

На основу члана 35. став 8. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/09, 81/09-исправка, 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-други закон, 9/20, 52/21 и 62/23) и члана 37. Статута града Ваљева („Службени гласник града Ваљева“, број 5/19), Скупштина града Ваљева, на седници одржаној дана .....2024. године, донела је

## **ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ ПРОИЗВОДНОГ КОМПЛЕКСА У ДЕЛУ НАСЕЉЕНОГ МЕСТА МРЧИЋ**

### **ОПШТИ ДЕО**

#### **А. УВОД**

##### **А.1. Повод за израду плана**

Просторним планом града Ваљева (“Службени гласник РС”, број 3/2013), прописана је обавезна израда плана детаљне регулације, за парцеле са привредном наменом и локалитете за индустрију и МСП. Изради Плана детаљне регулације се приступило на основу Одлуке о изради Плана детаљне регулације за изградњу производног комплекса у делу насељеног места Мрчић, која је објављена у “Службеном гласнику града Ваљева”, број 7/2023 (у даљем тексту: План). Кроз израду Плана, треба активирати нове просторне капацитете, утврђивањем правила уређења и правила грађења за нове производне и пословне капацитете и створити плански основ за изградњу на предметном подручју.

Увидом у податке које је доставио наручилац израде плана, утврђено је да је за кат. парцелу бр. 253/1 КО Мрчић издато решење о грађевинској дозволи, број ROP-VAL-7704-CPIN-3/2021, 351-593/2021-07 од 10.6.2021. године за изградњу индустријског објекта (складиште бетонских елемената), категорија објекта В - класификациона ознака 125222, укупна бруто грађевинска површина надземно: П=1.695,20м<sup>2</sup>, укупна нето површина: П= 1.629,22м<sup>2</sup>, површина приземља: П=1.695,20м<sup>2</sup>, спратност објекта: Пр.

У даљој процедури, поднет је захтев за измену локацијских услова ради изградње објекта индустријске производње са пословним делом – фабрика за сортирање и прераду отпадне пластике, на кат. парцели бр. 253/1 КО Мрчић, у истим габаритима. Захтев је одбачен Закључком бр. ROP-VAL-7704-LOCA-7/2023, 350-226/2023-07 од 4.4.2023. године из разлога што је за планирани објекат индустријске производње обавезна израда плана детаљне регулације.

##### **А.2. Правни и плански основ**

Правни основ за израду и доношење Плана садржан је у одредбама:

- Закона о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“, бр. 72/09, 81/09, 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, 9/20, 52/21 и 62/23)

- Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник Републике Србије“, бр. 32/19)
- Одлуке о изради Плана детаљне регулације за изградњу производног комплекса у делу насељеног места Мрчић („Службени гласник града Ваљева“ број 7/23).

Плански основ за израду Плана је просторни план града Ваљева („Службени гласник града Ваљева“ број 3/13). У поглављу 2.1.6. Правила уређења и грађења за објекте привредне намене наводи се следеће:

Производни објекти се граде у комплексима и локалитетима за МСП утврђеним урбанистичким планом за насеље и шематским приказом уређења насеља, а у осталим зонама, комплексима и локалитетима за индустрију и МСП на подручју града који су утврђени у делу II 1.4.1. Просторног плана на основу одговарајућег урбанистичког плана.

За грађевинске парцеле са привредном наменом и локалитете за индустрију и МСП обавезна је израда плана детаљне регулације.

Правила уређења и грађења за објекте привредне намене јесу:

- минимална величина грађевинске парцеле је 15,0 ари;
- минимална ширина грађевинске парцеле је 20,0 m за један производни објект на парцели, односно 30,0 m за више производних објеката на парцели;
- максималан индекс заузетости грађевинске парцеле је 50%;
- минимално растојање основног габарита објекта привредне намене од границе суседне парцеле исте или друге намене је 5,0 m за објекте који немају утицаја на животну средину, односно не подлежу обавези процене утицаја и не захтева се процена утицаја на животну средину;
- обавезна је примена заштитних растојања од објеката у окружењу и предузимање мера заштите животне средине за објект привредне намене на основу процене утицаја на животну средину, а за скупне локације производних капацитета (локалитет и комплексе) на основу стратешке процене утицаја на животну средину у складу са Уредбом о утврђивању
- 
- листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, број 114/2008);
- минимум 25% укупне површине парцеле заузимају зелене површине, укључујући и заштитне зелене појасеве према зонама и суседним парцелама са стамбеном и јавном наменом;

- приступни пут за везу са јавним путем је минималне ширине 5,0m с радијусом кривине прикључка од минимум 10,0–12,0m, с тим да се приступ парцели поставља с једним улазом-излазом;
- у границама сопствене грађевинске парцеле обезбеђује се паркирање свих путничких и теретних возила, потребан манипулативни простор и складишта за оне делатности и МСП која имају веће транспортне захтеве и материјалне инпуте (сировине, репроматеријале и готове производе);
- минимално опремање грађевинске парцеле, локалитета и комплекса привредне намене подразумева обезбеђење следећих инфраструктурних објеката: приступни пут, водоснабдевање, прикупљање и пречишћавање отпадних вода, прикључак на електроенергетску и телекомуникациону мрежу; уређење манипулативног простора, паркинга за различите врсте возила; и посебне просторије или ограда простора са посудама за прикупљање отпада;
- за скупне локације (комплекси и локалитети) могу се предвидети заједнички сервиси као што су: техничко одржавање и опслуживање инфраструктурних, складишних и производних објеката, служба обезбеђења и надзора, логистичка подршка и др.

Објекти привредне намене могу се градити и у зонама претежно пословне намене за предузећа која не подлежу процени утицаја на животну средину и, евентуално, за предузећа на које се примењује Листа II Уредбе на основу процене утицаја на животну средину, под условом да се обезбеди утврђено заштитно растојање од суседних парцела и објеката и предузму предвиђене мере заштите животне средине.

### **А.3. Обухват плана са пописом катастарских парцела**

Границом Плана обухваћено је подручје површине око 1.07.86 ха у делу насељеног места Мрчић. Граница плана приказана је у свим графичким прилозима.

Попис катастарских парцела у оквиру границе плана:

границом Плана детаље регулације обухваћене су следеће кат. парцеле: целе кат. парцеле 253/1 КО Мрчић и 253/2 КО Мрчић.

### **А.4. Опис постојећег стања**

#### **Природне карактеристике**

У морфолошком смислу, предметна локација је повољна за изградњу. Терен је релативно раван, у благом је паду од југа ка северу – од задње међе ка јавној приступној саобраћајници терен пада од коте +161.00мнв до +151,40мнв (кота приступне саобраћајнице). Нису констатоване промене на терену, које би указивале да постоје било каква ограничења, осим што је потребно поштовати услове сеизмичке заштите. За потребе израде техничке документације радиће се инжењерско-геолошки елаборат.

### **Постојећа намена површина и власнички статус земљишта**

Границом планског обухвата обухваћене су катастарске парцеле које нису изграђене.

Увидом у податке катастра непокретности, утврђено је да:

- кат. парцела бр. 253/1 КО Мрчић има површину 5000м<sup>2</sup>, врста земљишта: земљиште у грађевинском подручју; култура: њива 5. класе; приватна својина
- кат. парцела бр. 253/1 КО Мрчић има површину 5786м<sup>2</sup>, врста земљишта: пољопривредно земљиште; култура: њива 5. класе; приватна својина

Кат. парцеле бр. 253/1 и 253/2 КО Мрчић користиће се као грађевинско земљиште. Обухват Плана детаљне регулације се налази у рубној зони окатастарске општине Мрчић, на граници са кат. општином Шушеока.

Планско подручје је ограничено:

- Површином јавне намене дуж северозападне међе – Улица Ваљевска, кат. парцела бр. 931 КО Шушеока – локални пут у јавној својини, са којег се остварује приступ комплексу
- површином остале намене:
  - са југозападне стране неизграђеним кат. парцелама бр. 256/1 и 256/2 КО Мрчич
  - са југоисточне стране, неизграђеном кат. парцелом бр. 254 КО Мрчић
  - са североисточне стране неизграђеном кат. парцелом 565 КО Шушеока

Постојећа намена земљишта  
бр. 1.

Табела

<b>Бр.</b>	<b>Постојећа намена</b>	<b>Површина (ха)</b>	<b>Процент учешћа(%)</b>
253/2	Пољопривредно земљиште	0.57.86	53,65
253/1	Грађевинско земљиште	0.50.00	46,35
	<b>УКУПНО</b>	<b>1.07.86</b>	<b>100</b>



Према власничком статусу, предметно подручје је у приватној својини.

Власнички статус земљишта

Табела бр. 2.

Бр.	Кат. парцела бр.	Власник/корисник	Врста земљишта	Облик својине/удео
1	253/1 КО Мрчић	“ИЛИЈА КОП ГРАДЊА” Д.О.О.	Земљиште у грађевинском подручју	Приватна, 1/1
2	253/2 КО Мрчић	“ИЛИЈА КОП ГРАДЊА” Д.О.О.	Пољопривредно земљиште	Приватна, 1/1

### Постојећа саобраћајна инфраструктура

Планско подручје граничи се са површином јавне намене дуж северозападне међе – Улица Ваљевска, кат. парцела бр. 931 КО Шушеока – локални пут у јавној својини, са којег се остварује приступ комплексу. Јавна саобраћајна површина је двосмерна, регулационе ширине коловоза 6.0м што омогућава неометан улаз путничких и теретних возила у комплекс. Површина јавне намене, са коловозом је ширине око 8,30м. Прикључак на јавну саобраћајну површину остварује се са полупречником кривине од 12м, довољно за одвијање теретног саобраћаја.

Унутар комплекса, надовезивањем на јавну саобраћајну мрежу, планирана је изградња интерне саобраћајнице, тако да се обезбеди приступ и функционисање свих планираних објеката.

### Постојећа хидротехничка инфраструктура

#### Водоснабдевање

На предметној локацији не постоји изграђена водоводна мрежа.

Према условима ЈКП Водовод Ваљево уцртана је најближа јавна водоводна мрежа на коју је могуће извршити прикључење уз регулисање имовинских односа. До изградње јавне водоводне мреже у коридору јавне саобраћајнице, могуће је, у зависности од потреба технолошког процеса, користити и споствено снабдевање водом.

ЈКП „Водовод“ Ваљевоможе за појединачан објекат да обезбеди са јавне водоводне мреже макс. 20л/с (укупно за потребе санитарне и хидрантске мреже), како се не би угрозило редовно водоснабдевање. Уколико су потребе будућег објекта веће. У складу са тим предвидети и алтернативни вид снабдевања

(резервоар за недостајућу количину воде и уређај за одржавање притиска у мрежи – на унутрашњој инсталацији корисника).

Вода са јавне водоводне мреже се користи искључиво за санитарне потребе и за потребе противпожарне заштите објекта.

### **Фекална канализација**

На предметној локацији не постоји изграђена канализациона мрежа.

Минималан пречник јавне фекалне канализације је ф200мм; заштитни појас изнад јавне фекалне канализационе мреже у коме није дозвољено грађење је :

1. за цевоводе до ф300мм по 3м лево и десно од осе цевовода
2. за колекторе по 10м лево и десно од осе колектора.

До реализације јавне мреже фекалне канализације, отпадне воде у оквиру предметног простора се прикупљају и одводе у водонепропусну јаму. Водонепропусну јаму лоцирати нивелационо најповољније у односу на објекат тако да се све воде одводе слободним падом.

Са спољашне стране водонепропусне септичке јаме урадити хидроизолацију. Канализационе цеви су од тврдог ПВХ материјала. Канализационе цеви поставити у ров одговарајуће ширине. Затрпавање вршити шљунком у слојевима од 30цм са потребним квашењем и набијањем. Минимална дубина укопавања износи 1м.

Атмосферске воде се испуштају слободно у зелене површине.

### **Постојећа електроенергетска инфраструктура**

Предметно подручје је делимично опремљено електроенергетском инфраструктуром. На предметном подручју постоји изграђена електроенергетска мрежа.

На кат. Парцели 253/1 КО Мрчић и 253/2 КО Мрчић налази се:

- надземни средњенапонски вод 10kV од СТС 10/0,4 kV Белошевац 7 до СТС 10/0,4 kV Лукавац 2 деоница од СТС 10/0,4 kV Мрчић 2 до СТС 10/0,4 kV Шушеока 5
- СТС 10/0,4 kV Шушеока 5 са радним и заштитним уземљењем за инсталисану снагу 250 kVA, са уграђеним ЕТ 10 kVA
- МНН из СТС 10/0,4 kV Шушеока 5
- К.В. 1 kV из СТС 10/0,4 kV Шушеока 5 за магацин објекта Илија КОП д.о.о. Ваљево

За потреба прикључења планираног објекта са снагом од 0,8MW потребно је повећање пресека проводника Ал/Че ужета различитог пресека на Ал/Че уже

пресека 70мм<sup>2</sup> са заменом стубова уз формирање посебног извода Мрчић – Шушеока у ТС 35/10кV Дивци. Друга опција је изградња нове трафостанице ТС 35/10кV „Индустријска зона“ са новим изводима 10 кV.

Постојећа Електомрежа Србије:

-Према послатој документацији, видљуво је да у обухвату предметног ПДР-1 нема објеката који су у власништву Електомрежа Србија.

-Према плану развоја преноснг система и Плану инвестиција, у обухвату предметног ПДР-а није планирана изградња електроенергетске инфраструктуре која би била у власништву Електромрежа Србије

### **Постојећа телекомуникациона инфраструктура**

На планском подручју не постоји изграђена телекомуникациона мрежа, нити ТК капацитети који би били угрожени будућим радовима.

### **Постојећа термоенергетска инфраструктура**

На предметним парцелама нема инфраструктуре ни објеката у надлежности ЈКП Топлана Ваљево.

### **Постојећа гасоводна инфраструктура**

У обухвату предметног плана не постоји изграђена гасоводна мрежа или објекти.

### **Природна и непокретна културна добра**

Према подацима Завода за заштиту природе Србије у обухвату плана нема заштићених подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, као ни еколошки значајних подручја еколошке мреже Републике Србије.

На простору који се налази у оквиру граница Плана нема евидентираних археолошких локалитета нити утврђених споменика културе.

### **Водна добра**

Према подацима Јавног водопривредног предузећа Србијаводе најближи водоток је нерегулисано корито реке Колубаре, слив реке Колубаре водно подручје Сава. Колубара припада водотоку I реда.

## **A.5. Преглед прибављених података и услова ималаца јавних овлашћења**

Подаци и услови надлежних институција  
Табела бр. 1.

Бр.	Назив институције	Број и датум захтева	Број и датум издатих услова
1	ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ ПРИРОДЕ СРБИЈЕ 11 070 НОВИ БЕОГРАД ул. Јапанска бр. 35	350-823/2023-07 од 17.11.2023.	<b>021-4258/4 од 5.1.2024.</b>
2	ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ 14 000 ВАЉЕВО, ул. Милована Глишића бр. 2	350-823/2023-07 од 17.11.2023.	<b>524/1 од 4.12.2023.</b>
3	МИНИСТАРСТВО ОДБРАНЕ Сектор за материјалне ресурсе, Управа за инфраструктуру, 11 000 БЕОГРАД, ул. Немањина бр. 15	350-823/2023-07 од 17.11.2023.	<b>19812-2 од 12.12.2023.</b>
4	МУП РЕПУБЛИКЕ СРБИЈЕ Одељење за ванредне ситуације Ваљево 14 000 Ваљево, ул. Јована Дучића б.б.	350-823/2023-07 од 17.11.2023.	<b>217-10087/23-1 од 30.11.2023.</b>
5	“ЕЛЕКТРОМРЕЖА СРБИЈЕ“ А.Д. 11 000 БЕОГРАД, ул. Кнеза Милоша бр.11	350-823/2023-07 од 17.11.2023.	<b>130-00-UTD-003-1607/2023-002 од 15.12.2023.</b>
6	ОДС „ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА“ Огранак Ваљево 14 000 ВАЉЕВО, ул. Суворска бр. 9	350-823/2023-07 од 17.11.2023.	<b>2540400-Д.09.04-529265/2 од 7.12.2023.</b>
7	ТЕЛЕКОМ СРБИЈА А.Д. Пословница Ваљево 14 000 ВАЉЕВО, Трг Десанке Максимовић бр. 14-16	350-823/2023-07 од 17.11.2023.	<b>498349/2-2023 од 1.12.2023.</b>
8	ЈКП “ВОДОВОД” 14 000 ВАЉЕВО, ул. Вука Караџића бр. 26	350-823/2023-07 од 17.11.2023.	<b>01-8674/2 од 22.11.2023.</b>
9	ЈКП “ТОПЛАНА” ВАЉЕВО 14 000 ВАЉЕВО, ул. Обилазни пут бб	350-823/2023-07 од 17.11.2023.	<b>7054 од 27.11.2023.</b>
10	ЈП “СРБИЈАГАС” Организациони део Београда 11 070 НОВИ БЕОГРАД, Аутопут бр. 11	350-823/2023-07 од 17.11.2023.	<b>06-07-11/3503/1 од 21.12.2023.</b>
11	ЈКП “ВИДРАК” 14 000 ВАЉЕВО, ул. Војводе Мишића 50	350-823/2023-07 од 17.11.2023.	<b>01-5778/1-23 од 21.11.2023.</b>
12	ЈВП “СРБИЈАВОДЕ” ВПЦ „Сава-Дунав“ Београда 11 070 НОВИ БЕОГРАД, Ул. Бродарска бр. 3	350-823/2023-07 од 17.11.2023.	<b>од 15.1.2024.</b>

**ПЛАНСКИ ДЕО**

## Б. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА

### Б.1. Карактеристичне целине и зоне

Подручје које обухвата план се налази у зони производна делатност. Основни циљ израде овог Плана је стварање законског и планског основа за просторно уређење, изградњу и коришћење предметног простора, ради изградње објекта индустријске производње – производни објекат за сортирање и прераду отпадне пластике и дефинисање начина прикључења на саобраћајну и комуналну инфраструктуру.

### Б.2. Детаљна намена површина и објеката са билансом површина

Планско подручје налази се у зони производна делатност.

Земљиште у граници обухвата плана припада грађевинском земљишту и пољопривредном земљишту за које се може извршити промена намене из пољопривредног у грађевинско.

Планирана намена грађевинског земљишта  
Табела бр. 3.

Бр.	Планирана намена	Површина (ха)	Процент учешћа(%)
253/2	Производне делатности	0.57.86	53,65
253/1	Производне делатности	0.50.00	46,35
	<b>УКУПНО</b>	<b>1.07.86</b>	<b>100</b>

На графичком прилогу број 3. “ Планирана претежна намена површина у оквиру планског обухвата са поделом на урбанистичке зоне”, приказан је предлог планског решења у оквиру подручја обухваћеног Планом.

У обухвату плана, на површинама намењеним за производне делатности, према подацима достављеним од стране инвеститора, планирана је изградња индустријског објекта са административним делом на кат. парцели бр. 253/1 КО Мрчић, површине око 1900м<sup>2</sup>. Намена објекта је индустријска производња пластичних флекица следећим технолошким поступком: сортирање улазне сировине; млевање сортираног материјала у шредеру; раздвајање сортираног материјала по специфичној тежини; млевање сортираног материјала са прањем; прање; сушење; паковање; складиштење готовог производа. Производни поступак би се одвијао у складу са прописаним законским мерама у погледу заштите животне средине, са затвореним системом управљања комуналним и отпадним водама.

На кат. парцели 253/2 КО Мрчић планирано је потенцијално проширење капацитета или изградња помоћних објеката у функцији комплекса.

### **Б.3. Опис локације за јавне површине, садржаје и објекте**

#### **Б.3.1. Саобраћајне површине**

Постојећа јавна саобраћајница има довољну регулациону ширину за одвијање саобраћаја и није предмет овог Плана. У оквиру површина јавне намене – постојећих саобраћајница, планирана је изградња саобраћајне инфраструктуре (коловози, тротоари) у складу са рангом саобраћајнице, као и комуналне инфраструктуре.

Димензионисање јавне саобраћајне и комуналне инфраструктуре извршено је на бази утврђених урбанистичких параметара и према стеченим обавезама у погледу планираних проширења мрежа саобраћајне и комуналне инфраструктуре.

Регулациона линија саобраћајница утврђује линију разграничења површина јавне намене од површина остале намене и представља будућу границу грађевинских парцела намењених за површине јавне намене -саобраћајнице. Планом регулације улица дефинисани су услови за диспозицију саобраћајних површина – коловоза, тротоара. Положај саобраћајница у уличном коридору дефинисан је и осовином самих саобраћајница.

У односу на регулациону линију дефинисана је грађевинска линија, којом је утврђено минимално растојање од регулационе линије до које се може градити.

Саобраћајним решењем условљено је и постављање нивелете саобраћајница према конфигурацији терена и другим условима у коридору. Планом нивелације утврђена је висинска регулација новопланираних саобраћајница у односу на конфигурацију терена и нивелацију већ изграђених саобраћајница. Дате висинске коте пресечних тачака осовина постојећих или планираних саобраћајница су орјентационог карактера и могуће су измене ради побољшања техничких решења. У односу на утврђену нивелету саобраћајница потребно је испланирати терен пре почетка грађења и утврдити висинску коту приземља објеката.

#### **Б.3.2. Инфраструктурне мреже и објекти**

##### **Б.3.2.1. Општа правила**

Објекте и мреже комуналне инфраструктуре изводити у складу са техничким условима и нормативима који су прописани за сваку врсту инфраструктуре и у складу са прописима о паралелном вођењу и укрштању водова инфраструктуре.

Правила за подземно постављање инсталација поред и испод општинског пута:

- укрштање инсталација са путем се планира подбушивањем са постављањем исте у прописну заштитну цев;

- минимална дубина инсталација и заштитних цеви од најниже коте коловоза до горње коте коте заштитне цеви износи 1,0 м;
- при паралелном вођењу, инсталације поставити уз ивицу путне парцеле, без угрожавања попречног профила предметног пута, као и система одвођења атмосферских вода, а уколико није могуће испунити овај услов, мора се пројектовати и извести адекватна заштита трупа предметног пута.

### **Б.3.2.2. Водоснабдевање**

Према Просторном плану града Ваљева у коридору општинског пута планирана је изградња магистралног цевовода и јавне водоводне мрежа и кракова за снабдевање водом долинских насеља у близини магистралног цевовода.

Планирано је прикључење на јавну водоводну мрежу, у планском подручју, тако да се обезбеди водоснабдевање свих потрошача воде, као и заштита од пожара, у складу са законским прописима.

Према условима ЈКП Водовод Ваљево уцртана је најближа јавна водоводна мрежа на коју је могуће извршити прикључење уз регулисање имовинских односа. До изградње јавне водоводне мреже у коридору јавне саобраћајнице, могуће је, у зависности од потреба технолошког процеса, користити и споствено снабдевање водом.

ЈКП „Водовод“ Ваљевоможе за појединачан објекат да обезбеди са јавне водоводне мреже макс. 20л/с (укупно за потребе санитарне и хидрантске мреже), како се не би угрозило редовно водоснабдевање. Уколико су потребе будућег објекта веће. У складу са тим предвидети и алтернативни вид снабдевања (резервоар за недостајућу количину воде и уређај за одржавање притиска у мрежи – на унутрашњој инсталацији корисника).

Вода са јавне водоводне мреже се користи искључиво за санитарне потребе и за потребе противпожарне заштите објекта.

### **Правила уређења и грађења**

Дати су и неки општи услови који важе за инсталације:

- паралелно вођење нових инсталација са водоводном мрежом је дозвољено у колико је минимално растојање тих нових инсталација 1м од водоводних цеви
- укрштање нових инсталација са водоводном мрежом је дозвољено само под правим углом и то уколико је минимално вертикално растојање између тих нових инсталација и водоводних цеви 0,5м тај простор је испуњен песком
- заштитни појас изнад јавне водоводне мреже у ком није дозвољено грађење је:
  1. за цевоводе до ф300мм 4м ( по 2м лево и десно од осе цевовода)
  2. за цевоводе веће од ф300мм 10м ( по 5м лево и десно од осе цевовода)

Димензионисање водоводних линија одредити на основу хидрауличног прорачуна, а узимајући у обзир потребну количину воде за гашење пожара, у складу са законским прописима.

Минимална дубина укопавања цеви водовода је 1,0 m од врха цеви до коте терена, а падови према техничким нормативима и прописима, у зависности од пречника цеви.

Водоводну мрежу градити у прстенастом систему, што омогућава сигурнији и поузданији начин водоснабдевања.

Противпожарна заштита се омогућава уградњом противпожарних хидраната на водоводној мрежи. Цеви морају бити минималног пречника Ø110 mm, тако да се евентуални пожар на сваком објекту може гасити са најмање два хидранта.

Уколико се хидрантска мрежа напаја водом недовољног притиска, обавезна је уградња уређаја за повишење притиска.

Водовод трасирати једном страном коловоза, супротној од фекалне канализације, на одстојању од 1,0 m од ивичњака.

Хоризонтално растојање између водоводних и канализационих цеви, зграда, дрвореда и других затечених објеката, не сме бити мање од 2,5 m.

Укрштања водовода са подземним инсталацијама захтева минимални размак од 30 cm, а паралелно одстојање од минимално 40 cm.

Тежити да цеви водовода буду изнад канализационих, а испод електроенергетских каблова при укрштању.

### **Б.3.2.3. Одвођење отпадних и атмосферских вода**

Према Просторном плану града Ваљева у коридору општинског пута планирано је постављање колектора за одвођење отпадних вода, који ће отпадне воде усмеравати према планираном постројењу за пречишћавање отпадних које је лоцирано у непосредној близини ушћа реке “Бања” у реку “Колубару”.

Минималан пречник јавне фекалне канализације је ф200мм; заштитни појас изнад јавне фекалне канализационе мреже у коме није дозвољено грађење је :

1. за цевоводе до ф300мм по 3m лево и десно од осе цевовода
2. за колекторе по 10m лево и десно од осе колектора.

До реализације јавне мреже фекалне канализације, отпадне воде у оквиру предметног простора се прикупљају и одводе у водонепропусну јаму. Водонепропусну јаму лоцирати нивелационо најповољније у односу на објекат тако да се све воде одводе слободним падом.

Са спољашне стране водонепропусне септичке јаме урадити хидроизолацију. Канализационе цеви су од тврдог ПВЦ материјала. Канализационе цеви поставити у ров одговарајуће ширине. Затрпавање вршити шљунком у слојевима од 30cm са потребним квашењем и набијањем. Минимална дубина укопавања износи 1m.

До изградње мреже за одвођење отпадних вода, од санитарних уређаја из објеката, употребљене санитарне и фекалне воде, интерном канализационом мрежом, прикупити и одвести до водонепропусног и непреливног септичког танка



или ППОВ мањег капацитета, одакле ће се специјалним возилима надлежног ЈКП, одвозити на даљу прераду.

Индустријске/технолошке отпадне воде морају се решавати посебним системом, уз њихово претходно пречишћавање кроз предретман.

Атмосферска канализација треба да омогући одвођење атмосферских вода са саобраћајница, кровова објеката и осталих уређених површина унутар предметног подручја до реципијента. Зауљене атмосферске воде (са паркинг и манипулативних површина), претходно третирати на сепаратору за уља и масти, пре упуштања у атмосферску канализацију.

Све атмосферске воде ће се усмеравати према површинама које се налазе у власништву инвеститора (к.п.бр. 253/1 и 253/2 КО Мрчић) а које ће представљати упојне површине.

### **Правила уређења и грађења**

Минималан пречник јавне фекалне канализације је ф200мм; заштитни појас изнад јавне фекалне канализационе мреже у коме није дозвољено грађење је :

- за цевоводе до ф300мм по 3м лево и десно од осе цевовода
- за колекторе по 10м лево и десно од осе колектора

Мрежу санитарно-фекалне канализације пројектовати од канализационих цеви одговарајућег профила.

Код канализационе мреже не треба усвајати колекторе мањих пречника од Ø250mm, док за израду кућних прикључака усвојити минимални пречник од Ø150mm.

Минимална дубина укопавања канализационог колектора примарне мреже прописује се из разлога њихове заштите од мрза на најмање:

- 0,8 m ради заштите од саобраћајних потреса;
- 1,0 до 1,5m, да се и са најнижег пода у подручју може употребљена вода одвести гравитационо до уличног канала.

У земљишту, где је присутан висок ниво подземне воде, дубина укопавања не треба да буде већа од 4,0 m.

На местима промене праваца као и на правцима на максималној дужини од око 160D предвиђа се изградња ревизионих шахтова.

Шахтови се раде од армирано-бетонских прстенова Ø1000mm са конусним завршетком. За савлађивање висинских разлика користе се два типа каскадних шахтова. За висинске разлике између дна доводне цеви и дна шахта до 1,5m предвиђен је уобичајени каскадни шахт, у коме се вода слободно излива из доводне цеви. За савлађивање већих висинских разлика користи се шахт са изливном лулом, тако да се један део воде улива у шахт преко ње, док се други део слободно излива.

Ако није могуће гравитационо одвођење отпадне воде, предвиђена је изградња црпних станица шахтног типа.

Одвођење технолошких отпадних вода решити изградњом постројења за пречишћавање отпадних вода (ППОВ) за комплекс, уз издавање услова надлежне институције.

У случају изградње непропусне септичке јаме, исту поставити:

- мин. 2m од ограде комплекса;
- мин. 5m од објекта;
- мин. 10m од регулационе линије;
- мин. 20m од бунара.

Димензионисање атмосферске канализације извршити у складу са хидрауличким прорачуном, а на бази специфичног отицаја.

Уколико је површина асфалта зауљена (у оквиру паркинга, платоа и слично) обавезно је предвидети изградњу сепаратора уља и масти, пре упуштања атмосферских вода или вода од прања платоа у атмосферску канализацију.

Атмосферске, условно чисте воде, се могу упустити у атмосферску канализацију или у затрављене површине у оквиру локације/комплекса.

Хидрантску мрежу радити у прстенастом систему минималног пречника Ø110mm са спољашњим хидрантима распоређеним према хидротехничком прорачуну на растојању не већем од 80m и минималном одстојању од 5,0m од објеката. Унутрашњу хидрантску мрежу извести према техничкој документацији, усаглашеној за законским и подзаконским актима за ову врсту објеката.

#### **Б.3.2.4. Електроенергетска инфраструктура**

За потреба прикључења планираног објекта са снагом од 0,8MW потребно је повећање пресека проводника Ал/Че ужета различитог пресека на Ал/Че уже пресека 70mm<sup>2</sup> са заменом стубова уз формирање посебног извода Мрчић – Шушеока у ТС 35/10kV Дивци. Друга опција је изградња нове трафостанице ТС 35/10kV „Индустријска зона“ са новим изводима 10 kV. У даљој процедури поступити у складу са условима за пројектовање и прикључење надлежног јавног предузећа.

#### **Правила уређења и грађења**

Код полагања енергетских каблова, потребно је обезбедити минималне размаке од других врста инсталација и објеката, који износе:

- 0,4m од цеви водовода и канализације;
- 0,5m од кабла ЕК инфраструктуре;
- 0,8m од гасовода у насељу;

□ ако се потребни размаци не могу обезбедити, енергетски кабл се полаже у заштитну цев, дужине најмање 2,0m са обе стране места укрштања или целом дужином код паралелног вођења, при чему најмањи размак не може бити мањи од 0,3m.

Није дозвољено паралелно вођење енергетских каблова изнад или испод гасовода и цеви водовода и канализације.

Код укрштања енергетског кабла са каблом ЕК инфраструктуре, енергетски кабл се полаже испод кабла ЕК инфраструктуре, а угао укрштања треба да је најмање 30°, односно што ближе 90°.

У односу на темеље и зидове објекта, минимални размак енергетског кабла треба да је 1 m, не мање од 0,3 m.

На прелазу преко саобраћајница, енергетски кабл се полаже у заштитним цевима, одговарајућег пречника, на дубини 0,80 m испод површине коловоза. У

пешачким стазама, енергетски кабл се полаже у каналима или цевима, с тим да се исти не могу користити за одвод атмосферске воде.

Код приближавања или паралелног вођења надземних нисконапонских водова у односу на гасовод, сигурносна удаљеност стуба мреже грађене са SKS-ом мора да износи најмање 2,5m а са Alč водовима најмање 10m.

У односу на надземни вод ЕК инфраструктуре хоризонтални размак мора износити:

- 1m, за енергетски вод са SKS-ом;
- 10m, за вод са Alč ужетом.

Јавна расвета се по правилу гради поред саобраћајница у тротоару или зеленом појасу, на удаљености 0,5m од коловоза саобраћајнице.

За планиране трафостанице мора се обезбедити потребан простор, а могуће их је изградити и у склопу објекта.

Дистрибутивне трафостанице градити као монтажно-бетонске, компактне или стубне за 20/0,4 kV напонски пренос, у складу са важећим законским прописима и техничким условима надлежног електродистрибутивног предузећа;

- минимална удаљеност трафостанице од осталих објеката мора бити 3,0 m;
- монтажно-бетонске трафостанице градиће се као слободностојећи објекти. Могуће је изградити једноструке (са једним трансформатором називне снаге до 630 kVA и могућношћу прикључења до 8 нисконапонских извода) и двоструке (са два трансформатора називне снаге до 630 kVA и могућношћу прикључења до 16 нисконапонских извода);
- За изградњу оваквих објеката потребно је обезбедити слободан простор максималних димензија 5,8x6,3 m за изградњу једноструке монтажно-бетонске трафостанице и слободан простор максималних димензија 7,1x6,3 m за изградњу двоструке монтажно-бетонске трафостанице;
- за постављање носећег портала (порталног стуба) стубне трансформаторске станице, мора се обезбедити слободан простор димензија 4,2x2,75 m за изградњу темеља портала и постављање заштитног уземљења. Ове трансформаторске станице не могу бити прикључиване на подземне средњенапонске водове;
- поред објеката ових трафостаница обавезно предвидети слободан простор за изградњу слободностојећег ормана мерног места за регистровање утрошене електричне енергије јавног осветљења.

### **Б.3.2.5. Телекомуникациона инфраструктура**

#### **Правила уређења и изградње**

ЕК приступну мрежу градити у кабловској канализацији или директним полагањем у земљу кабловима DSL са термопластичном изолацијом пресека бакарних проводника 0,4mm. ЕК каблове односно ЕК канализацију полагати у профилима саобраћајница испод тротоарског простора и испод зелених површина, на прописном међусобном растојању од осталих инсталација. На прелазу испод коловоза саобраћајница као и на свим оним местима где се очекују већа механичка напрезања тла, каблове обавезно полагати кроз кабловску канализацију (заштитну цев).

При укрштању са саобраћајницом угао укрштања треба да буде  $90^\circ$ . Дозвољено је паралелно вођење енергетског и ЕК кабла, са међусобним размаком од најмање: 0,5m за каблове 1kV и 10kV и 1,0m за каблове 35kV. Укрштање енергетског и ЕК кабла врши се на размаку од најмање 0,5m. Угао укрштања треба да буде најмање  $30^\circ$ , по могућности што ближе  $90^\circ$ . Енергетски кабл, се, по правилу, поставља испод ЕК кабла. Уколико не могу да се постигну захтевани размаци на тим местима се енергетски кабл провлачи кроз одговарајућу заштитну цев, али и тада размак не сме да буде мањи од 0,3m. Дубина полагања каблова не сме бити мања од 0,80m. Дозвољено је паралелно вођење ЕК кабла и водоводних цеви на међусобном размаку од најмање 0,6m. Укрштање ЕК кабла и водоводне цеви врши се на размаку од најмање 0,5m. Угао укрштања треба да буде што ближе  $90^\circ$ , а најмање  $30^\circ$ . Дозвољено је паралелно вођење ЕК кабла и санитарно-фекалне канализације на међусобном размаку од најмање 0,5m. Укрштање ЕК кабла и цевовода санитарно-фекалне канализације врши се на размаку од 0,5m. Угао укрштања треба да буде што ближе  $90^\circ$ , а најмање  $30^\circ$ . Од ивице зграда, ЕК кабл се води паралелно на растојању од најмање 0,5m

#### **Б.3.2.6. Термоенергетска инфраструктура**

Није планирана изградња јавне термоенергетске инфраструктуре.

#### **Б.3.2.7. Гасоводна инфраструктура**

Град Ваљево није покривен гасоводном инфраструктуром. Према подацима из Просторног плана града Ваљева, није планирана гасификација насељеног места Мрчић. У надлежности ЈП „Србијагас“ не постоји изграђена гасоводна мрежа или објекти.

#### **Б.3.3. Зелене површине**

Озелењавање површина унутар комплекса врши се комбинацијом уређених травнатих површина и ниског растиња, сагласно расположивом простору и синхрон плану инсталација, уз примену аутохтоних дрвенастих и жбунастих врста, као и примерака егзота за које је потврђено да се добро адаптирају датим условима средине, без употребе инвазивних врста. Паркинг просторе равномерно покрити високим лишћарима.

#### **Б.3.4. План парцелације и препарцелације за формирање грађевинских парцела јавне намене**

Постојећа јавна саобраћајница има довољну регулациону ширину за одвијање саобраћаја и није потребно вршити додатну парцелацију/препарцелацију за јавне намене.

#### **Б.4. Степен комуналне опремљености**

У циљу обезбеђења одговарајућих саобраћајних и инфраструктурних услова за реализацију планираних садржаја, потребно је обезбедити приступ јавној саобраћајној површини, снабдевање водом, одвођење отпадних и атмосферских вода и снабдевање електричном енергијом.

Као прелазно решење, по изградње јавне водоводне мреже и мреже за одвођење отпадних вода, може се вршити сопствено снабдевање водом и могу се градити водонепропусне септичке јаме.

#### **Б.5. Услови и мере заштите**

##### **Б.5.1. Услови и мере заштите природних добара**

Предметно подручје се не налази на заштићеном подручју, нити на подручју планираном за заштиту.

Обавеза је инвеститора извођења радова, да уколико у току извођења радова наиђе на природно добро које је геолошко – палеонтолошког или минералошко – петрографског порекла, а за које се претпоставља да има својство споменика природе, о томе обавести министарство надлежно за послове животне средине и да предузме све мере како се природно добро не би оштетило до доласка овлашћеног лица.

##### **Б.5.2. Услови и мере заштите непокретних културних добара и културног наслеђа**

На предметном подручју нема регистрованих културних добара, као ни археолошких локалитета.

Археолошки полалитети и споменици културе представљају материјално културно наслеђе у државној својини.

Уколико се накнадно открију археолошки предмети и локалитети исти се не смеју уништавати и на њима вршити неовлашћена прекопавања, ископавања и дубока заоравања (преко 30 цм).

Уколико се током грађевинских и других земљаних радова открију археолошки локалитети или археолошки предмети, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања, прекине радове и обавести надлежан Завод за заштиту споменика културе и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен.

Уколико се током грађевинских и других земљаних радова открију археолошки предмети и други трагови материјалног културног наслеђа, извођач радова је дужан да обавести територијално надлежан Завод за заштиту споменика културе и обезбеди служби заштите континуирано пређење извођења земљаних радова.

У случају трајног уништавања или нарушавања археолошког локалитета због инвестиционих радова, спроводи се заштитно ископавање о трошку инвеститора.

Инвеститор радова је дужан да обезбеди средства за истраживање, заштиту, чување, публикавање и излагање добара које ужива претходну заштиту које се открије приликом извођења радова – до предаје добара на чување овлашћеној установи заштите.

### **Б.5.3. Услови и мере заштите животне средине и живота и здравља људи**

У циљу заштите и унапређења животне средине на планском, контактном и ширем подручју дефинисане су мере за ограничење негативних и повећање позитивних утицаја на животну средину. Мере су дефинисане на основу процене постојећег стања природних и створених вредности, капацитета животне средине, планираних садржаја и идентификације могућих извора загађења и утицаја на подручју Плана, контактних зона и широј просторној целини.

У мере су интегрисани услови и мере заштите надлежних предузећа и организација прибављених за потребе израде Плана.

Мере заштите имају за циљ да утицаје на животну средину у оквиру планског подручја сведу у оквире и границе прихватљивости, а са циљем спречавања угрожавања животне средине и здравља људи. Мере заштите омогућавају развој и спречавају конфликте на датом простору, што је у функцији реализације циљева одрживог развоја.

Смернице и мере заштите ваздуха:

- обавеза Носиоца Пројекта је да примени најбоље доступне технике и технологије у технолошком процесу еколошки прихватљивог пројекта;
- заштиту ваздуха од загађивања спроводити на основу програма мониторинга, са мерним местом за праћење квалитета ваздуха, који мора бити интегрални део мониторинга квалитета ваздуха на подручју града Ваљева;
- обезбедити доступност резултата испитивања и праћења стања квалитета ваздуха;
- у условима у којима долази до повећаног стварања прашине редовно врши орошавања у зони радова и приступних путева;
- обезбедити пречишћавање продуката емисије на свим местима потенцијалног ризика од емисије загађујућих материја у спољашњу средину, сагласно важећим прописима о граничним вредностима емисија загађујућих материја у ваздух;
- очувати и унапређивати постојећи појас заштитног зеленила, избор садног материјала прилагодити функцији заштите од аерозагађења;
- формирати појас самосталних зелених површина, у функцији заштите и раздвајања намене простора;
- у зонама комплекса производних и услужно-комерцијалних делатности интегрисати зелене површине; озелењавање слободних површина вршити у

складу са Планом озелењавања, микролокацијским захтевима и урбанистичким параметрима; избор садног материјала мора бити од аутохтоних и неалергених врста;

- саобраћајна решења планирати тако да утицај на ваздух буде минималан;
- у циљу контроле животне средине и заштите ваздуха од загађивања, у границама Плана, при имплементацији и реализацији планираних пројеката, објеката и делатности, потребно је, у складу са важећим законским прописима, покренути поступак процене утицаја на животну средину пред надлежним органом за заштиту животне средине у вези доношења одлуке о изради/не изради Студије о процени утицаја на животну средину

Смернице и мере заштите вода:

- приликом изградње/реализације планских решења градилиште обезбедити тако да се искључи могућност хаварија и удесних ситуација: нафту и нафтне деривате транспортовати атестираним транспортним средствима; утврдити место за привремено депоновање грађевинског материјала и градилишно паркирање и обезбедити га непропусном фолијом, уз адекватан дренажни систем; користити искључиво исправну грађевинску механизацију; у случају хаваријског изливања, просипања опасних и штетних материја, обавезна је хитна санација угрожене локације; радове одмах обуставити и приступити одговору на удес-одмах очистити запрљану површину и уклонити загађен слој земљишта, како загађујуће материје не би доспеле до подземних вода, а управљање тако насталим опасним отпадом поверити оператеру са дозволом за управљање опасним отпадом;
- све отпадне воде које настају на планском подручју, пре упуштања у било који реципијент, морају бити пречишћене, применом одговарајућег третмана, до нивоа који не представља опасност за природне процесе, за обнову квалитета и количине воде и на начин који не умањује могућност њиховог вишенаменског коришћења;
- отпадне воде евакуисати до водонепропусне септичке јаме или ППОВ мањег капацитета за комплекс, као прелазно решење, до изградње јавне мреже за одвођење отпадних вода;
- потенцијално зауљене атмосферске воде са саобраћајних и манипулативних површина спровести кроз таложник-сепаратор масти и уља, па тако пречишћене упустити у крајњи реципијент;
- обавезно испитивање квалитета отпадних вода, пре и после пречишћавања у таложницима сепараторима уља и масти;
- у циљу контроле животне средине на планском подручју, прописивања, спровођења и контроле мера за заштиту животне средине, обавезно је покретање поступка процене утицаја на животну средину пред надлежним органом за заштиту животне средине и доношење одлуке о изради /не изради Студије о процени утицаја на животну средину за пројекте потенцијалне значајне изворе загађивања површинских вода, у складу са важећом законском регулативом из предметне области.

Смернице и мере заштите земљишта:

- у фази изградње садржаја рационално користити земљиште- хумусни слој сачувати за касније уређење локације;
- успоставити организовано управљање свим врстама отпада, које могу настајати на планском подручју, како у фази реализације планских решења, тако и при редовном раду објекта;
- грађевински отпад привремено депоновати и предавати га надлежном комуналном предузећу на даљи третман;
- комунални отпад прикупљати у контејнерима за ту намену и предавати надлежном комуналном предузећу;
- опасан отпад који потенцијално може бити на локацији, не сме чувати на локацији. Чишћење и третман овог отпада се поверава акредитованој организацији;
- уколико дође до хаваријског изливања уља, горива или других штетних и опасних материја, неопходно је што пре отклонити последице и извршити санацију терена, а евакуацију загађеног земљишта обезбедити на место и под условима надлежне комуналне службе.
- у циљу контроле животне средине и заштите земљишта од загађивања, у границама Плана, при имплементацији и реализацији планираних пројеката, објеката, површина, потребно је, у складу са важећом законском регулативом из предметне области, покренути поступак процене утицаја на животну средину пред надлежним органом за заштиту животне средине у вези доношења одлуке о изradi/не изradi Студије о процени утицаја на животну средину.

Смернице и мере заштите од буке:

- реализација саобраћајница на начин који обезбедјује добру проточност саобраћаја;
- све приступне и манипулативне површине у оквиру комплекса мора да буду бетониране или асфалтиране, односно мора да имају засторе или обезбедјују смањење нивоа буке и вибрација;
- извршити озелењавање паркинг површина;
- формирати заштитни зелени појас на границама комплекса;
- формирати зелени појас дуж интерних и прикључних саобраћајница на начин који не умањује видљивост и безбедност саобраћаја (ниско растиње).

#### **Б.5.4. Урбанистичке мере за заштиту од елементарних непогода и акцидената**

Заштита од земљотреса - Планско подручје припада зони 8°MCS скале. Заштита од земљотреса се спроводи кроз примену важећих сеизмичких прописа за изградњу нових и реконструкцију постојећих објеката и кроз трасирање коридора комуналне инфраструктуре дуж насељских улица и зелених површина на одговарајућем растојању од објеката. Ради заштите од земљотреса, планирани објекти мора да буду реализовани и категорисани према прописима и техничким нормативима за изградњу објеката у сеизмичким подручјима.

Заштита од пожара - У циљу испуњења грађевинско – техничких, технолошких и других услова, планирани објекти треба да се реализују према важећим



законским прописима из области заштите од пожара. Заштита од пожара се обезбеђује изградњом планираног система водоснабдевања и хидрантске, противпожарне мреже, као и профилима саобраћајница, који омогућавају несметано кретање противпожарних возила.

Применом ових мера остварени су основни, урбанистички услови за заштиту од пожара

#### **Б.5.5. Урбанистичке мере за цивилну заштиту**

У планском подручју нема услова и захтева за потребе прилагођавања потребама одбране земље.

#### **Б.6. Стандарди приступачности**

Обавезна је примена важећих прописа који се односе на услове којима се површине и објекти чине приступачним особама са инвалидитетом, у складу са стандардима приступачности.

#### **Б.7. Мере енергетске ефикасности изградње**

Мере енергетске ефикасности смањују потрошњу свих врста енергије у насељима и зградама, уз смањење енергетских губитака, ефикасно коришћење и производњу енергије.

Приликом изградње објеката поштоваће се принципи енергетске ефикасности, у складу са важећом законском регулативом.

### **В. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ЗОНУ „ПРОИЗВОДНА ДЕЛАТНОСТ“**

#### **В.1. Врста и намена објеката који се могу градити под условима утврђеним планом, односно врста и намена објеката чија је изградња забрањена**

У графичком делу Плана, приказана је претежна (доминантна) намена земљишта осталих намена.

Земљиште осталих намена представља доминантне/претежне намене у зони, док се поједине парцеле могу наменити компатибилним (пратећим и допунским) наменама. На нивоу појединачних парцела у оквиру зоне, компатибилна намена може бити доминантна или једина.

Дозвољена је изградња индустријских и пословно-производних објеката, који немају непосредан или посредан штетан утицај на животну средину, као и помоћних објеката у функцији главног објекта (портирнице, чуварске и вагарске кућице, гараже, оставе, магацини, надстрешнице и објекти за машине и возила,

колске ваге, типске трафостанице, објекти за смештај електронске комуникационе опреме, котларнице, водонепропусне септичке јаме (као прелазно решење до прикључења на насељску канализациону мрежу), бунари, оградe и сл.

Компатибилне намене: садржаји/делатности које су са индустријом и производњом компатибилни (услужно-комерцијални садржаји свих врста, складиштење, сервиси, станице за снабдевање горивом (интерне у оквиру комплекса), енергетски производни објекти који користе обновљиве изворе енергије.

Није дозвољена изградња стамбених објекта. Изузетно, могућа је изградња пословних апартмана, за потребе становања запослених лица.

## **В.2. Услови за формирање грађевинске парцеле, парцелацију и препарцелацију**

Грађевинска парцела је најмања земљишна јединица на којој се може градити, утврђена регулационом линијом према јавном путу, границама грађевинске парцеле према суседним парцелама и преломним тачкама одређеним геодетским елементима, које се приказују са аналитичко-геодетским елементима за нове грађевинске парцеле.

Грађевинска парцела треба да има облик који омогућава изградњу објекта у складу са овим Планом, правилима грађења (индекс заузетости земљишта) и техничким прописима.

Грађевинска парцела мора да има обезбеђен директан приступ на јавну саобраћајну површину.

Овим Планом дозвољена је препарцелација (спајање) постојећих катастарских парцела у једну грађевинску парцелу, али није дозвољено даље парцелисање на мање парцеле.

За грађење, односно постављање инфраструктурних електроенергетских и електронских објеката или уређаја, може се формирати грађевинска парцела мање или веће површине од површине предвиђене овим планским документом за одређену намену, под условом да постоји приступ објекту, односно уређајима, ради одржавања и отклањања кварова или хаварије. Као решен приступ јавној саобраћајној површини, признаје се и уговор о праву службености пролаза са власником послужног добра.

## **В.3. Положај објекта у односу на регулацију и границе грађевинске парцеле**

Објекат се поставља унутар простора оивиченог грађевинском линијом и границама грађења (које чине прописана удаљења од граница суседних парцела и суседних објеката).

Положај грађевинске линије је дефинисан у графичком делу Плана.

У простору између регулационе и грађевинске линије, могу се поставити портирница, за контролу улаза/излаза и надстрешница за путничка возила.

Дозвољена грађевинска линија подразумева дистанцу до које је могуће поставити објекте на парцели, а објекти могу бити више повучени ка унутрашњости грађевинске парцеле / комплекса.

Удаљеност новог објекта (пословног, индустријско-производног) од другог објекта (на истој или суседној грађевинској парцели) утврђује се применом правила о удаљености новог објекта од границе суседне парцеле и суседних објеката

Испади на објекту (еркери, надстрешнице и слично) не могу прелазити грађевинску линију више од 1,60 m, односно границу грађења више од 1,20 m и то на делу објекта вишем од 3,0 m. Хоризонтална пројекција испада на објекту се мора налазити на прописаној удаљености од граница грађевинске парцеле и суседних објеката.

Положај објекта у односу на границе парцеле: мин. 5,0 m.

Положај објекта у односу на објекте на истој или суседној парцели: мин. 1/2 висине вишег објекта, али не мање од 8,0 m.

#### **В.4. Индекс заузетости грађевинске парцеле**

Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле износи до 50%.

#### **В.5. Спратност објекта**

Висинска регулација објеката дефинисана је прописаном спратношћу објеката. Висина објекта је растојање од нулте коте објекта до коте венца (највише тачке фасадног платна) и одређује се у односу на фасаду објекта постављеној према улици, односно приступној јавној саобраћајној површини.

Нулта кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта.

За одређивање удаљења од суседног објекта или бочне границе парцеле, референтна је висина фасаде окренута према суседу, односно бочној граници парцеле.

Сви објекти могу имати подрумске или сутеренске просторије, ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

Кота пода код пословних, индустријских и производних објеката је максимално 0,20 m виша од коте тротоара.

Највећа дозвољена спратност објекта износи:

- индустријски и производни објекти: приземље са технолошки потребном висином;
- административни део, пословни објекти: до П+2;
- помоћни објекти: до П.

#### **В.6. Услови за изградњу других објекта на истој грађевинској парцели**

Дозвољена је изградња и других објеката исте или компатибилне намене, уз поштовање

свих прописаних параметара утврђених овим Планом. У случају да се гради више објеката на грађевинској парцели/комплексу, обезбедити потребне услове

за технолошко функционисање, као и оптималну организацију у односу на сагледљивост, приступ и суседне кориснике.

## **В.7. Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила**

Обезбеђивање приступа парцели

Грађевинска парцела може имати један колски прилаз. Приступ паркинг простору мора бити из парцеле, а не са јавне саобраћајне површине.

Паркирање возила

Паркинге за путничка возила пројектовати у складу са SRPS U.S4.234:2005 од савремених коловозних конструкција, при чему је обавезно водити рачуна о потребном броју паркинг места за возила особа са посебним потребама (најмање 5% од укупног броја, али не мање од једног паркинг места), њиховим димензијама (минималне ширине 3,70 m) и положају у близини улаза у објекте, у складу са важећим правилником о техничким стандардима приступачности. Паркинг за теретна возила пројектовати од савремених коловозних конструкција, уз претходни третман потенцијално зауљених атмосферских вода са свих манипулативних и осталих површина преко сепаратора – таложника масти и уља, до захтеваног нивоа. Нова изградња или грађевинске интервенције којима се обезбеђује нови користан

простор, условљене су обезбеђењем потребног броја паркинг места, у зависности од намене објекта, који се мора обезбедити на сопственој грађевинској парцели.

Нормативи за одређивање потребног броја паркинг места:

- производни, магацински и индустријски објекат, 1ПМ на 200 m<sup>2</sup> корисног простора;  
услужно-комерцијални, пословни објекат, 1ПМ на 100 m<sup>2</sup> корисног простора  
или
- 1ПМ на три (3) једновремено запослена радника.

Ограђивање грађевинске парцеле

Грађевинске парцеле за индустријске/привредне, радне/пословне објекте, складишта и слично, могу се ограђивати зиданом оградом, висине до 2,20 m. Зидане и друге врсте ограда постављају се на регулациону линију тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује. Врата и капије на уличној огради не могу се отворати ван регулационе линије.

## **В.8. Услови за прикључење на мрежу комуналне инфраструктуре**

Хидротехничка инфраструктура: Прикључак објекта на водоводну мрежу извести преко водомерног шахта, који се поставља на растојању од регулационе линије,

у складу са условима надлежне институције. У складу са условима противпожарне заштите, пројектовати изградњу противпожарне хидрантске мреже.

Одвођење санитарно-фекалних вода спровести у јавну канализациону мрежу. До изградње исте, дозвољено је градити водонепропусне септичке јаме. Условно чисте атмосферске воде са кровова објеката, могу се без пречишћавања упустити у зелене површине унутар парцеле или у путни канал. Све зауљене воде, пре упуштања у атмосферску канализацију, пречистити на сепаратору уља и масти. Отпадне воде настале као резултат технолошког процеса, пре упуштања у насељски канализациони систем обавезно пречистити путем примарног пречишћавања унутар локације/комплекса.

Електроенергетска инфраструктура: Прикључење предметне локације на електроенергетску инфраструктуру извести подземним прикључним водом са јавне мреже у насељској улици (општински пут) или са трафостанице за веће потрошаче. Електроенергетску мрежу унутар локације треба каблирати. За расветна тела користити савремене светиљке, како би се добио одговарајући ниво осветљености интерних саобраћајница, паркинга и објеката.

ЕК инфраструктура: Прикључење објеката на ЕК инфраструктуру извести прикључним каблом са ЕК инфраструктуре у општинском путу. ЕК инфраструктуру унутар локације каблирати.

#### **В.9. Услови за уређење зелених површина на парцели**

Зелене површине се уређују по правилима из поглавља Б.3.3. На грађевинској парцели обезбедити минимално 25% зелених површина.

#### **В.10. Услови за реконструкцију, доградњу и адаптацију постојећих објеката**

Након изградње објеката планираних ових Планом, по правилу, дозвољена је реконструкција (у постојећем габариту и волумену), доградња, надградња, адаптација, санација, инвестиционо одржавање, текуће (редовно) одржавање, као и промена намене.

#### **В.11. Правила за архитектонско обликовање објеката**

Објекти могу бити грађени од сваког чврстог материјала, који је у употреби, на традиционалан (зидани објекти) или савременији начин (од префабрикованих елемената, укључујући и готове монтажне хале).

Кровови могу бити једноводни, двоводни и кровови са више кровних равни. Кровна конструкција може бити од дрвета, челика или армираног бетона, а нагиб крова у складу са врстом кровног покривача.

Фасаде објеката могу бити малтерисане, од фасадне опеке или других савремених материјала. Ускладити архитектонски израз (примењене облике, боје и материјале) свих објеката у оквиру радног комплекса.

Испред главне фасаде објеката (према јавној површини) могуће је постављати јарболе и рекламне тотеме у оквиру зелене или поплочане површине, тако да не ометају саобраћај, а висине макс. 10,0 m.

## **В.12. Инжењерскогеолошки услови**

При изради техничке документације, неопходно је спровести детаљнија инжењерскогеолошка и геотехничка истраживања према важећој законској регулативи, у којој ће се дефинисати начин темељења објеката, као и остали услови за изградњу.

## **В.13. Локације за које је обавезна израда пројекта парцелације, односно препарцелације, урбанистичког пројекта и урбанистичко – архитектонског конкурса**

Планом нису одређене локације за које је обавезна израда урбанистичког пројекта или спровођење урбанистичко – архитектонског конкурса.

Формирање грађевинских парцела за објекте и површине јавне намене није предвиђено овим Планом.

Формирање грађевинских парцела за објекте и површине остале намене се врши уз израду пројекта препарцелације, односно елабората геодетских радова.

## **Г. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА**

У складу са прописима о планирању и изградњи, овај план представља плански основ за издавање одговарајућих аката, у складу са законом и за формирање грађевинских парцела за остале намене.

## **Д. ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ**

### **Д.1. Садржај графичког дела**

Саставни део овог Плана су следећи графички прилози:

1. Катастарско топографски план са границима планског обухвата и грађевинског подручја..... 1:1000
2. Постојећа претежна намена површина у оквиру планског обухвата..... 1:1000
3. Планирана претежна намена површина у оквиру планског обухвата са поделом на урбанистичке зоне..... 1:1000
4. Регулационо-нивелациони план са грађевинским линијама, урбанистичким решењем саобраћајних површина и аналитичко геодетским елементима... 1:1000
5. Композициони план, са планом партерног уређења..... 1:1000
6. Синхрон план комуналне инфраструктуре..... 1:1000

## **Д.2. Садржај аналитичко-документационе основе Плана**

Саставни део овог Плана је аналитичко-документациона основа, која садржи:

- одлуку о изради планског документа;
- изводе из планске документације ширег подручја;
- прибављене податке и услове надлежних институција;
- прибављене и коришћене геодетске подлоге;
- извештај о обављеном раном јавном увиду, извештај о обављеној стручној контроли нацрта плана и извештај о обављеном јавном увиду у нацрт плана;
- мишљења надлежних институција и органа;
- остала документација

Овај План ступа на снагу осмог (8) дана од дана објављивања у “Службеном гласнику града Ваљева”.

Председник Скупштине

Скупштина града Ваљева  
Број:350-49/2024-07

Проф.др. Снежана Ракић

## Образложење

### I УВОДНИ ДЕО

#### 1. Правни и плански основ

**Правни основ** за израду планског документа садржан је у члану 35. став 8. Закона о планирању и изградњи изградњи ("Службени гласник РС" бр. 72/09, 81/09, 64/10-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-други закон, 9/20, 52/21 и 62/23) и члану 37. Статута града Ваљева („Службени гласник града Ваљева“ бр. 5/19).

Одлуку о изради Плана детаљне регулације за изградњу производног комплекса у делу насељеног места Мрчић, Скупштина града Ваљева донела је на седници 22.09.2023. године по претходно прибављеном мишљењу Комисије за планове у складу са законом, и иста је објављена у „Службеном гласнику града Ваљева“ бр. 7/23.

У члану 11. ове одлуке предвиђено је да за потребе израде Плана детаљне регулације за изградњу производног комплекса у делу насељеног места Мрчић, није потребна израда стратешке процене утицаја плана на животну саредину.

По поступку прописаном у складу са чланом 5, 6. 9. и 11. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“ бр. 135/04 и 88/10) Решење о неприступању изради стратешке процене утицаја Плана детаљне регулације за изградњу производног комплекса у делу насељеног места Мрчић, донело је Одељење за урбанизам, грађевинарство, саобраћај и заштиту животне средине - Градске управе града Ваљева бр. 350-447/2023-07 од 11.08.2023.године које је саставни део одлуке о изради плана и планског документа и исто је објављено у „Службеном гласнику града Ваљева“ бр. 9/23

Иницијативу за доношење одлуке о изради Плана детаљне регулације за изградњу производног комплекса у делу насељеног места Мрчић, поднело је "ИЛИЈА КОП ГРАДЊА" д.о.о. Ваљево, са седиштем у Белошевцу бб.

Израду Плана детаљне регулације за изградњу производног комплекса у делу насељеног места Мрчић, финансирао је подносилац иницијативе за израду планског документа "ИЛИЈА КОП ГРАДЊА" д.о.о. Ваљево, са седиштем у Белошевцу бб.

Обрађивач Плана детаљне регулације за изградњу производног комплекса у делу насељеног места Мрчић је „BERGER GROOUP“ д.о.о. Београд ул. Орловића Павла бр. 2.

У члану 35. став 8. Закона о планирању и изградњи изградњи ("Сл. гл. РС" број 72/09, 81/09, 64/10-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-други закон, 9/20, 52/21 и 62/23) прописано је да: "Урбанистички план доноси скупштина јединице локалне самоуправе".

У члану 37. Статута града Ваљева ("Службени гласник града Ваљева" бр. 5/19) прописана је надлежност Скупштине града Ваљева за доношење урбанистичкиог плана.

**Плански основ** за израду Плана детаљне регулације за изградњу производног комплекса у делу насељеног места Мрчић је плански документ ширег подручја Просторни план града Ваљева („Службени гласник града Ваљева“ бр.3/2013). Просторним планом града Ваљева у поглављу 2.2. Имплементација Просторног плана,2.2.1. Смернице за израду планске документације и спровођење Просторног плана ,2.2.1.1. Смернице за израду урбанистичких планова и спровођење Просторног плана (реферална карта 4), прописана је израда Плана детаљне регулације за изградњу и реконструкцију зоне, комплекса или локалитета за



индустрију и МПС (мала и средња предузећа), објект у функцији пољопривредне производње, туризам и куће за одмор, предвиђена је обавеза израде плана детаљне регулације.

У поглављу бр. 2.1.6. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ЗА ОБЈЕКТЕ ПРИВРЕДНЕ НАМЕНЕ предвиђено је : За урбани центар се правила уређења и изградње простора за лоцирање индустријских објеката и МСП дефинишу генералним урбанистичким планом за Ваљево, то јест плановима генералне регулације. Производни објекти се граде у комплексима и локалитетима за МСП утврђеним урбанистичким планом за насеље и шематским приказом уређења насеља, а у осталим зонама, комплексима и локалитетима за индустрију и МСП на подручју града који су утврђени у делу II 1.4.1. Просторног плана на основу одговарајућег урбанистичког плана. За грађевинске парцеле са привредном наменом и локалитете за индустрију и МСП обавезна је израда плана детаљне регулације.

## II Приказ активности у поступку

### 1. Рани јавни увид

На основу чл. 45а. Закона о планирању и изградњи («Сл. гласник РС» бр. 72/2009, 81/2009-исправка, 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, 52/21 и 62/23) и члана 43. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС“ број 32/19) носилац израде планског документа Градска управа града Ваљево - Одељење за урбанизам, грађевинарство, саобраћај и заштиту животне средине организовало је у сарадњи са Комисијом за планове, рани јавни увид у Елаборат који се припрема у почетним фазама израде планског документа.

Предмет раног јавног увида јесте Елаборат који се припрема у почетним фазама израде планског документа. Елабората за рани јавни увид – као основна концептуална планска развојна решења која се односе на услове, могућности и ограничења грађења на појединачним катастарским или грађевинским парцелама садржи текстуални и графички део.

#### 1) Оглашавање

Градска управа града Ваљево - Одељење за урбанизам, грађевинарство, саобраћај и заштиту животне средине на основу чл. 45 а Закона о планирању и изградњи («Сл. гласник РС» бр. 72/2009, 81/2009-исправка, 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 52/21 и 62/23), огласила је рани јавни увид у поступку израде Плана, у листу “Напред” 16.11.2023.године и листу „Политика“ 18.11.2023.године. У огласу је наведено да ће се рани јавни увид обавити у трајању од 15 дана и то почев од 16.11.2023. године закључно са 30.11.2023. године, у канцеларији бр. 51, на IV спрату Градске управе Ваљево, у Одељењу за урбанизам, грађевинарство, саобраћај и заштиту животне средине, ул. Карађорђево 64. у времену од 10 до 14 часова радним даном и изложен у холу у приземљу зграде Градске управе града Ваљево. У огласу је наведено: да ће елаборат раног јавног увида у поступку израде Плана бити објављен на интернет страни [www.valjevo.rs](http://www.valjevo.rs) у току раног јавног увида.

Рани јавни увид има за циљ упознавање јавности (правних и физичких лица) са општим циљевима, сврхом израде плана и могућим решењима за развој просторне целине.

У огласу је наведено је да сви заинтересована правна и физичка лица и грађани могу доставити примедбе и сугестије на објављени Елаборат који је припремљен у почетним фазама израде предметног планског документа, у току

раног јавног увида искључиво у писаној форми преко писарнице Градске управе града Ваљева, путем поште Одељењу за урбанизам, грађевинарство, саобраћај и заштиту животне средине као носиоцу израде планског документа.

## **2) Поступак раног јавног увида**

Одељење за урбанизам, грађевинарство, саобраћај и заштиту животне средине је у складу са објављеним огласом спровело је рани јавни увид у елаборат у поступку израде Плана у оглашеном временском периоду у канцеларији бр. 51, на IV спрату Градске управе Ваљево, у Одељењу за урбанизам, грађевинарство, саобраћај и заштиту животне средине, Ул. Карађорђева 64. у времену од 10,00 до 14,00. Елаборат је у складу са огласом био изложен у холу у приземљу зграде Градске управе града Ваљева и објављен на интернет страни града Ваљева [www.valjevo.rs](http://www.valjevo.rs)

Елаборат за рани јавни увид који је припремљен у почетним фазама израде планског документа и садржи текстуални и графички део у складу са чланом 38. Правилника о садржини, начину и поступку израде документа просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“ бр. 32/2019) - као основна концептуална планска развојна решења која се односе на услове, могућности и ограничења грађења на појединачним катастарским или грађевинским парцелама. Елаборат за рани јавни увид садржи текстуални део, графички део и основну документациону основу Плана.

Комисија за планове града Ваљева је у поступку раног јавног увида дала позитивно мишљење на планску документацију и концептуална планска развојна решења која се односе на услове, могућности и ограничења грађења у обухвату планског подручја, у складу са чланом 45а. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ бр. 72/09, 81/09, 64/10-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-други закон, 9/20, 52/21 и 62/23) и чланом 42. Правилника о садржини, начину и поступку израде документа просторног и урбанистичког планирања („Сл. гл. РС“ број 32/19).

На Елаборат који је у припремљен у почетним фазама израде предметног планског документа а који је изложен у току раног јавног увида није било примедби нити сугестија од стране заинтересоване јавности.

Комисија за планове усвојила је Извештај о обављеном раном јавном увиду у поступку израде Плана детаљне регулације за изградњу производног комплекса у делу насељеног места Мрчић, на 52. седници одржаној 12.12.2023. године бр. 06-95/2023-04, који је саставни део документационе основе планског документа.

## **2. Стручна контрола Нацрта планског документа**

Комисија за планове града Ваљева на 53. седници одржаној дана 18.01.2023. године, извршила је стручну контролу Нацрта Плана детаљне регулације за изградњу производног комплекса у делу насељеног места Мрчић. Стручном контролом је обухваћен Нацрт планског документа у целини и текстуални и графички део планског документа.

У поступку стручне контроле Нацрта плана Комисија за планове је донела закључак којим је утврђено да се Нацрт планског документа може упутити у процедуру јавног увида и да Комисија за планове нема примедби нити сугестија на достављени нацрт.

Комисија за планове је донела Извештај о обављеној стручној контроли бр.06-2/2024-04 од 18.01.2024. године који је саставни део документационе основе планског документа.

### 3. Поступак јавног увида у Нацрт планског документа

#### 1) оглашавање

Након обављене стручне контроле планског документа од стране Комисије за планове, у складу са чланом 50. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 24/11, 121/12, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19-други закон, 9/20 52/21 и 62/23) и члана 19. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”. бр. 135/2004 и 88/2010) Градска управа Одељење за урбанизам, грађевинарство, саобраћај и заштиту животне средине огласило је дана 25.01.2024.године у недељном листу „Напред” и дневном листу „Политика” као и на интернет страници града Ваљева [www.valjevo.rs](http://www.valjevo.rs), јавни увид у Нацрт Плана детаљне регулације за изградњу производног комплекса у делу насељеног места Мрчић. Јавни увид је оглашен у временском трајању почев од 25.01.2024.године закључно са 23.02.2024.године у канцеларији бр. 51. на четвртном спрату зграде Градске управе града Ваљева, ул. Карађорђева бр. 64 у Одељењу за урбанизам, грађевинарство, саобраћај и заштиту животне средине, и холу у приземљу зграде Градске управе града Ваљева, радним даном у времену од 10 до 14 часова.

У огласу је наведено да сва заинтересована правна и физичка лица у току трајања јавног увида могу поднети примедбе на Нацрт Плана детаљне регулације за изградњу производног комплекса у делу насељеног места Мрчић, искључиво у току трајања јавног увида и то у писаној форми преко писарнице Градске управе града Ваљевоили путем поште, Одељењу за урбанизам, грађевинарство, саобраћај и заштиту животне средине.

У огласу је наведено да свим заинтересованим правним и физичким лицима која врше увид у Нацрт Плана детаљне регулације за изградњу производног комплекса у делу насељеног места Мрчић, Одељење за урбанизам, грађевинарство, саобраћај и заштиту животне средине пружиће потребне информације и стручну помоћ у вези са нацртом планског документа.

У огласу је наведено да ће након завршеног јавног увида у нацрт планског документа, Комисија за планове одржати јавну седницу Комисије за планове 05.03.2024.године са почетком у 14,00 часова у великој сали Скупштине града на првом спрату зграде Градске управе града Ваљева, Карађорђева бр. 64. Јавној седници присуствују представници обрађивача Нацрта Плана детаљне регулације за изградњу производног комплекса у делу насељеног места Мрчић, и одговорни урбаниста. Јавној седници присуствују подносиоци писаних примедби на Нацрт планског документа и заинтересована јавност на којој могу образложити своје примедбе и сугестије и затражити изношење јавног става обрађивача Нацрта планског документа.

У току јавног увида није било изјављених примедби на нацрт планског документа.

У току јавног увида Одељење за урбанизам, саобраћај, грађевинарство и заштиту животне средине поступило је у свему према наведеним обавезама у огласу у складу са законом.

У чл. 47.6 став 5, 6 и 7. Закона о планирању и изградњи (“Сл. гласник РС”, бр. 72/09, 81/09-исправка, 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, 9/20, 52/21 и 62/23) прописано је:

“Носилац израде планског документа је у обавези да позове на јавни увид све органе, посебне организације, односно имаоце јавних овлашћења, који су

учествовали на раном јавном увиду и доставили посебне услове.

Орган, посебна организација, односно ималац јавних овлашћења који је доставио услове и податке за израду планског документа, учествује у току јавног увида и даје мишљења на плански документ, у коме се не могу постављати нови или другачији услови од оних који су дати за потребе израде планског документа.

У случају да орган, посебна организација, односно ималац јавних овлашћења не да мишљење у року из става 2. овог члана у току раног јавног увида, сматраће се да нема примедби.

У складу са чл. 47.б Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 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, 9/20, 52/21 и 62/23), Одељење за урбанизам, саобраћај, грађевинарство и заштиту животне средине прибавило је мишљења заинтересованих органа и организација односно имаоца јавних овлашћења који су издали услове за израду планског документа на нацрт Плана детаљне регулације за изградњу производног комплекса у делу насељеног места Мрчића.

**III ЈАВНА СЕДНИЦА Комисије за планове** одржана је у оглашеном термину 05.03.2024.године. Констатовано је да је у току јавног увида није било достављених примедби на нацрт планског документа. На јавној седници Данка Крстић дипл.инж.арх. испред обрађивача „BERGER GROOUP“ д.о.о. Београд, образложила је плански документ у свим елементима.

Комисија з апланове је констатовала да је достављено :

1.мишљење Завода за заштиту споменика културе у току трајања јавног увида у плански документ. и то да је обрађивач плана пропустио да у нацрт ПДР-а унесе одредбе тачке 2. алинеја 2,3,5 и 6 Решења Завода за заштиту споменика културе „Ваљево“ бр. 524/1 од 04.12.2023. године

**V ЗАТВОРЕНА СЕДНИЦА Комисије за планове** је одржана 05.03.2024.године у 14,00 часова.

1.ДОСТАВЉЕНО мишљење Завода за заштиту споменика културе бр. 62/1 од 19.02.2024.године .

Обрађивач је прихватио примедбу и сугестију и да ће кориговати текстуални део плана.

Комисија за планове, имајући у виду да није било других примедби и сугестија, је заузела став да се Нацрт Плана детаљне регулације за изградњу производног комплекса у делу насељеног места Мрчић стави у процедуру доношења од стране Скупштине града Ваљева, и донела Закључак:

### **ЗАКЉУЧАК КОМИСИЈЕ ЗА ПЛАНОВЕ**

- 1) **Нацрт Плана детаљне регулације за изградњу производног комплекса у делу насељеног места Мрчић** , чији извршилац израде је „BERGER GROOUP“ д.о.о. Београд, **ЈЕ УСКЛАЂЕН** са важећим планским документом Просторним планом града Ваљева ("Службени гласник града Ваљева", број 3/13), Законом о планирању и изградњи («Сл. гласник РС» бр. 72/2009, 81/2009-исправка, 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, 52/21 и 62/23), Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког

планирања («Службени гласник РС» бр. 32/2019) и другим важећим урбанистичко-техничким стандардима и нормативима.

- 2) Кориговати текстуални део планског документа у складу са прихваћеном примедбом.
- 3) Обрађивач плана је дужан да у складу са Уговором са носиоцем израде плана, достави одговарајући број примерака НАЦРТА ПЛАНА у аналогном и дигиталном облику Одељењу за урбанизам, грађевинарство, саобраћај и заштиту животне средине Градске управе града Ваљева, РАДИ УПУЋИВАЊА ИСТОГ У ЗАКОНСКИ ПРОПИСАНУ ПРОЦЕДУРУ, односно ГРАДСКОМ ВЕЋУ НА ОДЛУЧИВАЊЕ.
- 4) Надлежно Одељењу за урбанизам, грађевинарство, саобраћај и заштиту животне средине Градске управе града Ваљева дужно је да провери поступање обрађивача планског документа по усвојеној примедби.
- 5) Извештај о обављеном јавном увиду и Записник са јавне седнице по обављеном јавном увиду у Нацрт плана, као и Закључак Комисије доставиће се Одељењу за урбанизам, грађевинарство, саобраћај и заштиту животне средине Градске управе града Ваљева у циљу спровођења даљих поступка.


Комисија за планове донела је Извештај о обављеном јавном увиду у Нацрт Плана детаљне регулације за изградњу производног комплекса у делу насељеног места Мрчић бр. 06-24/2024-04 од 05.03.2024.године који је саставни део документационе основе плана.

Обрађивач планског документа у складу са наведеним закључком Комисије за планове доставио је Нацрт Плана детаљне регулације за изградњу производног комплекса у делу насељеног места Мрчић, ради упућивања у процедуру доношења од стране надлежног органа .

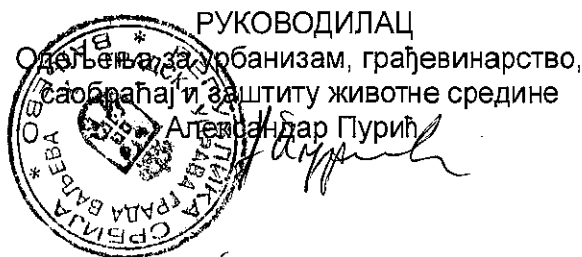
Након спроведеног поступка, а на основу изложеног утврђује се да су се стекли сви законски услови за упућивање планског документа у процедуру доношења од стране Скупштине града Ваљева као надлежног органа за доношење планских докумената.

На основу изложеног предлаже се доношење Плана детаљне регулације за изградњу производног комплекса у делу насељеног места Мрчић.

ШЕФ  
Одсека за урбанизам, саобраћај  
и обједињену процедуру  
Светислав Петровић



РУКОВОДИЛАЦ  
Одељења за урбанизам, грађевинарство,  
саобраћај и заштиту животне средине  
Александар Пурић







РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
ГРАД ВАЉЕВО  
СКУПШТИНА ГРАДА ВАЉЕВА  
КОМИСИЈА ЗА ПЛАНОВЕ  
Број: 06 –24 /2024-04  
Датум: 05.03.2024.године  
Ваљево

Дигитално потписано  
МАРИЋ ИГОР  
издавалац сертификата:  
Министарство унутрашњих послова Републике Србије  
07.03.2024. 11:46:43



На основу члана 50. Закона о планирању и изградњи («Сл. гласник РС» бр. 72/2009, 81/2009-исправка, 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, 52/21 и 62/23) чланова 64-67. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, број 32/2019), и члана 29. Пословника о раду Комисије за планове града Ваљева бр. 06 - 67/2020-04 од 08.01.2021.године, након обављеног јавног увида у Нацрт Плана детаљне регулације за изградњу производног комплекса у делу насељеног места Мрчић Комисија за планове града Ваљева на затвореној седници која је одржана 05.08.2024. године, у оквиру друге тачке дневног реда донела је следећи

**ИЗВЕШТАЈ О ОБАВЉЕНОМ ЈАВНОМ УВИДУ НАЦРТА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ  
РЕГУЛАЦИЈЕ  
ЗА ИЗГРАДЊУ ПРОИЗВОДНОГ КОМПЛЕКСА У ДЕЛУ НАСЕЉЕНОГ МЕСТА  
МРЧИЋ**

**КРАТАК ПРИКАЗ ПРОЦЕДУРЕ- УВОДНИ ДЕО**

Одлуку о изради Плана детаљне регулације за изградњу производног комплекса у делу насељеног места Мрчић (у даљем тексту: План) донела је Скупштина града Ваљева на седници 22.09.2023. године која је објављена у “Службеном гласнику града Ваљева”, бр. 7/23. Саставни део одлуке је Решење о неприступању изради стратешке процене утицаја на животну средину Плана детаљне регулације за изградњу производног комплекса у делу насељеног места Мрчић које је донело Одељење за урбанизам, саобраћај, грађевинарство и заштиту животне средине бр.350-447/2023-07 од 11.08.2023. године које је објављено у “Службеном гласнику града Ваљева”, бр. 7/23) у складу са чл. 9. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину (“Службени гласник РС” бр. 135/2004 и 88/2010).

Носилац израде Плана је Градска управа града Ваљева, Одељење за урбанизам, грађевинарство, саобраћај и заштиту животне средине.

Обрађивач Плана је „BERGER GROOUP“ д.о.о. Београд, изабран од стране наручиоца израде Плана.

Предмет раног јавног увида јесте елаборат који се припрема у почетним фазама израде планског документа који садржи текстуални и графички део у складу са чланом 38. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС“ број 32/19) - као основна концептуална планска развојна решења која се односе на услове, могућности и ограничења грађења на појединачним катастарским или грађевинским парцелама.



## ОГЛАШАВАЊЕ РАНОГ ЈАВНОГ УВИДА

Градска управа града Ваљева - Одељење за урбанизам, грађевинарство, саобраћај и заштиту животне средине на основу чл. 45 а Закона о планирању и изградњи («Сл. гласник РС» бр. 72/2009, 81/2009-исправка, 64/2010одлука 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 и 52/21), огласила је рани јавни увид у поступку израде Плана, у листу “Напред” 16.11.2023.године и листу „Политика“ 18.11.2023.године. У огласу је наведено да ће се рани јавни увид обавити у трајању од 15 дана и то почев од 16.11.2023. године закључно са 30.11.2023. године, у канцеларији бр. 51, на IV спрату Градске управе Ваљево, у Одељењу за урбанизам, грађевинарство, саобраћај и заштиту животне средине, ул. Карађорђева 64. у времену од 10 до 14 часова радним даном и изложен у холу у приземљу зграде Градске управе града Ваљева. У огласу је наведено: да ће елаборат раног јавног увида у поступку израде Плана бити објављен на интернет страни [www.valjevo.rs](http://www.valjevo.rs) у току раног јавног увида.

Рани јавни увид има за циљ упознавање јавности (правних и физичких лица) са општим циљевима, сврхом израде плана и могућим решењима за развој просторне целине. У огласу је наведено да сва заинтересована правна и физичка лица могу доставити примедбе и сугестије, на изложени елаборат у току раног јавног увида, искључиво у писаној форми Одељењу за урбанизам, грађевинарство, саобраћај и заштиту животне средине преко писарнице Градске управе града Ваљева или путем поште као носиоцу израде планског документа.

## ПОСТУПАК РАНОГ ЈАВНОГ УВИДА

Одељење за урбанизам, грађевинарство, саобраћај и заштиту животне средине је у складу са објављеним огласом спровело је рани јавни увид у елаборат у поступку израде Плана у оглашеном временском периоду у канцеларији бр. 51, на IV спрату Градске управе Ваљево, у Одељењу за урбанизам, грађевинарство, саобраћај и заштиту животне средине, Ул. Карађорђева 64. у времену од 10,00 до 14,00.Елаборат је у складу са огласом био изложен у холу у приземљу зграде Градске управе града Ваљева и објављен на интернет страни града Ваљева [www.valjevo.rs](http://www.valjevo.rs)

Елаборат за рани јавни увид који је припремљен у почетним фазама израде планског документа и садржи текстуални и графички део у складу са чланом 38. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“ бр. 32/2019) - као основна концептуална планска развојна решења која се односе на услове, могућности и ограничења грађења на појединачним катастарским или грађевинским парцелама. Елаборат за рани јавни увид садржи ~~текстуални део, графички део и основну документациону основу Плана.~~  
ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА

- Одлука о изради Плана детаљне регулације за изградњу производног комплекса у делу насељеног места Мрчић, „Службени гласник града Ваљева“ бр. 7/2023
- Решење о неприступању изради стратешке процене утицаја на животни средину Плана, бр. 350-447/2023-07 од 11.8.2023. године, „Службени гласник града Ваљева“ бр. 7/2023
- Оверен катастарско-топографски план, октобар 2023, СЗР „Геометар“

## ПРИМЕДБЕ, СУГЕСТИЈЕ – СТАВОВИ

У току раног јавног увида на Елаборат, у поступку израде Плана, није било примедби.



Након дискусије и анализе на 52. седници Комисије за планове града Ваљева је једногласно донела: **ЗАКЉУЧАК КОМИСИЈЕ ЗА ПЛАНОВЕ** да усваја Извештај о о обављеном раном јавном увиду у поступку израде **ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ ПРОИЗВОДНОГ КОМПЛЕКСА У ДЕЛУ НАСЕЉЕНОГ МЕСТА МРЧИЋ**.

#### **ПОСТУПАК СТРУЧНЕ КОНТРОЛЕ НАЦРТА ПДР-А**

На 53. седници Комисије за планове у оквиру четврте тачке дневног реда, Комисија је извршила стручну Контролу Нацрта Плана детаљне регулације за изградњу производног комплекса у делу насељеног места Мрчић. На седници су били присутни:

- Игор Марић – члан и председник Комисије за планове, представник МГСИ
- Зоран Ђукановић- члан и представник МГСИ
- Душица Пакевић- члан
- Светислав Петровић–члан
- Милан Трифуновић–члан
- Марија Митровић – члан и секретар Комисије за планове
- Катарина Новаковић – члан и заменик председника Комисије за планове

Констатовано је да је на седници присутно 7 од 7 чланова Комисије за планове града Ваљева и да Комисија може да ради и пуноважно одлучује.

Осим чланова Комисије за планове седници су присуствовали и:

- испред обрађивача планова и урбанистичких пројеката: Анђелка Мандић, Драгана Бига, Јасмина Продановић, Данка Крстић, Милица Б.
- Испред надлежног Одељења: Смиљана Недић

Записник је водила Марија Митровић, секретар Комисије за планове.

Послове стручне службе Општинске управе, који се односе на стручно-оперативне и административне послове, сазивање и одржавање седница Комисије, израду и доставу аката Комисије, као и архивирање и чување документационе основе седница, обавља Марија Митровић секретар Комисије.

Стручном контролом је обухваћен Нацрт Плана генералне регулације за насељено место Попучке у целини и текстуални и графички део планског документа.

Данка Крстић је образложила и презентовала достављен Нацрт ППР-а.

**Након дискусије и анализе је једногласно донела:**

#### **ЗАКЉУЧАК КОМИСИЈЕ ЗА ПЛАНОВЕ**

Да се Нацрт **ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ ПРОИЗВОДНОГ КОМПЛЕКСА У ДЕЛУ НАСЕЉЕНОГ МЕСТА МРЧИЋ**, може упутити у процедуру јавног увида и да Комисија за планове града Ваљева нема примедбе и сугестије на достављен нацрт.

#### **ПОДАЦИ О ОГЛАШАВАЊУ И СПРОВОЂЕЊУ ПОСТУПКА ЈАВНОГ УВИДА**

Након обављене стручне контроле планског документа од стране Комисије за планове, у складу са чланом 50. Закона о планирању и изградњи ( „Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09, 24/11, 121/12, 132/14, 145/14, 83/18,31/19 и 37/19-други закон, 9/20 52/21 и 62/23) и члана 19. Закона о стратешкој процени



утицаја на животну средину („Службени гласник РС“ бр. 135/2004 и 88/2010) Градска управа Одељење за урбанизам, грађевинарство, саобраћај и заштиту животне средине огласило је дана 25.01.2024.године у недељном листу „Напред“ и дневном листу „Политика“ као и на интернет страници града Ваљева [www.valjevo.rs](http://www.valjevo.rs), јавни увид у Нацрт Плана детаљне регулације за изградњу производног комплекса у делу насељеног места Мрчић. Јавни увид је оглашен у временском трајању почев од 25.01.2024.године закључно са 23.02.2024.године у канцеларији бр. 51. на четвртој спрату зграде Градске управе града Ваљева, ул. Карађорђева бр. 64 у Одељењу за урбанизам, грађевинарство, саобраћај и заштиту животне средине, и холу у приземљу зграде Градске управе града Ваљева, радним даном у времену од 10 до 14 часова.

У огласу је наведено да сва заинтересована правна и физичка лица у току трајања јавног увида могу поднети примедбе на Нацрт Плана детаљне регулације за изградњу производног комплекса у делу насељеног места Мрчић, искључиво у току трајања јавног увида и то у писаној форми преко писарнице Градске управе града Ваљевоили путем поште, Одељењу за урбанизам, грађевинарство, саобраћај и заштиту животне средине.

У огласу је наведено да свим заинтересованим правним и физичким лицима која врше увид у Нацрт Плана детаљне регулације за изградњу производног комплекса у делу насељеног места Мрчић, Одељење за урбанизам, грађевинарство, саобраћај и заштиту животне средине пружиће потребне информације и стручну помоћ у вези са нацртом планског документа.

У огласу је наведено да ће након завршеног јавног увида у нацрт планског документа, Комисија за планове одржати јавну седницу Комисије за планове 05.03.2024.године са почетком у 14,00 часова у великој сали Скупштине града на првом спрату зграде Градске управе града Ваљева, Карађорђева бр. 64. Јавној седници присуствују представници обрађивача Нацрта Плана детаљне регулације за изградњу производног комплекса у делу насељеног места Мрчић, и одговорни урбаниста. Јавној седници присуствују подносиоци писаних примедби на Нацрт планског документа и заинтересована јавност на којој могу образложити своје примедбе и сугестије и затражити изношење јавног става обрађивача Нацрта планског документа.

У току јавног увида није било изјављених примедби на нацрт планског документа.

У току јавног увида Одељење за урбанизам, саобраћај, грађевинарство и заштиту животне средине поступило је у свему према наведеним обавезама у огласу у складу са законом.

У чл. 47.б став 5, 6 и 7. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 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, 9/20, 52/21 и 62/23) прописано је:

“Носилац израде планског документа је у обавези да позове на јавни увид све органе, посебне организације, односно имаоце јавних овлашћења, који су учествовали на раном јавном увиду и доставили посебне услове.

Орган, посебна организација, односно ималац јавних овлашћења који је доставио услове и податке за израду планског документа, учествује у току јавног увида и даје мишљења на плански документ, у коме се не могу постављати нови или другачији услови од оних који су дати за потребе израде планског документа.

У случају да орган, посебна организација, односно ималац јавних овлашћења не да мишљење у року из става 2. овог члана у току раног јавног увида, сматраће се да нема примедби.



У складу са чл. 47.6 Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 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, 9/20, 52/21 и 62/23), Одељење за урбанизам, саобраћај, грађевинарство и заштиту животне средине прибавило је мишљења заинтересованих органа и организација односно имаоца јавних овлашћења који су издали услове за израду планског документа на нацрт Плана детаљне регулације за изградњу производног комплекса у делу насељеног места Мрчића.

#### **ПОДАЦИ О СЕДНИЦИ КОМИСИЈЕ ЗА ПЛАНОВЕ**

Седница Комисије за планове града Ваљева (јавна и затворена седница) су одржане дана 05.03.2024. године- ЈАВНА седница и ЗАТВОРЕНА седница. Термин одржавања јавне седнице Комисије за планове је објављен и у Огласу о јавном увиду. О одржавању јавне седнице, сачињен је и посебан Записник (који садржи основне податке о времену и месту одржавања седнице Комисије за планове, евиденцију свих присутних на седници Комисије, као и попис учесника у дискусији).

#### **ЈАВНА СЕДНИЦА КОМИСИЈЕ ЗА ПЛАНОВЕ**

Јавна седница Број: 06 –23/2024-04, одржана је дана 05.03.2024 и почела у 14 часова. Седници Комисије за планове присуствовали су чланови:

1. Др. Игор Марић – члан, представник МГСИ РС
2. Др. Зоран Ђукановић - члан, представник МГСИ РС
3. Светислав Петровић- члан
4. Марија Митровић – члан и секретар Комисије за планове
5. Милан Трифновић-члан

Констатовано је да су на седници присутно 5 чланова Комисије за планове. Чланови Комисије, Катарина Новаковић и Душица Паковић су оправдано одсутне. Са присуством пет чланова од седам, Комисија може да ради и пуноважно одлучује. Осим чланова Комисије за планове седници су присуствовали и:

- представници извршиоца израде плана и обрађивача урбанистичких пројеката – Данка Крстић
- испред надлежног Одељења за урбанизам присуствовали су Александар Пурић - руководиоца

Записник је водила Марија Митровић, секретар Комисије за планове.

Послове стручне службе Општинске управе, који се односе на стручно-оперативне и административне послове, сазивање и одржавање седница Комисије, израду и доставу аката Комисије, као и архивирање и чување документационе основе седница, обавља Марија Митровић секретар Комисије.

Председник Комисије за планове, Игор Марић, констатовао је да на јавној седници, поред представника обрађивача планског документа и чланова Комисије није било заинтересоване јавности.

Дао је реч представници обрађивача планског документа, Данки Крстић да се изјасни поводом пристиглих мишљења имаоца јавних овлашћења.

Данка Крстић је навела да у току трајања јавног увида није било примедби заинтересоване јавности. На почетку јавног увида, упућени су захтеви за издавање мишљења свим надлежним

институцијама које су издале податке и услове, а стигла су мишљења од 7 институција.

Без примедби су следећа мишљења:



1. Завод за заштиту природе, 03 бр. 021-4258/6 од 7.02.2024. године;
  2. МО Републике Србије, Сектор за материјалне ресурсе, управа за инфраструктуру, бр. 2015-2 од 13.02.2024. године;
  3. МУП Републике Србије, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Ваљевоу, 07.9.1 бр. 217-905/24-1 од 13.02.2024. године
  4. "Телеком Србија" А.Д. Дирекција за технику, Служба за планирање и изградњу мреже, бр. 48202/2-2024 од 02.02.2024. године;
  5. ЈКП „Видрак“ Ваљево бр. 01-446/1-24 од 02.02.2024. године.
  6. ЈКП „Водовод Ваљево“ бр. 01-0792/2 од 02.02.2024. године;
- Од стране "Завод за заштиту споменика културе Ваљево" је достављено мишљење, са примедбом:

**Опис примедбе:** Прегледом материјала утврђено је да је обрађивач плана пропустио да у нацрт плана детаљне регулације унесе одредбе тачке 2. алинеје 2,3,5 и 6 Решења Завода за заштиту споменика културе „Ваљево“ бр. 524/1 од 04.12.2023. године

**Одговор обрађивача: Примедба се прихвата.**

Кориговаће се текстуални део нацрта Плана, у складу са датом примедбом, примедбе се не односе на графички део нацрта Плана

Јавна седница поводом обављеног Јавног увида у Нацрт Плана детаљне регулације за изградњу производног комплекса у делу насељеног места Мрчић завршена је у 16:00 часова.

#### **ЗАТВОРЕНА СЕДНИЦА КОМИСИЈЕ ЗА ПЛАНОВЕ**

На затвореној седници која је одржана 05.03.2024. године, са почетком у 16:00 часова, Комисија за планове је прихватила одговор обрађивача да **ПРИХВАТА ПРИМЕДБУ** од стране "Завода за заштиту споменика културе Ваљево" која је достављена уз мишљење на нацрт ПДР-а. Комисија за планове налаже Обрађивачу да коригује текстуални део планског документа у складу са прихваћеном примедбом. Надлежно Одељењу за урбанизам, грађевинарство, саобраћај и заштиту животне средине Градске управе града Ваљева дужно је да провери поступање обрађивача планског документа по усвојеној примедби.

Комисија за планове, имајући у виду да није било других примедби и сугестија, је заузела став да се Нацрт Плана детаљне регулације за изградњу производног комплекса у делу насељеног места Мрчић стави у процедуру доношења од стране Скупштине града Ваљева, и донела Закључак:

#### **ЗАКЉУЧАК КОМИСИЈЕ ЗА ПЛАНОВЕ**

1. **Нацрт** Плана детаљне регулације за изградњу производног комплекса у делу насељеног места Мрчић, чији извршилац израде је „BERGER GROOUP“ д.о.о. Београд, **ЈЕ УСКЛАЂЕН** са важећим планским документом Просторним планом града Ваљева ("Службени гласник града Ваљева", број 3/13), Законом о планирању и изградњи («Сл. гласник РС» бр. 72/2009, 81/2009-исправка, 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, 52/21 и 62/23), Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања («Службени гласник РС» бр. 32/2019) и другим важећим урбанистичко-техничким стандардима и нормативима.

2. Кориговати текстуални део планског документа у складу са прихваћеном примедбом.
3. Обрађивач плана је дужан да у складу са Уговором са носиоцем израде плана, достави одговарајући број примерака НАЦРТА ПЛАНА у аналогном и дигиталном облику Одељењу за урбанизам, грађевинарство, саобраћај и заштиту животне средине Градске управе града Ваљева, РАДИ УПУЋИВАЊА ИСТОГ У ЗАКОНСКИ ПРОПИСАНУ ПРОЦЕДУРУ, односно ГРАДСКОМ ВЕЋУ НА ОДЛУЧИВАЊЕ.
4. Надлежно Одељењу за урбанизам, грађевинарство, саобраћај и заштиту животне средине Градске управе града Ваљева дужно је да провери поступање обрађивача планског документа по усвојеној примедби.
5. Извештај о обављеном Јавном увиду и Записник са јавне седнице по обављеном јавном увиду у Нацрт плана, као и Закључак Комисије доставиће се Одељењу за урбанизам, грађевинарство, саобраћај и заштиту животне средине Градске управе града Ваљева у циљу спровођења даљих поступка.

**КОМИСИЈА ЗА ПЛАНОВЕ ГРАДА ВАЉЕВА**

**Број: 06 -24/2024-04**

**Датум: 05.03. 2024. године**

**СЕКРЕТАР**

**Комисије за планове града Ваљева  
Марија Митровић дија**



**ПРЕДСЕДНИК КОМИСИЈЕ  
Др. Игор Марић**



ИЗВЕШТАЈ О ОБАВЉЕНОМ ЈАВНОМ УВИДУ  
НАЦРТА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ  
ЗА ИЗГРАДЊУ ПРОИЗВОДНОГ КОМПЛЕКСА У ДЕЛУ НАСЕЉЕНОГ МЕСТА



КОМИСИЈА ЗА ПЛАНОВЕ ГРАДА ВАЉЕВА

Број: 06 - 24/2024-04

Датум: 05.03. 2024. године

Др. Зоран Ђукановић	члан, представник МГСИ	
Др. Игор Марић	члан, представник МГСИ	
Светислав Петровић	Члан	
Марија Митровић	члан и секретар Комисије за планове	
Милан Трифуновић	Члан	
Александар Пурић	Руководилац Одељења за урбанизам, грађевинарство, саобраћај и заштиту животне средине	





РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
ГРАД ВАЉЕВО  
СКУПШТИНА ГРАДА ВАЉЕВА  
КОМИСИЈА ЗА ПЛАНОВЕ

Број: 06 –2 /2024-04

Датум: 18.01.2024.године

**Ваљево**

На основу чл. 49 Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 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, 9/20, 52/21,62/23) и чл.50-54. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, број 32/2019), након достављања Нацрта Плана детаљне регулације за изградњу производног комплекса у делу насељеног места Мрчић, надлежно Одељење за урбанизам, саобраћај, грађевинарство и заштити животне средине је упутило Комисији за планове града Ваљева предметни ПДР на стручну контролу . Комисија за планове града Ваљева, је на 53.седници одржаној дана 18.01.2024.године,у оквиру четврте тачке дневног реда, а на основу чл.50-54. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, број 32/2019), обавила стручну контролу и донела:

### **Извештај**

#### **о обављеној стручној контроли Нацрта Плана детаљне регулације за изградњу производног комплекса у делу насељеног места Мрчић**

Носилац израде Плана је Градска управа града Ваљева, Одељење за урбанизам, грађевинарство, саобраћај и заштиту животне средине.

Обрађивач Плана је „BERGER GROOUP“ д.о.о. Београд, изабран од стране наручиоца израде Плана.

### **КРАТАК ПРИКАЗ ПРОЦЕДУРЕ - УВОДНИ ДЕО**

*Одлуку о изради Плана детаљне регулације за изградњу производног комплекса у делу насељеног места Мрчић (у даљем тексту: План) донела је Скупштина града Ваљева на седници 22.09.2023. године која је објављена у "Службеном гласнику града Ваљева", бр. 7/23. Саставни део одлуке је Решење о неприступању изради стратешке процене утицаја на животну средину Плана детаљне регулације за изградњу производног комплекса у делу насељеног места Мрчић које је донело Одељење за урбанизам, саобраћај, грађевинарство и заштиту животне средине бр.350-447/2023-07 од 11.08.2023. године које је објављено у "Службеном гласнику града Ваљева", бр. 7/23) у складу са чл. 9. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Службени гласник РС" бр. 135/2004 і 88/2010).*



Носилац израде Плана је Градска управа града Ваљева, Одељење за урбанизам, грађевинарство, саобраћај и заштиту животне средине.

Обрађивач Плана је „BERGER GROOUP“ д.о.о. Београд, изабран од стране наручиоца израде Плана.

Предмет раног јавног увида јесте елаборат који се припрема у почетним фазама израде планског документа који садржи текстуални и графички део у складу са чланом 38. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС“ број 32/19) - као основна концептуална планска развојна решења која се односе на услове, могућности и ограничења грађења на појединачним катастарским или грађевинским парцелама.

Градска управа града Ваљева - Одељење за урбанизам, грађевинарство, саобраћај и заштиту животне средине на основу чл. 45 а Закона о планирању и изградњи («Сл. гласник РС» бр. 72/2009, 81/2009-исправка, 64/2010одлука 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 и 52/21), огласила је рани јавни увид у поступку израде Плана, у листу “Напред” 16.11.2023.године и листу „Политика“ 18.11.2023.године. У огласу је наведено да ће се рани јавни увид обавити у трајању од 15 дана и то почев од 16.11.2023. године закључно са 30.11.2023. године, у канцеларији бр. 51, на IV спрату Градске управе Ваљева, у Одељењу за урбанизам, грађевинарство, саобраћај и заштиту животне средине, ул. Карађорђева 64. у времену од 10 до 14 часова радним даном и изложен у холу у приземљу зграде Градске управе града Ваљева. У огласу је наведено: да ће елаборат раног јавног увида у поступку израде Плана бити објављен на интернет страни [www.valjevo.rs](http://www.valjevo.rs) у току раног јавног увида.

Рани јавни увид има за циљ упознавање јавности (правних и физичких лица) са општим циљевима, сврхом израде плана и могућим решењима за развој просторне целине. У огласу је наведено да сва заинтересована правна и физичка лица могу доставити примедбе и сугестије, на изложени елаборат у току раног јавног увида, искључиво у писаној форми Одељењу за урбанизам, грађевинарство, саобраћај и заштиту животне средине преко писарнице Градске управе града Ваљева или путем поште као носиоцу израде планског документа.

Одељење за урбанизам, грађевинарство, саобраћај и заштиту животне средине је у складу са објављеним огласом спровело је рани јавни увид у елаборат у поступку израде Плана у оглашеном временском периоду у канцеларији бр. 51, на IV спрату Градске управе Ваљева, у Одељењу за урбанизам, грађевинарство, саобраћај и заштиту животне средине, Ул. Карађорђева 64. у времену од 10,00 до 14,00.Елаборат је у складу са огласом био изложен у холу у приземљу зграде Градске управе града Ваљева и објављен на интернет страни града Ваљева [www.valjevo.rs](http://www.valjevo.rs)

Елаборат за рани јавни увид који је припремљен у почетним фазама израде планског документа и садржи текстуални и графички део у складу са чланом 38. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“ бр. 32/2019) - као основна концептуална планска развојна решења која се односе на услове,



могућности и ограничења грађења на појединачним катастарским или грађевинским парцелама. Елаборат за рани јавни увид садржи текстуални део, графички део и основну документациону основу Плана.

У току раног јавног увида у Елаборат у поступку израде Плана, није било примедби. Извештај је припремило Одељење за урбанизам, саобраћај, грађевинарство и заштиту животне средине у складу са чланом 43. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС“ бр. 32/19).

**Након дискусије и анализе на 52. седници Комисије за планове града Ваљева је једногласно донела: ЗАКЉУЧАК КОМИСИЈЕ ЗА ПЛАНОВЕ да усваја Извештај о о обављеном раном јавном увду у поступку израде ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ ПРОИЗВОДНОГ КОМПЛЕКСА У ДЕЛУ НАСЕЉЕНОГ МЕСТА МРЧИЋ.**

#### ПОСТУПАК СТРУЧНЕ КОНТРОЛЕ НАЦРТА ПГР-А

На 53. седници Комисије за планове у оквиру четврте тачке дневног реда, Комисија је извршила стручну Контролу Нацрта Плана детаљне регулације за изградњу производног комплекса у делу насељеног места Мрчић. На седници су били присутни:

- Игор Марић – члан и председник Комисије за планове, представник МГСИ
- Зоран Ђукановић- члан и представник МГСИ
- Душица Пакевић- члан
- Светислав Петровић–члан
- Милан Трифуновић–члан
- Марија Митровић – члан и секретар Комисије за планове
- Катарина Новаковић – члан и заменик председника Комисије за планове

Констатовано је да је на седници присутно 7 од 7 чланова Комисије за планове града Ваљева и да Комисија може да ради и пуноважно одлучује.

Осим чланова Комисије за планове седници су присуствовали и:

- испред обрађивача планова и урбанистичких пројеката: Анђелка Мандић, Драгана Бига, Јасмина Продановић, Данка Крстић, Милица Б.
- Испред надлежног Одељења: Смиљана Недић

Записник је водила Марија Митровић, секретар Комисије за планове.

Послове стручне службе Општинске управе, који се односе на стручно-оперативне и административне послове, сазивање и одржавање седница Комисије, израду и доставу аката Комисије, као и архивирање и чување документационе основе седница, обавља Марија Митровић секретар Комисије.

Стручном контролом је обухваћен Нацрт Плана генералне регулације за насељено место Попучке у целини и текстуални и графички део планског документа.

Данка Крстић је образложила и презентовала достављен Нацрт ПГР-а.



Након дискусије и анализе је једногласно донела:

## **ЗАКЉУЧАК КОМИСИЈЕ ЗА ПЛАНОВЕ**

Да се Нацрт ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ ПРОИЗВОДНОГ КОМПЛЕКСА У ДЕЛУ НАСЕЉЕНОГ МЕСТА МРЧИЋ, може упутити у процедуру јавног увида и да Комисија за планове града Ваљева нема примедбе и сугестије на достављен нацрт.

Нацрт НАЦРТ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ за насељено место ПОПУЧКЕ, по смерницама и примедбама чланова Комисије, доставити надлежном Одељењу за урбанизам, грађевинарство, саобраћај и заштиту животне средине Градске управе града Ваљева, ради спровођења јавног увида у трајању од 30 дана у складу са Законом и Правилником.

**КОМИСИЈА ЗА ПЛАНОВЕ ГРАДА ВАЉЕВА**

**Број: 06 - 2/2024-04**

**Датум: 18.01. 2024. године**

**По овлашћењу ПРЕДСЕДНИКА  
Комисије за планове града Ваљева Др. Игор Марић, д.и.а**

**Секретар Комисије  
Марија Митровић, д.и.а**



Градска управа града Ваљево, Одељење за урбанизам, грађевинарство, саобраћај и заштиту животне средине по обављеној стручној контроли Плана детаљне регулације за изградњу производног комплекса у делу насељеног места Мрчић од стране Комисије за планове, на основу члана 50. 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, 83/1831/19, 37/19-др.закон, 09/20, 52/21 и 62/23) и члана 55. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања («Сл. гласник РС» број 32/19)

## ОГЛАШАВА ЈАВНИ УВИД

### У НАЦРТ ЗА ИЗГРАДЊУ ПРОИЗВОДНОГ КОМПЛЕКСА У ДЕЛУ НАСЕЉЕНОГ МЕСТА МРЧИЋ

Јавни увид у Нацрт Плана детаљне регулације за изградњу производног комплекса у делу насељеног места Мрчић обавиће се у временском трајању, **почев од 25.01.2024. године закључно са 23.02.2024. године** у канцеларији бр.51, IV спрат зграде Градске управе града Ваљево, ул. Карађорђева бр.64 у Одељењу за урбанизам, грађевинарство, саобраћај и заштиту животне средине, радним данима у времену од 10 до 14 часова.

Нацрт Плана детаљне регулације за изградњу производног комплекса у делу насељеног места Мрчић у дигиталном облику у току јавног увида биће изложени на интернет страници града Ваљево [www.vajevogs](http://www.vajevogs)

Заинтересована правна и физичка лица могу поднети примедбе на Нацрт Плана детаљне регулације за изградњу производног комплекса у делу насељеног места Мрчић у току трајања јавног увида и то искључиво у писаном облику преко писарнице Градске управе Ваљево, Одељењу за урбанизам, грађевинарство, саобраћај и заштиту животне средине или путем поште.

Свим заинтересованим правним и физичким лицима у току јавног увида у Нацрт Плана детаљне регулације за изградњу производног комплекса у делу насељеног места Мрчић, Одељење за урбан-

изам, грађевинарство, саобраћај и заштиту животне средине обезбедиће стручно лице ради пружања информација у вези планских решења и елемената Извештаја о стратешкој процени утицаја Плана на животну средину.

По завршеном јавном увиду у Нацрт Плана детаљне регулације за изградњу производног комплекса у делу насељеног места Мрчић, **Комисија за планове одржаће јавну седницу 05.03.2024. године у 14 часова у великој сали зграде Градске управе града Ваљево на првом спрату, Карађорђева бр. 64.**

Јавној седници присуствују представници обрађивача Нацрта Плана детаљне регулације за изградњу производног комплекса у делу насељеног места Мрчић и одговорни урбаниста. Јавној седници присуствују подносиоци писаних примедби на нацрт планског документа и заинтересована јавност.

На јавној седници подносиоци благовремено изјављених писаних примедби на Нацрт Плана детаљне регулације за изградњу производног комплекса у делу насељеног места Мрчић, могу образложити примедбе пред Комисијом за планове а обрађивач нацрта планског документа јавно износе ставове на изјављене примедбе.



Градска управа града Ваљево, Одељење за урбанизам, грађевинарство, саобраћај и заштиту животне средине по обављеној стручној контроли Плана детаљне регулације за изградњу производног комплекса у делу насељеног места Мрчић од стране Комисије за планове, на основу члана 50. 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, 83/1831/19, 37/19 – др. закон, 09/20, 52/21 и 62/23) и члана 55. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС” број 32/19)

ОГЛАШАВА

## ЈАВНИ УВИД

### У НАЦРТ ЗА ИЗГРАДЊУ ПРОИЗВОДНОГ КОМПЛЕКСА У ДЕЛУ НАСЕЉЕНОГ МЕСТА МРЧИЋ

Јавни увид у Нацрт Плана детаљне регулације за изградњу производног комплекса у делу насељеног места Мрчић обавиће се у временском трајању, почев од **25. 1. 2024.** године закључно са **23. 2. 2024.** године у канцеларији бр. 51, IV спрат зграде Градске управе града Ваљево, Ул. Карађорђева бр. 64, у Одељењу за урбанизам, грађевинарство, саобраћај и заштиту животне средине, радним данима у времену од 10 до 14 часова.

Нацрт Плана детаљне регулације за изградњу производног комплекса у делу насељеног места Мрчић у дигиталном облику у току јавног увида биће изложени на интернет страници града Ваљево [www.valjevo.rs](http://www.valjevo.rs)

Заинтересована правна и физичка лица могу поднети примедбе на Нацрт Плана детаљне регулације за изградњу производног комплекса у делу насељеног места Мрчић у току трајања јавног увида и то искључиво у писаном облику преко писарнице Градске управе Ваљево, Одељењу за урбанизам, грађевинарство, саобраћај и заштиту животне средине или путем поште.

Свим заинтересованим правним и физичким лицима у току јавног увида у Нацрт Плана детаљне регулације за изградњу производног комплекса у делу насељеног места Мрчић, Одељење за урбанизам, грађевинарство, саобраћај и заштиту животне средине обезбедиће стручно лице ради пружања информација у вези с планским решењима и елементима Извештаја о стратешкој процени утицаја Плана на животну средину.

По завршеном јавном увиду у Нацрт Плана детаљне регулације за изградњу производног комплекса у делу насељеног места Мрчић, Комисија за планове одржаће јавну седницу **5. 3. 2024.** године у **14 часова** у великој сали зграде Градске управе града Ваљево на првом спрату, Карађорђева бр. 64.

Јавној седници присуствују представници обрађивача Нацрта Плана детаљне регулације за изградњу производног комплекса у делу насељеног места Мрчић и одговорни урбаниста. Јавној седници присуствују подносиоци писаних примедби на нацрт планског документа и заинтересована јавност.

На јавној седници подносиоци благовремено изјављених писаних примедби на Нацрт Плана детаљне регулације за изградњу производног комплекса у делу насељеног места Мрчић могу образложити примедбе пред Комисијом за планове а обрађивач нацрта планског документа јавно износе ставове на изјављене примедбе.



На основу чл. 45а. Закона о планирању и изградњи («Сл. гласник РС» бр. 72/2009, 81/2009-исправка, 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, 52/21 и 62/23) и члана 43. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС“ број 32/19), по обављеном раном јавном увиду који је спровело Одељење за урбанизам, саобраћај, грађевинарство и заштити животне средине и припремило Извештај о обављеном раном јавном увиду у поступку израде Плана детаљне регулације за изградњу производног комплекса у делу насељеног места Мрчић, Комисија за планове града Ваљева на 52. седници одржаној дана 12.12. 2023. године, усвојила је:

## **ИЗВЕШТАЈ О ОБАВЉЕНОМ РАНОМ ЈАВНОМ УВИДУ У ПОСТУПКУ ИЗРАДЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ ПРОИЗВОДНОГ КОМПЛЕКСА У ДЕЛУ НАСЕЉЕНОГ МЕСТА МРЧИЋ**

### **I. УВОДНИ ДЕО**

Одлуку о изради Плана детаљне регулације за изградњу производног комплекса у делу насељеног места Мрчић (у даљем тексту: План) донела је Скупштина града Ваљева на седници 22.09.2023. године која је објављена у “Службеном гласнику града Ваљева”, бр. 7/23. Саставни део одлуке је Решење о неприступању изради стратешке процене утицаја на животну средину Плана детаљне регулације за изградњу производног комплекса у делу насељеног места Мрчић које је донело Одељење за урбанизам, саобраћај, грађевинарство и заштиту животне средине бр.350-447/2023-07 од 11.08.2023. године које је објављено у “Службеном гласнику града Ваљева”, бр. 7/23) у складу са чл. 9. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину (“Службени гласник РС” бр. 135/2004 и 88/2010).

Носилац израде Плана је Градска управа града Ваљева, Одељење за урбанизам, грађевинарство, саобраћај и заштиту животне средине.

Обрађивач Плана је „BERGER GROOUP“ д.о.о. Београд, изабран од стране наручиоца израде Плана.

Предмет раног јавног увида јесте елаборат који се припрема у почетним фазама израде планског документа који садржи текстуални и графички део у складу са чланом 38. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС“ број 32/19) - као основна концептуална планска развојна решења која се односе на услове, могућности и ограничења грађења на појединачним катастарским или грађевинским парцелама.

### **II. ОГЛАШАВАЊЕ РАНОГ ЈАВНОГ УВИДА**

Градска управа града Ваљева - Одељење за урбанизам, грађевинарство, саобраћај и заштиту животне средине на основу чл. 45 а Закона о планирању и изградњи («Сл. гласник РС» бр. 72/2009, 81/2009-исправка, 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 и 52/21), огласила је рани јавни увид у поступку израде Плана, у листу “Напред” 16.11.2023.године и листу „Политика“ 18.11.2023.године. У огласу је наведено да ће се рани јавни увид обавити у трајању од 15 дана и то почев од 16.11.2023. године закључно са 30.11.2023. године, у канцеларији бр. 51, на IV спрату Градске управе Ваљево, у Одељењу за



урбанизам, грађевинарство, саобраћај и заштиту животне средине, ул. Карађорђева 64. у времену од 10 до 14 часова радним даном и изложен у холу у приземљу зграде Градске управе града Ваљева. У огласу је наведено: да ће елаборат раног јавног увида у поступку израде Плана бити објављен на интернет страни [www.valjevo.rs](http://www.valjevo.rs) у току раног јавног увида.

Рани јавни увид има за циљ упознавање јавности (правних и физичких лица) са општим циљевима, сврхом израде плана и могућим решењима за развој просторне целине. У огласу је наведено да сва заинтересована правна и физичка лица могу доставити примедбе и сугестије, на изложени елаборат у току раног јавног увида, искључиво у писаној форми Одељењу за урбанизам, грађевинарство, саобраћај и заштиту животне средине преко писарнице Градске управе града Ваљева или путем поште као носиоцу израде планског документа.

### **III. ПОСТУПАК РАНОГ ЈАВНОГ УВИДА**

Одељење за урбанизам, грађевинарство, саобраћај и заштиту животне средине је у складу са објављеним огласом спровело је рани јавни увид у елаборат у поступку израде Плана у оглашеном временском периоду у канцеларији бр. 51, на IV спрату Градске управе Ваљево, у Одељењу за урбанизам, грађевинарство, саобраћај и заштиту животне средине, Ул. Карађорђева 64. у времену од 10,00 до 14,00. Елаборат је у складу са огласом био изложен у холу у приземљу зграде Градске управе града Ваљева и објављен на интернет страни града Ваљева [www.valjevo.rs](http://www.valjevo.rs)

Елаборат за рани јавни увид који је припремљен у почетним фазама израде планског документа и садржи текстуални и графички део у складу са чланом 38. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“ бр. 32/2019) - као основна концептуална планска развојна решења која се односе на услове, могућности и ограничења грађења на појединачним катастарским или грађевинским парцелама. Елаборат за рани јавни увид садржи текстуални део, графички део и основну документациону основу Плана.

#### **ТЕКСТУАЛНИ ДЕО**

##### **ТЕКСТУАЛНИ ДЕО**

##### **1. УВОДНИ ДЕО СА ОПИСОМ ГРАНИЦЕ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА**

- 1.1. Повод за израду
- 1.2. опис границе обухвата плана
- 1.3. Правни и плански основ

##### **2. ОБАВЕЗЕ, УСЛОВИ И СМЕРНИЦЕ ИЗ ПЛАНСКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ ШИРЕГ ПОДРУЧЈА**

- 2.1. Просторни план града Ваљева
- 2.2. Просторни план подручја посебне намене регионалног колубарског система снабдевања водом

##### **3. ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА, НАЧИН КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА И ОСНОВНА ОГРАНИЧЕЊА**

- 3.1. Природне карактеристике
- 3.2. Постојећа намена површина
- 3.3. Постојећа саобраћајна инфраструктура
- 3.4. Постојећа комунална инфраструктура
- 3.5. Природна и непокретна културна добра

##### **4. ОПШТИ ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПЛАНА**

##### **5. ПРЕДЛОГ ПЛАНСКОГ РЕШЕЊА**

- 5.1. Планирана намена површина
- 5.2. Планирана саобраћајна инфраструктура
- 5.3. Планирана комунална инфраструктура



5.4. Заштита животне средине

## 6. ОЧЕКИВАНИ ЕФЕКТИ ПЛАНИРАЊА

### ГРАФИЧКИ ДЕО

1. Диспозиција предметног подручја у односу на окружење
2. Катастарско – топографски план са границом планског обухвата
3. Постојећа претежна намена површина
4. Концепт планиране намене површина

### ДОКУМЕНТАЦИОНИ ДЕО

- Одлука о изради Плана детаљне регулације за изградњу производног комплекса у делу насељеног места Мрчић, „Службени гласник града Ваљева“ бр. 7/2023
- Решење о неприступању изради стратешке процене утицаја на животни средину Плана, бр. 350-447/2023-07 од 11.8.2023. године, „Службени гласник града Ваљева“ бр. 7/2023
- Оверен катастарско-топографски план, октобар 2023, СЗР „Геометар“

## IV. ПРИМЕДБЕ И СУГЕСТИЈЕ

У току раног јавног увида у Елаборат у поступку израде Плана, није било примедби.

V. Овај Извештај је припремило Одељење за урбанизам, саобраћај, грађевинарство и заштиту животне средине у складу са чланом 43. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС“ бр. 32/19).

Број: 06-95/2023-04

**СЕКРЕТАР**  
Комисије за планове  
Марија Митровић

**ПРЕДСЕДНИК**  
Комисије за планове  
Игор Марић







Градска управа града Ваљева, Одељење за урбанизам, грађевинарство, саобраћај и заштиту животне средине, на основу члана 45а. Закона о планирању и изградњи („Сл. гл. РС“ бр. 72/09, 81/09, 24/11, 121/12, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19-други закон, 9/20, 52/21 и 62/23), члана 37. 38 и 40. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС“ број 32/19)

## **О Г Л А Ш А В А**

### **РАНИ ЈАВНИ УВИД У ПОСТУПКУ ИЗРАДЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ ПРОИЗВОДНОГ КОМПЛЕКСА У ДЕЛУ НАСЕЉЕНОГ МЕСТА МРЧИЋ**

Одлуку о изради Плана детаљне регулације за изградњу производног комплекса у делу насељеног места Мрчић донела је Скупштина града Ваљева (“Службени гласник града Ваљева”, број 7/23).

Одељење за урбанизам, грађевинарство, саобраћај и заштиту животне средине као носилац израде предметног планског документа организује рани јавни увид у циљу упознавања јавности (правних и физичких лица) са циљевима и сврхом израде планског документа и могућим планским решењима.

Предмет раног јавног увида јесте елаборат који се припрема у почетним фазама израде планског документа који садржи текстуални и графички део у складу са чланом 38. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС“ број 32/19) - као основна концептуална планска развојна решења која се односе на услове, могућности и ограничења грађења на појединачним катастарским или грађевинским парцелама.

Рани јавни увид обавиће се у трајању од **15 дана у временском трајању од 16.11.2023. године закључно са 30.11.2023. године.**

Елаборат планског документа у току раног јавног увида ће бити објављен на интернет страници града Ваљева „www.valjevo.rs“ и изложен у холу приземља зграде Градске управе града Ваљева као и у канцеларији бр. 51 на IV спрату у Одељењу за урбанизам, грађевинарство, саобраћај и заштиту животне средине, ул. Карађорђева 64. у времену од 10 до 14 часова радним даном.

Одељење за урбанизам, грађевинарство, саобраћај и заштиту животне средине обезбедиће стручно лице свим заинтересованим лицима која врше увид у изложени елаборат.

Овај оглас се објављује у средствима јавног информисања и то у локалном листу и дневном листу који се дистрибуира на територији РС.

У току трајања раног јавног увида, заинтересована правна и физичка лица могу доставити примедбе и сугестије, на изложени елаборат, искључиво у писаној форми преко писарнице Градске управе града Ваљева или путем поште, Одељењу за урбанизам, грађевинарство, саобраћај и заштиту животне средине.

За све информације и давање обавештења о јавном увиду је овлашћено лице руководиоца Одељења за урбанизам, грађевинарство, саобраћај и заштиту животне средине Александар Пурић телефон бр. 014/294-726 и шеф Одсека за урбанизам, саобраћај и обједињену процедуру Светислав Петровић телефон 014/294-810



**Градска управа града Ваљева,  
Одељење за урбанизам, грађевинарство,  
саобраћај и заштиту животне средине**

на основу члана 45а. Закона о планирању и изградњи („Сл. гл. РС“ бр. 72/09, 81/09, 24/11, 121/12, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19 – други закон, 9/20, 52/21 и 62/23), члана 37. 38 и 40. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС“ број 32/19)

**ОГЛАШАВА**

**РАНИ ЈАВНИ УВИД У ПОСТУПКУ ИЗРАДЕ  
ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ  
ПРОИЗВОДНОГ КОМПЛЕКСА  
У ДЕЛУ НАСЕЉЕНОГ МЕСТА МРЧИЋ**

Одлуку о изради Плана детаљне регулације за изградњу производног комплекса у делу насељеног места Мрчић донела је Скупштина града Ваљева („Службени гласник града Ваљева“, број 7/23).

Одељење за урбанизам, грађевинарство, саобраћај и заштиту животне средине као носилац израде предметног планског документа организује рани јавни увид у циљу упознавања јавности (правних и физичких лица) са циљевима и сврхом израде планског документа и могућим планским решењима.

Предмет раног јавног увида јесте елаборат који се припрема у почетним фазама израде планског документа који садржи текстуални и графички део у складу са чланом 38. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС“ број 32/19) – као основна концептуална планска развојна решења која се односе на услове, могућности и ограничења грађења на појединачним катастарским или грађевинским парцелама.

Рани јавни увид обавиће се у трајању од 15 дана у временском трајању од 16. 11. 2023. године закључно са 30. 11. 2023. године.

Елаборат планског документа у току раног јавног увида ће бити објављен на интернет страници града Ваљева [www.valjevo.rs](http://www.valjevo.rs) и изложен у холу приземља зграде Градске управе града Ваљева као и у канцеларији бр. 51 на IV спрату Одељењу за урбанизам, грађевинарство, саобраћај и заштиту животне средине, ул. Карађорђева 64, у времену од 10 до 14 часова радним даном.

Одељење за урбанизам, грађевинарство, саобраћај и заштиту животне средине обезбедиће стручно лице свим заинтересованим лицима која врше увид у изложени елаборат.

Овај оглас се објављује у средствима јавног информисања и то у локалном листу и дневном листу који се дистрибуира на територији РС.

У току трајања раног јавног увида, заинтересована правна и физичка лица могу доставити примедбе и сугестије, на изложени елаборат, искључиво у писаној форми преко писарнице Градске управе града Ваљева или путем поште, Одељењу за урбанизам, грађевинарство, саобраћај и заштиту животне средине.

За све информације и давање обавештења о јавном увиду је овлашћено лице руководилац Одељења за урбанизам, грађевинарство, саобраћај и заштиту животне средине Александар Пурић, телефон бр. 014/294-726 и шеф Одсека за урбанизам, саобраћај и обједињену процедуру Светислав Петровић, телефон бр. 014/294-810.

12306424-1



Измена и допуна ПГР „ГРАДАЦ“ сачињени у складу са планским документом ширег подручја, Законом о планирању и изградњи и Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања.

Обзиром да је Одлуком о изради Измена и допуна Плана предвиђено да се приступа мањим изменама и допунама у скраћеном поступку у складу са цитираним одредбама закона и правилника, да је у поступку достављено мишљење органа надлежног за заштиту животне средине, а имајући у виду разлоге наведене у тачки IV овог решења, утврђено је да за израду Измена и допуна Плана није потребна израда стратешке процене утицаја на животну средину.

Ово решење је саставни део Одлуке о изради Измена и допуна Плана генералне регулације „ГРАДАЦ“ - прва измена и објављује се у „Службеном гласнику града Ваљева“.

Решено у Градској управи града Ваљева, Одељењу за урбанизам, грађевинарство, саобраћај и заштиту животне средине под бројем 350-624/2023-07 дана 07.09.2023. године.

#### РУКОВОДИЛАЦ

Одељења за урбанизам, грађевинарство  
саобраћај и заштиту животне средине  
Александар Пурић, с.р

**152.** На основу члана 46. став 1. Закона 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-други закон, 9/20, 52/21 и 62/23), члана 9. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“ бр. 135/2004 и 88/2010) и члана 37. Статута града Ваљева ("Службени гласник града Ваљева" бр. 5/19), по претходно прибављеном мишљењу Комисије за планове града Ваљева, Скупштина града Ваљева на седници одржаној 22. септембра 2023. године донела је

#### ОДЛУКУ

#### О ИЗРАДИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ ПРОИЗВОДНОГ КОМПЛЕКСА У ДЕЛУ НАСЕЉЕНОГ МЕСТА МРЧИЋ

##### Члан 1.

Приступа се изради Плана детаљне регулације за изградњу производног комплекса у делу насељеног места Мрчић (у даљем тексту: План).

##### Члан 2.

Оквирну границу обухвата Плана чине кат. парцеле бр. 253/1 и 253/2 у КО Мрчић, оквирне укупне површине око 1.07.86 ха.

Коначне границе планског подручја дефинисаће се Нацртом Плана.

Саставни део ове одлуке је графички приказ граница и обухвата планског подручја.

##### Члан 3.

Плански основ за израду Плана је Просторни

план града Ваљева („Службени гласник града Ваљева“ бр.3/2013) као плански документ ширег подручја.

Начела, услови и смернице од значаја за израду Плана дати су у Просторном плану града Ваљева („Службени гласник града Ваљева“ бр.3/2013).

Просторним планом града Ваљева прописана је обавеза израде плана детаљне регулације за планирану намену површина - индустрију и производњу.

##### Члан 4.

Даљом разрадом у плановима нижег реда се омогућава управљање развојем, уређењем и заштитом простора у складу са реалним потенцијалима и ограничењима природних и створених вредности.

Принципи планирања, коришћења, уређења и заштите простора у обухвату Плана засниваће се на принципима рационалне организације и уређења простора и усклађивању планираних садржаја са могућностима и ограничењима у простору.

План ће имплементирати све потребне услове имаоца јавних овлашћења и мишљења надлежних органа, установа и институција.

##### Члан 5.

Основни циљ Плана је стварање законског и планског основа за просторно уређење, изградњу и коришћење предметног простора и утврђивање правила уређења и правила грађења са разграничењем површина јавних и осталих намена.

У планском подручју, као претежна намена површина, биће дефинисана површина за индустрију и производњу, уз листинг могућих намена: производни објекат- за сортирање и прераду отпадне пластике и др. У планском документу ће се прописати и могуће компатибилне намене (комерцијалне делатности и сл.).

Предмет Плана је дефинисање и утврђивање намене земљишта (површине за јавну и осталу намену, саобраћајна и комунална инфраструктура), као и правила уређења и грађења, а све у циљу издавање локацијских услова, одговарајућих дозвола и услова надлежних имаоца јавних овлашћења и институција.

##### Члан 6.

Носилац израде Плана је Градска управа града Ваљева, Одељење за урбанизам, грађевинарство, саобраћај и заштиту животне средине.

Обрађивач Плана је „BERGER GROOUP“ д.о.о. Београд, изабран од стране наручиоца израде Плана.

##### Члан 7.

Израду Плана финансираће подносилац иницијативе за израду Плана “ИЛИЈА КОП ГРАДЊА” д.о.о. Ваљево, са седиштем у Белошевцу бб.

##### Члан 8.

Оквирни рок за израду Плана је 8 (осам) месеци од ступања на снагу ове Одлуке.

**Члан 9.**

У складу са чланом 28. Закона о планирању и изградњи, садржајем Плана ће се обухватити:

1. границе плана и обухват грађевинског подручја, поделу простора на посебне целине и зоне;
2. детаљна намена земљишта;
3. регулационе линије улица и јавних површина и грађевинске линије са елементима за обележавање на геодетској подлози;
4. нивелационе коте улица и јавних површина (нивелациони план);
5. попис парцела и опис локација за јавне површине, садржаје и објекте;
6. коридори и капацитети за саобраћајну, енергетску, комуналну и другу инфраструктуру;
7. мере заштите културно-историјских споменика и заштићених природних целина;
8. локације за које се обавезно израђује урбанистички пројекат или расписује конкурс;
9. правила уређења и правила грађења по целинама и зонама;
10. друге елементе значајне за спровођење Плана;
11. графички део.

**Члан 10.**

У првој фази израдиће се Елаборат за рани јавни увид као концептуална развојна решења - који се излаже на рани јавни увид.

Нацрт Плана биће изложен на јавни увид у временском трајању од 30 дана након обављене стручне контроле Плана од стране Комисије за планове.

Рани јавни увид у Елаборат и јавни увид у Нацрт Плана биће оглашени у локалном листу "Напред" и дневном листу који се дистрибуира на целој територији Републике Србије.

Подаци о начину излагања Елабората на рани јавни увид и Нацрта Плана на јавни увид и трајању увида, огласиће се у средствима јавног информисања и на званичној интернет страници града Ваљева, у складу са Законом 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-други закон, 9/20, 52/21 и и 62/23) и Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања (“Сл. гл. РС” број 32/19).

**Члан 11.**

За израду Плана није потребна израда стратешке процене утицаја Плана на животну средину.

Решење о неприступању изради стратешке процене утицаја на животну средину Плана бр. 350-447/2023-07 од 11.08.2023.године које је донело Одељење за урбанизам, грађевинарство, саобраћај и заштиту животне средине, саставни је део ове Одлуке.

**Члан 12.**

План ће бити израђен у четири оригинална примерка у аналогном и у дигиталном облику, у прописаном формату који ће се по овери чувати у Градској управи града Ваљева-Одељењу за урбанизам,

саобраћај, грађевинарство и заштиту животне средине као носиоцу израде Плана, Републичком геодетском заводу СКН Ваљево и Централном регистру планске документације РС.

**Члан 13.**

Ова Одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у “Службеном гласнику града Ваљева”.

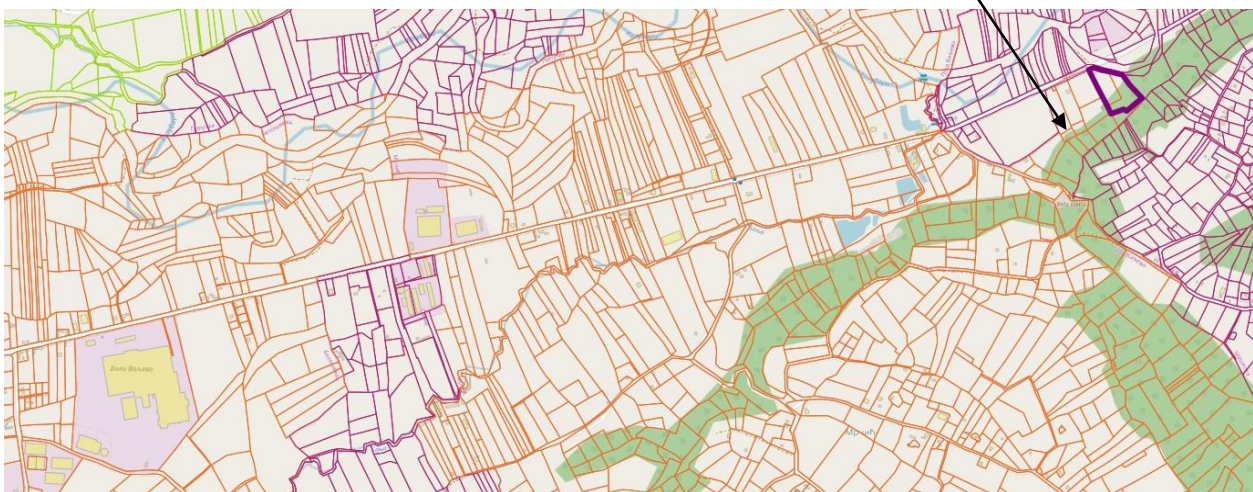
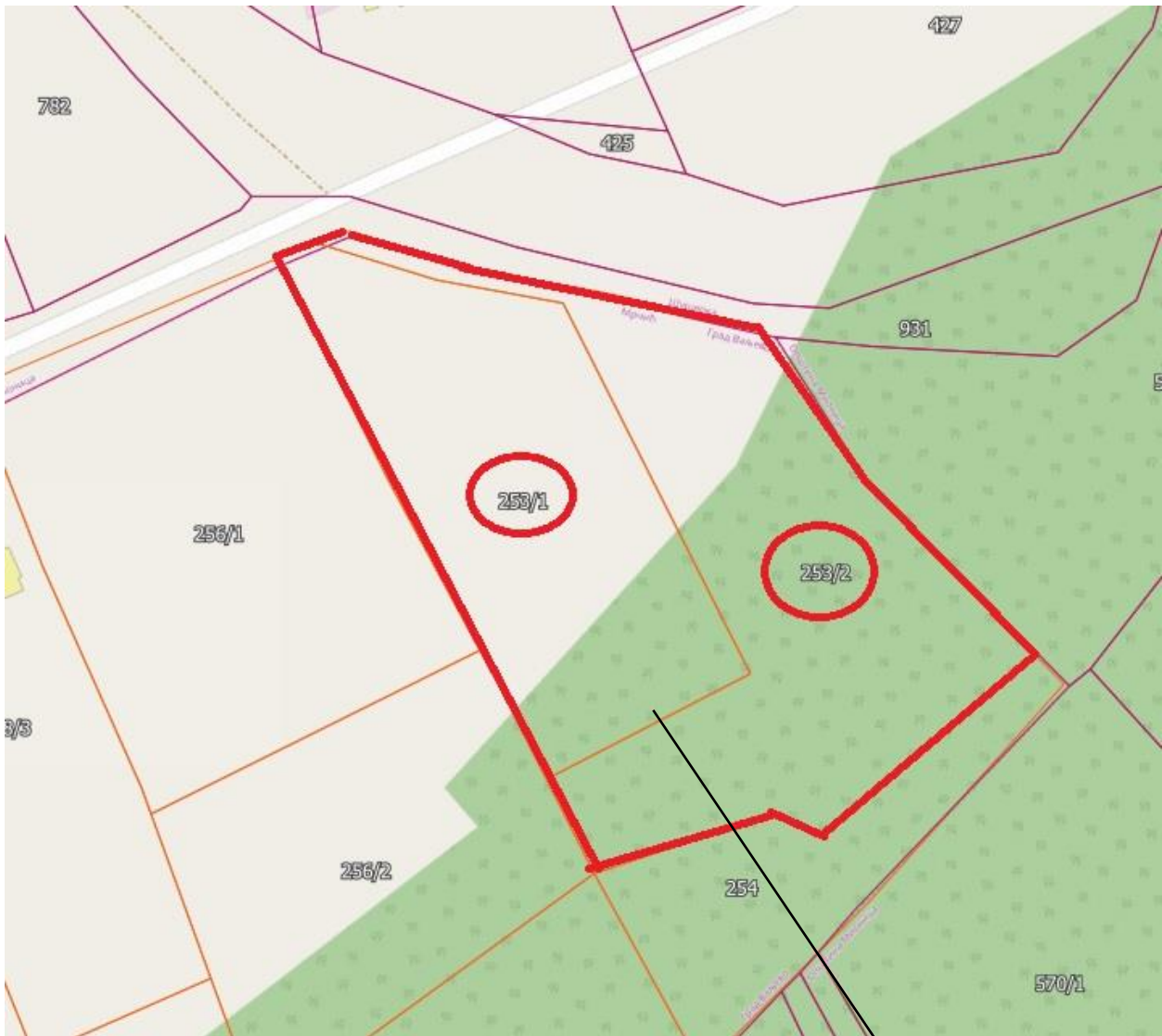
**СКУПШТИНА ГРАДА ВАЉЕВА****Број: 350- 360/2023-07**

Председник

Скупштине града Ваљева

Проф. др Снежана Ракић,с.р.

Графички приказ граница и обухвата планског подручја



На основу члана члана 9. став. 3. и 5. и члана 11. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Сл. гласник РС“ број 135/04 и 88/10), члана 46. став 6. Закона о планирању и изградњи („Сл. гл. РС“ 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-други закон и 9/20, 52/21 и 62/23) и члана 43. Одлуке о градској управи града Ваљева („Службени гласник града Ваљева“ бр. 2/20 св.1-пречишћен текст) Одељење за урбанизам, грађевинарство, саобраћај и заштиту животне средине, доноси

## РЕШЕЊЕ

о неприступању изради стратешке процене утицаја на животну средину

Плана детаљне регулације за изградњу производног комплекса у делу насељеног места Мрчић

**I** Не приступа се изради стратешке процене утицаја на животну средину Плана детаљне регулације за изградњу производног комплекса у делу насељеног места Мрчић (у даљем тексту: План).

**II** Плански обухват чине кат. парцеле чине кат. парцеле бр.253/1 и 253/2 у КО Мрчић, оквирне укупне површине око 1.07.86 ха.

Коначна граница обухвата Плана биће дефинисана Нацртом Плана.

**III** Просторни план града Ваљева („Службени гласник града Ваљева“ бр.3/2013) као плански документ ширег подручја.

**IV** Циљ израде Плана је стварање законског и планског основа за просторно уређење, изградњу и коришћење предметног простора и утврђивање правила уређења и правила грађења са разграничењем површина јавних и осталих намена.

У планском подручју, као претежна намена површина, биће дефинисана површина за индустрију и производњу, уз листинг могућих намена: производни објекат- за сортирање и прераду отпадне пластике и др. У планском документу ће се прописати и могуће компатибилне намене (комерцијалне делатности и сл.).

Предмет Плана је дефинисање и утврђивање намене земљишта (површине за јавну и осталу намену, саобраћајна и комунална инфраструктура), као и правила уређења и грађења, а све у циљу издавање локацијских услова, одговарајућих дозвола и услова надлежних имаоца јавних овлашћења и институција.

Циљ израде Плана је настојања да се постигне квалитетна и јасна урбанистичка уређеност простора и примене све мере које ће произаћи из планског решења и тиме се јасније утврди и заштита животне средине од утицаја обављања планираних делатности.

**V** Разлози за неприступање изради стратешке процене утицаја Плана на животну средину:

- у оквиру намене простора овај План не представља оквир за одобравање будућих развојних пројеката за које је прописано обавезна израда студије за процену утицаја на животну средину;

-мали обухват Плана од око 1.07.86 ха у погледу површине могућих утицаја са становишта стратешке процене утицаја на животну средину

-планом се предвиђају опште и одговарајуће мере заштите земљишта и његово одрживо коришћење које се остварује применом одговарајућих мера системског праћења квалитета земљишта;

- оквир планирања, коришћења, уређења и заштите планског подручја заснива се на обезбеђењу услова за:планско коришћење простора и очување животне средине;

- у планском обухвату нису могуће значајне измене у односу на садашње стање земљишта, а утицај Плана на животну средину биће сагледан применом Закона о процени утицаја на животну средину, при чему би Студија о процени утицаја дала комплетну слику могућих утицаја а такође би биле прописане обавезне мере које се морају примењивати током изградње, експлоатације или престанка рада планираног производног објекта;

У складу са планираним садржајима и активностима на планском подручју заштита животне средине ће се заснивати на принципима очувања простора предострожности и својење ризика по животну средину на минимум предвиђањем обавезе израде студије заштите животне средине и заштитних и других мера у складу са законом.

**VI** Заштита животне средине у смислу услова могућих утицаја на животну средину ће се обезбедити кроз сагледавање и имплементацију обавеза прописаних одредбама Закона о процени утицаја на животну средину средину („Службени гласник РС“Б бр.135/04 и 36/09) и других закона и подзаконских аката.

**VII** Ово решење је саставни део Одлуке о изради Плана детаљне регулације за изградњу производног комплекса у делу насељеног места Мрчић.

**VIII** Ово Решење објавити у „Службеном гласнику града Ваљева“.

## Образложење

Правни основ израде Плана садржан је у члану 27. став 1. и члана 46. став 6. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" бр. 72/09-105, 81/09-76-исправка, 64/10-66-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19-други закон, 9/20, 52/21 и 62/23), члану 9.став 3 и став 5. и 11. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Службени гласник РС" број 135/04 и 88/10) и члану 43. Одлуке о градској управи града Ваљева („Службени гласник града Ваљева“ бр. 2/20 св.1-- пречишћен текст).

Планом 27. став 1. наведеног Закона прописано је да План детаљне регулације се доноси за делове насељеног места, уређење неформалних насеља, зоне урбане обнове, инфраструктурне коридоре и објекте и подручја за која је обавеза његове израде одређена претходно донетим планским документом.

Чланом 46. став 6. прописано је да пре доношења одлуке о изради планског документа, носилац израде плана прибавља мишљење надлежног органа за



послове заштите животне средине о потреби израде стратешке процене утицаја на животну средину.

У члану 9. став 3. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину прописано је да орган надлежан за припрему плана и програма може одлучити да се не израђује стратешка процена о чему претходно прибавља мишљење органа надлежног за послове заштите животне средине и других заинтересованих органа и организацијаа чланом 5. прописано је да је одлука о изради статешке процене или одлуке о не приступању израде стратешке процене саставни део одлуке о припреми плана и програма и објављује се у „Службеном гласнику јединице локалне самоуправе.

У члану 11. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину прописано је да: у припреми одлуке о изради стратешке процене, односно одлуке о неприступању изради стратешке процене, орган надлежан за припрему плана или програма дужан је да, од органа надлежног за послове заштите животне средине и заинтересованих органа и организација затражи мишљење. Уз захтев за давање мишљења из става 1. овог члана обавезно се доставља и предлог одлуке са прописаном садржином. Рок за достављање мишљења из става 1. овог члана је 15 дана од дана пријема захтева за давање мишљења. Ако се мишљење не достави у року из става 3. овог члана, сматра се да нема примедба на предложену садржину одлуке о изради стратешке процене, односно на предлог одлуке о неприступању изради стратешке процене.

У члану 43. Одлуке о градској управи града Ваљева прописано је градска управа доноси правилнике, наредбе, упутства, решења и закључке.

Иницијативу за доношење одлуке о изради Плана поднета је од стране “ИЛИЈА КОП ГРАДЊА” д.о.о. Ваљево преко пуномоћника “BERGER GROUP” д.о.о. Београд, ул. Орловића Павла бр. 2, заведена под бр.350-1360/2023-07 од 12.05.2023.године. У иницијативи се наводи да у планском подручју инвеститор планира да изгради објекат индустријске производње са пословним делом – фабрика за сортирање и прераду отпадне пластике на к.п. 253/1 и 253/2 у КО Мрчић те да се као претежна намена површина, Планом дефинише површина за индустрију и производњу- фабрика за сортирање и прераду отпадне пластике. Обрађивач Плана је „BERGER GROOUP“ д.о.о. Београд, изабран од стране наручиоца израде Плана. Инвеститор је обезбедио локацију к.п. бр. 253/1 (пов. од 0.50.00 ха) и к.п. бр.253/2 (пов. од 0.57.86 ха) КО Мрчић, које се просторно налазе у оквиру подручја примене Просторног плана града Ваљева (“Службени гласник града Ваљева”, број 3/13).

Плански основ за израду овог Плана је Просторни план града Ваљева, („Службени гласник града Ваљева“ бр. 3/13)

Начела, услови и смернице од значаја за израду Плана дати су планским документима ширег подручја.

Оквирну границу обухвата Плана чине кат. парцеле бр.253/1 и 253/2 у КО Мрчић, оквирне укупне површине око 1, 07 86 ха,

Просторним планом града Ваљева у поглављу 2.2. Имплементација Просторног плана, 2.2.1. Смернице за израду планске документације и спровођење Просторног плана, 2.2.1.1. Смернице за израду урбанистичких планова и спровођење Просторног плана(реферална карта 4), прописана је израда Плана детаљне регулације за изградњу и реконструкцију зоне, комплекса или локалитета за индустрију и МПС (мала и средња предузећа); производни објекти се граде у зонама, комплексима и локалитетима за индустрију и МСП, уз обавезну израду плана детаљне регулације.

Просторним планом су наведени плански документи за које се на основу Закона о заштити животне средине (чл. 35. и 36), Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину и Закона о процени утицаја на животну средину, у току имплементације Просторног плана препоручује израда стратешке процене утицаја на животну средину. За остале урбанистичке планове одлука о приступању или не приступању изради стратешке процене доноси се у складу са одредбама из чланова 5, 6. и 9. Закона о стратешкој процени утицаја, уколико се конкретним планом успоставља оквир за одобравање будућих развојних пројеката за које је прописано утврђивање процене утицаја на животну средину, односно ако се на обухваћеном подручју планирају два или више пројеката обухваћених Уредбом о пројектима за које се израђује студија о процени утицаја на животну средину у смислу члана 5. став 1. и 2. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину (“Службени гласник РС” бр. 135/04,88/10).

У складу са одредбама из чл. 46. став 6. Закона о планирању и изградњи и чл. 5, 6. и 9. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину, Одсек за заштиту животне средине, Одељења за урбанизам, грађевинарство, саобраћај и заштиту животне средине, надлежан за послове заштите животне средине доставио је Мишљење бр.501-120/23-07 од 20.06.2023.године да за План није потребно приступати изради стратешке процене утицаја на животну средину, у којем се наводи да је прелиминарном границом Плана обухваћена површина од само 1.07.86 ха тако да не постоји могућност реалне анализе стратешких утицаја на животну средину. Пројекат се може у смислу могућих утицаја на животну средину уредити кроз спровођење процедуре по Закону о процени утицаја на животну средину „Службени гласник РС“ бр.135/4 и 36/09) тако да није потребно приступати изради стратешке процене утицаја на животну средину.

У складу са наведеним мишљењем надлежног органа за заштиту животне средине, поступајући по прописаној обавези из члана 11. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину, затражено је мишљење на предлог Решења о неприступању изради стратешке процене утицаја Плана на животну средину од Одсека за заштиту животне средине- Градске управе града Ваљева као надлежног органа за заштиту животне средине и заинтересованих органа и организација: Завода за заштиту природе Србије, Завода за јавно здравље Ваљево, Министрства здравља-Сектора за санитарни надзор- Одељења за

санитарну инспекцију - Одсека за санитарни надзор Ваљево, Завода за заштиту споменика културе Ваљево, ЈКП „Водовод Ваљево“, ЈКП “Видрак“ Ваљево и ЕД Ваљево.

Одсек за заштиту животне средине-Градске управе града Ваљева као надлежни орган за заштиту животне средине доставио је Мишљење на предлог Решења о неприступању израде стратешке процене утицаја Плана на животну средину бр.501-120/2023-07 од 17.07.2023.године у коме је наведено следеће:

„Надлежни орган који води поступак је доставио мишљења релевантних институција. Анализом свих прибављених мишљења, Одсек за заштиту животне средине је сагледао сва достављена мишљења за пројекат који је предмет ПДР-а и није уочио било какву специфичност која би указала на потребу израде стратешке процене утицаја на животну средину, имајући у виду и карактеристике макро и микролокације. Надлежни орган остаје при претходном мишљењу /ставу да се мере заштите свих параметара животне средине могу и морају размотрити и јасно одредити спровођењем поступка по Закону о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“ БР. 135/04 и 36/09), одређивањем обавезе израде Студије о процени утицаја на животну средину. У поступку давања мишљења о неприступању изради стратешке процене утицаја плана на животну средину Одсек за заштиту животне средине даје овакво мишљење у складу са одредбама члана 5, 6 и 9 Закона о стратешкој процени утицаја („Службени гласник РС“, бр.135/04 и 88/10)“.

По прибављеном мишљењу Одсека за грађевинарство и заштиту животне средине да није потребна израда стратешке процене утицаја на животну средину Плана, и позитивног мишљења бр. 501-120/2023-07 од 17.07.2023. године на предлог Решења о неприступању израде стратешке процене утицаја Плана на животну средину, као надлежног органа за заштиту животне средине, и позитивних мишљења заинтересованих органа и организација на предлог Решења о неприступању израде стратешке процене утицаја Плана на животну средину, донето је ово решење од стране овог Одељења као надлежног органа за припрему Плана. а које је саставни део одлуке о изради Плана

Ово решење је саставни део Одлуке о изради Плана и објављује се у „Службеном гласнику града Ваљева“ у складу са чланом 9. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину.

Решено у Градској управи града Ваљева, Одељењу за урбанизам, грађевинарство, саобраћај и заштиту животне средине под бр. 350-447/2023-07 дана 11.08.2023. године.

#### **РУКОВОДИЛАЦ**

Одељења за урбанизам, грађевинарство,  
саобраћај и заштиту животне средине  
Александар Пурић,с.р.

**153.**На основу члана 46. став 1. Закона 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-други закон, 9/20, 52/21 и 62/23), члана 9. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“ бр. 135/2004 и 88/2010) и члана 37. Статута града Ваљева (“Службени гласник града Ваљева” бр. 5/19), по претходно прибављеном мишљењу Комисије за планове града Ваљева, Скупштина града Ваљева на седници одржаној 22. септембра 2023. године донела је

#### **ОДЛУКУ**

#### **О ИЗРАДИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ ПРОИЗВОДНОГ КОМПЛЕКСА У ДЕЛУ НАСЕЉЕНОГ МЕСТА БЕЛОШЕВАЦ**

##### **Члан 1.**

Приступа се изради Плана детаљне регулације за изградњу производног комплекса у делу насељеног места Белошевац (у даљем тексту: План).

##### **Члан 2.**

Оквирну границу обухвата Плана чине целе кат. парцеле бр. 242 и 252 и део кат. парцеле бр. 226 КО Белошевац и траса планиране јавне саобраћајнице коју чине целе кат. парцеле бр.228, 229, 230, 233/1, 233/2, 240/1, 240/2, 240/3, 240/4, 241 и делови кат парцела бр. 223, 227, 231/3, 263, 264/3. 264/5, 269/1, 270, 271, 278, 279 и 1000 КО Белошевац, оквирне укупне површине око 2.20.00 ха.

Коначне границе планског подручја дефинисаће се Нацртом Плана.

Саставни део ове одлуке је графички приказ граница и обухвата планског подручја.

##### **Члан 3.**

Плански основ за израду Плана је Просторни план посебне намене регионалног колубарског система снабдевања водом („Службени гласник РС“ бр.123/2021), Просторни план града Ваљева („Службени гласник града Ваљева“ бр.3/2013) и Генерални урбанистички план Ваљева (“Службени гласник града Ваљева”,бр. 5/13) и Измене и допуне Генералног урбанистичког плана Ваљева – прва измена („Службени гласник града Ваљева“ бр. 20/21) као плански документи ширег подручја.

Начела, услови и смернице од значаја за израду Плана дати су планским документима ширег подручја наведеним у претходном ставу.

Просторним планом града Ваљева прописана је обавеза израде плана детаљне регулације за планирану намену површина - индустрију и производњу.

##### **Члан 4.**

Даљом разрадом у плановима нижег реда се омогућава управљање развојем, уређењем и заштитом простора у складу са реалним потенцијалима и ограничењима природних и створених вредности.

Принципи планирања, коришћења, уређења и заштите простора у обухвату Плана засниваће се на принципима рационалне организације и уређења