког налазишта Ромулијана-Гамзиград („Сл. гласник РС”, бр. 131/04) и План генералне регулације Гамзиградске Бање („Сл. лист града Зајечара”, бр. 39/21), 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 Прве измене и допуне Плана садржане су у планским документима: Просторни план територије града Зајечара („Сл. лист града Зајечара”, бр.15/12), Просторни план подручја археолошког налазишта Ромулијана-Гамзиград („Сл. гласник РС”, бр. 131/04) и План генералне регулације Гамзиградске Бање („Сл. лист града Зајечара”, бр. 39/21).

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.

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 Прве измене и допуне Плана је дефинисање намене површина, површина јавних намена, регулације и урбанистичких параметара у складу са реалним потребама у оквиру предметног простора, уз усклађивање новонасталих промена са важећим Планом генералне регулације Гамзиградске Бање.

Израдом Прве измене и допуне Плана ствара се плански основ за реализацију планиране намене, како би се активирале локације где постоје реални интереси за улагање а на основу анализе урбанистичке документације, теренских истраживања, сагледавања потреба одговарајућих корисника простора.

Визија развоја простора обухваћеног Планом је да обезбеди реализацију планираних садржаја који ће допринети развоју туристичке понуде овог бањско-лечилишног насеља, заштити природног и културног наслеђа, развоју културног и локалног идентитета, као и територијалну препознатљивост.

Члан 8.

Концептуални оквир планирања, коришћења, уређења и заштите планског подручја подразумева преиспитивање намена површина, дефинисање

урбанистичких параметара, регулационих и нивелационих карактеристика простора, инфраструктурно опремање простора.

Заштита планског подручја огледа се у заштити простора и животне средине заустављањем даље деградације објеката и природних ресурса, као и туристичке валоризације природних и културних вредности.

Члан 9.

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

План ће садржати текстуални и графички део, у складу са чл. 25. чл. 26. чл. 29-32. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр.72/2009, 81/2009-испр, 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др.закон, 09/2020, 52/2021 и 62/2023) и чл. 23. и 24. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС“, бр.32/2019 и 47/2025).

Члан 10.

Средства за израду Прве измене и допуне Плана, прибављање подлога, подношење захтева за издавање услова и мишљења, као и друге трошкове од интереса за израду Прве измене и допуне Плана обезбеђује наручилац израде Ромулијана д.о.о. Гамзиград, Гамзиградска Бања (у даљем тексту инвеститор).

Носилац израде Прве измене и допуне Плана је Градска управа града Зајечара, Одељење за урбанизам, грађевинске и комунално-стамбене послове.

Обрађивач плана је Инфоплан д.о.о. Аранђеловац, Ратних војних инвалида бр.4, Аранђеловац.

Рок за израду нацрта планског документа не може бити дужи од 12 (дванаест) месеци од дана доношења одлуке о изради плана.

Члан 11.

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

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

Члан 12.

Саставни део ове Одлуке је Одлука о неприступању изради стратешке процене утицаја на животну средину Прве измене и допуне Плана, IV/04 број 350-24/2025 од 16.06.2025. 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 298/2-03 од 13.03.2025. године потребна је израда Студије заштите непокретних културних добара.

Члан 14.

Прве измене и допуне Плана се израђују и усвајају у целости, а не по фазама.

Члан 15.

Прве измене и допуне Плана израдиће се у 4 (четири) примерка у аналогном и 3 (три) примерка у дигиталном облику.

Члан 16.

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

И број _____


У Зајечару, _____ године

СКУПШТИНА ГРАДА ЗАЈЕЧАРА

ПРЕДСЕДНИК

Стефан Занков



Граница обхвата | Измене и допуне плана 

Граница Плана генералне регулације Гамзиградске Бање 

ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ ОДЛУКЕ О ПРИСТУПАЊУ ИЗРАДИ ПРВЕ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ГАМЗИГРАДСКЕ БАЊЕ

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

Плански основ за израду Прве измене и допуне Плана представља Просторни план територије града Зајечара („Сл. лист града Зајечара“, бр.15/12), Просторни план подручја археолошког налазишта Ромулијана-Гамзиград („Сл. гласник РС“, бр. 131/04) и План генералне регулације Гамзиградске Бање („Сл. лист града Зајечара“, бр. 39/21), 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).

Потреба за изменом и допуном постојећег плана настала је услед промене власничке структуре објеката и земљишта и односи се на преиспитивање намене површина, регулације и урбанистичких параметара у складу са реалним потребама у оквиру предметног простора обухваћеног важећим Планом генералне регулације Гамзиградске Бање.

Циљ израде Прве измене и допуне Плана је дефинисање намене површина, површина јавних намена, регулације и урбанистичких параметара у складу са реалним потребама у оквиру предметног простора, уз усклађивање новонасталих промена са важећим Планом генералне регулације Гамзиградске Бање.

Израдом Прве измене и допуне Плана ствара се плански основ за реализацију планиране намене, како би се активирале локације где постоје реални интереси за улагање а на основу анализе урбанистичке документације, теренских истраживања, сагледавања потреба одговарајућих корисника простора.

Визија развоја простора обухваћеног Планом је да обезбеди реализацију планираних садржаја који ће допринети развоју туристичке понуде овог бањско-лечилишног насеља, заштити природног и културног наслеђа, развоју културног и локалног идентитета, као и територијалну препознатљивост.

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 Прве измене и допуне Плана генералне регулације Гамзиградске Бање.

На 38. седници одржаној 04.06.2025. године Комисија за планове града Зајечара је дала мишљење да је оправдано приступити изради Прве измене и допуне Плана генералне регулације Гамзиградске Бање.

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

Владимир Виденовић



На основу члана 10. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Сл. гласник РС”, бр. 94/2024), 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 прибављеној Сагласности Канцеларије за заштиту животне средине, доноси

ОДЛУКУ

О НЕПРИСТУПАЊУ ИЗРАДИ СТРАТЕШКЕ ПРОЦЕНЕ УТИЦАЈА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ ПРВЕ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ГАМЗИГРАДСКЕ БАЊЕ

Члан 1.

Не приступа се изради стратешке процене утицаја на животну средину Прве измене и допуне Плана генералне регулације Гамзиградске Бање (у даљем тексту: Прва измена и допуна Плана).

Придржавати се у свему Извештаја о стратешкој процени утицаја на животну средину Плана генералне регулације Гамзиградске Бање од 2020. године, израђеног од стране Друштва са ограниченом одговорношћу за планирање, пројектовање и аутоматску обраду података и инжењеринг „Инфоплан“ Аранђеловац, на који је издата сагласност Решењем IV/04 бр. 501-72/2020 од 08.07.2020. године.

Члан 2.

Прва измена и допуна Плана ради се у дефинисаном обухвату Плана генералне регулације Гамзиградске Бање („Сл. лист града Зајечара”, бр. 39/21).

Прелиминарна граница Прве измене и допуне Плана почиње на тремеђи к.п.бр. 5622/2, 5594/1 и 6031 КО Гамзиград, град Зајечар и пружа се у смеру казаљке на сату прати јужну границу к.п.бр. 5594/1 до тремеђе к.п.бр. 5593, 5594/1 и 6033 КО Гамзиград. Наставља границом у правцу запада и то тако што пресеца планирану регулацију пута у дужини од око 7 метара, ломи се на југ и прати планирану регулацију пута у дужини од око 20 метара. Продужава границом к.п. бр. 5592 у дужини од око 410 метара, затим источном границом у правцу севера пратећи планирану регулацију реке у дужини од око 170 метара и даље пратећи границу к.п.бр. 6289 у дужини од око 35 метара до планиране регулације пута. Наставља границом пратећи планирану регулацију пута у дужини од око 100 метара, затим пратећи јужну границу к.п.бр. 5684 у дужини од око 80 метара, па даље на југоисток пратећи планирану регулацију пута у дужини од око 50 метара, пресеца планирану регулацију пута, ломи се на исток и границом к.п.бр. 5593 стиже до тремеђе к.п.бр. 5593, 5594/1 и 5684 КО Гамзиград. Продужава границом пратећи планирану регулацију пута у дужини од око 220 метара, ломи се на југ где пресеца к.п.бр. 5668 и 5594/1, наставља планираном регулацијом пута у дужини од око 60 метара где долази до границе к.п.бр. 5594/1 и продужава јужном границом поменуте катастарске парцеле где долази до тремеђе к.п.бр. 5622/2, 5594/1 и 6031 КО Гамзиград, одакле је опис границе Прве измене и допуне Плана и почео.

Предложена површина обухвата Прве измене и допуне Плана је око 4,87 ха.

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

Члан 3.

Циљ израде Прве измене и допуне Плана је дефинисање намене површина, површина јавних намена, регулације и урбанистичких параметара у складу са реалним потребама у оквиру предметног простора, уз усклађивање новонасталих промена са важећим Планом генералне регулације Гамзиградске Бање.

Израдом Прве измене и допуне Плана ствара се плански основ за реализацију планиране намене, како би се активирале локације где постоје реални интереси за улагање а на основу анализе урбанистичке документације, теренских истраживања, сагледавања потреба одговарајућих корисника простора.

Визија развоја простора обухваћеног планом је да обезбеди реализацију планираних садржаја који ће допринети развоју туристичке понуде овог бањско-лечилишног насеља, заштити природног и културног наслеђа, развоју културног и локалног идентитета, као и територијалну препознатљивост.

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

- Ради се о мањим изменама плана у контексту проширења постојећих капацитета хотелског смештаја и унапређења простора плаже уз реку Црни Тимок, за које је извршена стратешка процена утицаја на животну средину и којом су процењени, описани и утврђени значајни утицаји на животну средину. Из тих разлога, предметна одлука представља избегавање двоструке процене утицаја већ сагледаних и процењених садржаја.

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

- Прва измена и допуна Плана неће имати додатне утицаје на заштићено подручје, односно утицаји су сагледани у оквиру Извештаја о стратешкој процени утицаја на животну средину из претходног периода. Ради се о компатибилним наменама са мањим изменама у погледу капацитета.

- Првом изменом и допуном Плана решава се основна намена простора Гамзиградске Бање, а то су смештајни капацитети у функцији туризма, што представља унапређење у односу на постојеће стање.

- Прва измена и допуна Плана је од значаја за одрживи развој, у складу са Планом развоја града Зајечара за период од 2023. до 2029. године („Службени лист града Зајечара“, бр.22/23).

- Туристички објекти чији се капацитет повећава, инфраструктурно се опремају, што представља допринос стању животне средине и не очекује се додатно оптерећење у погледу утицаја на природне ресурсе, квалитет ваздуха, загађење вода, земљишта, управљање отпадом, ниво буке и друге параметре у складу са посебним законима.

Члан 4.

Ова Одлука је донета у складу са датом Сагласношћу о неприступању изради стратешке процене утицаја на животну средину Прве измене и допуне Плана,

ЦП:002486424-2025-08105-004-004-380-001, IV/04 број 380-35/2025 од 05.06.2025. године.

Члан 5.

Ова Одлука је саставни део Одлуке о приступању изради Прве измене и допуне Плана генералне регулације Гамзиградске Бање и објављује се у „Службеном листу града Зајечара“.

IV/04 број 350-24/2025
У Зајечару, 16.06.2025. године

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



Sanela Janosević
Санела Јаношевић, дипл.правник



Граница обухвата I Измене и допуне плана



Граница Плана генералне регулације Гамзиградске Бање



ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ ОДЛУКЕ О О НЕПРИСТУПАЊУ ИЗРАДИ СТРАТЕШКЕ ПРОЦЕНЕ УТИЦАЈА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ ПРВЕ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ГАМЗИГРАДСКЕ БАЊЕ

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

Плански основ за израду Прве измене и допуне Плана генералне регулације Гамзиградске Бање представља Просторни план територије града Зајечара („Сл. лист града Зајечара“, бр.15/12), Просторни план подручја археолошког налазишта Ромулијана-Гамзиград („Сл. гласник РС“, бр. 131/04) и План генералне регулације Гамзиградске Бање („Сл. лист града Зајечара“, бр. 39/21), а правни основ одређен је Законом о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр.72/09, 81/09-испр, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон, 09/20, 52/21 и 62/23).

Потреба за изменом и допуном постојећег плана настала је услед промене власничке структуре објеката и земљишта и односи се на преиспитивање намене површина, регулације и урбанистичких параметара у складу са реалним потребама у оквиру предметног простора обухваћеног важећим Планом генералне регулације Гамзиградске Бање.

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 Прве измене и допуне Плана је дефинисање намене површина, површина јавних намена, регулације и урбанистичких параметара у складу са реалним потребама у оквиру предметног простора, уз усклађивање новонасталих промена са важећим Планом генералне регулације Гамзиградске Бање.

Израдом Прве измене и допуне Плана ствара се плански основ за реализацију планиране намене, како би се активирале локације где постоје реални интереси за улагање а на основу анализе урбанистичке документације, теренских истраживања, сагледавања потреба одговарајућих корисника простора.

Визија развоја простора обухваћеног планом је да обезбеди реализацију планираних садржаја који ће допринети развоју туристичке понуде овог бањско-лечилишног насеља, заштити природног и културног наслеђа, развоју културног и локалног идентитета, као и територијалну препознатљивост.

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

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

Првом изменом и допуном Плана не планирају се активности које могу имати утицај на заштићено подручје, природна станишта и остале чиниоце животне средине, које би захтевале сагледавање у погледу посебних услова заштите животне средине у односу на усвојен Извештај о стратешкој процени утицаја на животну средину Плана генералне регулације Гамзиградске Бање.

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 Прве измене и допуне Плана генералне регулације Гамзиградске Бање о чему је претходно прибавило сагласност Канцеларије за заштиту животне средине, у складу са чланом 10. и чланом 13. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Сл. гласник РС”, бр. 94/24).

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



Sanela Janosevic
Санела Јаношевић, дипл.правник