

На основу члана 27. став 2, 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 _____ 2024. године донела је

**ОДЛУКУ
О ПРИСТУПАЊУ ИЗРАДИ
ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
дела блока у улици Љубостињској у просторној целини “Север”**

Члан 1.

Приступа се изради Плана детаљне регулације дела блока у улици Љубостињској у просторној целини “Север” (у даљем тексту: План).

Члан 2.

Оквирном границом Плана обухваћене су целе кп.бр. 3002/1, 3002/2, 3002/3 3002/4 КО Ваљево и део кп.бр. и 3035 (улица) КО Ваљево, оквирне површине око 0,70 ха

Коначне границе планског подручја дефинисаће се Нацртом Плана.

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

Члан 3.

Плански основ за израду Плана је План генералне регулације "Север", ("Службени гласник града Ваљева", бр.18/16), као плански документ ширег подручја.

Начела, услови и смернице од значаја за израду Плана дати су планском документу ширег подручја наведеном у предходном ставу, на основу кога ће се, сагласно просторним могућностима за грађење у предметном блоку, дефинисати правила уређења и правила грађења за стамбену намену средњих густина – ивична градња и изградњу независних објеката - пословно-комерцијалну намену.

Члан 4.

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.

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.

Основни принцип 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 могућих негативних утицаја у планском обухвату.

Члан 5.

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

Члан 6.

Предмет Плана је дефинисање и утврђивање намене земљишта (површина јавних и осталих намена), као и правила уређења и грађења, тако да се на предметним парцелама могу градити вишепородични стамбени објекти, стамбено пословни објекти и пословни објекти, односно врши се трансформација намене земљишта предметног обухваћеног простора из претежне намене “комерцијалне делатности” у “стамбену намену средњих густина – ивична градња” као претежне намене која је дефинисана у остатку предметног блока (између улица Даничићева, Љубе Ковачевића, Бранка Миљковића и Љубостињске) уз задржавање и могућности за изградњу независних објеката пословно-комерцијалне намене.

Врста и намена објеката који се не могу градити: радионице са могућношћу производње и објекти комерцијалног карактера у којима се обављају делатности и услуге које загађују ваздух, земљиште и воде или које изазивају прекомерну буку и вибрације.

Члан 7.

Рокови за израду Плана, дефинишу се уговором између Наручиоца и обрађивача Плана. Рок за израду нацрта плана је 8 месеци од дана доношења ове одлуке.

Члан 8.

Средства за израду Плана сноси подносилац иницијативе за израду Плана “GATE” д.о.о. Ваљево, ул. Вука Караџића бр. 30 и „KING KOMERC EXPORT INPORT“ д.о.о. Ваљево ул. Вука Караџића бр. 30/18.

Члан 9.

Носилац израде Плана је Градска управа града Ваљева, Одељење за урбанизам, грађевинарство, саобраћај и заштиту животне средине. Обрађивач Плана је “АРХИПЛАН” Д.О.О. Аранђеловац ул Кнеза Михаила бр. 66, изабран од стране Наручиоца израде Плана.

Члан 10.

У складу са чланом 28. 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-др.закон, 9/20, 52/21 и 62/23), садржајем Плана ће се обухватити:

- 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) коридоре и капацитете 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

Члан 11.

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 62/23) и Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС" број 32/19).

Члан 12.

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. 350-365/2024-07 од 07.05.2024. године које је донело Одељење за урбанизам, грађевинарство, саобраћај и заштиту животне средине, саставни је део ове Одлуке.

Члан 13.

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 14.

Ова Одлука ступа на снагу осмог (8) дана од дана објављивања у „Службеном гласнику града Ваљева“.

СКУПШТИНА ГРАДА ВАЉЕВА

БРОЈ: 350-240/2024

ДАТУМ: _____ 2024.године

П р е д с е д н и к

Скупштине града Ваљева

Др Слободан Гвозденовић

Образложење

Правни основ за доношење ове Одлуке налази се у одредбама члана 27. став 2, 46. став 1. 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, 132/1, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон, 9/20 и 52/21), члану 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).

У члану 27. став 2. Закона о планирању и изградњи Закона о планирању и изградњи прописано је: “План детаљне регулације може се донети и када просторним, односно урбанистичким планом јединице локалне самоуправе његова израда није одређена, на основу одлуке надлежног органа”.

У члану 46. став 1. наведеног Закона прописано је да одлуку о изради планског документа доноси орган надлежан за његово доношење, по претходно прибављеном мишљењу органа надлежног за стручну контролу односно Комисије за планове.

У члану 9. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“ бр. 135/2004 и 88/2010) прописано је да: одлуку о потреби израде стратешке процена утицаја планског документа на животну средину, доноси орган надлежан за припрему плана и програма по претходно прибављеном мишљењу органа надлежног за послове заштите животне средине и других заинтересованих органа и организација; прописана је садржина наведене одлуке као и да је одлука саставни део одлуке о припреми плана и програма и да се објављује у Службеном гласнику јединице локалне самоуправе. 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 организација.

Чланом 37. Статута града Ваљева ("Службени гласник града Ваљева" бр. 5/19) прописана је надлежност Скупштина града Ваљева за доношење ове одлуке.

Плански основ за доношење ове Одлуке је План генералне регулације "Север", ("Службени гласник града Ваљева", бр.18/16) као плански документи ширег подручја. Начела, услови и смернице од значаја за израду Плана дати су у наведеном планском документу ширег подручја на основу кога ће се, сагласно просторним могућностима за грађење у предметном блоку, дефинисати правила уређења и правила грађења за стамбену намену средњих густина – ивична градња и изградњу независних објеката - пословно-комерцијалну намену.

Разлози за доношење одлуке:

Иницијативу за доношење одлуке о изради Плана поднео је инвеститор “GATE” д.о.о.. Ваљево, ул. Вука Караџића бр. 30 , преко пуномоћника “АРХИПЛАН“ до.о. Аранђеловац, ул. Кнез Михаилова бр.66, од 13.10.2023.године и 19.12.2023.године и допуну од 25.12.2023. године, који је истовремено и власник кат.парцела 3002/2, 3002/3 и 3002/4 КО Ваљево у обухвату Плана .

„КИНГ-КОМЕРЦ“ д.о.о. ул. Вука Караџића бр. 30/1.8 Ваљево је као инвеститор и власник кат. парцеле у планском обухвату доставио сагласност за израду предметног планског документа а који је у међувремену стекао правно својине на к.п. бр. 3002/1 КО Ваљево, истовремено дајући изјаву да ће суфинансирати израду планског документа са подносиоцем иницијативе “GATE” д.о.о. Ваљево, што је у чл. бр.8 ове Одлуке и прецизирано.

У иницијативи и допуни иницијативе се наводи: „да су предмет ове иницијативе кп.бр. 3002/1, 3002/2 и 3002/3 КО Ваљево. Предметне парцеле су обухваћене Планом генералне регулације "Север" ("Службени гласник града Ваљева", број 18/16) и

намењене су за "комерцијалну намену", која је дефинисана према затеченом стању на предметним парцелама. С обзиром на то да се предметне парцеле налазе у блоку који је у остатку намењен за стамбену намену средњих густина – ивична градња, предмет ове иницијативе је промена намене површина за кп.бр. 3002/1, 3002/2 и 3002/3 КО Ваљево, тако да буду намењене за исту намену као и остатак предметног блока, између улица Даничићева, Љубе Ковачевића, Бранка Миљковића и Љубостињске“.

Комисија за планове разматрала је иницијативу и допуно иницијативе за израду предметног планског документа и донела је стручно мишљење бр. 06-72/2023-04 од 27.10.2023.године са закључком да је иницијатива законски и плански основана и да се може приступити спровођења поступка доношења одлуке о изради предметног Плана детаљне регулације за предложени плански обухват.

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

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.

Предметно подручје (катастарске парцеле број 3002/1, 3002/2 и 3002/3 све КО Ваљево) је према важећем Планском акту у зони „пословно комерцијалне намене“, док је остатак блока у ком се исто налази зона „стамбене намене средњих густина - ивична градња“ кат парцела 3002/4 КО Ваљево планирана је за улицу и постојећа улица је део кп.бр. 3035 (део улице Љубостињске) КО Ваљево.

Разлог зашто је Планским актом предвиђена ова разлика је било наслеђено стање из претходних Планских аката, а превасходно збох егзистенције пословно-производног комплекса "старе штампарије", што је представљало једно од прелазних решења до коначног измештање истог и привођења и тог подручја намени целог блока.

Из напред наведеног, а у намери коначног решавања и уравнотежења целокупног урбанистичког блока (уклањање делатности који могу имати последице и утицај на несметано коришћење околних парцела) овим Планом предвиђено је промена досадашње намене из „пословно комерцијалне“ у „стамбену намену средњих густина - ивична градња“.

На предметним парцелама могу градити вишепородични стамбени објекти, стамбено пословни објекти и пословни објекти, односно врши се трансформација намене земљишта предметног обухваћеног простора из претежне намене “комерцијалне делатности” у “стамбену намену средњих густина – ивична градња” као претежне намене која је дефинисана у остатку предметног блока (између улица Даничићева, Љубе Ковачевића, Бранка Миљковића и Љубостињске) уз задржавање и могућности за изградњу независних објектата пословно-комерцијалне намене.

Врста и намена објектата који се не могу градити радионице са могућношћу производње и објекти комерцијалног карактера у којима се обављају делатности и услуге које загађују ваздух, земљиште и воде или које изазивају прекомерну буку и вибрације.

Члан. 46. став 6. 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, 132/1, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон, 9/20, 52/21 и 62/23) прописује:“ 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 складу са цитираном одредбом из чл. 46.ст.6. и одредбама из чланова 5, 6. и 9. Закона о стратешкој процени утицаја прибављено је Мишљење Одсека за грађевинарство и заштиту животне средине бр. 381-18/2024-07 од 19.03.2024.године

да за План није потребно приступати изради стратешке процене утицаја на животну средину, у којем се наводи: „Предметно подручје (кат.парц. бр. 3002/1 , 3002/2 и 3002/3 КО Ваљево) је према важећем Планском акту у зони „пословно комерцијалне намене“ док је остатак блока у ком се исто налази зона „стамбене намене средњих густина“ - ивична градња а кат.парц 30002/4 КО Ваљево планирана је за улицу и постојећа улица је део кат. парц. 3035 (део Љубостињске) КО Ваљево. У намери да се изврши коначно решавање и уравнотежење целокупног урбанистичког блока (уклањање делатности које могу имати последице и утицај на несметано коришћење околних парцела) овим Планом предвиђена је промена досадашње намене из „пословно комерцијалне“ у „стамбену намену средњих густина - ивична градња“. Планом се врши промена наведене намене уз задржавање могућности за изградњу независних објеката пословно - комерцијалне намене. Циљ израде Плана је настојање да се постигне квалитетна и јасна урбанистичка уређеност простора и примене све мере које ће произаћи из планског решења и тиме јасније утврди заштита животне средине од утицаја обављања планираних делатности. Такође овај плански документ не представља оквир за одобравање будућих развојних пројеката предвиђених прописима којима се уређује процена утицаја на животну средину у смислу члана 5. став 1. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Сл.гл.РС“, бр. 135/04 и 88/10). Сходно томе стратешке циљеве није потребно анализирати обзиром на податак да на предметној локацији нису планирани никакви развојни пројекти“.

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 заштиту споменика културе Ваљево, ЈКП „Водовод Ваљево“, ЈКП „Видрак“ Ваљево, ЈКП „Топлана“ Ваљево, ад „АД „Телеком“ Ваљево и ЕД Ваљево. 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.

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.381-24/2024-07 од 26.04.2024.године у коме је наведено следеће:”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 микро локације. 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 ("Сл.гл.РС" број 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 (" Сл .гл.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 мишења бр. 381-24/2024-07 од 26.04.2024. 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 Решење о неприступању израде стратешке процене утицаја Плана на животну средину од стране Одељења као надлежног органа за припрему Плана бр.350-365/2024-07 од 07.05.2024. године.

Саставни део ове одлуке је Решење о неприступању изради стратешке процене утицаја на животну средину Плана бр.350-365/2024-07 од 07.05.2024. године и објављује се у „Службеном гласнику града Ваљева“ у складу са чланом 9. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину.

У поступку израде Одлуке о приступању изради Плана детаљне регулације дела блока у улици Љубостињској у просторној целини “Север” затражено је мишљење Завода за заштиту споменика културе Ваљево о потреби израде Студије заштите непокретног културног добра у складу са чл. 46. став 7. 8. и 9. Закона о планирању и 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 и 37/19-други закон, 9/20, 52/21 и 62/23). Завод за заштиту споменика културе Ваљево доставило је мишљење бр. 151/1 од 27.03.2024.године да у поступку израде Плана детаљне регулације дела блока у улици Љубостињској у просторној целини “Север” са становишта заштите непокретних културних добара израда Студије заштите непокретног културног добра није неопходна.

Комисија за планове града Ваљева доставила је позитивно Мишљење бр. 06-43/2024-04 од 07.05.2024. године, на предлог Одлуке о Приступању изради Плана детаљне регулације дела блока у улици Љубостињској у просторној целини “Север” у складу са чл. 46. став 1. Закона о планирању и 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 и 37/19-други закон, 9/20, 52/21 и 62/23) тако да се одлука може упутити у процедуру доношења од стране надлежног органа Скупштини града Ваљева.

Процена финансијских ефеката

За спровођење предложене Одлуке финансијска средства сноси подносилац иницијативе за израду Плана.

На основу свега наведеног предлаже се Скупштини града Ваљева да донесе Одлуку у предложеном тексту.

ОБРАЂИВАЧ

Одељење за урбанизам, грађевинарство,
саобраћај и заштиту животне средине



Светислав Петровић

Светислав Петровић

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 дела блока у улици Љубостињској у просторној целини “Север”

I Не приступа се изради стратешке процене утицаја на животну средину Плана детаљне регулације дела блока у улици Љубостињској у просторној целини “Север” (у даљем тексту: План).

II Плански обухват чине кат. парцеле чине целе кп.бр. 3002/1, 3002/2, 3002/3 3002/4 КО Ваљево и део кп.бр. и 3035 (улица) КО Ваљево, оквирне површине око 0,70 ха.

Коначна граница обухвата Плана биће дефинисана Нацртом Плана.

III Плански основ за израду Плана је План генералне регулације “Север”, (“Службени гласник града Ваљева”, бр.18/16), 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.

Предмет Плана је дефинисање и утврђивање намене земљишта (површина јавних и осталих намена), као и правила уређења и грађења, тако да се на предметним парцелама могу градити вишепородични стамбени објекти, стамбено пословни објекти и пословни објекти, односно врши се трансформација намене земљишта предметног обухваћеног простора из претежне намене “комерцијалне делатности” у “стамбену намену средњих густина – ивична градња” као претежне намене која је дефинисана у остатку предметног блока (између улица Даничићева, Љубе Ковачевића, Бранка Миљковића и Љубостињске) уз задржавање и могућности за изградњу независних објектата пословно-комерцијалне намене.

Врста и намена објеката који се не могу градити: радioniце са могућношћу производње и објекти комерцијалног карактера у којима се обављају делатности и услуге које загађују ваздух, земљиште и воде или које изазивају прекомерну буку и вибрације.

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 0,70 ха. ха у погледу површине могућих утицаја са становишта стратешке процене утицаја на животну средину,

- Планом је предвиђено коначног измештање наслеђеног стања пословно-производног комплекса “старе штампарије” и привођење тог подручја намени у

“стамбену намену средњих густина – ивична градња” уз задржавање и могућности за изградњу независних објектата пословно-комерцијалне намене.

-Планом се коначно постиже уравнотежење целокупног урбанистичког блока уз уклањање делатности који могу имати последице и утицај на несметано коришћење околних парцела и утицаја на животну средину

-Планом се дефинишу врста и намена објектата који се не могу градити: радионице са могућношћу производње и објекти комерцијалног карактера у којима се обављају делатности и услуге које загађују ваздух, земљиште и воде или које изазивају прекомерну буку и вибрације,

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

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

- утицај планираних објектата на животну средину биће сагледан кроз обавезу примене мера у складу са Законом о процени утицаја на животну средину,

У складу са планираним садржајима и активностима на планском подручју заштита животне средине ће се заснивати на принципима очувања простора предострожности и свођење 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 („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 дела блока у улици Љубостињској у просторној целини “Север”.

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).

Чланом 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 организација

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 Ваљево прописано је градска управа доноси правилнике, наредбе, упутства, решења и закључке.

Иницијативу за доношење одлуке о изради Плана поднео је инвеститор "GATE" д.о.о. Ваљево, ул. Вука Караџића бр. 30, преко пуномоћника "АРХИПЛАН" до.о. Аранђеловац, ул. Кнез Михаилова бр.66, од 13.10.2023.године и 19.12.2023.године и допуну од 25.12.2023. године, који је истовремено и власник кат.парцела 3002/2, 3002/3 и 3002/4 КО Ваљево у обухвату Плана. „КИНГ-КОМЕРЦ“ д.о.о. ул. Вука Караџића бр. 30/1.8 Ваљево је као инвеститор и власник кат. парцеле у планском обухвату доставио сагласност за израду предметног планског документа а који је у међувремену стекао право својине на к.п. бр. 3002/1 КО Ваљево, истовремено дајући изјаву да ће суфинансирати израду планског документа са подносиоцем иницијативе "GATE" д.о.о. Ваљево.

Обрађивач Плана је "АРХИПЛАН" до.о. Аранђеловац, ул. Кнез Михаилова бр.66 изабран од стране наручиоца израде Плана. Инвеститори су обезбедили локацију кп.бр. 3002/1, 3002/2, 3002/3 3002/4 КО Ваљево и део кп.бр. и 3035 (улица) КО Ваљево, оквирне површине око 0,70 ха. које се просторно налазе у оквиру подручја примене План генералне регулације "Север", ("Службени гласник града Ваљево", бр.18/16), као плански документ ширег подручја.

Плански основ за израду овог Плана је План генералне регулације "Север", ("Службени гласник града Ваљево", бр.18/16) тако да су начела, услови и смернице од значаја за израду Плана дати у овом планском документу ширег подручја. Начела, услови и смернице од значаја за израду Плана дати су планском документу ширег подручја на основу кога ће се, сагласно просторним могућностима за грађење у предметном блоку, дефинисати правила уређења и правила грађења за стамбену намену средњих густина – ивична градња и изградњу независних објеката - пословно-комерцијалну намену.

Предметно подручје (катастарске парцеле број 3002/1, 3002/2 и 3002/3 све КО Ваљево) је према важећем Планском акту у зони „пословно комерцијалне намене“, док је остатак блока у ком се исто налази зона „стамбене намене средњих густина - ивична градња“ кат парцела 3002/4 КО Ваљево планирана је за улицу и постојећа улица је део кп.бр. 3035 (део улице Љубостињске) КО Ваљево.Разлог зашто је Планским актом предвиђена ова разлика је било наслеђено стање из претходних Планских аката, а превасходно збох егзистенције пословно-производног комплекса "старе штампарије", што је представљало једно од прелазних решења до коначног измештање истог и привођења и тог подручја намени целог блока.

Из напред наведеног, а у намери коначног решавања и уравнотежења целокупног урбанистичког блока (уклањање делатности који могу имати последице и

утицај на несметано коришћење околних парцела) овим Планом предвиђено је промена досадашње намене из „пословно комерцијалне“ у „стамбену намену средњих густина - ивична градња“.

На предметним парцелама могу градити вишепородични стамбени објекти, стамбено пословни објекти и пословни објекти, односно врши се трансформација намене земљишта предметног обухваћеног простора из претежне намене „комерцијалне делатности“ у „стамбену намену средњих густина – ивична градња“ као претежне намене која је дефинисана у остатку предметног блока (између улица Даничићева, Љубе Ковачевића, Бранка Миљковића и Љубостињске) уз задржавање и могућности за изградњу независних објеката пословно-комерцијалне намене.

Врста и намена објеката који се не могу градити: радионице са могућношћу производње и објекти комерцијалног карактера у којима се обављају делатности и услуге које загађују ваздух, земљиште и воде или које изазивају прекомерну буку и вибрације.

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. 381-18/2024-07 од 19.03.2024.године да за План није потребно приступати изради стратешке процене утицаја на животну средину, у којем се наводи: „Предметно подручје (кат.парц. бр. 3002/1 , 3002/2 и 3002/3 КО Ваљево) је према важећем Планском акту у зони „пословно комерцијалне намене“ док је остатак блока у ком се исто налази зона „стамбене намене средњих густина“ - ивична градња а кат.парц 30002/4 КО Ваљево планирана је за улицу и постојећа улица је део кат. парц. 3035 (део Љубостињске) КО Ваљево. У намери да се изврши коначно решавање и уравнотежење целокупног урбанистичког блока (уклањање делатности које могу имати последице и утицај на несметано коришћење околних парцела) овим Планом предвиђена је промена досадашње намене из „пословно комерцијалне“ у „стамбену намену средњих густина - ивична градња“. Планом се врши промена наведене намене уз задржавање могућности за изградњу независних објеката пословно - комерцијалне намене.Циљ израде Плана је настојање да се постигне квалитетна и јасна урбанистичка уређеност простора и примене све мере које ће произаћи из планског решења и тиме јасније утврди заштита животне средине од утицаја обављања планираних делатности.Такође овај плански документ не представља оквир за одобравање будућих развојних пројеката предвиђених прописима којима се уређује процена утицаја на животну средину у смислу члана 5. став 1. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Сл.гл.РС“, бр. 135/04 и 88/10).Сходно томе стратешке циљеве није потребно анализирати обзиром на податак да на предметној локацији нису планирани никакви развојни пројекти“.

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 Ваљево као надлежног органа за заштиту животне средине и заинтересованих органа и организација: Завода за заштиту природе Србије, Завода за заштиту споменика културе Ваљево, ЈКП „Водовод Ваљево“, ЈКП „Видрак“ Ваљево, ЈКП „Топлана“ Ваљево, ад „АД „Телеком“ Ваљево и ЕД Ваљево. 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.

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.381-18/2024-07 19.03..2024.године у коме је наведено следеће:”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 микро локације. 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 ("Сл.гл.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. б. и 9. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Сл.гл.РС", бр.135/04 и 88/10)”.

Мишљења су достављена од ЈКП „Водовод Ваљево“, Завода за заштиту природе Србије, Завода за заштиту споменика културе Ваљево и Одсека за заштиту животне средине-Градске управе града Ваљева као надлежног органа за заштиту животне средине.

Остали заинтересовани органи и организације нису доставили мишљење на предлог решења о неприступању израде стратешке процене утицаја Плана на животну средину у законском року од 15 дана те се сматра се да немају примедбе на предложену садржину предлога Решења о неприступању изради стратешке процене утицаја Плана на животну средину.

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. 381-24/2024-07 од 26.04.2024. 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 Решење о неприступању израде стратешке процене утицаја Плана на животну средину од стране Одељења као надлежног органа за припрему Плана бр.350-365/2024-07 од 07.05.2024. године.

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 („Сл.гл.РС“, бр. 135/04 и 88/10).

**Градска управа града Ваљева, Одељење за урбанизам, грађевинарство,
саобраћај и заштиту животне средине
БРОЈ: 350-365/2024-07
ДАТУМ: 07.05.2024. године.**

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





РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД ВАЉЕВО
СКУПШТИНА ГРАДА ВАЉЕВА
КОМИСИЈА ЗА ПЛАНОВЕ
Број: 06 – 43/2024 - 04
Датум: 07.05.2024. године
Ваљево

На основу члана 46. став 1. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ бр. 72/09, 81/09, 24/11, 121/12, 132/14, 45/14, 83/18 и 31/19 и 09/20, 52/21, 62/23) и члана 26. Пословника о раду Комисије за планове града Ваљева, на 59. седници Комисије за планове града Ваљева, која је одржана 07.05. 2024. године, у оквиру пете тачке дневног реда, Комисија је одлучивала о доношењу мишљења на предлог Одлуке о приступању изради плана детаљне регулације дела блока у улици Љубостињској у просторној целини “Север”, и предлог Решења о неприступању изради стратешке процене утицаја на животну средину Плана детаљне регулације дела блока у улици Љубостињској у просторној целини “Север” број 350-365/2024-07, Одељења за урбанизам, грађевинарство, саобраћај и заштиту животне средине, које је саставни део одлуке о изради Плана, у складу са законом. Након дискусије и анализе Комисија за планове је донела:

МИШЉЕЊЕ

Достављени Нацрт Одлуке о приступању изради плана детаљне регулације дела блока у улици Љубостињској у просторној целини “Север”, чији је саставни део и Решење о неприступању изради стратешке процене утицаја на животну средину Плана детаљне регулације дела блока у улици Љубостињској у просторној целини “Север” УСКЛАЂЕН ЈЕ са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ бр. 72/09, 81/09, 24/11, 121/12, 132/14, 45/14, 83/18 и 31/19 и 09/20, 52/21, 62/23), Законом о стратешкој процени утицаја на животну средину (“Сл. гласник РС”, бр. 135/2004 и 88/2010), Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања («Службени гласник РС» бр. 32/2019) и важећим урбанистичко-техничким стандардима и нормативима.

МИШЉЕЊЕ О УСКЛАЂЕНОСТИ НАЦРТА ОДЛУКЕ доставиће се Одељењу за урбанизам, грађевинарство, саобраћај и заштиту животне средине Градске управе града Ваљева у циљу доношења Одлуке о приступању изради плана детаљне регулације дела блока у улици Љубостињској у просторној целини “Север”, од стране надлежног органа.

КОМИСИЈА ЗА ПЛАНОВЕ ГРАДА ВАЉЕВА

Број: 06 -43/2024-04

Датум: 07.05.2024. године

По овлашћењу ПРЕДСЕДНИКА
Комисије за планове града Ваљева Др. Игорa Марића, д-р

Секретар Комисије, Марија Митровић, д-р

