

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 БЛОКА ИЗМЕЂУ КОРИДОРА ЖЕЛЕЗНИЧКЕ ПРУГЕ И УЛИЦЕ МИРКА ОБРАДОВИЋА У ПРОСТОРНОЈ ЦЕЛИНИ "КОЛУБАРА"**

### **ОПШТИ ДЕО**

#### **А. УВОД**

##### **А.1. Повод за израду плана**

Изради Плана детаљне регулације се приступило на основу Одлуке о изради Плана детаљне регулације блока између коридора железничке пруге и улице Мирка Обрадовића у просторној целини "Колубара", број 350-694/2023-07 од 22.12.2023. године ("Службени гласник града Ваљева", број 13/2023) - у даљем тексту: План.

Повод за израду Плана је потреба: да се омогући плански основ и створе услови за изградњу пословних и складишних објеката (укључујући и високорегална складишта); да се изврши преиспитивање регулационог појаса Улице Мирка Обрадовића (сагласно изведеном стању ове улице); да се изврши преиспитивање правила грађења (индекс заузетости, максимална висина објекта и др.), а све имајући у виду положај предметног блока у градском ткиву, као и податке и услове надлежних институција / ималаца јавних овлашћења.

##### **А.2. Правни и плански основ**

###### **А.2.1. Правни основ**

**Правни основ** за израду Плана чине:

- Закон 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, 5/21 и 62/23);
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС", број 32/19);
- Одлука о изради Плана детаљне регулације блока између коридора железничке пруге и улице Мирка Обрадовића у просторној целини "Колубара" ("Службени гласник града Ваљева", број 13/2023).

## **A.2.2. Плански основ**

**Плански основ** за израду Плана је Генерални урбанистички план Ваљева ("Службени гласник града Ваљева", број 5/13) и План генералне регулације "Колубара" ("Службени гласник града Ваљева", број 6/15, 12/17 и 22/22).

### **Извод из Генералног урбанистичког плана Ваљева** (*"Службени гласник града Ваљева": број 052013*)

**Претежна планирана намена површина** – у овом планском документу, који је стратешког карактера, просторна целина "Колубара" намењена је за следеће претежне намене, као преовлађујуће доминантне намене:

- стамбена намена већих густина;
- мешовита стамбено-привредна намена (која обухвата већи део планског подручја);
- привредна намена;
- комерцијална намена.

Према смерницама из Генералног урбанистичког плана Ваљева, намена простора према овом плану планирана је као преовлађујућа намена у некој просторној целини или подцелини. У истој просторној јединици може бити примењена и друга компатибилна намена.

Према "Табели компатибилних намена", преовлађујућа намена "мешовита привредно стамбена намена" компатибилна је са наменом "комерцијална намена".

**Правила грађења (ниво правила: генерална правила)** - комерцијална намена:

- коришћење:
  - свака комерцијална намена и објекти инфраструктуре, пословања и саобраћајне инфраструктуре (бензинска станица и сл.);
  - дозвољено само становање у пословним апартманима или хотелу без сталног становања;
  - дозвољена реконструкције и изградња објеката становања на постојећим парцелама стамбене намене;
- индекс заузетости: максимално 70%;
- максимална висина објекта: до По+Пр+4 спрата, односно максимално фасадна раван 15 m висине до венца а са кровом укупно 20 m висине од терена; Регулационим плановима висина може бити прописана и другачије од ових из ГУП-а;
- растојања објеката међусобно и од међних линија (правило се односи на све врсте објеката у овој намени):
  - између слободностојећег стамбеног и пословног објекта (на истој или суседној парцели) износи минимално 5,5 m;
  - када је стамбени објекат на грађевинској линији одстојања износе минимално од међе за стамбени објекат 2,5 m јужно и 1,5 m северно од објекта;
  - између два слободностојећа стамбена објекта (на истој или суседној парцели) износи минимално 4 m;

- стамбени објекти чија међусобна удаљеност износи мање од 3 m не могу на тој страни имати отворе стамбених просторија;
- паркирање возила: обавезно је у оквиру грађевинске парцеле према нормативу: 1) једно паркинг место на 100 m<sup>2</sup> бруто грађевинске површине (заокружено на виши цели број) за комерцијалну намену 2) једно паркинг место на једну пословну јединицу уколико је пословна јединица мања од 100 m<sup>2</sup> бруто површине, или 3) једно паркинг место на 10 m<sup>2</sup> нето површине просторије за госте ресторана или кафеа, односно на 50 m<sup>2</sup> нето површине банке или агенције (заокружено на виши цели број):
  - гараже могу бити постављене и на регулациону линију ако то захтева пад терена;
  - мора постојати најмање 5 паркинг места на појединачној парцели комерцијалне намене;
  - и најмање једно паркинг место за теретно возило носивости минимално 5 тона ако постоји делатност у вези транспорта.

**Извод из Плана генералне регулације "Колубара"**  
 ("Службени гласник града Ваљева", број 6115, 12117 и 22122)

Према Плану генералне регулације "Колубара", "Службени гласник града Ваљева", број 6/15, 12/17 и 22/22), простор је намењен за "мешовиту намену – претежно привређивање", а овим Планом се разрађује компатибилна намена одређена Генералним урбанистичким плана Ваљева (комерцијална намена).

### **А.3. Обухват Плана и грађевинског подручја**

Границе су утврђене по границама постојећих катастарских парцела (када оне у целини припадају предметном подручју) и као линија преко постојеће катастарске парцеле (када она у целини не припада предметном подручју).

У случају неслагања наведених бројева катастарских парцела у текстуалном делу и подручја датог у графичким прилозима, као предмет овог Плана, важе границе утврђене у графичком прилогу **број 1.- "Катастарско-топографски план са границама планског обухвата и грађевинског подручја"**.

#### **А.3.1. Опис границе обухвата Плана**

Границом Плана обухваћена је површина од **3,43 ha** и обухвата део блока који је ограничен са западне и северозападне стране, коридором железничке пруге (која није у обухвату Плана), са источне стране комплексом предузећа "Инос Балкан" Д.О.О. (није у обухвату Плана) а са јужне стране Улицом Мирка Обрадовића.

Граница Плана је прецизирана и дефинисана у поступку израде нацрта Плана.

Границом Плана обухваћене су целе кп.бр. 7306/1, 7306/2, 7306/8, 7307 и 7308 КО Ваљево и део кп.бр. 7305 КО Ваљево.

### **A.3.2. Попис парцела у грађевинском подручју**

Комплетно подручје у граници обухвата Плана припада грађевинском подручју.

### **A.4. Постојеће стање**

На графичком прилогу **број 2.** - *"Постојећа намена површина у оквиру планског обухвата"*, приказано је постојеће стање у оквиру подручја обухваћеног Планом.

#### **Постојећа намена површина и својинско-правни статус парцела**

У постојећем стању, према својинско-правном статусу парцела, у обухваћеном делу блока налазе се:

- целе кп.бр. 7306/2 и 7308 КО Ваљево, у приватној својини "PUBLIK" Д.О.О.
- цела кп.бр. 7306/1 КО Ваљево, у државној својини Републике Србије, са правом коришћења ЈП ПТТ саобраћаја "Србија";
- део кп.бр. 7305 и целе кп.бр. 7306/8 и 7307 КО Ваљево у јавној својини града Ваљева.

Према постојећој намени површина:

- на кп.бр. 7308 КО Ваљево су изграђени складишни објекти (већина објеката су регална складишта (са рампама за утовар / истовар робе, за камионе, шлепере и комби возила) и два пословна објекта (канцеларијски простор и кухиња и менза за исхрану запослених са свлачионицама и санитарним чвором);
- на кп.бр. 7306/1 и 7307 КО Ваљево, налази се некадашња управна зграда поште, са канцеларијским простором који је ван употребе, магацинским простором (складиште материјала које је у употреби) и гаражама и паркинг простором за службена возила (односно полазно чвориште доставних возила поште);
- на кп.бр. 7306/2 КО Ваљево, налази се један већи складишни простор и један мањи помоћни објекат;
- на кп.бр. 7306/8 КО Ваљево налази се паркинг простор, а део кп.бр. 7305 КО Ваљево (који је у обухвату овог Плана) припада Улици Мирка Обрадовића.

Са јужне стране предметног дела блока пролази Улица Мирка Обрадовића, која је изведена са ширином коловоза од 7,0 m (за одвијање двосмерног саобраћаја).

Са западне и северозападне стране (на кп.бр. 11388/1 КО Ваљево) пролази коридор магистралне једноколосечне електрифициране железничке пруге (Београд Центар) - Ресник - Пожега - Врбница - државна граница - (Бијело Поље), који се са планским подручјем граничи у дужини од око 362 m, од око наспрам km 78+335 до око наспрам km 78+697 предметне пруге, на којој је организован јавни путнички и теретни железнички саобраћај, која је једна од значајнијих на мрежи пруга Железница Србије, а повезује Републику Србију са Црном Гором и Албанијом, као и луку Бар са Коридорима X и VII и индустријски колосек, који се скретницом број 20 одваја из железничке станице Ваљево за привредног корисника - "PUBLIK" Д.О.О. Ваљево.

У подручју Плана, изграђене су инсталације водоводне мреже. ЈКП "Водовод Ваљево"

може за појединачан објекат да обезбеди са јавне водоводне мреже максимално 20 l/s (укупно за потребе санитарне и хидрантске мреже), како се не би угрозило редовно водоснабдевање.

У оквиру планског обухвата и непосредној околини налазе се ТС 10/0,4kV "Стовариште Дивчибаре", у којој се налази мерни орман са бројилом који припада "PUBLIK" Д.О.О. Такође, налазе се и средњенапонски кабловски водови, 10kV, који повезују ТС 10/0,4kV "Кланица", ТС 10/0,4kV "Стовариште Дивчибаре" и ТС 10/0,4kV "зона Складишта 1".

У обухвату Плана, изграђена је ЕК канализација, мрежни као и оптички ЕК каблови. Поменути простор покрива телекомуникациони чвор ИС Колубара 11. Претплатници са овог подручја имају услуге сервиса (интернет и телевизија) ADSL – а и IPTV-а. Подручје је покривено и сигналом базне станице.

## ПЛАНСКИ ДЕО

### Б. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА

#### Б.1. Концепција уређења

Планском документацијом ширег подручја и по хијерархији вишег реда дефинисано је да је претежној намени "мешовита привредно стамбена намена" компатибилна "комерцијална намена".

Према карактеристикама постојећег стања у предметном делу блока, као и изграђености суседних, контактних подручја, а сагласно смерницама из планске документације ширег подручја и по хијерархији вишег реда, овим Планом одређена је детаљна намена земљишта, у обухвату овог Плана, "комерцијалне делатности".

У оквиру комерцијалне намене, планиране су делатности складиштења, укључујући и високорегална складишта, комерцијално пословање и друге сродне делатности, чиме ће се омогућити економичније коришћење предметног дела блока, с обзиром на то да је претежно комунално и технички опремљен и уређен са добрим саобраћајним везама, преко Улице Мирка Обрадовића.

Планирано је и разграничење површина јавних и осталих намена. С обзиром на то да је, у међувремену, изграђена Улица Мирка Обрадовића у предметној зони, кроз израду Плана, предвиђено је редефинисање површине јавне намене, која се налази на кп.бр. 7306/8 КО Ваљево (која је у јавној својини града Ваљево), тако што би се део ове предметне парцеле, који није неопходан за профил изведене Улице Мирка Обрадовића издвојио и пренаменио у површину остале намене.

#### Б.2. Намена површина и објеката

На графичком прилогу **број 3.** - "Планирана намена површина у оквиру планског обухвата", приказано је планско решење у погледу планиране намене земљишта, у оквиру подручја обухваћеног Планом.

Површинама јавне намене припада Улица Мирка Обрадовића.

Површинама остале намене припада земљиште намењено за комерцијалне делатности.

Биланс површина грађевинског земљишта

Табела број 1.

КАТЕГОРИЈЕ НАМЕНА	ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ		ПЛАНИРАНО СТАЊЕ	
	Површина (ha)	Процент учешћа (%)	Површина (ha)	Процент учешћа (%)
<b>Површине јавних намена</b>				
1. Површине за објекте државне и локалне управе	0,50	15	1	1
1.1. Пошта	0,50		1	
2. Површине у функцији друмског саобраћаја	0,36	10	0,30	9
2.1. Улица Мирка Обрадовића	0,24		0,30	
2.2. Паркинг	0,12		1	
Укупно (површине јавних намена)	0,86	25	0,30	9
<b>Површине осталих намена</b>				
3. Површине за индустрију и производњу	2,57	75	1	1
4. Површине за комерцијалне делатности	1	1	3,13	91
Укупно (површине осталих намена)	2,57	75	3,13	91
УКУПНО (подручје Плана)	3,43	100	3,43	100

Постојећи и планирани максимални капацитети

Табела број 2.

КАТЕГОРИЈЕ	ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ	ПЛАНИРАНО СТАЊЕ
ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ	к.п.бр. 7308 површина = 1,91 ha индекс заузетости 46 % (0,88 ha)	к.п.бр. 7308 површина = 1,91 ha индекс заузетости 60 % (1,15 ha)
	к.п.бр. 7306/1 и 7307 површина = 0,50 ha индекс заузетости 34 % (0,17 ha)	к.п.бр. 7306/1 и 7307 површина = 0,50 ha индекс заузетости 60 % (0,30 ha)
	к.п.бр. 7306/2 површина = 0,66 ha индекс заузетости 14 % (0,09 ha)	к.п.бр. 7306/2 и део к.п.бр. 7306/8 површина = 0,72 ha (постојеће 0,66 ha + 0,06 ha (део кл. бр. 7306/8 који припада планираном комплексу)) индекс заузетости 60 % (0,43 ha)  * напомена – остатак кл. бр. 7306/8 који не припада планираном комплексу (Улица Мирка Обрадовића) = 0,06 ha

---

### **Б.3. Услови за уређење и изградњу површина и објеката јавне намене**

#### **Б.3.1. Саобраћајне површине**

##### **Б.3.1.1. Друмски саобраћај**

На графичком прилогу **број 4.** - *"Регулационо-нивелациони план са грађевинским линијама, урбанистичким решењем саобраћајних површина и аналитичко геодетским елементима"*, приказано је решење саобраћајница и урбанистичка регулација површина.

Задржава се изведено стање Улице Мирка Обрадовића, а планирано је прецизирање регулационе линије ове улице, сагласно изведеном стању (деталније у одељку Б.3.3. овог Плана).

#### **Правила уређења и грађења**

Приликом евентуалне реконструкције улице, планирани су следећи пројектни елементи:

- елементе предметне улице и коловозну конструкцију пројектовати, у складу са важећим законским прописима из предметне области и условима управљача пута (издатим за потребе израде техничке документације);
- одводњавање површинских вода са коловоза, ускладити са системом одводњавања предметне улице
- озелењавање планирати тако да не омета прегледност и не угрожава безбедност одвијања саобраћаја у предметној улици.

##### **Б.3.1.2. Железнички саобраћај**

Према Просторном плану Републике Србије од 2010. до 2020. године ("Службени гласник РС", број 88/10) као и Нацртом Просторног плана Републике Србије од 2021 до 2035. године, који је прошао јавни увид и Националним програмом јавне железничке инфраструктуре за период 2022 - 2026, планира се:

- Модернизација магистралне једноколосечне електрифициране железничке пруге (Београд - Центар) - Ресник - Пожега - Врбница - државна граница - (Бијело Поље) на делу од Ваљева до Врбнице, односно државне границе. За наведену модернизацију израђени су Идејни пројекти за седам деоница и прибављени су Локацијски услови.
- "Инфраструктура железнице Србије" А.Д. задржава земљиште на којем се налазе капацитети јавне железничке инфраструктуре, као јавно грађевинско земљиште са наменом за железнички саобраћај и реализацију развојних програма железнице.

#### **Правила уређења и грађења**

Овим Планом не мења се железничко земљиште, које остаје јавно грађевинско земљиште са постојећом наменом за јавни железнички саобраћај и реализацију развојних програма железнице. Све катастарске парцеле чији је корисник "Инфраструктура железнице Србије" А.Д. или на којима је уписана пруга као објекат, не могу бити предмет парцелације и препарцелације или предмет решавања имовинско правних односа.

---

Могуће је планирати уређење простора, "PUBLIK" Д.О.О. Ваљево, које се налази са леве стране индустријског колосека и предметне магистралне железничке пруге, тако да се ограда простора који се уређује постави на минимум 8 m у односу на осу колосека магистралне пруге, и ван границе железничког земљишта.

Приступ предметном планском подручју могуће је остварити и са јужне стране из Улице Мирка Обрадовића.

Уколико се планира реконструкција постојећих објеката "PUBLIK" Д.О.О. Ваљево, исте је могуће реконструисати на постојећој удаљености, а ако се планира изградња нових објеката, исте је могуће планирати на растојању већем од 25 m, мерено управно на осу колосека магистралне железничке пруге и ван границе земљишта чији је корисник "Инфраструктура железнице Србије" АД.

У заштитном пружном појасу, на удаљености 50 m од осе колосека магистралне железничке пруге, не могу се планирати објекти у којима се производе експлозивна средства или складиште експлозивни производи и други слични објекти.

Сви планирани објекти не смеју својом изградњом, нити експлоатацијом угрозити безбедност одвијања железничког саобраћаја, као ни безбедност постојећих објеката јавне железничке инфраструктуре.

Приликом уређења предметног простора не планирати формирање депонија отпада и слично, као и изливање отпадних вода у инфраструктурном појасу пруге. Не планирати постављање знакова, извора јаке светлости или било којих уређаја и справа које бојом, обликом или светлошћу смањују видљивост железничких сигнала или које могу довести у забуну раднике у вези значења сигналних знакова.

Одводњавање површинских вода са предметног простора мора бити контролисано и решено тако да се води на супротну страну од трупа постојеће железничке пруге.

Заштитни зелени појас могуће је планирати на минималном растојању од 10 m, мерено од границе пружног појаса, односно на минималном растојању од 16 m у насељеном подручју, под условом да високо растиње не смањује прегледност пруге, посебно у зони потребне прегледности путних прелаза.

У инфраструктурном појасу могу се постављати каблови, електрични водови ниског напона за осветљавање, телеграфске и телефонске ваздушне линије и водови, трамвајски и тролејбуски контактни водови и постројења, канализације и цевоводи и други водови и слични објекти и постројења, на основу издате сагласности управљача инфраструктуре, која се издаје у форми решења.

Могуће је планирати паралелно вођење трасе комуналне инфраструктуре са трасом постојеће железничке пруге, али ван границе железничког земљишта.

Укрштај водовода, канализације, продуктовода и других цевовода са постојећом железничком пругом је могуће планирати под углом од 90°, а изузетно се може планирати под углом не мањим од 60°. Дубина укопавања испод железничке пруге мора износити



---

минимум 1,80 m, мерено од коте горње ивице прага до коте горње ивице заштитне цеви, односно 1,2 m мерено од коте околног терена до горње ивице заштитне цеви инсталације. Заштитне цеви у укрштају са железничком пругом морају се поставити испод трупа пруге у континуитету испод колосека.

На основу прописа о планирању и изградњи, "Инфраструктура железнице Србије" А.Д. као ималац јавних овлашћења, има обавезу утврђивања услова за изградњу објеката, односно издавање локацијских услова, грађевинске и употребне дозволе, услова за прикључење на инфраструктурну мрежу, као и за упис права својине на изграђеном објекту. У складу са тим, сви елементи за изградњу објеката, као и за сваки продор комуналне инфраструктуре кроз труп железничке пруге (цевовод, гасовод, оптички и електроенергетски каблови и друго) ће бити дефинисани у оквиру посебних техничких услова "Инфраструктура железнице Србије" А.Д. кроз обједињену процедуру.

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

Планирана инфраструктурна опремљеност предметног подручја је приказана на графичком прилогу **број б.** - *"План мреже и објеката инфраструктуре са синхрон планом"*.

#### **Б.3.2.1. Општа правила**

Објекте и мреже комуналне/техничке 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.

Услови за подземно постављање инсталација поред и испод јавног пута у надлежности локалне управе у предметној зони:

- 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 m;
- 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 и одвођење отпадних и атмосферских вода**

##### **Водоснабдевање**

Водоводна мрежа треба да обезбеди водоснабдевање за све постојеће и планиране објекте и садржаје овог подручја, као и заштиту од пожара. Предвиђено је задржавање постојеће мреже водовода и њене везе са градским инсталацијама Вањева, могућа је доградња, како би систем функционисао као целина.

Уколико је потреба планираног објекта већа од 20 l/s (укупно за потребе санитарне и

---

хидранске мреже) треба планирати алтернативни вид снабевања (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**

- Израдити техничку документацију за изградњу нових цевовода уз планиране саобраћајнице.
- Приликом пројектовања водоводне мреже изабрати полиетиленске цеви.
- Приликом изградње нових цевовода обавезна је уградња противпожарних хидраната 080 mm, а у складу са важећим прописима.
- Минимални пречник нових примарних цевовода је 0160 mm, док је минимални пречник секундарне мреже 0110 mm.
- Заштитни појас изнад јавне водоводне мреже износи: за цевоводе до 0300 mm, 4 m (по 2 m обострано у односу на осу цевовода); за цевоводе веће до 0300 mm, 10 m (по 5 m обострано у односу на осу цевовода).
- Трасу нових водоводних цевовода пројектовати у коридору саобраћајнице осовином једне од возних трака (у супротној траци од оне у којој се налази фекална канализација).
- Дубина уклапања водоводних цеви је минимално 1,0 m од коте терена до горње површине цеви, због дубине мржњења и саобраћајног оптерећења.
- Тежити да водоводне цеви буду изнад канализационих, а испод електричних каблова при укрштању.
- Предвидети шахтове на мрежним чворовима са два и више затварача.
- Предвидети објекте на мрежи (ваздушни вентили, испусти и др.) ради бољег функционисања и лакшег одржавања.
- Цеви приликом уградње морају бити постављене на слоју песка по 10 cm испод и изнад цеви.
- У случају укрштања са саобраћајницама и водотоцима, водоводне инсталације морају бити у заштитној челичној цеви, висина надслоја изнад горње површине заштитне цеви до коте нивелете саобраћајнице, односно дна регулисаног водотока треба да је минимално 0,8 m, а 1,5 m до дна нерегулисаног водотока. У случају укрштања хидротехничке инфраструктуре са водотоцима треба прибавити посебна водна акта.
- Изградња објеката у појасу заштите цевовода одређује се посебним условима надлежног предузећа ЈКП "Водовод" Ваљево.
- Прикључење на водоводну мрежу вршити на основу техничке документације, у складу са Законом о планирању и изградњи, а према условима ЈКП "Водовод" Ваљево.

### **Одвођење отпадних и атмосферских вода**

Планиран је сепаратан систем одвођења санитарно-фекалних и атмосферских вода и грађење посебних колектора за те намене, са уклапањем у изведени систем.

---

Квалитет отпадних вода, мора да одговара прописима за упуштање отпадних вода у градску канализацију. Зауљене атмосферске воде са паркинг површина је неопходно, претходно, третирати на сепаратору за уља и масти, пре упуштања у атмосферску канализацију. Уколико се ради о технолошки отпадним водама, неопходно је пречишћавање унутар локације, пре изливања у градску мрежу канализације.

### **Правила уређења и грађења (канализација за отпадне воде)**

- Потребно је изградити техничку документацију за изградњу канализације отпадних вода.
- Трасу фекалне канализације пројектовати у осовини коловозне траке у којој се не налази водоводна инфраструктура.
- Минимални пречник канализационих цеви не може да буде мањи од 0200 mm.
- Минимални пад канализационих цеви не може да буде мањи од 0,5%, а биће одређен кроз техничку документацију, зависно од цевног материјала и пречника канала.
- Минимална дубина фекалне канализације од површине терена до горње површине цеви не може бити мања од 1,0 m.
- Дубине укопавања цеви више од 5,0 m су дозвољене само изузетно.
- Цеви приликом уградње морају бити постављене на слоју песка по 10 cm испод и изнад цеви, а затим шљунком до коте терена, у слојевима од по 30 cm са збијањем, док се сва земља из ископа одвози на депонију.
- Ревизиона окна морају се постављати на:
  - местима споја два колектора,
  - ако се мења правац колектора који спроводи фекалну отпадну воду,
  - на правцима на растојању највише 200 O,
  - при промени пречника колектора.
- Ревизионе шахтове пројектовати од готових бетонских прстенова 01000 mm, а поклопце од ливеног гвожђа или дуктилног лива класе носивости 0400 за тешки саобраћај.
- Забрањено је увођење атмосферске воде у колекторе фекалних вода.
- Квалитет отпадних вода које се испуштају у канализациони систем мора да одговара Правилнику о техничким и санитарним условима за испуштање отпадних вода у градску канализацију.
- Прикључење гаража и других објеката, који продукују отпадну воду са садржајем уља, масти, нафтних деривата вршити преко таложника и сепаратора уља и масти.
- Код пројектовања и изградње обавезно је поштовање и примена свих важећих техничких прописа и норматива из ове области.
- Минималан пречник прикључка на фекалну канализацију предвидети према условима надлежног комуналног предузећа.
- Прикључење на канализациону мрежу вршити на основу техничке документације, у складу са Законом о планирању и изградњи, а према условима ЈКП "Водовод" Ваљево.

---

## Правила уређења и грађења (атмосферска канализација)

Атмосферска канализација се гради по сепарационом систему. Треба се придржавати следећег:

- Минимални пречник уличне атмосферске канализације је 0250mm.
- Прикључење кишних и дренажних вода објекта извршити преко таложника пре граничног ревизионог силаза.
- Уколико у близини објекта не постоји улична атмосферска канализација, прикупљене атмосферске воде са локације се могу упустити у ретензију унутар предметне локације.
- Пре испуста у реципијент колектора који спроводе атмосферске отпадне воде предвидети уређај за пречишћавање ових вода (таложник, сепаратор уља и масти).
- Приликом изградње атмосферске канализације важе иста правила као и код фекалне канализације.

### Б.3.2.3. Електроенергетска инфраструктура

Снабдевање електричном енергијом предметног подручја врши се из постојеће ТС 10/0,4kV "Стовариште Дивчибаре". У оквиру предметне трансформаторске станице налази се мерни орман који припада "PUBLIK" Д.О.О. Одобрена снага износи 69 kW, која је привремено смањена на 30 kW.

## Правила уређења и грађења

Нови ЕЕО се граде у складу са важећим законским прописима, одговарајућим подзаконским актима, техничким прописима, интерним стандардима ЕДС-а, урбанистичким и осталим условима.

Дистрибутивни водови свих напонских нивоа у зони Плана граде се као подземни. Подземни водови напонског нивоа 35 kV и 10 kV се граде кабловима типа: ХНЕ 49-А 3x(1x150) mm<sup>2</sup>, ХНЕ 49-А 3x(1x185) mm<sup>2</sup> или ХНЕ 49-А 3x(1x240) mm<sup>2</sup>. Подземни водови напонског нивоа 1 kV се граде кабловима РРОО-А 4x150 mm<sup>2</sup>, РРОО-А 4x95 mm<sup>2</sup> или РРОО-А 4x50 mm<sup>2</sup>. Полагање каблова се врши у складу са техничким прописима, правилима струке и Техничкој препоруци ЕД Србије број 3.

Дистрибутивне трансформаторске станице се граде као типски слободностојећи монтажано бетонски објекти МБТС 10/0,4 kV 1x630 kVA (грађевински део: 1x1000 kVA) или 2x630 kVA (грађевински део: 2x1000 kVA) у складу са техничким прописима, правилима струке и Техничкој препоруци ЕД Србије број 1а (МБТС).

Корисничке трансформаторске станице се граде као слободностојећи монтажано-бетонски објекти у складу са техничким прописима и правилима струке. Трансформаторске станице 10/0,4kV су инфраструктурни објекти и постављају се на јавним површинама, поред јавних саобраћајница, у оквиру зоне дозвољене градње и ван зоне дозвољене градње на минималном растојању од 2 m у односу на суседну парцелу.

---

За прикључење корисничких ТС 10/0,4 kV на ДСЕЕ, потребно је изградити слободностојеће 10 kV прикључно мерно расклопно постројење (ПРП) у власништву ЕДС-а, као посебну функционалну/грађевинску целину, на лако приступачном и стално доступном месту (најбоље на граници са јавном површином), са посебним, увек приступачним улазом (прилазом). ПРП треба да буде опремљен са најмање десет 10 kV ћелија (водна /одвод/ + водна /одвод/ + водна /довод/ + водна /довод/ + водна /одвод/ + водна /одвод/ + ћелија за смештаје ЕТ за напајање сопствене потрошње ПРП-а + спојна + мерна + водна /одвод/). Сви прикључни водови треба да буду подземни (ка постојећој СН мрежи 10 kV типски; ХНЕ 49-А 3x/x150mm<sup>2</sup>, ХНЕ49-А 3x /1x240mm<sup>2</sup>, 6/10 kV, а ка ТС корисника у складу са оптерећењем и по техничким прописима). Мерна ћелија треба да буде опремљена са три једнополно изолована НМТ и три СМТ, одабрана према одобреној снази објекта.

#### **Б.3.2.4. Електронска комуникациона инфраструктура**

У подручју Плана, могућа је реконструкција постојеће и изградња нове ЕК инфраструктуре. У оквиру површина јавне намене планирани су коридори за развој ЕК инфраструктуре и припадајућих објеката. Планирано је постављање мултисервисних приступних платформи, као и друге ЕК опреме у уличним кабинетима, у склопу децентрализације ЕК мреже. Локације нових уличних кабинета су условљене планираном изградњом објеката и биће дефинисане када постојећа ЕК мрежа не буде могла да задовољи потребе корисника. Децентрализација мреже подразумева скраћење претплатничке петље по бакарним кабловима и даљу изградњу оптичких каблова у оквиру приступне мреже, што ближе корисницима. На трасама планираних ЕК каблова, приликом извођења радова у улицама, треба постављати PVC цеви 0110 mm, на местима укрштања траса са коловозом, као и испод бетонских и асфалтних површина, како би се избегла накнадна раскопавања.

Изградњом антенских система и базних станица мобилне телефоније, према плановима развоја надлежних предузећа, омогућава се рад овог система електронских комуникација на целом планском подручју. Нове локације базних радио-станица и радио-релејних станица биће одређиване у складу са потребама имаоца система веза, техничком документацијом, уз задовољење законских и техничких прописа за ту врсту објеката, као и уз испуњење услова заштите животне средине, на простору на којем се гради.

#### **Правила уређења и грађења**

Планираним радовима не сме доћи до угрожавања механичке стабилности и техничких карактеристика постојећих објеката и каблова ЕК инфраструктуре, ни до угрожавања нормалног функционисања ЕК саобраћаја и мора увек бити обезбеђен адекватан приступ постојећим кабловима и објектима, ради њиховог редовног одржавања и евентуалних интервенција.

Уколико предметна изградња условљава измештање постојећих објеката / каблова ЕК инфраструктуре, неопходно је урадити техничко решење/пројекат измештања, заштите и обезбеђења постојећих објеката/каблова, које је саставни део техничке документације предметне изградње.

---

Сви инвеститори су дужни да се придржавају важећих законских прописа из области електронских комуникација, као и упутства Републичке агенције за електронске комуникације (РАТЕЛ) о реализацији техничких и других захтева, при изградњи електронске комуникационе мреже и припадајућих средстава у стамбеним и пословним објектима, односно да се омогуће равноправни услови за пословање свих оператора.

За ЕК инфраструктуру примењују се одредбе важећих законских и подзаконских аката из предметне области.

ЕК каблове односно ЕК канализацију и припадајуће објекте, полагати у профилима улица 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 приближно  $90^\circ$ .

Дозвољено је паралелно вођење енергетског и ЕК кабла, са међусобним размаком од најмање: 0,5 m за каблове 1 kV и 10 kV и 1 m за каблове 35 kV.

Укрштање енергетског и ЕК кабла врши се на размаку од најмање 0,5 m. 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 0,3 m.

Дубина полагања каблова не сме бити мања од 0,80 m.

Дозвољено је паралелно вођење ЕК кабла и водоводних цеви на међусобном размаку од најмање 0,6 m.

Укрштање ЕК кабла и водоводне цеви врши се на размаку од најмање 0,5 m. 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 0,5 m.

Укрштање ЕК кабла и цевовода санитарно-фекалне канализације врши се на размаку од 0,5 m. 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 0,5 m.

Технологија пакетске комутације развојем MSAN и DSLAM платформе не подразумева изградњу посебног кабловског дистрибутивног система, већ се кроз интернет протокол

---

комуникација у фиксној електронској комуникационој мрежи пропушта и сигнал дистрибуције телевизијских и радијских програма. Изузетно, може се полагати кабловски дистрибутивни систем по правилима за полагање оптичких каблова.

Објекти за смештај уређаја мобилне електронске комуникационе мреже и опреме за РТВ и мобилних централа базних радио станица, радио релејних станица, као и антене и антенски носачи, могу се поставити у оквиру објекта / у оквиру посебне грађевинске парцеле / у оквиру локације или комплекса појединих корисника.

Објекти за смештај електронске комуникационе и РТВ опреме могу бити зидани или монтажни / или смештени на стубу. Комплекс са електронском комуникационом опремом и антенски стуб морају бити ограђени. У комплекс се поставља антенски стуб са антенама, а на тлу се постављају контејнери базних станица. Комплекс мора имати приступ на јавну саобраћајницу (директан или индиректан преко приступног пута, ширине мин. 5,5 m), а снабдевање електричном енергијом решити из нисконапонске дистрибутивне мреже.

Минимална потребна удаљеност базних станица мобилне телефоније од ивице парцеле објекта здравства, образовања, као и простора дечијих игралишта не може бити мања од 50 m.

Антенски системи базних станица мобилне телефоније у зонама повећане осетљивости, могу се постављати на антенским стубовима под условом да висинска разлика између базе антене и тла износи најмање 15 m, а удаљеност антенског система базне станице и стамбеног објекта у окружењу износи најмање 30 m.

### Б.3.3. Попис катастарских парцела за јавне намене

На графичком прилогу **број 5**. - "План грађевинских парцела јавне намене са смерницама за спровођење": приказана је парцела јавне намене, у граници обухвата Плана, са потребним аналитичко-геодетским елементима.

*Парцеле јавних намена*

*Табела б-РОЈ 6.*

намена	Ознака парцеле	Списак парцела		Укупна површина парцеле јавне намене (ha)
део улице Мирка Обрадовића	П 1 (КО Ваљево)	део к.п.бр. 7305	0,23.99ha	0,29.72
		део к.п.бр. 7306/8	0,05.73ha	

### Б.4. Степен комуналне опремљености

У циљу обезбеђења одговарајућих услова за реализацију планираних садржаја, потребно је обезбедити приступ јавној саобраћајној површини и прикључак на водоводну, канализациону и електроенергетску инфраструктуру.

У планском подручју, дозвољено је коришћење обновљивих извора енергије - соларна енергија, топлотне пумпе и др.

---

## Б.5. Услови и мере заштите

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

У обухвату Плана нема заштићених подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, као ни еколошки значајних подручја еколошке мреже Републике Србије, у складу са Уредбом о еколошкој мрежи ("Службени гласник РС", бр. 102/10). Предметни простор налази се унутар предложеног подручја од значаја за Заједницу (pSCI - proposed Site of Community Importance) "Ваљево" европске еколошке мреже Натура 2000.

Услови заштите природе су:

- 1) Планиране намене површина и урбанистичке параметре ускладити са планом ширег подручја и по хијерархији вишег реда.
- 2) Зонирати функционално различите намене и груписати компатибилне садржаје и активности на планском подручју. Раздвојити функције, зоне и објекте који се међусобно угрожавају, одређивањем неопходних заштитних растојања. Врсту и намену објеката који се могу градити треба ускладити са основном и претежном наменом.
- 3) Дефинисати нове капацитете у односу на постојеће у погледу инфраструктурне опремљености и степена изграђености простора. Параметре за изградњу прилагодити капацитетима предметног подручја, природним вредностима и реалним могућностима за инфраструктурну опремљеност.
- 4) Максимално могуће очувати постојећу вегетацију на свим локацијама и планирањем новог зеленила обезбедити највиши ниво очувања и унапређења животне средине насеља.
- 5) Планирати подизање нових зелених појасева, у складу са предеоним карактеристикама подручја. Приликом дефинисања врста за озелењавање, предвидети примену првенствено аутохтоних дрвенастих врста, у смислу формирања стабилне еколошке основе система зеленила. Препоручена заступљеност аутохтоних врста треба да буде минимум 20%, а оптимално 50%. У складу са дефинисаном наменом целина (становање, јавне службе, зелене површине и др.), предвидети тип и спратност засада.
- 6) За ново озелењавање површина, избегавати примену врста које су детерминисане као алергене (тополе и сл.), као и инвазивне (багрем, кисело дрво и др.). Не дозвољава се озелењавање врстама које су за наше поднебље детерминисане као инвазивне: *Acer pegundo* (јасенолисни јавор или негундовац), *Amorpha fruticosa* (багремац), *Robinia pseudoacacia* (багрем), *Ailanthus altissima* (кисело дрво), *Fraxinus americana* (амерички јасен), *Fraxinus pennsylvanica* (пенсилвански јасен), *Celtis occidentalis* (амерички копривић), *Ulmus pumila* (ситнолисни или сибирски брест), *Prunus padus* (сремза), *Prunus serotina* (касна сремза) и *Parthenocissus quinquefolia* (петолисни бршљан).
- 7) Уколико се због изградње уништи постојеће јавно зеленило, оно се мора надокнадити под посебним условима и на начин који одређује јединица локалне самоуправе.



- 
- 8) Приликом одабира врста за озелењавање, водити рачуна о димензијама хабитуса дендрофлоре и димензијама кореновог система, тј. предвидети све мере ради избегавања денивелације стаза, тротоара и улица (нпр. постављањем прстенова због усмеравања кореновог система у жељеном правцу).
  - 9) Успоставити одговарајући заштитни зелени појас дуж свих саобраћајница, у циљу умањења директних и индиректних негативних ефеката (прашине, буке, гасова).
  - 10) Уређење саобраћајних комуникација спровести на начин да се сви саобраћајни правци повежу у јединствен систем, при чему ће се водити рачуна о постојећем зеленилу.
  - 11) Забрањено је испуштање непречишћених отпадних вода у реку Колубару.
  - 12) Уколико се током радова наиђе на геолошко-палеонтолошке или минералошко-петролошке објекте, за које се претпоставља да имају својство природног добра, сагласно прописима о заштити природе, налазач је дужан да пријави Министарству заштите животне средине и предузме мере заштите од уништења, оштећивања или крађе до доласка овлашћеног лица.

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

У подручју Плана нема утврђених ни евидентираних непокретних културних добара, као ни добара која уживају претходну заштиту.

Уколико би се током земљаних радова наишло на археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и обавести Завод за заштиту споменика културе "Ваљево" и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети, те да се сачува на месту и у положају у коме је отривен.

У случају појаве непосредне опасности оштећења археолошког напазишта или предмета, Завод за заштиту споменика културе "Ваљево" привремено ће обуставити све радове и предузеће мере за утврђивање да ли је непокретност или ствар културно добро или не.

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

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

**У циљу заштите ваздуха:**

- планиран је централизован начин загревања/хлађења објеката;
- препоручено је коришћење расположивих видова обновљиве енергије за загревање/хлађење објеката, као што је соларна енергија (постављање фотонапонских соларних ћелија и соларних колектора на кровним површинама);
- обавезно је подизање дрвореда дуж постојећих и планираних саобраћајница;
- вршити озелењавање паркинга површина, садњом дрворедних садница високих лишћара;
- обавезно је озелењавање и репрезентативно уређење слободних и незастртих површина предметне локације и равних кровова надземних објеката, у циљу

---

побољшања микроклиматских услова и смањења загађености ваздуха околног простора.

**У циљу заштите од буке:**

- обавезна је примена "тихог" коловозног застора приликом изградње планираних саобраћајница (уградња специјалних врста вишеслојног асфалта који може редуковати буку која настаје у интеракцији пнеуматик-подлога);
- обавезна је примена одговарајућих грађевинских и техничких мера за заштиту од буке којима се обезбеђује да бука емитована из техничких и других делова објекта (систем за вентилацију и климатизацију, ДЕА, трансформаторске станице и др.) не прекорачује прописане граничне вредности, у складу са Законом о заштити од буке у животној средини и Уредбом о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини;
- обавезна је примена грађевинских и техничких мера звучне заштите којима ће се бука у објекту свести на дозвољени ниво, а у складу са Техничким условима за пројектовање и грађење зграда (Акустика у зградарству) СРПС У.Ј6.201: 1990;
- обавезно је подизање заштитних баријера (вештачких и/или природних) према зонама утицаја.

**У циљу заштите вода:**

- све активности на планском подручју: радови на уређењу, земљаним и осталим радовима, изградњи, редовном раду, одржавању и остале активности на планском подручју, морају да се спроводе искључиво према условима и мерама које обезбеђују заштиту квалитета површинских и подземних вода;
- приликом изградње планираних садржаја, градилиште обезбедити тако да се искључи могућност хаварија и удесних ситуација:
  - избегавање складиштења грађевинског материјала на локацији,
  - нафту и нафтне деривате транспортовати атестираним транспортним средствима,
  - утврдити место за привремено депоновање грађевинског материјала и градилишно паркирање и обезбедити их адекватним мерама;
  - користити искључиво исправну грађевинску механизацију;
- у случају хаваријског изливања, просипања опасних и штетних материја, обавезна је хитна санација угрожене локације-одговор на удес, у складу са планом заштите од удеса;
- санитарно-фекалне отпадне воде каналисати и спроводити до јавне канализационе мреже;
- оперативни платои морају бити изведени са бетонским риголама за прикупљање атмосферских вода;
- атмосферске воде са оперативних платоа и саобраћајница се пре упуштања реципијент, морају третирати у таложницима и сепараторима уља и масти;
- квалитет пречишћених атмосферских вода, пре упуштања у реципијент, мора да одговара класи вода, коју прописује надлежни орган за послове водопривреде;
- обавезно је редовно одржавање и контрола свих уређаја за третман отпадних вода;

- 
- обавезно је испитивање квалитета отпадних вода, пре и после пречишћавања у таложницима сепараторима уља и масти;
  - мерења количина и испитивање квалитета отпадних вода врши акредитована (овлашћена) институција (правно лице), у складу са Законом о водама;
  - трансформаторска станица мора бити опремљена непропусном танкваном за прихват исцурелог трансформаторског уља у случају хаварије.

#### **У циљу заштите земљишта:**

- у фази изградње садржаја рационално користити земљиште – хумусни слој сачувати за касније уређење комплекса;
- успоставити организовано управљање свим врстама отпада, које могу настајати на планском подручју, како у фази реализације планских решења, тако и при редовном раду;
  - грађевински отпад привремено депоновати на водонепропусној подлози 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 ће настајати на предметној локацији, не сме чувати на локацији, чишћење и третман овог отпада се поверава акредитованој организацији;
- вршити управљање отпадним водама, у складу са важећом законском регулативом;
- вршити контролу управљања отпадом и отпадним водама;
- забрањено је сервисирање радних машина и возила на предметној локацији;
- 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.

#### **Управљање отпадом:**

- за реализацију планираног објекта и пратећих садржаја, обавезан је План управљања отпадом од грађења и рушења у складу са важећом законском регулативом;
- успоставити сакупљање, разврставање, транспорт и безбедно одлагање комуналног отпада преко надлежног комуналног предузећа, у складу са Локалним планом управљања отпадом;
- обезбедити одговарајући број контејнера/посуда за прикупљање и привремено складиштење отпада, на начин којим се спречава његово расипање, у складу са прописима којима је уређено управљање отпадом;
- управљање и поступање са отпадом из таложника-сепаратора уља и масти, који представља опасан отпад, мора бити усаглашено са одредбама Правилника о начину складиштења, паковања и обележавања опасног отпада; тако настали отпад се уступа Оператеру који поседује дозволу за управљање опасним отпадом на даље поступање и третман, уз обавезну евиденцију и Документ о кретању опасног отпада; Носилац Пројекта може поверити чишћење сепаратора оператеру који поседује дозволу за управљање овом врстом отпада;

- 
- на планском подручју није дозвољено депоновање, прерада, рециклажа, спаљивање отпада и отпадних материја.

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

Заштита од земљотреса - Планско подручје припада зони 8°MCS скале (односно скале EMS-98). Заштита од земљотреса се спроводи кроз примену важећих сеизмичких прописа за изградњу нових и реконструкцију постојећих објеката и кроз трасирање коридора комуналне инфраструктуре дуж 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 ватрогасних возила.

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

#### Б.5.5. Урбанистичке мере за прилагођавање потребама одбране земље

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.

---

## **V. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА (ЗОНА КОМЕРЦИЈАЛНИХ ДЕЛАТНОСТИ)**

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

Дозвољена је изградња објеката комерцијалних и пословних делатности, које немају непосредан или посредан штетан утицај на животну средину и складишних објеката (укључујући и високорегална складишта), с тим да се делатност обавља искључиво у затвореним објектима.

У оквиру парцеле може се градити интерна саобраћајна и техничка инфраструктура, која је у функцији снабдевања и опремања подручја.

Могуће пратеће намене: затворени објекти спортске рекреације.

Није дозвољена изградња стамбених и индустријских објеката.

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

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 може се делити парцелацијом, односно укрупнити препарцелацијом, према постојећој или планираној изграђености, а применом правила о парцелацији/препарцелацији.

Деоба и укрупњавање грађевинске парцеле може се утврдити пројектом парцелације, односно пројектом препарцелације, ако су испуњени услови за примену правила парцелације/препарцелације за новоформиране грађевинске парцеле и правила регулације за објекте из овог Плана.

Минимална површина грађевинске парцеле износи 4.500 m<sup>2</sup>, а минимална ширина фронта према јавној површини износи 30 m.

Сходно прописима о планирању и изградњи, за грађење, односно постављање инфраструктурних електроенергетских и електронских објеката или уређаја, може се формирати грађевинска парцела мање или веће површине од површине предвиђене овим Планом 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.

### **8.3. 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).

Изградња трансформаторске станице и подземних етажа могућа је искључиво у зони оивиченој грађевинском линијом и границама грађења.

Положај грађевинске линије је дефинисан у графичком делу Плана.

У простору између грађевинске и регулационе линије (као и у простору између границе парцеле и границе грађења), могуће је поставити објекте за контролу улаза/излаза и надстрешнице за путничка возила, подземне инфраструктурне објекте, интерну саобраћајну инфраструктуру, паркинг простор и пешачке комуникације.

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

Хоризонтална пројекција испада на објекту се мора налазити унутар зоне за грађење, коју оивичавају прописане грађевинске линије и прописана одстојања од бочних и задње границе парцеле.

Минимално растојање од границе парцеле износи 4,0 m.

### **8.4. Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле**

Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле износи до 60%.

Подземна етажа може бити већа од надземне уколико је у функцији гараже или помоћних просторија као што су оставе, техничке просторије и сл. али не сме да заузима више од 70% површине парцеле.

### **8.5. Највећа дозвољена висина објекта**

Максимална висина фасадне равни према јавној саобраћајној површини износи максимално 15 m до венца, а максимална висина објекта износи 20 m од коте терена. Архитектонска обрада крова и завршне етаже је адекватна намени.

Кота приземља може бити до 1,5 m изнад коте терена на месту главног улаза у објекат.

Дозвољена је изградња сутеренских и подрумских етажа.

### **8.6. 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

објекта на грађевинској парцели/комплексу, обезбедити потребне услове за технолошко функционисање, као и оптималну организацију у односу на сагледљивост, приступ и суседне кориснике.

Минимално растојање између два објекта на истој грађевинској парцели је 5,0 м.

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

#### *Обезбеђивање приступа парцели*

До грађевинске парцеле се приступа директно, са јавне саобраћајне површине.

#### *Паркирање возила*

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 су:

- комерцијалне и пословне делатности, 1ПМ на 100 m<sup>2</sup> корисног простора и/или 1ПМ за једну пословну јединицу уколико је мања од 100 m<sup>2</sup> корисног простора;
- административна установа, 1 ПМ на 70 m<sup>2</sup> корисног простора;
- пошта, 1 ПМ на 150 m<sup>2</sup> корисног простора;
- трговина на мало, 1 ПМ на 100 m<sup>2</sup> корисног простора;
- магацински и складишни објекат, 1ПМ на 200 m<sup>2</sup> корисног простора.

Приликом димензионисања паркинг места на отвореним паркинг местима и у гаражама поштовати важеће техничке прописе, који регулишу предметну материју.

#### Одводњавање површинске воде

Површинске воде се одводе са парцеле слободним падом према риголама, односно према улици, са најмањим падом од 1,5%.

Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели.

Насипање терена не сме угрозити објекте на суседним парцелама.

#### *Ограђивање грађевинске парцеле*

Ограда се поставља 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.

Дозвољена висина оградe је до 2,20 m.

#### 8.8. Услови за прикључење на мрежу комуналне и техничке инфраструктуре

Према условима из одељка Б.3.2.

#### 8.9. Услови за уређење зелених површина на парцели

На грађевинским парцелама обезбедити минимално 20% зелених површина.

Препоручује се формирање појасева заштитног зеленила на границама парцеле аутохтоних врста дендрофлоре и жбунасте вегетације (без употребе алергених и инвазивних врста). Остале површине могу се пејзажно уређивати комбинацијом дрвореда, група дрвећа и жбуња и живе оградe као и цветних површина. Обавезни део ових површина су травњаци, који морају покривати све слободне неасфалтиране површине.

#### 8.10. Услови за реконструкцију, доградњу и адаптацију постојећих објеката

Код постојећих објеката, дозвољена је реконструкција (у постојећем габариту и волумену), адаптација, санација, инвестиционо одржавање и текуће (редовно) одржавање објекта, као и промена намене (наведено се дозвољава и у случају да постојећи објекат одступа од планираних правила грађења у овом Плану).

Код доградње и надградње постојећих објеката, обавезно је поштовање прописаних општих и посебних правила грађења у овом Плану.

#### 8.11. Правила за архитектонско обликовање објеката

Архитектонско обликовање објеката треба да буде савремено, у духу модерне архитектуре или локалном духу.

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

#### 8.12. 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 и остали услови.

#### 8.13. 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 и остале намене врши се израдом пројекта парцелације/препарцелације (чији је саставни део Пројекат геодетског обележавања) или путем елабората геодетских радова.

Пре/парцелацију грађевинске парцеле јавне намене могуће се спровести у надлежном РГЗ/СКН и на основу "Плана грађевинских парцела јавне намене са смерницама за спровођење" из овог Плана и пројекта геодетског обележавања.

## **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 јавне и остале намене.

## **Д. ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ**

### **Д.1. Садржај графичког дела**

Саставни део овог Плана су следећи графички прилози:

- |                                                                                                                                               |       |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| 1. Катастарско-топографски план са границама планског обухвата и грађевинског подручја.....                                                   | 1:500 |
| 2. Постојећа намена површина у оквиру планског обухвата.....                                                                                  | 1:500 |
| 3. Планирана намена површина у оквиру планског обухвата.....                                                                                  | 1:500 |
| 4. Регулационо-нивелациони план са грађевинским линијама, урбанистичким решењем саобраћајних површина и аналитичко геодетским елементима..... | 1:500 |
| 5. План грађевинских парцела јавне намене са смерницама за спровођење.....                                                                    | 1:500 |
| 6. План мреже и објеката инфраструктуре са синхрон планом.....                                                                                | 1:500 |

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

Саставни део овог Плана је 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;
- другу документацију.

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

СКУПШТИНА ГРАДА ВАЉЕВА  
Број: 350-725/2024-07

ПРЕДСЕДНИК  
СКУПШТИНЕ ГРАДА ВАЉЕВА  
Др Слободан Гвозденовић

## Образложење

### I УВОДНИ ДЕО

#### 1. Правни и плански основ

**Правни основ** за доношење планског документа садржан је у члану 35. ст. 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 блока између коридора железничке пруге и улице Мирка Обрадовића у просторној целини "Колубара", Скупштина града Ваљева донела је на седници 22.12.2023.године по претходно прибављеном мишљењу Комисије за планове у складу са чл. 46. Закона о планирању и изградњи, и иста је објављена у „Службеном гласнику града Ваљева“ бр. 13/2023.

У члану 11. наведене одлуке утврђено је да за потребе израде Плана детаљне регулације блока између коридора железничке пруге и улице Мирка Обрадовића у просторној целини "Колубара", 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 блока између коридора железничке пруге и улице Мирка Обрадовића у просторној целини "Колубара", донело је Одељење за урбанизам, грађевинарство, саобраћај и заштиту животне средине - Градске управе града Ваљева бр. 350-737/2023-07 дана 23.11.2023. године које је саставни део одлуке о изради плана и планског документа и исто је објављено у „Службеном гласнику града Ваљева“ бр. 13/23.

Иницијативу за доношење одлуке о изради Плана детаљне регулације блока између коридора железничке пруге и улице Мирка Обрадовића у просторној целини "Колубара" поднело је Друштво за производњу промет и услуге "PUBLIK" д.о.о. Ваљево, ул. Владике Николаја бр. 469, преко пуномоћника "АРХИПЛАН" до.о. Аранђеловац, ул. Кнез Михаилова бр.66.

Израду Плана детаљне регулације блока између коридора железничке пруге и улице Мирка Обрадовића у просторној целини "Колубара" финансирао је подносилац иницијативе за израду планског документа Друштво за производњу промет и услуге "PUBLIK" д.о.о. Ваљево, ул. Владике Николаја бр. 469.

Обрађивач Плана детаљне регулације блока између коридора железничке пруге и улице Мирка Обрадовића у просторној целини "Колубара" је "АРХИПЛАН" до.о. Аранђеловац, ул. Кнез Михаилова бр.66.

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 урбанистичког плана.

**Плански основ** за израду Плана детаљне регулације блока између коридора железничке пруге и улице Мирка Обрадовића у просторној целини "Колубара" је плански документ ширег подручја Генерални урбанистички план Ваљева ("Службени гласник града Ваљева", број 5/13) и План генералне регулације "Колубара" ("Службени гласник града Ваљева", број 6/15, 12/17 и 22/22).

**Извод из Генералног урбанистичког плана Ваљева** ("Службени гласник града Ваљева", број 05/2013)

**Претежна планирана намена површина** – у овом планском документу, који је стратешког карактера, просторна целина "Колубара" намењена је за следеће претежне намене, као преовлађујуће доминантне намене:

1. стамбена намена већих густина;
2. мешовита стамбено-привредна намена (која обухвата већи део планског подручја);
3. привредна намена;
4. комерцијална намена.

Према смерницама из Генералног урбанистичког плана Ваљева, намена простора према овом плану планирана је као преовлађујућа намена у некој просторној целини или подцелини. У истој

просторној јединици може бити примењена и друга компатибилна намена.

Према "Табели компатибилних намена", преовлађујућа намена "мешовита привредно стамбена намена" компатибилна је са наменом "комерцијална намена".

**Правила грађења (ниво правила: генерална правила)** – комерцијална намена:

1) коришћење:

1. свака комерцијална намена и објекти инфраструктуре, пословања и саобраћајне инфраструктуре (бензинска станица и сл.);
2. дозвољено само становање у пословним апартманима или хотелу без сталног становања;
3. дозвољена реконструкције и изградња објеката становања на постојећим парцелама стамбене намене;

1) индекс заузетости: максимално 70%;

2) максимална висина објекта: до По+Пр+4 спрата, односно максимално фасадна равна 15 m висине до венца а са кровом укупно 20 m висине од терена; Регулационим плановима висина може бити прописана и другачије од ових из ГУП-а;

3) растојања објеката међусобно и од међних линија (правило се односи на све врсте објеката у овој намени):

1. између слободностојећег стамбеног и пословног објекта (на истој или суседној парцели) износи минимално 5,5 m;
2. када је стамбени објекат на грађевинској линији одстојања износе минимално од међе за стамбени објекат 2,5 m јужно и 1,5 m северно од објекта;
3. између два слободностојећа стамбена објекта (на истој или суседној парцели) износи минимално 4 m;
4. стамбени објекти чија међусобна удаљеност износи мање од 3 m не могу на тој страни имати отворе стамбених просторија;

4) паркирање возила: обавезно је у оквиру грађевинске парцеле према нормативу: **1)** једно паркинг место на 100 m<sup>2</sup> бруто грађевинске површине (заокружено на виши цели број) за комерцијалну намену **2)** једно паркинг место на једну пословну јединицу уколико је пословна јединица мања од 100 m<sup>2</sup> бруто површине, или **3)** једно паркинг место на 10 m<sup>2</sup> нето површине просторије за госте ресторана или кафеа, односно на 50 m<sup>2</sup> нето површине банке или агенције (заокружено на виши цели број):

гараже могу бити постављене и на регулациону линију ако то захтева пад терена;

мора постојати најмање 5 паркинг места на појединачној парцели комерцијалне намене;

и најмање једно паркинг место за теретно возило носивости минимално 5 тона ако постоји делатност у вези транспорта.

**Извод из Плана генералне регулације "Колубара"** ("Службени гласник града Ваљева", број 6/15, 12/17 и 22/22)

Према Плану генералне регулације "Колубара", "Службени гласник града Ваљева", број 6/15, 12/17 и 22/22), простор је намењен за "мешовиту намену – претежно привређивање", а овим Планом се разрађује компатибилна намена одређена Генералним урбанистичким плана Ваљева (комерцијална намена).

## 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 Ваљева -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 - Плана детаљне регулације блока између коридора железничке пруге и улице Мирка Обрадовића у просторној целини "Колубара".

Основни циљ раног јавног увида је упознавање јавности (правних и физичких лица) са општим циљевима и сврхом израде Плана, могућим решењима за развој просторне целине, могућим решењима за урбану обнову, као и ефектима планирања.

Предмет раног јавног увида јесте Елаборат који се припрема у почетним фазама израде

планског документа – као основна концептуална планска развојна решења која се односе на услове, могућности и ограничења грађења на појединачним катастарским или грађевинским парцелама и садржи текстуални и графички део.

### **1) Оглашавање**

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 52/21 и 62/23), огласила је рани јавни увид у поступку израде Плана детаљне регулације блока између коридора железничке пруге и улице Мирка Обрадовића у просторној целини “Колубара”, у листу “Напред” и листу „Политика“ 25.01.2024. године. У огласу је наведено да ће се рани јавни увид обавити у трајању од 15 дана и то почев од 25.01.2024. године закључно са 08.02.2024. 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. 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 детаљне регулације блока између коридора железничке пруге и улице Мирка Обрадовића у просторној целини “Колубара” 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 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 саставни је део документационе основе Плана.

Комисија за планове града Ваљева је у поступку раног јавног увида усвојила је Извештај са раног јавног увида и дала позитивно мишљење на 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 43. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената 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 било је изјављених примедби од стране заинтересоване јавности, које је Комисија за планове разматрала.

Комисија за планове усвојила је Извештај о обављеном раном јавном увиду у поступку израде Плана детаљне регулације блока између коридора железничке пруге и улице Мирка Обрадовића у просторној целини “Колубара”, на седници одржаној 05.03.2024. године под бр. 06-24/202-04 , који је саставни део документационе основе планског документа.

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

У складу са чл. 49. Закона о планирању и изградњи пре излагања на јавни увид, нацрт планског документа подлеже стручној контроли.

Стручна контрола обухвата проверу усклађености планског документа са планским документима

ширег подручја, одлуком о изради, овим законом, стандардима и нормативима, као и проверу оправданости планског решења. Стручну контролу планских докумената јединица локалне самоуправе врши комисија за планове. По извршеној стручној контроли, у року од осам дана саставља се извештај, који садржи податке о извршеној контроли, са свим примедбама и мишљењима надлежног органа, односно комисије за планове по свакој примедби. Извештај о обављеној стручној контроли је обавезујући и саставни је део образложења планског документа.

Комисија за планове града Ваљева на седници одржаној дана 30.05.2024. године, извршила је стручну контролу Нацрта Плана детаљне регулације блока између коридора железничке пруге и улице Мирка Обрадовића у просторној целини "Колубара". 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.06-47/2024-04 од 30.05.2024. године који је саставни део образложења планског документа и 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) Градска управа Одељење за урбанизам, грађевинарство, саобраћај и заштиту животне средине огласила је дана 06.06.2024. 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 блока између коридора железничке пруге и улице Мирка Обрадовића у просторној целини "Колубара". Јавни увид је оглашен у временском трајању почев од 06.06.2024. године закључно са 05.07.2024. године у канцеларији бр. 51. на четвртом спрату зграде Градске управе града Ваљева, ул. Карађорђева бр. 64 у Одељењу за урбанизам, грађевинарство, саобраћај и заштиту животне средине, радним даном у времену од 10 до 14 часова. У огласу је наведено: да ће Нацрт плана у току јавног увида бити објављен на интернет страни [www.valjevo.rs](http://www.valjevo.rs).

У огласу је наведено да сва заинтересована правна и физичка лица у току трајања јавног увида могу поднети примедбе на Нацрт Плана детаљне регулације блока између коридора железничке пруге и улице Мирка Обрадовића у просторној целини "Колубара", искључиво у току трајања јавног увида и то у писаној форми преко писарнице Градске управе града Ваљево или 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 блока између коридора железничке пруге и улице Мирка Обрадовића у просторној целини "Колубара", 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 15.07.2024. године са почетком у 12,00 часова у великој сали Градске управе града Ваљева на првом спрату зграде Градске управе града Ваљева, Карађорђева бр. 64. Јавној седници присуствују представници обрађивача Нацрта Плана детаљне регулације блока између коридора железничке пруге и улице Мирка Обрадовића у просторној целини "Колубара" одговорни планер односно одговорни урбаниста, представници носиоца израде планског документа. Јавној седници присуствују подносиоци писаних примедби на Нацрт планског документа на којој могу образложити своје примедбе и сугестије и затражити изношење јавног става обрађивача Нацрта планског документа.

#### **2) ток јавног увида**

У току јавног увида на Нацрт планског документа изјављено је укупно четири примедбе.

Поступак јавног увида спроведен је у свему према оглашеној процедури прописаној законом и у складу са обавезама Комисије за планове и Одељење за урбанизам, саобраћај, грађевинарство и заштиту животне средине. Нацрт планског документа је у току јавног увида био изложен у канцеларији 51. на четвртом спрату Градске управе града Ваљева у Одељењу за

урбанизам, грађевинарство, урбанизам и заштиту животне средине. Нацрт плана у току јавног увида бити објављен на интернет страни [www.valjevo.rs](http://www.valjevo.rs).

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. 47.6 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 блока између коридора железничке пруге и улице Мирка Обрадовића у просторној целини "Колубара".

**III ЈАВНА СЕДНИЦА Комисије за планове** одржана је у оглашеном термину 15.07.2024.године са почетком у 12,00 часова у великој сали Градске управе града Ваљева на првом спрату зграде Градске управе града Ваљева, Карађорђева бр. 64. Констатовано је да је у току јавног увида достављено укупно 4 примедбе на нацрт планског документа. На јавној седници представник обрађивача планског документа „АРХИПЛАН“ доо Аранђеловац Драгана Бига дипл.инг.арх., образложила је плански документ у свим елементима и писане ставове по достављеним примедбама. Присутним подносиоцима примедби представник обрађивача планског документа је посебно образложила ставове обрађивача.

**IV ЗАТВОРЕНА СЕДНИЦА Комисије за планове** је одржана 15.07.2024.године у 14,00 часова и наставак затворене седнице дана 08.08.2024.године са почетком у 12,00 часова

На затвореној седници одржаној 08.08.2024.године са почетком у 12,00 часова, Комисија за планове је разматрала изјављене примедбе на Нацрт планског документа и донела закључке по свакој примедби који су саставни део Извештаја о овабљеном јавном увиду у Нацрт Плана детаљне регулације блока између коридора железничке пруге и улице Мирка Обрадовића у просторној целини "Колубара".

Комисија за планове након одлучивања по изјављеним примедбама донела је следећи закључак:

### **ЗАКЉУЧАК КОМИСИЈЕ ЗА ПЛАНОВЕ**

1. НАЦРТ Плана детаљне регулације блока између коридора железничке пруге и улице Мирка Обрадовића у просторној целини "Колубара", чији извршилац израде је "АРХИПЛАН" Д.О.О. за планирање, пројектовање и консалтинг ул. Кнеза Михаила бр.66, 34 300 Аранђеловац, ЈЕ УСКЛАЂЕН са Законом 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 и 9/20, 52/21, 62/23), Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, број 32/2019), Одлуком о изради Плана генералне регулације, као и другим важећим урбанистичко-техничким стандардима и нормативима.

2. Комисија за планове налаже обрађивачу да коригује предметни Нацрт плана детаљне регулације у складу са Закључцима Комисије по примедбама пристиглим у току трајања Јавног увида.

3. Обрађивач плана је дужан да у складу са Уговором са носиоцем израде плана, достави одговарајући број примерака КОРИГОВАНОГ 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. 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 блока између коридора железничке пруге и улице Мирка Обрадовића у просторној целини "Колубара" бр. 06-58/2024-04 од 08.08.2024.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 блока између коридора железничке пруге и улице Мирка Обрадовића у просторној целини "Колубара", 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 блока између коридора железничке пруге и улице Мирка Обрадовића у просторној целини "Колубара".

ОБРАЂИВАЧ

Одељење за урбанизам, грађевинарство, саобраћај и заштиту животне средине

ШЕФ

Одсека за урбанизам, саобраћај  
и обједињену процедуру

Светислав Петровић

РУКОВОДИЛАЦ

Одељења за урбанизам, грађевинарство,  
саобраћај и заштиту животне средину

Александар Пурић





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 блока између коридора железничке пруге и улице Мирка Обрадовића у просторној целини "Колубара", Комисија за планове града Ваљева на седници одржаној дана 05.03. 2024. године, усвојила је:

**ИЗВЕШТАЈ**  
**О ОБАВЉЕНОМ РАНОМ ЈАВНОМ УВИДУ**  
**У ПОСТУПКУ ИЗРАДЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ**  
**БЛОКА ИЗМЕЂУ КОРИДОРА ЖЕЛЕЗНИЧКЕ ПРУГЕ И**  
**УЛИЦЕ МИРКА ОБРАДОВИЋА У ПРОСТОРНОЈ ЦЕЛИНИ "КОЛУБАРА"**

## **I. УВОДНИ ДЕО**

Одлуку о изради Плана детаљне регулације блока између коридора железничке пруге и улице Мирка Обрадовића у просторној целини "Колубара" (у даљем тексту: План) донела је Скупштина града Ваљева на седници 22.12.2023. године која је објављена у "Службеном гласнику града Ваљева", бр. 13/23 свеска бр. 1. Саставни део одлуке је Решење о неприступању изради стратешке процене утицаја на животну средину Плана детаљне регулације блока између коридора железничке пруге и улице Мирка Обрадовића у просторној целини "Колубара" које је донело Одељење за урбанизам, саобраћај, грађевинарство и заштиту животне средине бр. 350-737/2023-07 дана 23.11.2023. године које је објављено у "Службеном гласнику града Ваљева", бр. 13/23 свеска бр. 1., 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 "АРХИПЛАН" д.о.о. из Аранђеловца, ул. Кнез Михаилова бр.66, 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, 52/21 и 62/23), огласила је рани јавни увид у поступку израде Плана, у листу "Напред"

25.01.2024.године и листу „Политика“ 25.01.2024.године. У огласу је наведено да ће се рани јавни увид обавити у трајању од 15 дана и то почев од 25.01.2024. године закључно са 08.02.2024. 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**

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

- 1.1. Повод за израду
- 1.2. Опис оквирне границе обухвата Плана
- 1.3. Правни и плански основ

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

##### **3. ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА, НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА И ОСНОВНИХ ОГРАНИЧЕЊА**

- 3.1. Постојећа намена површина.
- 3.2. Постојећа саобраћајна инфраструктура
- 3.3. Постојећа комунална и техничка инфраструктура

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

##### **5. ПРЕДЛОГ ПЛАНСКОГ РЕШЕЊА**

##### **6. ОЧЕКИВАНИ ЕФЕКТИ ПЛАНИРАЊА**

#### **ГРАФИЧКИ ДЕО**

1. Постојећа намена површина

## 2. Планирана намена површина

### ДОКУМЕНТАЦИОНИ ДЕО

Одлука о изради Плана детаљне регулације блока између коридора железничке пруге

и улице Мирка Обрадовића у просторној целини "Колубара", број 350-694/2023-07 од 22.12.2023. године ("Службени гласник града Ваљева", број 13/2023)

### IV. ПРИМЕДБЕ И СУГЕСТИЈЕ

У току раног јавног увида у Елаборат у поступку израде Плана, благовремено су изјављене примедбе:

1. Мила Параментић из Ваљева ул Партизанска бр 6 - бр 350-219/2024-04 од 08.02.2024.године

2.Еколошки покрет Србије, Савез Еколошких организација Србије – Др Милица Томашевић ул. Симе Игуманова бр. 16/22 11118 Београд председница Програмског одбора Акад. РАС, Развојна Академија Срба Др Мирјана Анђелковић Лукић Акад. РАС , Др. Мирјана Петровић ПСС Покрет Српске Саборностибр.бр 350-218/2024-04 од 08.02.2024.године

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 - 24/2024-04  
Датум: 05.03. 2024. године

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

Секретар Комисије, Марија Митровић, д-р





**РЕПУБЛИКА СРБИЈА**  
**ГРАД ВАЉЕВО**  
**СКУПШТИНА ГРАДА ВАЉЕВА**  
**КОМИСИЈА ЗА ПЛАНОВЕ**  
**Број: 06 –47 /2024-04**  
**Датум: 30.05.2024.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 блока између коридора железничке пруге и улице Мирка Обрадовића у просторној целини “Колубара”, надлежно Одељење за урбанизам, саобраћај, грађевинарство и заштити животне средине је упутило Комисији за планове града Ваљево предметни ПДР на стручну контролу . Комисија за планове града Ваљево, је на 60.седници одржаној дана 30.05.2024.године,у оквиру треће 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 блока између коридора железничке пруге и улице Мирка Обрадовића у просторној целини “Колубара”**

Наручилац планског документа је “PUBLIK” Д.О.О. Ваљево 14000 Ваљево, Владике Николаја бр. 469.

Носилац израде плана је ГРАД ВАЉЕВО Градска управа града Ваљево Одељење за урбанизам, грађевинарство, саобраћај и заштиту животне средине 14 000 Ваљево, ул. Карађорђева бр. 64.

Обрађивач плана је “АРХИПЛАН” Д.О.О. за планирање, пројектовање и консалтинг ул. Кнеза Михаила бр.66, 34 300 Аранђеловац.

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

Одлуку о изради Плана детаљне регулације блока између коридора железничке пруге и улице Мирка Обрадовића у просторној целини "Колубара" (у даљем тексту: План) донела је Скупштина града Ваљево на седници 22.12.2023.. године која је објављена у “Службеном гласнику града Ваљево”, бр. 13/23 свеска бр. 1. Саставни део одлуке је Решење о неприступању изради стратешке процене утицаја на животну средину Плана детаљне регулације блока између коридора железничке пруге и улице Мирка Обрадовића у

просторној целини "Колубара" које је донело Одељење за урбанизам, саобраћај, грађевинарство и заштиту животне средине бр. 350-737/2023-07 дана 23.11.2023. године које је објављено у "Службеном гласнику града Ваљева", бр. 13/23 свеска бр. 1., 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 "АРХИПЛАН" д.о.о. из Аранђеловца, ул. Кнез Михаилова бр.66, 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, 64/2010 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" 25.01.2024.године и листу „Политика“ 25.01.2024.године. У огласу је наведено да ће се рани јавни увид обавити у трајању од 15 дана и то почев од 25.01.2024. године закључно са 08.02.2024. 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.

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.

У току раног јавног увида у Елаборат у поступку израде Плана, благовремено су изјављене примедбе:

1. Мила Параментић из Ваљева ул Партизанска бр 6 - бр 350-219/2024-04 од 08.02.2024.године

2. Еколошки покрет Србије, Савез Еколошких организација Србије – Др Милица Томашевић ул. Симе Игуманова бр. 16/22 11118 Београд председница Програмског одбора Акад. РАС, Развојна Академија Срба Др Мирјана Анђелковић Лукић Акад. РАС, Др. Мирјана Петровић ПСС Покрет Српске Саборности бр. бр 350-218/2024-04 од 08.02.2024.године

#### ПОСТУПАК СТРУЧНЕ КОНТРОЛЕ НАЦРТА ПГР-А

На 60. седници Комисије за планове у оквиру треће тачке дневног реда, Комисија је извршила стручну контролу Нацрта ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ блока између коридора железничке пруге и улице Мирка Обрадовића у просторној целини “Колубара”. 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: Драгана Бига, Јасмина Продановић, Боленка Несторић, Милорад Обрадовић, Мирјана Маринковић Медуловић, Милован Павловић
- Испред представника града Ваљева: Срђан Илић
- Заинтересовани грађани: Мила Параментић

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.

Драгана Бига је образложила и презентовала достављен Нацрт ПГР-а.

Након дискусије и анализе Комисија за планове је гласала и једногласно донела:

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

### **ЗАКЉУЧАК КОМИСИЈЕ ЗА ПЛАНОВЕ**

Да се Нацрт ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ блока између коридора железничке пруге и улице Мирка Обрадовића у просторној целини "Колубара", може упутити у процедуру јавног увида и да Комисија за планове града Ваљева нема примедбе и сугестије на достављен нацрт.

Нацрт ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ блока између коридора железничке пруге и улице Мирка Обрадовића у просторној целини "Колубара", 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 - 47/2024-04**

**Датум: 30.05. 2024. године**

**По овлашћењу ПРЕДСЕДНИКА  
Комисије за планове града Ваљева Др. Игор Марић, д-р**

**Секретар Комисије  
Марија Митровић, д-р**



РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
ГРАД ВАЉЕВО  
СКУПШТИНА ГРАДА ВАЉЕВА  
КОМИСИЈА ЗА ПЛАНОВЕ  
Број: 06 –58 /2024-04  
Датум: 08.08.2024.године  
Ваљево

На основу члана 50-51. 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) чланова 64-68. 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 блока између коридора железничке пруге и улице Мирка Обрадовића у просторној целини “Колубара”** Комисија за планове града Ваљева на 63. затвореној седници која је одржана 08.08.2024. године, у оквиру друге тачке дневног реда усвојила је следећи:

#### ИЗВЕШТАЈ О ОБАВЉЕНОМ ЈАВНОМ УВИДУ

**Нацрта Плана детаљне регулације блока између коридора железничке пруге и улице Мирка Обрадовића у просторној целини “Колубара”**

#### КРАТАК ПРИКАЗ ПРОЦЕДУРЕ- УВОДНИ ДЕО

Одлуку о изради Плана детаљне регулације блока између коридора железничке пруге и улице Мирка Обрадовића у просторној целини "Колубара" (у даљем тексту: План) донела је Скупштина града Ваљева на седници 22.12.2023.. године која је објављена у “Службеном гласнику града Ваљева”, бр. 13/23 свеска бр. 1. Саставни део одлуке је Решење о неприступању изради стратешке процене утицаја на животну средину Плана детаљне регулације блока између коридора железничке пруге и улице Мирка Обрадовића у просторној целини "Колубара" које је донело Одељење за урбанизам, саобраћај, грађевинарство и заштиту животне средине бр. 350-737/2023-07 дана 23.11.2023. године које је објављено у “Службеном гласнику града Ваљева”, бр. 13/23 свеска бр. 1., 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 “АРХИПЛАН” д.о.о. из Аранђеловца, ул. Кнез Михаилова бр.66, 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, 64/2010 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” 25.01.2024.године и листу „Политика“ 25.01.2024.године. У огласу је наведено да ће се рани јавни увид обавити у трајању од 15 дана и то почев од 25.01.2024. године закључно са 08.02.2024. 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 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.

## ПРИМЕДБЕ, СУГЕСТИЈЕ – СТАВОВИ

У току раног јавног увида у Елаборат у поступку израде Плана, благовремено су изјављене примедбе:

1. Мила Параментић из Ваљева ул Партизанска бр 6 - бр 350-219/2024-04 од 08.02.2024.године
- 2.Еколошки покрет Србије, Савез Еколошких организација Србије – Др Милица

Томашевић ул. Симе Игуманова бр. 16/22 11118 Београд председница Програмског одбора Акад. РАС, Развојна Академија Срба Др Мирјана Анђелковић Лукић Акад. РАС , Др. Мирјана Петровић ПСС Покрет Српске Саборности бр.бр 350-218/2024-04 од 08.02.2024.године

Након дискусије и анализе на 56. седници Комисије за планове града Ваљева, одржаној 05.03.2023. године, у оквиру треће тачке дневног реда, Комисија за планове је једногласном одлуком донела:

### **Закључак:**

Комисија за планове града Ваљева на седници одржаној дана 05.03. 2024. године, усваја је ИЗВЕШТАЈ О ОБАВЉЕНОМ РАНОМ ЈАВНОМ УВИДУ У ПОСТУПКУ ИЗРАДЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БЛОКА ИЗМЕЂУ КОРИДОРА ЖЕЛЕЗНИЧКЕ ПРУГЕ И УЛИЦЕ МИРКА ОБРАДОВИЋА У ПРОСТОРНОЈ ЦЕЛИНИ "КОЛУБАРА"

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

На 60. седници Комисије за планове у оквиру треће тачке дневног реда, Комисија је извршила стручну контролу Нацрта ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ блока између коридора железничке пруге и улице Мирка Обрадовића у просторној целини "Колубара". 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: Драгана Бига, Јасмина Продановић, Боленка Несторић, Милорад Обрадовић, Мирјана Маринковић Медуловић, Милован Павловић
- Испред представника града Ваљева: Срђан Илић
- Заинтересовани грађани: Мила Параментић

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.

Драгана Бига је образложила и презентовала достављен Нацрт ПГР-а.

Након дискусије и анализе Комисија за планове је гласала и једногласно донела:

## Након дискусије и анализе је једногласно донела:

### **ЗАКЉУЧАК КОМИСИЈЕ ЗА ПЛАНОВЕ**

Да се Нацрт ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ блока између коридора железничке пруге и улице Мирка Обрадовића у просторној целини “Колубара”, може упутити у процедуру јавног увида и да Комисија за планове града Ваљева нема примедбе и сугестије на достављен нацрт.

**Нацрт ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ блока између коридора железничке пруге и улице Мирка Обрадовића у просторној целини “Колубара”, 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.**

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

Одељење за урбанизам, грађевинарство, саобраћај и заштиту животне средине огласило је у недељном листу „Напред“ дана 06.06.2024.године и дневном листу „Политика“ као и на инретнет страници града Ваљева [www.valjevo.rs](http://www.valjevo.rs) ЈАВНИ УВИД у Нацрт Плана детаљне регулације блока између коридора железничке пруге и улице Мирка Обрадовића у просторној целини “Колубара”. Такст датих огласа је следећи:

Јавни увид у Нацрт Плана детаљне регулације блока између коридора железничке пруге и улице Мирка Обрадовића у просторној целини “Колубара” обавиће се у временском трајању од 30 дана, **почев од 06.06.2024. године закључно са 05.07.2024. 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.

**Јавна презентација** Нацрта Плана детаљне регулације блока између коридора железничке пруге и улице Мирка Обрадовића у просторној целини “Колубара” одржаће се **21.06.2024. године у 12,00 часова** у великој сали зграде Градске управе града Ваљева на првом спрату, Карађорђева бр. 64.

Нацрт Плана детаљне регулације блока између коридора железничке пруге и улице Мирка Обрадовића у просторној целини “Колубара” у дигиталном облику у току јавног увида биће изложени на интернет страници града Ваљева [www.valjevo.rs](http://www.valjevo.rs)

Заинтересована правна и физичка лица могу поднети примедбе на Нацрт Плана детаљне регулације блока између коридора железничке пруге и улице Мирка Обрадовића у просторној целини “Колубара” 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 блока између коридора железничке пруге и улице Мирка Обрадовића у просторној целини “Колубара”, Одељење за урбанизам, грађевинарство, саобраћај и заштиту животне средине обезбедиће стручно лице ради пружања потребних информација и стручне помоћи у вези планских решења.

По завршеном јавном увиду у Нацрт Плана детаљне регулације блока између коридора железничке пруге и улице Мирка Обрадовића у просторној целини “Колубара”, **Комисија за планове одржаће јавну седницу 15.07. 2024. године у**

**12,00 часова, у великој сали зграде Градске управе града Ваљева на првом спрату, Карађорђева бр. 64.**

Јавној седници присуствују одговорни планер, односно одговорни урбаниста, представници обрађивача планског документа и представници носиоца израде планског документа. Јавној седници присуствују и подносиоци благовремено изјављених писаних примедби на нацрт планског документа.

На јавној седници подносиоци благовремено изјављених писаних примедби на Нацрт Плана детаљне регулације блока између коридора железничке пруге и улице Мирка Обрадовића у просторној целини “Колубара”, могу образложити примедбе пред Комисијом за планове а обрађивач нацрта планског документа јавно износи ставове на изјављене примедбе.

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

Седница Комисије за планове града Ваљева (јавна и затворена седница) су одржане дана 15.07.2024. 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 –55/2024-04, одржана је дана 15.07.2024 и почела у 12 часова. Председник Комисије Др. Игор Марић отворио је 62. јавну седницу Комисије за планове и упознао заинтересоване грађане са процедуром и током јавне седнице.

Седници Комисије за планове присуствовали су чланови:

- 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 јавној седници присутно 7 од 7 чланова Комисије за планове града Ваљева.

Осим чланова Комисије за планове седници су присуствовали и:

- испред обрађивача плана и урбанистичких пројеката: Драгана Бига
- Испред надлежног Одељења / представници Града Ваљева: Александар Пурић
- Заинтересована јавност: списак присутних грађана који је саставни део омота списка седнице број 06-55/2024-04

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.

У току јавне седнице, представник обрађивача планског документа, Дргана Бига као одговорни урбаниста, давала је одговоре присутним грађанима на достављене примедбе током јавног увида, и то:

1. Др Милица Томашевић за еколошки покрет Србије, Акад, РАС-Развојна Академија Срба ул. Симе Игуманова бр 16/22 11118 Београд, Проф. др.Алек Рачић )потпреседниак Акад. РАС и Др. Биљана Петровић Покрет Српске саборности, бр. 350-614/2024-07 од 04.07.2024. године
2. Милан Петровић ул. Копаоничка бр. 19 Ваљево бр. 350-615/2024-07 од 05.07.2024. године
3. Завод за јавно здравље- предлог мера, бр.350-620/2024-07 од 08.07.2024. године – неблаговремен захтев
4. Миле Параментић благовремено изјављену препорученом поштом дана 05.07.2024.године која је заведена у писарници Градске управе града Ваљева 09.07.2024.године под бр. 350-621/2024-07.

У току јавне седнице грађани су имали право да допуне, појасне своје примедбе, остваре комуникацију са обрађивачем планског документа али и да дају критике на процедуру, рад Комисије за планове града Ваљева и предметни Нацрт ПГР-а.

**Јавна седница поводом обављеног Јавног увида у НАЦРТ Плана детаљне регулације блока између коридора железничке пруге и улице Мирка Обрадовића у просторној целини "Колубара" завршена је у 14,00 часова.**

## **ЗАТВОРЕНА СЕДНИЦА КОМИСИЈЕ ЗА ПЛАНОВЕ**

На затвореној седници која је одржана 15.07.2024. године, са почетком у 14:00 часова и наставку затворене седнице која је одржана 08.08.2024. године са почетком у 12:00 часова, имајући у виду да је обрађивач претходно доставио на све примедбе и мишљења писане одговоре и ставове, Комисија за планове је донела коначан Закључак по свакој поднетој примедби:

- 1. Подносилац примедбе:** Др Милица Томашевић  
За Еколошки покрет Србије,  
Акад. РАС, Развојна Академија Срба

Проф.Др. Алек Рачић,  
потпредседник Акад. РАС

Др Биљана Петровић, ПСС,  
Покрет Српске Саборности,

од 03.07.2024. год. (примљено у Градској управи Ваљево–бр. 350-614 од 04.07.2024. год.)

### **Опис примедбе:**

Констатујемо:

1. да у Плану нисте усвојили наше Примедбе и сугестије на Елаборат из Раног јавног увида (РЈУ);

2. да су, према томе, јавни увиди за вас чиста форма, а којом у овом случају Град Ваљево у целини - спроводи предлог инвеститора ПУБЛИК (у даљем тексту Инвеститор), што је и повод за израду Плана (Стр. 1) и - показује одсуство воље да отклони потенцијално штетне утицаје планираних објеката на услове за живот становништва Ваљева. Питање пре свих других је: како то да инвеститор такође тражи измене у Плану на републичкој парцели коју користи ПТТ и на општинској парцели?
3. У Плану за Јавни увид (ЈУ) има суштинских измена у односу на План РЈУ.
  1. Тако у РЈУ стоји да се: у делу града између пруге и реке граде складишни објекти;
  2. ЈУ: Повод за израду Плана је потреба: да се омогући плански основ и створе услови за изградњу пословних и складишних објеката (укључујући и високорегална складишта);
4. Шта више, аутори Плана су изменили Правила грађења дата у Плану за ЈУ у односу па Правила грађења приказана у Плану РЈУ, тј.:
  1. РЈУ- У правилима грађења (стр, 3) је, између осталог, дефинисано: највећи дозвољени индекс заузетости земљишта, до 50%; максимална висина објекта: макс. 10,50 m до коте венца, макс. 13,50 m до коте слемена; минимални проценат незастртих, зелених површина на парцели: 20%. Инвеститор захтева да објекти по својим димензијама премашују одредбе постојећег плана, тј. да заузму 60% површине земљишта, а висине 20 m и више (Стр. 3, 9, Табела 2).
  2. ЈУ - индекс заузетости: максимално 70%; максимална висина објекта: до По+Пр+4 спрата, односно максимално фасадна равна 15 m висине до венца а са кровом укупно 20 m висине од терена; Регулационим плановима висина може бити прописана и другачије од ових из ГУПа; проценат зелених површина на парцели није дефинисан у тексту.

Тиме су нова Правила Града Ваљево дала Инвеститору и више могућности него што је првобитно тражио.

Нисте одговорили на ПИТАЊЕ: На основу чега сте донели Решење о неприступању изради Стратешке процене утицаја (СПУ) на животну средину (ЖС) објеката?

Овде је кључно питање: која врста делатности би се обављала у овим објектима? Како би то утицало на животну средину и на здравље становништва? Ако је у питању складишни простор, како знате да се ту не би нашле хемикалије потенцијално опасне по животну средину? "Мали" обухват плана (3,6 хектара?) није разлог, тим пре што су за рани јавни увид дате оквирне границе. Релативна је оцена шта је мало ако је у питању емитовање загађујућих супстанци. Инвеститор се бави и производњом. Пошто намена објеката није јасно дефинисана, неопходно је да грађани Ваљева знају - да ли би се из производње емитовале штетне супстанце у ваздух, земљиште, у реку?

Шта је са питањем безбедности железничке пруге због подизања планираних објеката?

Шта је са имовином у државној својини? Да ли се Град Ваљево одриче у корист Инвеститора?

Ко плаћа - Инвеститор - или грађани Ваљева - планиране реконструкције пратеће инфраструктуре (пут, водоводна-канализациона мрежа и друго)

Са овим непознатим елементима у Плану, о којима грађани Ваљева нису били обавештени и нису могли да утичу на доношење прекршена је Архуска конвенција.

Ако бисте изашли у сусрет захтевима овог инвеститора, онда ћете имати општу ситуацију у граду Ваљево да се све више смањује број зелених површина и повећава

број вишеспратних грађевина. Зелене површине, а пре свега дрвеће, обезбеђују више кисеоника и задржавају велике количине честица које носе и штетне супстанце, а које би могле да штете здрављу људи. Са друге стране, већи број високих зграда отежава струјање ваздуха. Према томе, ако дозволите тражене измене плана, то би даље неповољно утицало на квалитет ваздуха у вашем граду, а већ једном од најзагађенијих градова у Србији. Питамо се, а питамо и вас који сте одговорни за стратегију градње у Ваљевоу: шта ћете чинити да би поправили услове за живот у граду?

**Одговор обрађивача: Примедбе се не прихватају.**

*У нацрту планског документа који је био на јавном увиду, уважене су, у мери која је била могућа, примедбе заинтересованих из раног јавног увида.*

*Предметни блок, који је у обухвату планског документа, који је био на јавном увиду, према Плану генералне регулације “Колубара”, “Службени гласник града Ваљево”, број 6/15, 12/17 и 22/22, намењен је за:*

- претежну намену - “мешовита намена – претежно привређивање” (уз уважавање прописа, критеријума и захтева заштите животне средине), с тим што се производне, привредне и пословне делатности могу градити у затвореним објектима и отвореним простору;
- пратећу и допунску намену: спортски комплекси, комерцијалне делатности, трговина на мало, локали за различиту занатску производњу, предузећа чија делатност не угрожава суседство, услуге, туристичко-смештајни капацитети, канцеларијско пословање и слично.

*Уважавајући примедбу из раног јавног увида, у нацрту планског документа, предметни блок је опредељен за “комерцијалну намену”, а према смерницама из Генералног урбанистичког плана Ваљево.*

*Према Генералном урбанистичком плану Ваљево, намена простора је планирана као преовлађујућа намена у некој просторној целини или подцелини. У истој просторној јединици може бити примењена и друга компатибилна намена. Према “Табели компатибилних намена”, преовлађујућа намена “мешовита привредно стамбена намена” компатибилна је са наменом “комерцијална намена”.*

*Решење о неприступању изради стратешке процене утицаја на животну средину је донето у свему према процедури прописаној важећим прописима и у саставу овог решења су детаљно наведени разлози за неприступање изради, а истичемо да је наведено и: “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”.*

*У погледу планираних делатности, уважавајући примедбе из раног јавног увида, у предметном блоку није планирана “индустрија и производња”, па самим тим неће се “емитовати штетне супстанце у ваздух, земљиште, у реку” из процеса производње. Планирана је “комерцијална намена”, која подразумева грађење објеката комерцијалних и пословних делатности, које немају непосредан или посредан штетан утицај на животну средину и складишних објеката (укључујући и високорегална складишта), с тим да се делатност обавља искључиво у затвореним објектима.*

*Поводом питања које се односи на “безбедност железничке пруге због подизања планираних објеката”, за потребе израде предметног планског документа обављена је сарадња и исходовани су услови “Инфраструктура железнице Србије” А.Д. број 3/2024-282 од 15.03.2024. год. а у току трајања јавног увида прибављено је и мишљење ове институције (без примедби).*

*Поводом питања у вези имовине града Ваљева, према важећим прописима, град Ваљево нема могућности да се “одриче у корист Инвеститора”.*

*Поводом питања у вези реконструкције или грађења инфраструктуре, примењиваће се у свему Правилник о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем (“Сл. гласник РС”, број 96/23) и други прописи из предметне области.*

*На основу наведеног, не прихватају се ове примедбе.*

**ЗАКЉУЧЦИ КОМИСИЈЕ ЗА ПЛАНОВЕ, Обзиром да су делови текста примедбе углавном у форми исказа а не примедбе, чланови Комисије су покушали да обједине делове текста са истом суштином и дају одговоре:**

1. У Плану нисте усвојили наше Примедбе и сугестије на Елаборат из Раног јавног увида (РЈУ);

**Закључак Комисије за планове града Ваљева: Примедба се не прихвата. Примедбе у току јавног увида нису предмет усвајања. Уважавајући примедбу из раног јавног увида, у нацрту планског документа, предметни блок је опредељен за “комерцијалну намену”, а према смерницама из Генералног урбанистичког плана Ваљева.**

2. да су, према томе, јавни увиди за вас чиста форма, а којом у овом случају Град Ваљево у целини - спроводи предлог инвеститора ПУБЛИК (у даљем тексту Инвеститор), што је и повод за израду Плана (Стр. 1) и - показује одсуство воље да отклони потенцијално штетне утицаје планираних објеката на услове за живот становништва Ваљева. Питање пре свих других је: како то да инвеститор такође тражи измене у Плану на републичкој парцели коју користи ПТТ и на општинској парцели?

**Закључак Комисије за планове града Ваљева: Примедба је неоснована јер се не односи на планска решења. У поступку израде плана прибављена су сви услове релевантних институција и ИЈО.**

3. У Плану за Јавни увид (ЈУ) има суштинских измена у односу на План РЈУ.
  - Тако у РЈУ стоји да се: у делу града између пруге и реке граде складишни објекти;
  - ЈУ: Повод за израду Плана је потреба: да се омогући плански основ и створе услови за изградњу пословних и складишних објеката (укључујући и високорегална складишта);

**Закључак Комисије за планове града Ваљева: Примедба је неоснована. Сврха израде елабората за рани јавни увид су смернице за израду Нацрта планског документа.**



4. Шта више, аутори Плана су изменили Правила грађења дата у Плану за ЈУ у односу па Правила грађења приказана у Плану РЈУ, тј.:
- РЈУ- У правилима грађења (стр, 3) је, између осталог, дефинисано: највећи дозвољени индекс заузетости земљишта, до 50%; максимална висина објекта: макс. 10,50 m до коте венца, макс. 13,50 m до коте слемена; минимални проценат незастртих, зелених површина на парцели: 20%. Инвеститор захтева да објекти по својим димензијама премашују одредбе постојећег плана, тј. да заузму 60% површине земљишта, а висине 20 m и више (Стр. 3, 9, Табела 2).
  - ЈУ - индекс заузетости: максимално 70%; максимална висина објекта: до По+Пр+4 спрата, односно максимално фасадна равна 15 m висине до венца а са кровом укупно 20 m висине од терена; Регулационим плановима висина може бити прописана и другачије од ових из ГУПа; проценат зелених површина на парцели није дефинисан у тексту.

**Закључак Комисије за планове града Ваљева: Примедба је неоснована. За потребе израде Нацрта планског документа примењена су правила грађења за комерцијалну намену као компатибилну намену из плана вишег реда ГУП-а. Степен заузетости је мање вредности од ГУП-ом прописане где је максимални индекс заузетости парцеле 70 %, док је у Нацрту планског документа прописано 60%.**

Комисија за планове делимично прихвата део примедбе који се односи на висину објекта. Правило које се односи на висину објекта треба да гласи : “ максимална висина фасадне равне према јавној саобраћајној површини износи максимално 15m до венца, а максимална висина објекта износи 20m од коте терена. Архитектонска обрада крова и завршне етажне је адекватна намени. “

5. Тиме су нова Правила Града Ваљево дала Инвеститору и више могућности него што је првобитно тражио.

Нисте одговорили на ПИТАЊЕ: На основу чега сте донели Решење о неприступању изради Стратешке процене утицаја (СПУ) на животну средину (ЖС) објеката?

**Закључак Комисије за планове града Ваљева: Примедба је неоснована. Надлежни одордан донео је Решење о неприступању изради СПУ, које је саставни део Одлуке о изради планског документа.**

6. Овде је кључно питање: која врста делатности би се обављала у овим објектима? Како би то утицало на животну средину и на здравље становништва? Ако је у питању складишни простор, како знате да се ту не би нашле хемикалије потенцијално опасне по животну средину? "Мали" обухват плана (3,6 хектара?) није разлог, тим пре што су за рани јавни увид дате оквирне границе. Релативна је оцена шта је мало ако је у питању емитовање загађујућих супстанци. Инвеститор се бави и производњом. Пошто намена објеката није јасно дефинисана, неопходно је да грађани Ваљева знају - да ли би се из производње емитовале штетне супстанце у ваздух, земљиште, у реку?

**Закључак Комисије за планове града Ваљева: Примедба је неоснована. План не прописује класификацију објеката. Основна намена у Нацрту планског документа је комерцијална намена.**

7. Шта је са питањем безбедности железничке пруге због подизања планираних објеката?

**Примедба је неоснована. У току јавног увида добијено је позитивно мишљење од надлежног ИЈО на достављени нацрт плана.**

8. Шта је са имовином у државној својини? Да ли се Град Ваљево одриче у корист Инвеститора?

Ко плаћа - Инвеститор - или грађани Ваљева - планиране реконструкције пратеће инфраструктуре (пут, водоводна-канализациона мрежа и друго)

**Закључак Комисије за планове града Ваљева:Примедба је неоснована. Не односи се на планско решење,**

9. Са овим непознатим елементима у Плану, о којима грађани Ваљева нису били обавештени и нису могли да утичу на доношење прекршена је Архуска конвенција.

Ако бисте изашли у сусрет захтевима овог инвеститора, онда ћете имати општу ситуацију у граду Ваљево да се све више смањује број зелених површина и повећава број вишеспратних грађевина. Зелене површине, а пре свега дрвеће, обезбеђују више кисеоника и задржавају велике количине честица које носе и штетне супстанце, а које би могле да штете здрављу људи. Са друге стране, већи број високих зграда отежава струјање ваздуха. Према томе, ако дозволите тражене измене плана, то би даље неповољно утицало на квалитет ваздуха у вашем граду, а већ једном од најзагађенијих градова у Србији. Питамо се, а питамо и вас који сте одговорни за стратегију градње у Ваљевоу: шта ћете чинити да би поправили услове за живот у граду?

**Закључак Комисије за планове града Ваљева:Примедба је неоснована. Исказ подносиоца примедбе није формулисан у форми примедбе**

**2. Подносилац примедбе:** Милан Петровић, Копаоничка бр. 19

(примљено у Градској управи Ваљево—бр. 350-611 од 05.07.2024. год.)

**Опис примедбе:**

Подносилац примедбе наводи да се противи повећању висине објеката и повећању процента заузетости.

**Одговор обрађивача: Примедба се не прихвата.**

*У нацрту планског документа који је био на јавном увиду, дефинисана су правила грађења у складу са планским документом ширег подручја, и по хијерархији вишег реда (ГУП Ваљева).*

*Приликом израде планског документа дефинишу се максимално могуће вредности урбанистичких параметара, које се не могу прекорачити, при чему не значи да ће се, на свакој појединачној парцели, у оквиру планског обухвата и остварити максималне вредности параметара, јер је потребно испунити и остале прописане показатеље (удаљеност од границе парцеле, паркирање возила, зелене површине у оквиру парцеле и др.).*

*На основу наведеног, не прихвата се ова примедба.*

**ЗАКЉУЧАК КОМИСИЈЕ ЗА ПЛАНОВЕ:** Примедба се делимично прихвата.

За потребе израде Нацрта планског документа примењена су правила грађења за комерцијалну намену као компатибилну намену из плана вишег реда ГУП-а.

Део примедбе који се односи на степен заузетости је неоснован јер је мање вредности од ГУП-ом прописане где је максимални индекс заузетости парцеле 70 %, док је у Нацрту планског документа прописано 60%.

Комисија за планове делимично прихвата део примедбе који се односи на висину објекта. Правило које се односи на висину објекта треба да гласи : “ максимална висина фасадне равне према јавној саобраћајној површини износи максимално 15м до венца, а максимална висина објекта износи 20м од коте терена. Архитектонска обрада крова и завршне етажне је адекватна намени. “

**3. Подносилац примедбе:** Завод за јавно здравље, Центар за хигијену и хуману екологију, Одељење за хигијену, бр. 3743 од 05.07.2024. год.

(примљено у Градској управи Ваљево–бр. 350-620 од 08.07.2024. год.)

#### **Опис примедбе:**

Примили смо допис групе грађана, који је код нас заведен 02. јула 2024. године под редним бројем 3676, а достављен на обраду 05. јула 2024 године. Група грађана нас је поново замолила за мишљење, тј. да се у датом року јавно огласимо поводом увида у Нацрт плана детаљне регулације блока између железничке пруге и улице Мирка Обрадовића у просторној целини „Колубара“ и писмено дате своје сугестије, примедбе на наведени нацрт плана Одељењу за урбанизам, грађевинарство, саобраћај и заштиту животне средине Града Ваљева.

Узимајући у обзир кратки рок за обраду, ограничићемо се на основне ствари.

Завод за јавно здравље Ваљево, већ је једном примио сличан допис ове групе грађана и одговорио дописом бр. 920 под називом: *Предлогом мере на основу молбе групе грађана у поступку Раног јавног увида у поступку израде Плана детаљне регулације блока између коридора железничке пруге и улице Мирка Обрадовића у просторној целини „Колубара“* од 14. фебруара 2024. године, који је такође састављен у кратком року.

Према овом предлогу мера, предложено је „да се за Јавни увид детаљније обради тематика која може имати одређени значај за процену загађености ваздуха у нашем граду, са освртом на указане елементе (повећање спратности, висина објекта, повећање процента заузетости) и на ружу ветрова.“

На сајту Града Ваљева пронашли смо тражени материјал и успели да отворимо текстуални део, али не и графички део предметне документације. Колико видимо из текстуалног дела, ружа ветрова није разматрана, па препоручујемо да се текстуални део допуни са овим разматрањем. У текстуалном делу видимо да се говори о висини објекта и проценту заузетости (исказаном кроз индекс заузетости) и о повећању спратности. Узимајући у обзир узнемиреност грађана, то препоручујемо да се текстуални део са наведеним бројевима допуни изјавом општег типа „указани елементи (повећање спратности, висина објекта, повећање процента заузетости) не утичу на повећање проблема са загађењем ваздуха“ или „указани елементи (повећање спратности, висина објекта, повећање процента заузетости) утичу на повећање проблема са загађењем ваздуха“, зависно од процене обрађивача плана:

„Архиплан" ДОО, Аранђеловац.

У току јавне расправе приликом Раног јавног увида у поступку израде Плана детаљне регулације, као и у допису групе грађана поставило се питање заштитног зеленила. Предлажемо да се обрађивач плана изјасни да ли је постојеће зеленило на предметним парцелама у функцији заштитног зеленила или није, као и које врсте су посађене на предметним парцелама (наведено је само наведено да се избегава сађење врста које су детерминисане као алергене и инвазивне).

Узимајући у обзир значај заливања зеленила, без обзира да ли је у питању заштитно зеленило или није, за одржање зеленила, као и опасност од запаљивих материјала, наведену у допису групе грађана, који је код нас заведен 02. јула 2024. године под редним бројем 3676, то је текстуални део потребно допунити излагањем о противпожарној заштити на предметним парцелама.

Завод за јавно здравље Ваљево користи законско право допуне овог предлога мера на јавној расправи у складу са оствареним увидом у предметну документацију и сазнањем нових чињеница.

**Одговор обрађивача: Примедбе се не прихватају.**

*Поводом примедбе да се текстуални део планског документа допуни са разматрањем руже ветрова, нисмо сагласни, из следећих разлога:*

*обухват овог планског документа је релативно мали, свега око 3,43 ha и према постојећем стању, простор је претежно изграђен, наиме предмет градње, у наредном периоду ће бити кп.бр. 7306/2 КО Ваљево, на којој се може очекивати грађење објекта складишне намене;*

*уважавајући примедбе из раног јавног увида, у предметном блоку није планирана “индустрија и производња”, већ је планирана “комерцијална намена”, која подразумева грађење објеката комерцијалних и пословних делатности, које немају непосредан или посредан штетан утицај на животну средину и складишних објеката (укључујући и високорегална складишта), с тим да се делатност обавља искључиво у затвореним објектима, па разматрање “руже ветрова” није ни релевантно за предметни простор и планирану намену површина.*

*Поводом примедбе да се текстуални део планског документа допуни изјавом општег типа – указујемо да нацртом планског документа који је био на јавном увиду није вршено повећање урбанистичких параметара, већ су параметри дефинисани у складу са планским документом ширег подручја, и по хијерархији вишег реда (ГУП Ваљева) и то као максимално могуће вредности урбанистичких параметара, које се не могу прекорачити, при чему не значи да ће се, на свакој појединачној парцели, у оквиру планског обухвата и остварити максималне вредности, јер је потребно испунити и остале прописане показатеље (удаљеност од границе парцеле, паркирање возила, зелене површине у оквиру парцеле и др.).*

*Поводом планиране типологије зелених површина, појашњавамо да се ради о интегрисаним зеленим површинама, у оквиру парцела намењених комерцијалним делатностима.*

*Противпожарна заштита је обрађена у текстуалном делу нацрта планског документа, у мери која је потребна за ниво плана детаљне регулације, а у даљој процедури, сви потребни елементи противпожарне заштите, које треба*

*остварити на предметним парцелама су обавезан елемент техничке документације и регулисани су важећим прописима.*

*На основу наведеног не прихватају се ове примедбе.*

**ЗАКЉУЧАК КОМИСИЈЕ ЗА ПЛАНОВЕ:** Примедбе су неосноване.

За потребе израде Нацрта планског документа примењена су правила грађења за комерцијалну намену као компатибилну намену из плана вишег реда ГУП-а. Степен заузетости је мање вредности од ГУП-ом прописане где је максимални индекс заузетости парцеле 70 %, док је у Нацрту планског документа прописано 60%.

Комисија за планове делимично прихвата део примедбе који се односи на висину објекта. Правило које се односи на висину објекта треба да гласи : “ максимална висина фасадне равне према јавној саобраћајној површини износи максимално 15м до венца, а максимална висина објекта износи 20м од коте терена. Архитектонска обрада крова и завршне етаже је адекватна намени. “

**4. Подносилац примедбе:** Мила Параментић и група грађана, Партизанска бр. 6, Ваљево

(примљено у Градској управи Ваљево–бр. 350-621 од 09.07.2024. год.)

**Опис примедбе:**

Најпре констатујемо да нисте усвојили, дате примедбе и сугестије наведене групе грађана дате у Раном јавном увиду, већ сте спровели жеље, предлоге инвеститора «Публик» на чији захтев је и дошло до промене Плана на поменутом простору, од 3.43 ха, на парцелама бр. 7306/2 и 7308 КО Ваљево у приватној својини «Публик» Д.О.О. /старо Дивино стовариште/, кп. бр. 7306/1 КО Ваљево, у државној својини Републике Србије, са правом коришћења ЈП ПТТ саобраћаја «Србија», коришћена као управна зграда поште сада као магацински простор (складиште материјала који је у употреби) и гаражама и паркинг простором за службена возила (односно полазно чвориште доставних возила поште), кп. бр. 7306/2 КО Ваљево, где је један већи складишни простор и један мањи помоћни објекат и на кп. бр. 7306/8 КО Ваљево налази се паркинг простор, а део кп. 7305 КО Ваљево (који је у обухвту овог плана припада улици Мирка Обрадовића. Из овога произилази питање: Како то да инвеститор тражи измене Плана на парцелама у власништву Републике Србије и наведеним парцелама у власништву Општине Ваљево???

Скрећемо и пажњу да гео карта планског документа, која би свакако више скренула пажњу, у току Јавног увида није била изложена у холу приземља зграде Градске управе града Ваљева, већ само новински Оглас из Напреда и Политике, што доводи у сумњу да надлежнима није било у интересу транспарентност објаве, зашто?

Сем објаве у ова два гласила, грађани нису били на други транспарентнији начин информисани о наведеном Јавном увиду. /Ова примедба је изнета и у Раном јавном увиду, где на Огласној табли није било ни Огласа из новина./

Основно питање:

Зашто повећање процента заузетости са 50% на 60%, и повећање висине објекта са 13,5м тачке слемена, на чак 20м висине венца, плус кров, тј. И више!!!??? Оваква висина није ни у плану вишег реда, ГУПа, где се наводи највећа висина 15 метара за комерцијалне намене! Град који има огромне проблеме са загађењем ваздуха овакав План не би се смео допустити, тј. повећање процента заузетости, као и повећање висине објекта! Нигде није наведена површина ПТТ објекта? /процентуално да, тј.

17% и планирана 60% комерцијалне намене. Такође, на Општинској парцели проценат заузетости је само 14%, а по Плану предвиђа се 60%. Чак се предвиђа да се део општинске парцеле пребаци у грађевинско земљиште. Шта то Општина има у плану да гради на наведеним парцелама на којима се врши измена Плана? У граду који је по аерозагађењу први у Србији а неретко у Европи и шире сваки слободан простор треба користити за озелењавање, тј. Наш предлог је претварање у зелену површину!! Поставља се и кључно питање: Зашто у будућем Плану нема површина за објекте државне и локалне управе?

Све наведено наводи на сумњу да се спрема отуђење републичке и општинске имовине....? И да се пребацивање из мешовите у претежно комерцијалну намену врши управо да се приватнику Публику испуне мегаломански захтеви. Ипак Град Ваљево, урбанисти града, треба да теже хуманијој животној средини, тј. да се поштују интереси већине грађана града Ваљева, не појединачним захтевима инвеститора. Напомињемо да поменути „инвеститор“ има имовину и у Индустријској зони, матичној фирми, вероватно бившој Србијанки, све на потезу где је већ простор предвиђен за индустријску намену.

Да ли је о оваквој промени плана адекватно обавештена Пошта Србије? Допис, штур одговор Поште постоји без електронског потписа, што не може бити валидан документ, већ само неки вид кратког обавештења из кога се може закључити да је одговор дат површно јер није сагледан предложен План у коме нема предвиђене површине за објекте државне и локалне управе!

Такође, Железница Србије да ли је детаљно и стручно упозната са предложеним Планом. Обзиром да се у достављеним општим условима не наводи дозвољена висина објеката, доводи у сумњу да нису детаљно упознати са предложеним Планом. Они се осврћу на висину стабала али не и на висину објеката у окружењу!

Није тачно ни назначено колико су објекти Публика удаљени од парцеле железнице, колосека, и колико су већ изграђени објекти ушли у грађевинску, јер се наводи мин удаљеност 25м; и 50 м објекти где је смештен експлозивни материјал. /Упаљачи, папир, штампарске боје, хемикалије.. све је то врло запаљив материјал, /а није наведено ни шта ће бити складиштено у датом простору/

Поново напомињемо да оваква измена Плана даје неком од будућих инвеститора могућност да боље продају, отуђе парцелу коју поседују. Повећање заузетости, као и спратности, висине објекта, доводи до озбиљног угрожавања окружења, животне средине, смањује се циркулација, струјање ваздуха, повећање концентрације честица штетних по људско здравље, уз смањење зелених површина и дрвореда. /После подизања бране Стубо- Ровни, услед заустављања северозападних ветрова, у тадашњем Плану стоји да се у Ваљеву не могу зидати вишеспратнице, баш из разлога не могућности проветравања града, што смо упрво и данас и сведоци свега тога./

Принципијално се не може повећавати спратност, проценат заузетости, смањивати зелене површине, зарад потребе само једног човека који захтева и „уплати“ измену Плана, а који је релативно тек донешен и уз то је имао већ две, три измене. у граду који је по загађености ваздуха водећи у Србији и шире.

Поставља се и питање да ли су сви постојећи објекти легализовани, и да ли се постојећи објекти већ налазе на више од 50% заузетости паарцеле? Питање је и да ли ће будући власник одмах или нешто касније продати неком трећем који би могао по новом Плану, који му то дозвољава, да развије и некакву „индустријску производњу“, у сред насеља са 12. 000 становника. Град треба да размишља да се постепено исељавају постојећа складишта, непримерен отпад, и сл. и да се на том простору планирају зелене површине, дрвореди и сл., све у духу стварање хуманијег простора за живот грађана.

Не заборавите, колико кошта лечење једне особе оболеле од канцера, тако да нема

оправдања чинити уступке појединцима, било ком „инвеститору“, зарад њиховог профита.

Напоменимо и да је Извештај са Јавног увида врло штур, да није изнето шта је изнето на расправи а камо ли какве су примедбе и сугестије достављене. Нигде се не наводи да је на Раном јавном увиду био представник Завод за јавно здравље града Ваљева, и узео учешће у расправи. Такође, наведено је да је примедбе и сугестије уложила Мила Параментић, без групе грађана иако је предат списак потписника.

Документациона основа плана није била изнета јавно, тј. није била доступна грађанима на увиду, није била у материјалу за увид.

Веома је важно напоменути близину реке Колубаре појаву подземних вода специфичних за град Ваљево, те не би се смело размишљати о подрумима и сличним подземним просторијама. Веома важна анализа геолога.... Стратешка процена утицаја на животну средину није урађена. Зашто? Студија утицаја би бар морала пратити предложени План.

Број паркинг места такође споран, по ГУПу и у предложеном Плану, одакле једно паркинг место на 200 м<sup>2</sup> складишног простора није у складу са ГУПом, / нереално да на висину складишта од 5, 13, 15 м висине, све једно паркинг место јер се рачуна основа/

Због свега наведеног, врло штурог и непотпуног плана, са доста недостатака, предложен План би требало одбацити, и приступити Плану, по захтеву грађана, озелењавању парцела у државној својини, и промену намене тих парцела у зелене површине, са тенденцијом лаганог исељавања складишта, производње у Индустријску зону да би и ове површине прешле у заштитно зеленило.

Све ово што је наведено је урађено у корист инвеститора, што сматрамо да је недопустиво, у граду који има проблеме са аерозагађењем. Предвиђа се да део Општинске парцеле пребаци у грађевинску. Уместо тога би требало предвидети заштитно зеленило, дрворед....

У сваком случају овакав план би требало одбацити из више наведених разлога, и правних као и урбанистички неприхватљивих решења, предлога.

***Одговор обрађивача: Примедбе се не прихватају.***

***Поводом примедбе која се односи на планирану намену простора и урбанистичке параметре - У нацрту планског документа који је био на јавном увиду, уважене су, у мери која је била могућа, примедбе заинтересованих из раног јавног увида.***

*Предметни блок, који је у обухвату планског документа, који је био на јавном увиду, према Плану генералне регулације “Колубара”, “Службени гласник града Ваљева”, број 6/15, 12/17 и 22/22, намењен је за:*

- претежну намену - “мешовита намена – претежно привређивање” (уз уважавање прописа, критеријума и захтева заштите животне средине), с тим што се производне, привредне и пословне делатности могу градити у затвореним објектима и отвореним простору;*
- пратећу и допунску намену: спортски комплекси, комерцијалне делатности, трговина на мало, локали за различиту занатску производњу, предузећа чија делатност не угрожава суседство, услуге, туристичко-смештајни капацитети, канцеларијско пословање и слично.*

Уважавајући примедбу из раног јавног увида, у нацрту планског документа, предметни блок је опредељен за “комерцијалну намену”, а према смерницама из Генералног урбанистичког плана Ваљева.

Према Генералном урбанистичком плану Ваљева, намена простора је планирана као преовлађујућа намена у некој просторној целини или подцелини. У истој просторној јединици може бити примењена и друга компатибилна намена. Према “Табели компатибилних намена”, преовлађујућа намена “мешовита привредно стамбена намена” компатибилна је са наменом “комерцијална намена”.

У погледу планираних делатности, уважавајући примедбе из раног јавног увида, у предметном блоку није планирана “индустрија и производња”. Планирана је “комерцијална намена”, која подразумева грађење објеката комерцијалних и пословних делатности, које немају непосредан или посредан штетан утицај на животну средину и складишних објеката (укључујући и високорегална складишта), с тим да се делатност обавља искључиво у затвореним објектима.

Приликом израде планског документа дефинишу се максимално могуће вредности урбанистичких параметара, које се не могу прекорачити, при чему не значи да ће се, на свакој појединачној парцели, у оквиру планског обухвата и остварити максималне вредности параметара, јер је потребно испунити и остале прописане показатеље (удаљеност од границе парцеле, паркирање возила, зелене површине у оквиру парцеле и др.).

Урбанистички параметри који се односе на индекс заузетости и висину објеката су урађени, у свему према планском документу ширег подручја и по хијерархији вишег реда, а у вези критеријума за паркирање возила, указујемо да у је у чл. 33. Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу (“Сл. гласник РС”, бр. 22/15) одређено да је потребно обезбедити 1ПМ за 200 м<sup>2</sup> корисног магаџинског простора.

**Поводом примедбе која се односи на парцелу поште** – у току израде планског документа, прибављено је изјашњење ЈП ПТТ саобраћаја “Србија”, које се сагласило са наменом површина која је планирана у нацрту планског документа, “комерцијалне делатности”.

**Поводом примедбе која се односи на коридор железничке пруге** - за потребе израде предметног планског документа обављена је сарадња и исходовани су услови “Инфраструктура железнице Србије” А.Д. број 3/2024-282 од 15.03.2024. год. а у току трајања јавног увида прибављено је и мишљење ове институције (без примедби).

**Поводом примедбе на излагање документационе основе** - У члану 55. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, број 32/19), наведено је: Излагање нацрта планског документа на јавни увид врши се после обављене стручне контроле, у трајању од 30 дана, односно није наведено да се на јавни увид излаже документациона основа плана.

**Поводом примедбе на спровођење раног јавног увида и израду записника** – обрађивач плана не спроводи рани јавни увид и не израђује записник, па и не даје одговоре на ова питања, јер се не односе на планска решења.



**ЗАКЉУЧЦИ КОМИСИЈЕ ЗА ПЛАНОВЕ. Обзиром да су делови текста примедбе углавном у форми исказа а не примедбе, чланови Комисије су покушали да обједине делове текста са истом суштином и дају одговоре:**

1. Најпре констатујемо да нисте усвојили, дате примедбе и сугестије наведене групе грађана дате у Раном јавном увиду, већ сте спровели жеље, предлоге инвеститора «Публик» на чији захтев је и дошло до промене Плана на поменутом простору, од 3.43 ха, на парцелама бр. 7306/2 и 7308 КО Ваљево у приватној својини «Публик» Д.О.О. /старо Дивино стовариште/, кп. бр. 7306/1 КО Ваљево, у државној својини Републике Србије, са правом коришћења ЈП ПТТ саобраћаја «Србија», коришћена као управна зграда поште сада као магацински простор (складиште материјала који је у употреби) и гаражама и паркинг простором за службена возила (односно полазно чвориште доставних возила поште), кп. бр. 7306/2 КО Ваљево, где је један већи складишни простор и један мањи помоћни објект и на кп. бр. 7306/8 КО Ваљево налази се паркинг простор, а део кп. 7305 КО Ваљево (који је у обухвату овог плана припада улици Мирка Обрадовића. Из овога произилази питање: Како то да инвеститор тражи измене Плана на парцелама у власништву Републике Србије и наведеним парцелама у власништву Општине Ваљево???

**Закључак Комисије за планове града Ваљева: Примедба је неоснована јер се не односи на планска решења. У проступку израде плана прибављени су сви услови релевантних институција и ИЈО.**

2. Скрећемо и пажњу да гео карта планског документа, која би свакако више скренула пажњу, у току Јавног увида није била изложена у холу приземља зграде Градске управе града Ваљева, већ само новински Оглас из Напреда и Политике, што доводи у сумњу да надлежнима није било у интересу транспарентност објаве, зашто?

Сем објаве у ова два гласила, грађани нису били на други транспарентнији начин информисани о наведеном Јавном увиду. /Ова примедба је изнета и у Раном јавном увиду, где на Огласној табли није било ни Огласа из новина./

**Закључак Комисије за планове града Ваљева: Примедба је неоснована јер се не односи на планска решења. Све информације дате су приликом оглашавања јавног увида у дневном и недељном листу у складу са Законом и подзаконским актима.**

3. Основно питање:

Зашто повећање процента заузетости са 50% на 60%, и повећање висине објекта са 13,5м тачке слемена, на чак 20м висине венца, плус кров, тј. И више!!!??? Оваква висина није ни у плану вишег реда, ГУПа, где се наводи највећа висина 15 метара за комерцијалне намене! Град који има огромне проблеме са загађењем ваздуха овакав План не би се смео допустити, тј. повећање процента заузетости, као и повећање висине објекта! Нигде није наведена површина ПТТ објекта? /процентуално да, тј. 17% и планирана 60% комерцијалне намене. Такође, на Општинској парцели проценат заузетости је само 14%, а по Плану предвиђа се 60%. Чак се предвиђа да се део општинске парцеле пребаци у грађевинско земљиште. Шта то Општина има у плану да гради на наведеним парцелама на којима се врши измена Плана? У граду који је по аерозагађењу први у Србији а неретко у Европи и шире сваки слободан простор треба користити за озелењавање, тј. Наш предлог је претварање у зелену површину!! Поставља се и кључно питање: Зашто у будућем Плану нема површина

за објекте државне и локалне управе?

**Закључак Комисије за планове града Ваљева: Примедбе су неосноване. За потребе израде Нацрта планског документа примењена су правила грађења за комерцијалну намену као компатибилну намену из плана вишег реда ГУП-а. Степен заузетости је мање вредности од ГУП-ом прописане где је максимални индекс заузетости парцеле 70 %, док је у Нацрту планског документа прописано 60%.**

Комисија за планове делимично прихвата део примедбе који се односи на висину објекта. Правило које се односи на висину објекта треба да гласи : “ максимална висина фасадне равне према јавној саобраћајној површини износи максимално 15м до венца, а максимална висина објекта износи 20м од коте терена. Архитектонска обрада крова и завршне етаже је адекватна намени. “

4. Све наведено наводи на сумњу да се спрема отуђење републичке и општинске имовине....? И да се пребацивање из мешовите у претежно комерцијалну намену врши управо да се приватнику Публику испуне мегаломански захтеви. Ипак Град Ваљево, урбанисти града, треба да теже хуманијој животној средини, тј. да се поштују интереси већине грађана града Ваљева, не појединачним захтевима инвеститора. Напомињемо да поменути „инвеститор“ има имовину и у Индустријској зони, матичној фирми, вероватно бившој Србијанки, све на потезу где је већ простор предвиђен за индустријску намену.

**Закључак Комисије за планове града Ваљева: Примедбе су неосноване. Наведена констатација није предмет планског решења.**

5. Да ли је о оваквој промени плана адекватно обавештена Пошта Србије? Допис, штур одговор Поште постоји без електронског потписа, што не може бити валидан документ, већ само неки вид кратког обавештења из кога се може закључити да је одговор дат површно јер није сагледан предложен План у коме нема предвиђене површине за објекте државне и локалне управе!

Такође, Железница Србије да ли је детаљно и стручно упозната са предложеним Планом. Обзиром да се у достављеним општим условима не наводи дозвољена висина објеката, доводи у сумњу да нису детаљно упознати са предложеним Планом. Они се осврћу на висину стабала али не и на висину објеката у окружењу!

**Закључак Комисије за планове града Ваљева: Примедба је неоснована, јер уколико се односи на услове ИЈО, се не односи на планска решења. У проступку израде Нацрта планског документа прибављени су сви услови релевантних институција и ИЈО, и имплементирани у плански документ.**

6. Није тачно ни назначено колико су објекти Публика удаљени од парцеле железнице, колосека, и колико су већ изграђени објекти ушли у грађевинску, јер се наводи мин удаљеност 25м; и 50 м објекти где је смештен експлозивни материјал. /Упаљачи, папир, штампарске боје, хемикалије.. све је то врло запаљив материјал, /а није наведено ни шта ће бити складиштено у датом простору/

**Закључак Комисије за планове града Ваљева: Примедба је неоснована, јер уколико се односи на услове ИЈО, се не односи на планска решења. У проступку израде плана прибављена су сви услови релевантних институција и ИЈО, и имплементирани у плански документ.**

7. Поново напомињемо да оваква измена Плана даје неком од будућих инвеститора

могућност да боље продају, отуђе парцелу коју поседују. Повећање заузетости, као и спратности, висине објекта, доводи до озбиљног угрожавања окружења, животне средине, смањује се циркулација, струјање ваздуха, повећање концентрације честица штетних по људско здравље, уз смањење зелених површина и дрвореда. /После подизања бране Стубо- Ровни, услед заустављања северозападних ветрова, у тадашњем Плану стоји да се у Ваљевоу не могу зидати вишеспратнице, баш из разлога не могућности проветравања града, што смо упрво и данас и сведоци свега тога./

Принципијално се не може повећавати спратност, проценат заузетости, смањивати зелене површине, зарад потребе само једног човека који захтева и „уплати“ измену Плана, а који је релативно тек донешен и уз то је имао већ две, три измене. у граду који је по загађености ваздуха водећи у Србији и шире.

Поставља се и питање да ли су сви постојећи објекти легализовани, и да ли се постојећи објекти већ налазе на више од 50% заузетости парцеле? Питање је и да ли ће будући власник одмах или нешто касније продати неком трећем који би могао по новом Плану, који му то дозвољава, да развије и некакву „индустријску производњу“, у сред насеља са 12. 000 становника. Град треба да размишља да се постепено исељавају постојећа складишта, непримерен отпад, и сл. и да се на том простору планирају зелене површине, дрвореди и сл., све у духу стварање хуманијег простора за живот грађана.

Не заборавите, колико кошта лечење једне особе оболеле од канцера, тако да нема оправдања чинити уступке појединцима, било ком „инвеститору“, зарад њиховог профита.

**Закључак Комисије за планове града Ваљево: Примедба је неоснована, јер констатације нису формулисане у форми примедбе и не односе се на планска решења.**

8. Напоменимо и да је Извештај са Јавног увида врло штур, да није изнето шта је изнето на расправи а камо ли какве су примедбе и сугестије достављене. Нигде се не наводи да је на Раном јавном увиду био представник Завод за јавно здравље града Ваљево, и узео учешће у расправи. Такође, наведено је да је примедбе и сугестије уложила Мила Параментић, без групе грађана иако је предат списак потписника.

**Закључак Комисије за планове града Ваљево: Примедба је неоснована. Извештај са раног јавног увида израђен је у складу са законским процедурама. Извештај о обављеном јавном увиду усваја се након одржане затворене седнице Комисије за планове града Ваљево.**

9. Документациона основа плана није била изнета јавно, тј. није била доступна грађанима на увиду, није била у материјалу за увид.

**Закључак Комисије за планове града Ваљево: Примедба је неоснована. Документациона основа плана није предмет јавног увида.**

10. Веома је важно напоменути близину реке Колубаре појаву подземних вода специфичних за град Ваљево, те не би се смело размишљати о подрумима и сличним подземним просторијама. Веома важна анализа геолога.... Стратешка процена утицаја на животну средину није урађена. Зашто? Студија утицаја би бар морала пратити предложени План.

**Закључак Комисије за планове града Ваљева: Примедба је неоснована. Решење о неприступању израде СПУ је саставни део Одлуке о изреди планског документа.**

11. Број паркинг места такође споран, по ГУПу и у предложеном Плану, одакле једно паркинг место на 200 м<sup>2</sup> складишног простора није у складу са ГУПом, / нереално да на висину складишта од 5, 13, 15 м висине, све једно паркинг место јер се рачуна основа/

**Закључак Комисије за планове града Ваљева: Примедба се не прихвата. Прихвата се одговор обрађивача. У чл. 33. Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу ("Сл. гласник РС", бр. 22/15) одређено је да је потребно обезбедити 1ПМ за 200 м<sup>2</sup> корисног магацинског простора.**

**Степен заузетости је мање вредности од ГУП-ом прописане где је максимални индекс заузетости парцеле 70 %, док је у Нацрту планског документа прописано 60%.**

**Комисија за планове делимично прихвата део примедбе који се односи на висину објекта. Правило које се односи на висину објекта треба да гласи : " максимална висина фасадне равне према јавној саобраћајној површини износи максимално 15м до венца, а максимална висина објекта износи 20м од коте терена. Архитектонска обрада крова и завршне етажне је адекватна намени. "**

12. Због свега наведеног, врло штурог и непотпуног плана, са доста недостатака, предложен План би требало одбацити, и приступити Плану, по захтеву грађана, озелењавању парцела у државној својини, и промену намене тих парцела у зелене површине, са тенденцијом лаганог исељавања складишта, производње у Индустријску зону да би и ове површине прешле у заштитно зеленило.

Све ово што је наведено је урађено у корист инвеститора, што сматрамо да је недопустиво, у граду који има проблеме са аерозагађењем. Предвиђа се да део Општинске парцеле пребаци у грађевинску. Уместо тога би требало предвидети заштитно зеленило, дрворед....

У сваком случају овакав план би требало одбацити из више наведених разлога, и правних као и урбанистички неприхватљивих решења, предлога.

**Закључак Комисије за планове града Ваљева: Примедба је неоснована, јер констатације нису формулисане у форми примедбе и не односе се на планска решења.**

## **ЗАКЉУЧАК КОМИСИЈЕ ЗА ПЛАНОВЕ**

---

- НАЦРТ Плана детаљне регулације блока између коридора железничке пруге и улице Мирка Обрадовића у просторној целини "Колубара", чији извршилац израде је "АРХИПЛАН" Д.О.О. за планирање, пројектовање и консалтинг ул. Кнеза Михаила бр.66, 34 300 Аранђеловац, ЈЕ УСКЛАЂЕН са Законом 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 и 9/20, 52/21, 62/23), Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, број 32/2019), Одлуком о изради Плана генералне регулације, као и другим важећим урбанистичко-техничким стандардима и нормативима.

- Комисија за планове налаже обрађивачу да коригује предметни Нацрт плана детаљне регулације у складу са Закључцима Комисије по примедбама пристиглим у току трајања Јавног увида.
- Обрађивач плана је дужан да у складу са Уговором са носиоцем израде плана, достави одговарајући број примерака КОРИГОВАНОГ 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.
- 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.



ИЗВЕШТАЈ О ОБАВЉЕНОМ ЈАВНОМ УВИДУ  
Нацрта Плана детаљне регулације блока између коридора железничке пруге и улице  
Мирка Обрадовића у просторној целини "Колубара"

Име и презиме	Функција	Потпис
Игор Марић	члан и председник Комисије за планове, представник МГСИ	
Катарина Новаковић	члан и заменик председника Комисије за планове	
Зоран Ђукановић	члан, представник МГСИ	
Светислав Петровић	Члан	
Душица Пакевић	Члан	
Милан Трифуневић	Члан	
Марија Митровић	члан и секретар Комисије за планове	
Александар Пурић	Руководилац надлежног Одељења за урбанизам, грађевинарство, саобраћај и заштиту животне средине	

КОМИСИЈА ЗА ПЛАНОВЕ ГРАДА ВАЉЕВА

Број: 06 - 58/ 2024 -04

Датум: 08.08.2024. године

**319.** 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 22. децембра 2023. године донела је

**ОДЛУКУ О ИЗРАДИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ  
РЕГУЛАЦИЈЕ  
БЛОКА ИЗМЕЂУ КОРИДОРА ЖЕЛЕЗНИЧКЕ  
ПРУГЕ И УЛИЦЕ МИРКА ОБРАДОВИЋА У  
ПРОСТОРНОЈ ЦЕЛИНИ „КОЛУБАРА“**

**Члан 1.**

Приступа се изради Плана детаљне регулације блока између коридора железничке пруге и улице Мирка Обрадовића у просторној целини "Колубара" (у даљем тексту: План).

**Члан 2.**

Оквирну границу обухвата Плана чине целе кп.бр. 7306/1, 7306/2, 7306/8, 7307 и 7308 КО Ваљево и део кп.бр. 7305 КО Ваљево, оквирне површине око 03.06.00 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 План генералне регулације "Колубара", ("Службени гласник града Ваљева", бр. 6/15, Измене и допуне ППР „Колубара“ „Службени гласник града Ваљева“ бр.12/17 св. бр. 1. и Измене и допуне ППР „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.

**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, 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 преиспитивање регулационог појаса улице Мирка Обрадовића сагласно изведеном стању ове улице и уз преиспитивање правила грађења (индекс заузетости, максимална висина објекта и др.), а све у циљу издавање локацијских услова, одговарајућих дозвола и услова надлежних имаоца јавних овлашћења и институција, ради реализације изградње планираних пословних, производних и складишних објеката (укључујући и високорегална складишта).

**Члан 6.**

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 7.**

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 8.**

Рокови за израду Плана, дефинишу се уговором између наручиоца и обрађивача Плана с тим што је оквирни рок 8 месеци од ступања на снагу ове Одлуке.

**Члан 9.**

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

- границе плана и обухват грађевинског подручја, поделу простора на посебне целине и зоне;
- детаљна намена земљишта;
- регулационе линије улица и јавних површина и грађевинске линије са елементима за обележавање на геодетској подлози;

- нивелационе коте улица и јавних површина (нивелациони план);
- попис парцела и опис локација за јавне површине, садржаје и објекте;
- коридори и капацитети за саобраћајну, енергетску, комуналну и другу инфраструктуру;
- мере заштите културно-историјских споменика и заштићених природних целина;
- локације за које се обавезно израђује урбанистички пројекат или расписује конкурс;
- правила уређења и правила грађења по целинама и зонама;
- друге елементе значајне за спровођење Плана;
- 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 62/23) и Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања (“Службени гласник 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. 350-737/2023-07 од 23.11.2023. 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.

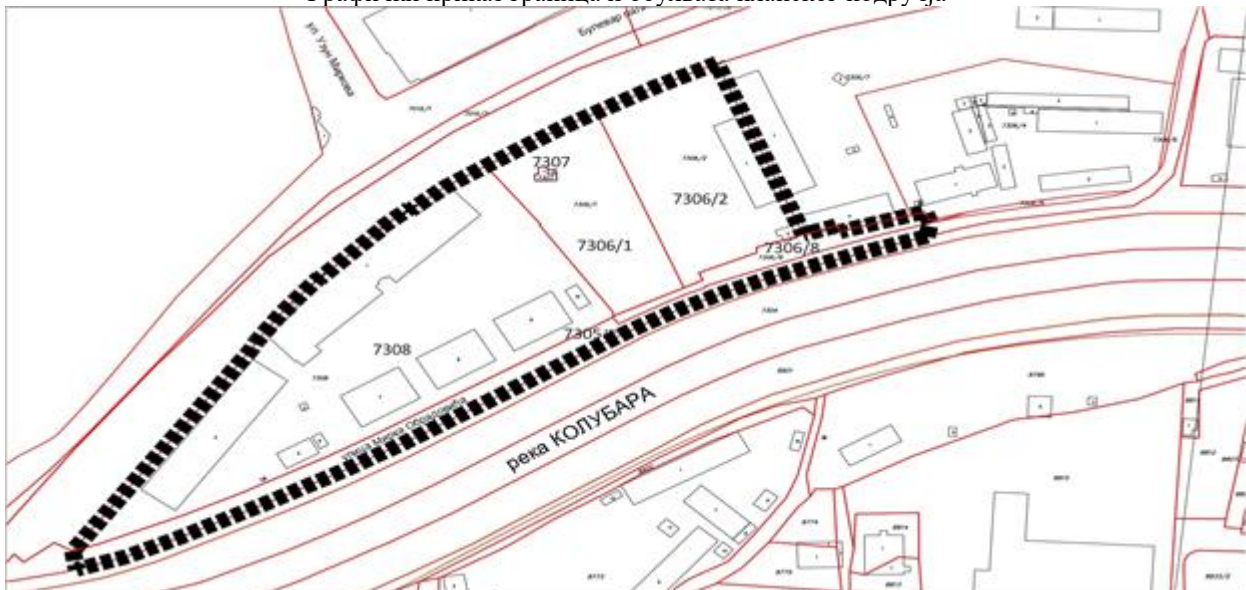
Ова Одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у “Службеном гласнику града Ваљева”.

### СКУПШТИНА ГРАДА ВАЉЕВА

Број: 350- 694/2023-07

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 блока између коридора железничке пруге и улице Мирка Обрадовића у просторној целини "Колубара"

**I** Не приступа се изради стратешке процене утицаја на животну средину Плана детаљне регулације блока између коридора железничке пруге и улице Мирка Обрадовића у просторној целини "Колубара" (у даљем тексту: План).

**II** Плански обухват чине целе кп.бр. 7306/1, 7306/2, 7306/8, 7307 и 7308 КО Ваљево и део кп.бр. 7305 КО Ваљево, оквирне површине око 03.06.00 ха. Коначна граница обухвата Плана биће дефинисана Нацртом Плана.

**III** Плански основ за израду Плана је План генералне регулације "Колубара", "Службени гласник града Ваљева", бр. 6/15, Измене и допуне ППР „Колубара“ „Службени гласник града Ваљева“ бр.12/17 св. бр. 1. и Измене и допуне ППР „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 преиспитивање регулационог појаса улице Мирка Обрадовића сагласно изведеном стању ове улице и уз преиспитивање правила грађења (индекс заузетости, максимална висина објекта и др.) а све у циљу издавање локацијских услова, одговарајућих дозвола и услова надлежних имаоца јавних овлашћења и институција, ради реализације изградње планираних

пословних, производних и складишних објеката (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;

-мали обухват Плана од око 03.06.00 ха у погледу површине тако да не постоји могућност реалне анализе 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.

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 инплементацију 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 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, 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 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 статешке 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 предложеној садржини 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 поднео је инвеститор Друштво за производњу промет и услуге "PUBLIK" д.о.о. Ваљево, ул. Владике Николаја бр. 469, преко пуномоћника "АРХИПЛАН" до.о. Аранђеловац, ул. Кнез Михаилова бр.66, од 13.06.2023.године и допуну од 18.08.2023. године. У иницијативи се наводи да инвеститор намерава да планира изградњу производних и складишних објеката (укључујући и високорегална складишта).

Инвеститор је обезбедио локацију која се просторно налази у оквиру подручја примене Плана генералне регулације "Колубара" ("Службени гласник града Ваљева", бр. 6/15, Измене и допуне ППР „Колубара“ „Службени гласник града Ваљева“ бр.12/17 св. бр. 1. и Измене и допуне ППР „Колубара“ – друга измена- „Службени гласник града Ваљева“ бр.5/22 св. бр. 3), која локација се према планском документу анализи у „мешовитој намени-претежно привређивање“.

Комисија за планове разматрала је иницијативу за израду предметног планског документа и донела је стручно мишљење бр. 06-56/2023-04 од 29.08.2023.године са закључком да је иницијатива законски и плански основана и да се може приступити спровођења поступка доношења одлуке о изради предметног Плана.

Плански основ за израду овог Плана је План генералне регулације "Колубара", "Службени гласник града Ваљева", бр. 6/15, Измене и допуне ППР „Колубара“ „Службени гласник града Ваљева“ бр.12/17 св. бр. 1. и Измене и допуне ППР „Колубара“ – друга измена- „Службени гласник града Ваљева“ бр.5/22 св. бр. 3, као плански документ ширег подручја у коме су дата обавезујућа начела, услови и смернице од значаја за израду Плана.

Оквирну границу обухвата Плана чине целе кп.бр. 7306/1, 7306/2, 7306/8, 7307 и 7308 КО Ваљево и део кп.бр. 7305 КО Ваљево, оквирне површине око 03.06.00 ха.

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.501-194/23-07 од 12.10.2023.године да за План није потребно приступити 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 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.501-194/2023-07 од 16.10.2023.године у коме је наведено следеће: „ Одсек за заштиту животне средине је сагледао 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“.

По прибављеном мишљењу Одсека за грађевинарство и заштиту животне средине као надлежног органа за заштиту животне средине да није потребна израда стратешке процене утицаја Плана на животну средину и наведеног мишљења бр. 501-194/2023-07 од 16.10.2023. године на предлог Решења о неприступању израде стратешке процене утицаја Плана на животну средину, и 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 у складу са законом.

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. 350-737/2023-07 дана 23.11.2023. године.

#### РУКОВОДИЛАЦ

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

**320.**На основу члана 32. Закона о локалној самоуправи ( „Службени гласник РС“ бр.129/07, 83/14 – др. закон, 101/16 – др. закон и 47/18, 111/21 – др. Закон), и члана 37. Статута града Ваљева („Службени гласник града Ваљева“ бр. 5/19), Скупштина града Ваљева на седници

одржаној дана 22. децембра 2023. године, донела је:

#### ЗАКЉУЧАК

1. **УСВАЈА СЕ** План комуналне изградње и одржавања објеката комуналне инфраструктуре града Ваљева за 2024.годину.
2. Закључак објавити у „Службеном гласнику града Ваљева“.

СКУПШТИНА ГРАДА ВАЉЕВА

Број :352-149/2023-01/8

ПРЕДСЕДНИК

Скупштине града Ваљева

Проф.др. Снежана Ракић,с.р.

**321.**На основу члана 35. став 8. 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), члана 37. Статута града Ваљева („Службени гласник града Ваљева“, број 5/19), Скупштина града Ваљева на седници одржаној 22. децембра 2023. године, доноси

#### ЗАКЉУЧАК

#### О ИСПРАВЦИ ТЕХНИЧКИХ ГРЕШАКА

У

#### ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "КОЛУБАРА"

- друга измена-

Члан 1.

У Изменама и допунама Плана генералне регулације "Колубара" - друга измена ("Службени гласник Града Ваљева" бр. 22/2022) врши се исправка техничких грешака и то:

У графичком делу плана:

1. Мења се графички прилог бр. 4 – Постојеће и планирано грађевинско земљиште јавних намена у делу кат. парцела бр. 11388/1 и 11388/4 КО Ваљево, тако што се врши усклађивање овог графичког прилога са графичким прилогом бр. 3. - Планирана функционална организација простора са претежном планираном наменом површина у грађевинском подручју.