

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
ЗА ДЕО ПОДРУЧЈА НЕКАДАШЊЕ ФАБРИКЕ „СРБИЈАНКА“ У ПРОСТОРНОЈ
ЦЕЛИНИ „КОЛУБАРА“

Члан 1.

Приступа се изради Плана детаљне регулације за део подручја некадашње фабрике „Србијанка“ у просторној целини „Колубара“ (у даљем тексту: План).

Члан 2.

Оквирном (прелиминарном) границом Плана обухваћене су целе кп.бр. 7061, 7063, 7064/15, 7064/18, 7064/19, 7064/20, 7064/21, 7104, 7105/1, 7105/2, 7105/3, 7105/4, 7105/5, 7105/6, 7105/7, 7105/8, 7105/9, 7105/10, 7105/11, 7105/12, 7105/13, 7105/14, 7105/15, 7105/16, 7105/17, 7106, 7107, 7108, 7109/1, 7110, 7111, 7112, 7113/1, 7113/2, 7114/1, 7114/2, 7114/3, 7114/4, 7114/5, 7114/6, 7114/7, 7114/8, 7114/9, 7114/10, 7114/11, 7114/12, 7114/13, 7114/14, 7114/15, 7115, 7116, 7117, 7118, 7119, 7120, 7121/1, 7121/2, 7122, 7133, 7134/3, 7134/5 и 18733 све у КО Ваљево и делове кп.бр. 7027 и 7064/1 КО Ваљево.

Оквирном (прелиминарном) границом Плана обухваћено је подручје површине око 13,5 хектара.

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 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), План генералне регулације „Колубара“, („Службени гласник града Ваљева“, бр. 6/15, Измене и допуне ПГР „Колубара“ „Службени гласник града Ваљева“ бр. 12/17 св. бр. 1. и Измене и допуне ПГР „Колубара“ - друга измена - „Службени гласник града Ваљева“ бр. 5/22 св. бр. 3.) као плански документ ширег подручја.

Начела, услови и смернице од значаја за израду Плана дати су планском документу ширег подручја наведеним у предходном ставу, на основу кога ће се, сагласно просторним могућностима за грађење у предметном подручју, дефинисати правила уређења и правила грађења.

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.

Члан 5.

Визија и циљ доношења Плана је стварање 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, уз редефинисање саобраћајног решења, инфраструктурног опремања предметног подручја, као и преиспитавање правила грађења (у циљу да се омогући грађење објеката сагласно технологији производног процеса и складиштења, укључујући и високорегална складишта).

Члан 7.

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 коге 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 8.

Рок за израду нацрта плана је 10 месеци од ступања на снагу ове Одлуке.

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. из Аранђеловца, ул. Кнез Михаилова бр.66, изабран од стране наручиоца израде Плана.

Члан 10.

Израду Плана у целини финансираће подносилац иницијативе за израду Плана Друштво за производњу промет и услуге „PUBLIK“ д.о.о. Ваљево, ул. Владике Николаја бр. 469.

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. 350-450/2024-07 од 30.05.2024. 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 дана од дана објављивања у „Службеном гласнику града Ваљева“.

СКУПШТИНА ГРАДА ВАЉЕВА

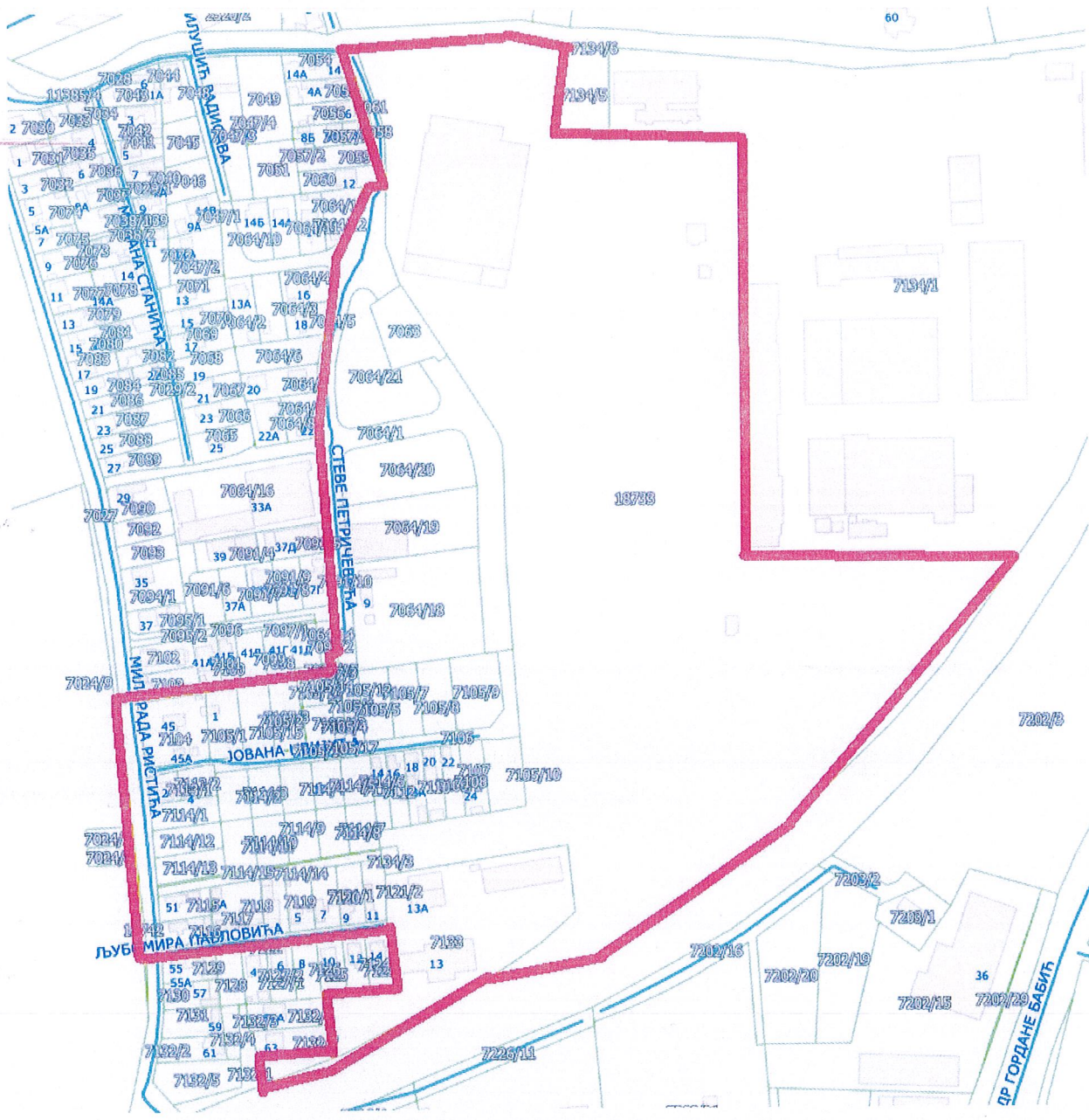
Број: 350-449/2024-07

Председник

Скупштине града Ваљева

Др Слободан Гвозденовић

Графички приказ граница и обухвата планског подручја



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. и 11. 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 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. Закона о планирању и изградњи 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.“

Одлука из става 1. овог члана садржи нарочито:

- 1)назив планског документа;
- 2)оквирне границе обухвата планског документа са описом;
- 3)услове и смернице планских докумената вишег реда и развојних стратегија;
- 4)принципе планирања, коришћења, уређења и заштите простора;
- 5)визија и циљеви планирања, коришћења, уређења и заштите планског подручја;
- 6)концептуални оквир планирања, коришћења, уређења и заштите планског подручја са структуром основних намена простора и коришћења земљишта;
- 7)рок за израду нацрта планског документа, који не може бити дужи од 12 месеци од дана доношења одлуке из овог члана;
- 8)начин финансирања израде планског документа;
- 9)место и начин обављања јавног увида;
- 10)одлуку о изради или неприступању израде стратешке процене утицаја;
- 11)податак о потреби израде Студије заштите непокретног културног добра;
- 12)податак о фазној изради и усвајању планског документа.

Одлука о изради се објављује у одговарајућем службеном гласилу и Централном регистру планских докумената.

У циљу израде, односно измене просторног и урбанистичког плана, на захтев носиоца израде плана, надлежни орган за послове државног премера и катастра уступа постојеће копије катастарских подлога, катастар подземних водова, као и орто-фото снимке без накнаде.

Одлуком о изменама и допунама планског документа дефинише се део обухвата планског документа који се мења.

Пре доношења одлуке о изради планског документа, носилац израде плана прибавља мишљење надлежног органа запослове заштите животне средине о потреби израде стратешке процене утицаја на животну средину.

Пре доношења одлуке о изради планског документа, носилац израде плана прибавља мишљење организације запослове заштите непокретних културних добара о потреби израде Студије заштите непокретног културног добра.

Уколико је потребна израда студије из става 7. овог члана, орган надлежан за њену израду, доставља је носиоцу израде плана пре упућивања нацрта планског документа на стручну контролу, у складу са одредбама овог закона и она постаје саставни део документационе основе тог планског документа.

Одлуком о изради планског документа прописује се рок за израду студије из става 7. овог члана, који не може бити дужи од 12 месеци. Ако организација надлежна за послове заштите непокретних културних добара не изради студију у прописаном року, сматраће се да израда студије није потребна, а поступак израде планског документа наставиће се у складу са одредбама овог закона”.

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.

У члану 11. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину прописано је: 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”.

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 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, План генералне регулације „Колубара“, (“Службени гласник града Ваљева”, бр. 6/15, Измене и допуне ПГР „Колубара“ „Службени гласник града Ваљева“ бр.12/17 св. бр. 1. и Измене и допуне ПГР „Колубара“ - друга измена - „Службени гласник града Ваљева“ бр.5/22 св. бр. 3, као плански документ ширег подручја. као плански документи ширег подручја. Начела, услови и смернице од значаја за израду Плана дати су наведеном планском документу ширег подручја.

Разлози за доношење одлуке:

Иницијативу за доношење одлуке о изради Плана поднео је инвеститор Друштво за производњу промет и услуге „PUBLIK“ д.о.о. Ваљево, ул. Владике Николаја бр. 469, преко пуномоћника „АРХИПЛАН“ д.о.о. Аранђеловац, ул. Кнез

Михаилова бр.66, од 31.08.2023. године и допуну од 02.04.2024. године. У иницијативи се наводи да инвеститор намерава да у планском обухвату приступи преиспитивању правила грађења у делу простора где је планирана намена "мешовита намена-претежно привређивање" (део простора некадашње фабрике "Србијанка"), а у остатку обухваћеног простора, вршиће се редефинисање коридора јавних саобраћајница (у зонама где се не обезбеђује приступ до парцела и где не постоји основ за утврђивање јавног интереса), као и обезбеђење адекватног саобраћајног прилаза и приступа из правца улице Милорада Ристића.

Инвеститор је власник већег дела земљишта (односно власник је дела простора који је припадао некадашњој фабрици "Србијанка", затим дела парцела, на којима су, сада важећим планским документом, планиране јавне саобраћајнице, као и дела парцела на којима је, сада важећим планским документом, планирана намена "мешовита намена – претежно становање"), који се просторно налази у оквиру подручја примене Плана генералне регулације „Колубара“ ("Службени гласник града Ваљева", бр. 6/15, Измене и допуне ПГР „Колубара“ „Службени гласник града Ваљева“ бр.12/17 св. бр. 1. и Измене и допуне ПГР „Колубара“ - друга измена- „Службени гласник града Ваљева“ бр.5/22 св. бр. 3) која локација се према планском документу налази у следећим наменама: „мешовита намена-претежно привређивање“, „мешовита намена - претежно становање“ и јавне саобраћајнице.

Комисија за планове разматрала је иницијативу за израду предметног планског документа и донела је стручно мишљење бр. 06-58/2023-04 од 07.09.2023.године и донела закључак: „Како би се приступило формулисању одлуке о приступању изради Плана детаљне регулације за део подручја некадашње фабрике „Србијанка“ у просторној целини „Колубара“ Комисија за планове сматра да је неопходно урадити претходну саобраћајну анализу ширег окружења, и анализу планиране изградње посебно према постојећим парцелама стамбене намене.Чланови Комисије су мишљења да би иницијатива за измену ПГР КОЛУБАРА (Службени Гласник Града Ваљева 6/15, 12/17 и 22/22) у овом обухвату, била прихватљивија , обзиром да надлежно Одељење има намеру да исту покрене због позиције МРС”.

Комисија за планове разматрала је допуну иницијативе са достављеном претходном саобраћајном анализом ширег окружења, и анализом планиране изградње посебно према постојећим парцелама стамбене намене у складу са стручним мишљењем Комисије за планове бр. 06-58/2023-04 од 07.09.2023.године и донела је стручно мишљење бр. 06-39/2024-04 од 15.04.2024.године са закључком да се може приступити спровођења поступка доношења одлуке о изради Плана детаљне регулације за део подручја некадашње фабрике „Србијанка“ у просторној целини „Колубара“

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 стварање планског основа за уређење, изградњу и коришћење предметног простора и утврђивање правила уређења и правила грађења са разграничењем површина јавних и осталих намена. У оквиру површина јавних намена, циљ је да се омогући адекватан прилаз и приступ из правца улице Милорада Ристића, као и да се изврши смањење ових површина, на начин да се планирају коридори саобраћајница тамо где су неопходни и потребни, а остале парцеле које нису неопходне за прилаз и приступ (и

инфраструктурне коридоре), пренамениће се у површине остале намене. У оквиру површина осталих намена, циљ је да се изврши преиспитивање правила грађења (у оквиру зоне "мешовита намена – претежно привређивање") и одреде оптимални капацитети.

Образложење предложених решења

- у члану 1. је одређен је предмет ове Одлуке и предложено је доношење Плана детаљне регулације за део подручја некадашње фабрике „Србијанка“ у просторној целини „Колубара“ (у даљем тексту: План);
- у члану 2. утврђен је обухват и дефинисана је оквирна (прелиминарна) граница Плана;
- у члану 3. прецизиран је плански основ за израду Плана и наведен је плански документ ширег подручја а по хијерархији вишег реда, који представљају плански основ за израду Плана;
- у члану 4. дати су принципи планирања, коришћења, уређења и заштите простора;
- у члану 5. дефинисана је визија и циљ израде Плана а то је стварање планског основа за изградњу и коришћење планског простора уз утврђивање правила грађења и уређења уз разграничење површина јавне и остале намене
- у члану 6. дефинисан је предмет : дефинисање и утврђивање намене земљишта (површина јавних и осталих намена), као и правила уређења и грађења, уз редифинисање саобраћајног решења, инфраструктурног опремања предметног подручја, као и преиспитавање правила грађења (у циљу да се омогући грађење објеката сагласно технологији производног процеса и/или складиштења, укључујући и високорегална складишта).
- у члану 7. дефинисана је садржина Плана у складу са чл. 28. Закона о планирању и изградњи
- у члану 8. дефинисан је рок израде нацрта Плана с тим што је утврђен оквирни рок од 10 месеци од ступања на снагу ове Одлуке.
- у члану 9. одређен је носилац израде Плана и обрађивач
- у члану 10. утврђен је начин финансирања Плана од стране подносиоца иницијативе за израду Плана;
- у члану 11. наведена је процедура доношења Плана: дефинисано је да ће се спровести поступци раног јавног увида и јавног увида;
- у члану 12. констатовано да за потребе израде Плана, није потребна израда истратешка процена утицаја Плана на животну средину ;
- у члану 13. одређен је број примерака финалног планског документа .
- у члану 14 одређен је дан ступања на снагу ове Одлуке

Предмет Плана је дефинисање и утврђивање намене земљишта (површина јавних и осталих намена), као и правила уређења и грађења, уз редифинисање саобраћајног решења, инфраструктурног опремања предметног подручја, као и преиспитавање правила грађења у зони "мешовита намена – претежно привређивање" (у циљу да се омогући грађење објеката сагласно технологији производног процеса и/или складиштења, укључујући и високорегална складишта).

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, 52/21и 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. 381-31/24-07 од 30.04..2024.године да није потребна израда стратешке процене утицаја на животну средину Плана у којем је наведено:“Увидом у доступну документацију сагледане су карактеристике планираног пројекта, да за потребе доношења одлуке, у складу са чланом 6. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину (“Службени гласник РС” број 135/04 и 88/10) су примењени критеријуми за утврђивање могућности значајних утицаја на животну средину садржани у Прилогу I овог закона. Из наведеног прилога посебно је разматрано следеће: значај Плана на заштиту животне средине, проблеми заштите животне средине и могућност утицаја на ваздух, земљиште, становништво и здравље, инфраструктурне и друге објекте и друге створене вредности.У поступку давања мишљења одлука је донета у складу са одредбама члана 5, 6. и 9. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину тако да планирани пројекти, у смислу услова и могућих утицаја на животну средину, могу бити сагледани и урађени кроз спровођење процедуре по Закону о процени утицаја на животну средину („Сл. гласник“ бр. 135/04 и 36/09)“.

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 и ЕД Ваљево.

Одсек за заштиту животне средине-Градске управе града Ваљево као надлежни орган за заштиту животне средине доставио је Мишљење на предлог Решења о неприступању израде стратешке процене утицаја Плана на животну средину бр. 381-32/2024-07 од 23.05.2024.године у коме је наведено следеће:“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. 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). У поступку давања мишљења о неприступању изради стратешке процене утицаја на животну средину Одсек за заштиту животне средине даје овакво мишљење у складу са одредбама члана. 5. 6 и 9 Закона о процени утицаја на животну средину („Сл. гласник РС“ бр. 135/04 и 36/09)“.

По прибављеном мишљењу Одсека за заштиту животне средине да није потребна израда стратешке процене утицаја на животну средину Плана, и позитивног мишења бр. 381-32/2024-07 од 23.05.2024.године 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.

Саставни део ове одлуке је Решење о неприступању изради стратешке процене утицаја на животну средину Плана бр.350-450/2024-07 од 30.05.2024. године и исто се објављује у „Службеном гласнику града Ваљева“ у складу са чланом 9. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Службени гласник РС" број 135/04 и 88/10).

У поступку израде Одлуке о приступању изради Плана 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. 239/1 од 23.05.2024.године да у поступку израде Плана детаљне регулације за део подручја некадашње фабрике „Србијанка“ у просторној целини „Колубара“ са становишта заштите непокретних културних добара израда Студије заштите непокретног културног добра није неопходна.

Комисија за планове града Ваљева доставила је Мишљење под бројем 06-47/2024-04 од 30.05.2024. године, на предлог Одлуке о Приступању изради Плана детаљне регулације за део подручја некадашње фабрике „Србијанка“ у просторној целини „Колубара“ 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 улутити 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

ОДGOVODИЛАЦ
Александар Глушић
ШЕФ
Одсека
за урбанизам, саобраћај и
планирану процедуру
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 за део подручја некадашње фабрике
„Србијанка“ у просторној целини „Колубара“

I Не приступа се изради стратешке процене утицаја на животну средину Плана детаљне регулације за део подручја некадашње фабрике „Србијанка“ у просторној целини „Колубара“ (у даљем тексту: План).

II Плански обухват чине целе кп.бр. 7061, 7063, 7064/15, 7064/18, 7064/19, 7064/20, 7064/21, 7104, 7105/1, 7105/2, 7105/3, 7105/4, 7105/5, 7105/6, 7105/7, 7105/8, 7105/9, 7105/10, 7105/11, 7105/12, 7105/13, 7105/14, 7105/15, 7105/16, 7105/17, 7106, 7107, 7108, 7109/1, 7110, 7111, 7112, 7113/1, 7113/2, 7114/1, 7114/2, 7114/3, 7114/4, 7114/5, 7114/6, 7114/7, 7114/8, 7114/9, 7114/10, 7114/11, 7114/12, 7114/13, 7114/14, 7114/15, 7115, 7116, 7117, 7118, 7119, 7120, 7121/1, 7121/2, 7122, 7133, 7134/3, 7134/5 и 18733 све у КО Ваљево и делове кп.бр. 7027 и 7064/1 КО Ваљево, оквирне површине од око 13,5 хектара.

Конечна граница обухвата Плана биће дефинисана Нацртом Плана.

III Плански основ за израду Плана је Генерални урбанистички план Ваљева („Службени гласник града Ваљева“, бр 5/13) и План генералне регулације „Колубара“, „Службени гласник града Ваљева“, бр. 6/15, Измене и допуне ПГР „Колубара“ „Службени гласник града Ваљева“ бр.12/17 св. бр. 1. и Измене и допуне ПГР „Колубара“ - друга измена - „Службени гласник града Ваљева“ бр.5/22 св. бр. 3), као плански документ ширег подручја.

IV 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.

Предмет Плана је дефинисање и утврђивање намене земљишта (површина јавних и осталих намена), као и правила уређења и грађења, уз редифинисање саобраћајног решења, инфраструктурног опремања предметног подручја, као и преиспитавање правила грађења (у циљу да се омогући грађење објеката сагласно технологији производног процеса и складиштења, укључујући и високорегална складишта).

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;

-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 планирани пројекти, у смислу услова и могућих утицаја на животну средину, 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).

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 за део подручја некадашње фабрике „Србијанка“ у просторној целини „Колубара“.

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

Образложење

Правни основ израде Плана садржан је у члану 27. став 2. 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, 60/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 146/14, 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 66/10) и члану 43. Одлуке о градској управи града Ваљева („Службени гласник града Ваљева“ бр. 2/20 св. 4 – пречишћен текст).

Чланом 27. став 2. 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“.

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 а у ставу 5. прописано је да је одлука о изради стратешке процене или одлуке о неприступању 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.

Плански основ за израду овог Плана је 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, План генералне регулације „Колубара“, („Службени гласник града Ваљева“, бр. 6/15, Измене и допуне ПГР „Колубара“ „Службени гласник града Ваљева“ бр. 12/17 св. бр. 1. и Измене и допуне ПГР „Колубара“ - друга измена - „Службени гласник града Ваљева“ бр.5/22 св. бр. 3, као плански документ ширег подручја. Начела, услови и смернице од значаја за израду Плана дати су наведеним планским документима ширег подручја, на основу којих ће се, сагласно просторним могућностима за грађење у предметном подручју, дефинисати правила уређења и правила грађења.

Оквирна граница обухвата Плана описана је у тачки II Решења у површини од око 13,5 хектара. Коначне границе планског подручја дефинисаће се Нацртом Плана.

Иницијативу за доношење одлуке о изради Плана поднео је инвеститор Друштво за производњу промет и услуге „PUBLIK“ д.о.о. Ваљево, ул. Владике Николаја бр. 469, преко пуномоћника „АРХИПЛАН“ д.о.о. Аранђеловац, ул. Кнез Михаилова бр.66, од 31.08.2023. године и допуну од 02.04.2024. године. У иницијативи се наводи да инвеститор намерава да у планском обухвату приступи преиспитивању правила грађења у делу простора где је планирана намена „мешовита намена-претежно привређивање“ (део простора некадашње фабрике „Србијанка“), а у остатку обухваћеног простора, вршиће се редефинисање коридора јавних саобраћајница (у зонама где се не обезбеђује приступ до парцела и где не постоји основ за утврђивање јавног интереса), као и обезбеђење адекватног саобраћајног прилаза и приступа из правца улице Милорада Ристића.

Инвеститор је власник већег дела земљишта (односно власник је дела простора који је припадао некадашњој фабрици „Србијанка“, затим дела парцела, на којима су, сада важећим планским документом, планиране јавне саобраћајнице, као и дела парцела на којима је, сада важећим планским документом, планирана намена „мешовита намена - претежно становање“), који се просторно налази у оквиру подручја примене Плана генералне регулације „Колубара“ („Службени гласник града Ваљева“, бр. 6/15, Измене и допуне ПГР „Колубара“ „Службени гласник града Ваљева“ бр.12/17 св. бр. 1. и Измене и допуне ПГР „Колубара“ - друга измена- „Службени гласник града Ваљева“ бр.5/22 св. бр. 3) која локација се према планском документу налази у следећим наменама: „мешовита намена-претежно привређивање“, „мешовита намена - претежно становање“ и јавне саобраћајнице.

Комисија за планове разматрала је иницијативу за израду предметног планског документа и донела је стручно мишљење бр. 06-58/2023-04 од 07.09.2023.године и донела закључак у коме је наведено да како би се приступило формулисању одлуке о приступању изради Плана детаљне регулације за део подручја некадашње фабрике „Србијанка“ у просторној целини „Колубара“ је неопходно урадити претходну саобраћајну анализу ширег окружења, и анализу планиране изградње посебно према постојећим парцелама

стамбене намене.

Комисија за планове разматрала је допуну иницијативе са достављеном претходном саобраћајном анализом ширег окружења, и анализом планиране изградње посебно према постојећим парцелама стамбене намене у складу са наведеним закључком Комисије за планове бр. 06-58/2023-04 од 07.09.2023.године и донела је стручно мишљење бр. 06-39/2024-04 од 15.04.2024.године са закључком да се може приступити спровођења поступка доношења одлуке о изради Плана детаљне регулације за део подручја некадашње фабрике „Србијанка“ у просторној целини „Колубара“

Циљ израде Плана је стварање планског основа за уређење, изградњу и коришћење предметног простора и утврђивање правила уређења и правила грађења са разграничењем површина јавних и осталих намена. У оквиру површина јавних намена, циљ је да се омогући адекватан прилаз и приступ из правца улице Милорада Ристића, као и да се изврши смањење ових површина, на начин да се планирају коридори саобраћајница тамо где су неопходни и потребни, а остале парцеле које нису неопходне за прилаз и приступ (и инфраструктурне коридоре), пренамениће се у површине остале намене. У оквиру површина осталих намена, циљ је да се изврши преиспитивање правила грађења (у оквиру зоне “мешовита намена – претежно привређивање”) и одреде оптимални капацитети.

Предмет Плана је дефинисање и утврђивање намене земљишта (површина јавних и осталих намена), као и правила уређења и грађења, уз редифинисање саобраћајног решења, инфраструктурног опремања предметног подручја, као и преиспитивање правила грађења у зони “мешовита намена – претежно привређивање” (у циљу да се омогући грађење објеката сагласно технологији производног процеса и/или складиштења, укључујући и високорегална складишта).

У складу са одредбама из чл. 46. став 6. Закона о планирању и изградњи и чл. 5, 6. и члана 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.381-31/24-07 од 30.04.2024.године да за План није потребно приступати изради стратешке процене утицаја на животну средину.

У Мишљењу се наводи: „Увидом у доступну документацију сагледане су карактеристике планираног пројекта, да за потребе доношења одлуке, у складу са чланом 6. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“ број 135/04 и 88/10) су примењени критеријуми за утврђивање могућности значајних утицаја на животну средину садржани у Прилогу I овог закона. Из наведеног прилога посебно је разматрано следеће: значај Плана на заштиту животне средине, проблеми заштите животне средине и могућност утицаја на ваздух, земљиште, становништво и здравље, инфраструктурне и друге објекте и друге створене вредности.У поступку давања мишљења одлука је донета у складу са одредбама члана 5, 6. и 9. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину тако да планирани пројекти, у смислу услова и могућих утицаја на животну средину, могу бити сагледани и урађени кроз спровођење процедуре по Закону о процени утицаја на животну средину („Служ. Гласник РС“ бр. 135/04 и 36/09)“.

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 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. 381-32/2024-07 од 23.05.2024.године у коме је наведено следеће: 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. 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. гласник РС“ бр. 135/04 и 36/09). У поступку давања мишљења о неприступању изради стратешке процене утицаја на животну средину Одсек за заштиту животне средине даје овакво мишљење у складу са одредбама члана 5. 6 и 9 Закона о процени утицаја на животну средину („Сл. гласник РС“ бр. 135/04 и 36/09)“.

Позитивна Мишљења су достављена од Завода за заштиту природе Србије, Завода за заштиту споменика културе Ваљево, ЈКП „Водовод Ваљево“.

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 мишења бр. 381-32/2024-07 од 23.05.2024.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 ово решење од стране 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 („Службени гласник РС“ број 135/04 и 88/10).

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

БРОЈ: 350-450/2024-07
ДАТУМ: 30.05.2024. године.

РУКОВОДИЛАЦ

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





РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД ВАЉЕВО
СКУПШТИНА ГРАДА ВАЉЕВА
КОМИСИЈА ЗА ПЛАНОВЕ
Број: 06 – 47/2024 - 04
Датум: 30.05.2024. 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 60. седници Комисије за планове града Ваљева, која је одржана 30.05. 2024. године, у оквиру друге тачке дневног реда, Комисија је одлучивала о доношењу мишљења на предлог Одлуке о изради Плана детаљне регулације за део подручја некадашње фабрике „Србијанка“ у просторној целини „Колубара“, и предлог Решења о неприступању изради стратешке процене утицаја на животну средину Плана детаљне регулације за део подручја некадашње фабрике „Србијанка“ у просторној целини „Колубара“ број 350-450/2024-07, 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 изради Плана детаљне регулације за део подручја некадашње фабрике „Србијанка“ у просторној целини „Колубара“, 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 изради Плана детаљне регулације за део подручја некадашње фабрике „Србијанка“ у просторној целини „Колубара“, од стране надлежног органа.

КОМИСИЈА ЗА ПЛАНОВЕ ГРАДА ВАЉЕВА
Број: 06 -47/2024-04
Датум: 30.05.2024. године

По овлашћењу ПРЕДСЕДНИКА
Комисије за планове града Ваљева Др. Игора Марића, д.и.п.

Секретар Комисије, Марија Митровић, д.и.п.

