

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-др. 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 дана2025. године, донела је:

**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
дела блока у улици Љубостињској
у просторној целини „Север”**

ОПШТИ ДЕО

А. УВОД

А.1. Повод за израду плана

Изради Плана детаљне регулације се приступило на основу Одлуке о приступању изради Плана детаљне регулације дела блока у улици Љубостињској у просторној целини „Север”, број 350-240/2024 од 28.10.2024. године („Службени гласник града Ваљева”, број 27/24) - у даљем тексту: План.

Повод за израду Плана је потреба да се у делу блока (између Улица Даничићева, Љубе Ковачевића, Бранка Миљковића и Љубостињске), осим објеката пословно-комерцијалне намене, омогући и грађење вишепородичних стамбених објекта.

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 приступању изради Плана детаљне регулације дела блока у улици Љубостињској у просторној целини „Север” („Службени гласник града Ваљева”, број 27/24).

А.2.2. Плански основ

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

**Извод из Плана генералне регулације „Север”
(„Службени гласник града Ваљева”, број 18/16)**

Према Плану генералне регулације „Север” („Службени гласник града Ваљева”, број 18/16), предметни део блока припада „комерцијалној намени”, која је дефинисана према затеченом стању на предметним парцелама.

У остатку предметног блока, планирана је претежна намена „стамбена намена - средње густине / ивична градња”, а предвиђена компатибилна намена је „пословна комерцијална намена”.

За претежну намену „стамбена намена – средње густине / ивична градња” предвиђени су урбанистички параметри приказани у табели број 1.

Табела из ПГР „Север” (стамбена намена – средње густине / ивична градња, правила у преовлађујућој намени) *Табела број 1.*

Стандардне парцеле	Прекинути, непрекинути низ и слободно стојећи са четири и више стана	слободно-стојећи до три стана	прекинути низ до три стана
Минимална површина	500 m ²	350 m ²	200 m ²
Минимална ширина фронта	15 m	12 m	8 m
Максимална висина венца спратност	13 m / П+3+Пе	10 m / П+2	10 m / П+2
Максимална заузетост	50%	50%	50%
Одстојање од границе бочних суседних парцела	2,0 m без одстојања	2,5 m јужне оријентације 1,5 m северне оријентације	без одстојања 2,5 m

За претежну намену „пословна комерцијална намена”, предвиђени су урбанистички параметри приказани у табели број 2.

Табела из ПГР „Север” (пословна комерцијална намена, правила у преовлађујућој намени) *Табела број 2.*

	Пословно комерцијална намена
Тип изградње	Слободно стојећи
Минимална површина парцеле	800 m ²
Минимална ширина фронта	20 m
Максимална висина венца и спратност	11 m / П+2+Пе
Максимална заузетост	60%
Одстојање од границе бочних суседних парцела	3,0 m обострано или 1,5 m обострано са пуном оградом висине 2,2 m према суседу

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“.

Опис границе обухвата Плана са пописом катастарских парцела

Границом обухвата Плана захваћен је део блока ограниченог Улицама Даничићева, Љубе Ковачевића, Бранка Миљковића и Љубостињске, односно целе кп.бр. 3002/1, 3002/2, 3002/3 и 3002/4 КО Ваљево, као и део кп.бр. 3035 КО Ваљево.

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

Границом Плана обухваћена је површина од **0,70ha**.

Попис парцела у грађевинском подручју

Комплетно подручје у граници обухвата Плана припада грађевинском подручју.

А.4. Постојеће стање

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

На парцелама у граници обухвата Плана налазе се комерцијални/пословни објекти, који припадају предузећима „GATE“ Д.О.О. и „КИНГ КОМЕРЦ“ ЕКСПОРТ ИМПОРТ Д.О.О.

У непосредној близини, изван границе обухвата Плана, налазе се породични стамбени објекти, а на две локације су изграђени вишепородични стамбени објекти (на кп.бр. 3000 КО Ваљево у Улици Љубостињској и на кп.бр. 18723 КО Ваљево, у Улици Љубе Ковачевића).

Дуж јавних саобраћајница које ограничавају блок (Улице Даничићева, Љубе Ковачевића, Бранка Миљковића и Љубостињске) изграђена је јавна водоводна и канализациона мрежа.

На простору који је обухваћен Планом се налазе постојећи и планирани електроенергетски објекти (ЕЕО):

- лимена ТС 10/0,4 kV „Штампарија“ 400 kVA, а у оквиру ТС се налазе два бројила за полуиндиректно мерење (која је потребно или демонтирати или изместити);
- планирани кабловски водови 1 kV за напајање потрошача у кварту између улица Даничићева, Љубе Ковачевића, Бранка Миљковића и Љубостињске, у функцији формирања нових извода 1 kV из ТС 10/0,4 kV „Штампарија“ за постојећу МНН у наведеном кварту;
- основно напајање планског подручја је са извода K08 из ТС 35/10 kV „Ваљево 5“, преко кабловског вода PP41 95/10 mm² и XHE 49-A 3x(1x150) mm², напонског нивоа 10 kV. У ТС 35/10 kV „Ваљево 5“, 4+8 MVA, уграђена су два енергетска трансформатора снаге 4 MVA и 8 MVA. Дозвољена вредност оптерећења овог вода је ограничена пресеком проводника кабловског вода, односно падом напона на најудаљенијој ТС на изводу;
- у случају испада из погона вода 35 kV за ТС 35/10 kV „Ваљево 11“, не постоји резервно напајање. Потребна је изградња нових електроенергетских објеката.

У Улици Љубостињској је изграђена електронска комуникациона (ЕК) инфраструктура. Предметни простор покрива телекомуникациони чвор МСАН „Селимира Ђорђевића“. Претплатници са овог подручја имају услуге сервиса (интернет и телевизија) ADSL-а и IPTV-а. Простор је покривен и сигналом мобилне телефоније.

У окружењу подручја Плана, изведена је мрежа топловода, у Улици Даничићева (кп.бр. 3039 КО Ваљево), Улици Љубе Ковачевића (кп.бр. 2917 и 2993 КО Ваљево), Улици Бранка Миљковића (кп.бр. 2939 КО Ваљево) и Улици Синђелићева (кп.бр. 2885 КО Ваљево).

Изван границе обухвата Плана, у близини, налази се регулисано корито реке Љубостиње (која припада сливу реке Колубаре). Река Љубостиња је водоток I реда и обухваћена је Републичким оперативним планом одбране од поплава.

ПЛАНСКИ ДЕО

Б. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА

Б.1. Концепција уређења

Овим Планом одређена је детаљна намена земљишта, „комерцијална намена”. У оквиру дефинисане намене земљишта, могу да се граде објекти пословно-комерцијалне намене или вишепородични стамбени (или стамбено - пословни) објекти.

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 Љубостињска.

Површинама остале намене припада земљиште намењено за „комерцијалну намену”.

Биланс површина грађевинског земљишта

Табела број 3.

КАТЕГОРИЈЕ НАМЕНА	ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ		ПЛАНИРАНО СТАЊЕ	
	Површина (ha)	Проценат учешћа (%)	Површина (ha)	Проценат учешћа (%)
Површине јавне намене				
1. Улица Љубостињска	0,0728	10,50	0,749	10,80
Укупно (површине јавних намена)	0,0728	10,50	0,749	10,80
Површине остале намене				
2. Комерцијална намена	0,6199	89,50	0,6178	89,20
Укупно (површине осталих намена)	0,6199	89,50	0,6178	89,20
УКУПНО (подручје Плана)	0,6927	100	0,6927	100

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

Б.3.1. Саобраћајне површине

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.

Према саобраћајном решењу из плана ширег подручја и по хијерархији вишег реда (План генералне регулације „Север”), планирана ширина коловоза у Улицама Љубостињска, Даничићева, Љубе Ковачевића и Бранка Миљковића износи 6,0 m (односно испуњени су услови за одвијање двосмерног саобраћаја).

Овим Планом задржава се саобраћајно решење из Плана генералне регулације „Север”, с обзиром на то да је захваћена мања, краћа деоница Љубостињске улице.

Правила уређења и грађења

Приликом 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.3.2. Инфраструктурне мреже и објекти

Планирана инфраструктурна опремљеност предметног подручја је приказана на графичком прилогу **број 6**. - „План мреже и објеката инфраструктуре са синхрон планом”.

Б.3.2.1. Општа правила

Објекте и мреже комуналне и 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 улице у надлежности локалне управе у предметној зони:

- укрштање инсталација са улицом 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 предметне улице, као и система одвођења атмосферских вода, а уколико није могуће испунити овај услов, мора се пројектовати и извести адекватна заштита трупа предметне улице.

Б.3.2.2. Водоснабдевање и одвођење отпадних и атмосферских вода (правила уређења са правилима грађења)

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 Ваљева, а могућа је доградња, како би систем функционисао као целина.

Уколико је потреба планираног објекта већа од 20 l/s (укупно за потребе санитарне и хидрантске мреже) треба планирати алтернативни вид снабдевања (резервоар за недостајућу количину воде и уређај за одржавање притиска у мрежи – на унутрашњој инсталацији корисника).

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

Правила уређења и грађења

- 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 Ø80 mm, а у складу са важећим прописима.
- Минимални пречник нових примарних цевовода је Ø160 mm, док је минимални пречник секундарне мреже Ø110 mm.

- Заштитни појас изнад јавне водоводне мреже износи: за цевоводе до Ø300 mm, 4 m (по 2 m обострано у односу на осу цевовода); за цевоводе веће до Ø300 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 укопавања 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 Ø200 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 D,
- при промени пречника колектора.
- Ревизионе шахтове пројектовати од готових бетонских прстенова Ø1000 mm, а поклопце од ливеног гвожђа или дуктилног лива класе носивости D400 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 производе 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 Ø250mm.
- Прикључење кишних и дренажних вода објеката извршити преко таложника пре граничног ревизионог силаза.
- Уколико у близини објеката 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 (правила уређења са правилима грађења)

Потребно је изградити нове ТС 10/0,4 kV на подручју Плана и нове 10 kV водове за прикључење тих ТС на постојећу (нову) 10 kV дистрибутивну мрежу, чиме ће се обезбедити основно и резервно напајање за такве потрошаче на подручју Плана. Изградњу ових објеката потребно је ускладити са потребама потрошача на подручју Плана.

Правила уређења и грађења

- 1) Нови ЕЕО се граде у складу са законским прописима из области планирања и изградње, из области енергетике, одговарајућим подзаконским актима, техничким прописима, интерним стандардима ЕДС-а и др.
- 2) Дистрибутивни водови свих напонских нивоа у зони Плана граде се као подземни. Подземни водови 35 kV и 10 kV се граде кабловима типа ХНЕ 49-А 3х(1х150) mm². Подземни водови напонског нивоа 1 kV се граде кабловима РРОО-А4х150 mm². Полагање каблова се врши у складу са техничким прописима, правилима струке и Техничкој препоруци ЕД Србије број 3.

- 3) Дистрибутивне трансформаторске станице се граде као типски слободностојећи монтажно 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 монтажно-бетонски објекти, у складу са техничким прописима и правилима струке. ТС 10/0,4 kV 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 (на растојању од минимално 1 m уз сагласност власника суседне парцеле).
- 4) За прикључење корисничких ТС 10/0,4 kV на ДСЕЕ, потребно је изградити слободностојећи 10 kV објекат места прикључења (ОМП) 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). ОМП треба да буде опремљен са најмање пет 10 kV ћелија (водна /довод/ + водна /довод/ + спојна + мерна + водна /одвод) или (водна /довод/ + водна /довод/ + ћелија са трансформатором сопствене потрошње + спојна + мерна + водна /одвод). Сви прикључни водови треба да буду подземни (ка постојећој СН мрежи 10 kV типски: ХНЕ 49-А 3x(1x150) mm², 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.
- 5) За изградњу стамбених, стамбено-пословних, пословних и других објеката у поступку прибављања грађевинске дозволе или решења о одобрењу за извођење радова ЕД Ваљево ће прописати у редовном поступку, у Обједињеној процедури, ближе услове за пројектовање и прикључење и уговор о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије (ДСЕЕ), као и уговоре који се дефинишу по потреби.
- 6) Извођење радова у близини постојећих ЕЕО се врши према члану 218. Закона о енергетици. Власник или носилац других права на непокретности који намерава да изводи грађевинске радове у зони заштите енергетског објекта, пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе, дужан је да прибави сагласност енергетског субјекта.
- 7) У циљу заштите живота и здравља људи и безбедности енергетских објеката, власник или носилац других права на непокретности која се налази у заштитом појасу, не може без претходне сагласности енергетског субјекта, градити објекте нити изводити посебне врсте радова за које није потребно прибављати акт надлежног органа у складу са прописима којим се уређује изградња објеката. У заштитном појасу забрањује се коришћење возила и механизације чије компоненте у раду крајњим тачкама прилазе енергетском објекту преносног система ближе од 5 m, односно ближе од 2 m објекту дистрибутивног система, без присуства представника оператора тог система. Захтев за присуство представника оператора система подноси се најкасније 5 дана пре започињања планираних активности.
- 8) Трошкове постављања електроенергетског објекта на другу локацију, као и трошкове градње, односно постављања тог енергетског објекта на другој локацији сноси инвеститор објекта због чије изградње се измешта-усклађује енергетски објекат или подносилац захтева за измештање-усклађивање.

Б.3.2.4. Електронска комуникациона инфраструктура (правила уређења са правилима грађења)

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 Ø110 mm, на местима укрштања траса са коловозом, као и испод бетонских и асфалтних површина, како би се избегла накнадна раскопавања.

Изградња антенских система и базних станица мобилне телефоније није планирана.

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°.

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°, по могућности што ближе 90°.

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°, а најмање 30°.

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°, а најмање 30°.

Од ивице зграда, ЕК кабл се води паралелно на растојању од најмање 0,5 m.

Технологија пакетске комутације развојом 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.

Б.3.2.5. Топловодна инфраструктура (правила уређења са правилима грађења)

Планирана је могућност прикључења на градску топлану. Локације-трасе предизолованих топовода су предвиђене у коловозу саобраћајница, јер могу да поднесу саобраћајно оптерећење и јер нема превише места у регулационом профилу саобраћајница. Топловоди се постављају искључиво у јавним површинама, са којих се обезбеђује потребан топоводни прикључак за сваког корисника понаособ. Топловодна мрежа се може градити и фазно, уз услов да се димензионише на коначно решење.

У објектима корисника планиране су просторије за смештај топлотних подстанница, што ће се дефинисати уговором између јавног предузећа и корисника. Топлификациони систем функционише са индиректним прикључком, односно преко топлотних предајних станица са савременом регулационом и мерном техником, чиме су одвојене унутрашње инсталације грејања корисника од примарног хидрауличког круга примарних топовода. Топлотном енергијом обезбедиће се грејање без прекида у раду у периоду грејања.

Правила уређења и грађења

Све трасе су предвиђене као подземне са минималним надслојем од 0,8 m од нивелете коловоза или регулисаног терена јавне површине.

Заштитна зона топовода износи по 2,0 m обострано, мерено од спољњих ивица топоводних цеви, у оквиру које је забрањена свака градња објеката супраструктуре.

Топлотне подстанции сместити у подрумске (техничке) етаже. Оне морају имати обезбеђене приступне колско-пешачке стазе и прикључке на водовод, електричну енергију и канализацију. Димензије топлотних подстанница, начин вентилирања и звучну изолацију пројектовати према условима надлежне институције. Обезбедити да ниво буке буде у границама дозвољених вредности.

Код пројектовања и изградње топлотних подстанница и топоводне мреже, обавезно је поштовање и примена свих важећих прописа, стандарда и норматива из предметне области.

Б.3.2.6. Гасоводна инфраструктура (правила уређења са правилима грађења)

У подручју Плана, планирана је изградња дистрибутивне гасоводне мреже од полиетиленских цеви, максималног радног притиска (MOP) 4 bar.

Предвиђена је изградња гасних прикључака од места прикључења на дистрибутивну гасоводну мрежу MOP 4 bar до објеката будућих потрошача и мерно регулационих станица или регулационих станица и мерних сетова (у складу са планираним начином потрошње гаса) за предметне делове стамбено - пословних објеката тако да сваки власник просторне целине (стамбене или пословне) има посебно мерење потрошње гаса.

Правила уређења и грађења

Дистрибутивни гасовод од полиетиленских цеви MOP 4 bar

Изградња нових објеката не сме угрозити стабилност, безбедност и поуздан рад гасовода.

Минимално растојање темеља објеката од гасовода је 1 m.

При планирању саобраћајница и уређењу терена, потребно је поштовати прописане висине надслоја у односу на укопан гасовод, у зависности од услова вођења (у зеленој површини, испод коловоза и сл.).

Минимална висина надслоја у односу на укопан гасовод у зеленој површини је 0,8 m.

Минимална висина надслоја у односу на укопан гасовод у тротоару (рачунајући од горње ивице цеви до горње коте тротоара) је 1,0 m.

Приликом укрштања гасовода са саобраћајницама и пругама, оса гасовода је по правилу под правим углом у односу на осу саобраћајнице. Уколико то није могуће извести, дозвољена су одступања до угла од 60°.

Приликом укрштања гасовода са саобраћајницама, минимална висина надслоја од горње ивице гасовода до горње коте коловозне конструкције, без примене посебне механичке заштите, ако се статичким прорачуном цевовода на саобраћајно оптерећење утврди да је то могуће, износи 1,35 m.

Приликом укрштања гасовода са саобраћајницама, минимална висина надслоја од горње ивице гасовода до горње коте коловозне конструкције, када се гасовод механички штити полагањем у заштитну цев, износи 1,0 m, ако се статичким прорачуном цевовода на саобраћајно оптерећење утврди да је то могуће.

Полагање гасовода дуж саобраћајница се врши без примене посебне механичке заштите, ако се статичким прорачуном цевовода на саобраћајно оптерећење утврди да је то могуће, с тим да минимална дубина укопавања од горње ивице гасовода до горње коте коловозне конструкције пута у том случају износи 1,35 m, а све у складу са условима управљача пута.

Приликом укрштања гасовода са регулисаним воденим токовима, минимална висина надслоја од горње ивице гасовода до дна регулисаних корита водених токова, износи 1,0 m, односно приликом укрштања гасовода са нерегулисаним воденим токовима, минимална висина надслоја од горње ивице гасовода до дна нерегулисаних корита водених токова, износи 1,5 m.

При паралелном вођењу гасовода са другим инсталацијама, потребно је поштовати важеће прописе о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима

одговарајућег притиска.

Минимална дозвољена растојања спољне ивице подземних ПЕ гасовода МОР < 4 бар са другим гасоводима, инфраструктурним и другим објектима су:

Табела број 4.

Минимално дозвољено растојање (m)		
	Укрштање	Паралелно вођење
Гасоводи међусобно	0,2	0,4
Од гасовода до водовода и канализације	0,2	0,4
Од гасовода до вреловода и топловода	0,3	0,5
Од гасовода до проходних канала вреловода и топловода	0,5	1,0
Од гасовода до нисконапонских и високонапонских ел. каблова	0,2	0,4
Од гасовода до каблова електронске комуникационе инфраструктуре	0,2	0,4
Од гасовода до водова хемијске индустрије и технолошких флуида	0,2	0,6
Од гасовода до резервоара* и других извора опасности станице за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова	-	5,0
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета највише 3m ³	-	3,0
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета више од 3m ³ , а највише 100m ³	-	6,0
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета преко 100m ³	-	15,0
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета највише 10m ³	-	5,0
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета већег од 10m ³ , а највише 60m ³	-	10,0
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета преко 60m ³	-	15,0
Од гасовода и шахтова и канала	0,2	0,3
Од гасовода до високог зеленила	-	1,5
* растојање се мери до габарита резервоара		

Није дозвољено постављање шахта изнад гасовода. Приликом укрштања, гасовод се, по правилу, поставља изнад канализације. Уколико се мора поставити испод, неопходно је применити додатне мере ради спречавања евентуалног продора гаса у канализацију.

Минимална хоризонтална растојања подземних челичних гасовода МОР 16 бар и полиетиленских гасовода до 4 бар од надземне електромереже и стубова далековода су:

Табела број 5.

	Минимално растојање	
	При укрштању (m)	При паралелном вођењу (m)
1 kV ≥ U	1	1
1 kV < U ≤ 20 kV	2	2
20 kV < U ≤ 35 kV	5	10
35 kV < U	10	15

Минимално хоризонтално растојање се рачуна од темеља стуба далековода.

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.

Парцела јавне намене

Табела број 6.

намена	Ознака парцеле	Списак парцела		Укупна површина парцеле јавне намене (ha)
део улице Љубостињска	П 1 (КО Ваљево)	цела к.п.бр. 3002/4	0,00.21ha	0,0749
		део к.п.бр. 3035	0,07.28ha	

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”, број 102/10).

Услови заштите природе су:

- 1) Планиране намене површина и урбанистичке параметре ускладити са планом ширег подручја и по хијерархији вишег реда.
- 2) Приликом израде:
 - дефинисати целине и начин коришћења земљишта;
 - сагледати све аспекте простора и утврдити ограничења и могућности за уређење у складу са планираном наменом;
 - усагласити просторно - плански обухват са начином коришћења простора, према стању и капацитетима инфраструктуре.
- 3) За сваку наменски опредељену просторну целину одредити:
 - прилаз и садржај попречних профила (ширина саобраћајних трака, ширина профила) у зависности од ранга саобраћајница и конфигурације терена;
 - постављање инфраструктурне мреже у регулационом појасу саобраћајница тако да објекти подземне инфраструктуре (канализациони систем, резервоари, и др.) буду изоловани и непропусни.
- 4) Предвидети инфраструктурно опремање по високим еколошким стандардима, у складу са планираним грађевинским капацитетима.
- 5) Приликом пројектовања стамбених, комерцијалних и објеката јавних служби предвидети да исти имају прописана енергетска својства у складу са важећим Правилником о енергетској ефикасности зграда.
- 6) Утврђује се обавеза очувања и заштите високог зеленила и вреднијих примерака дендрофлоре (појединачна стабла, као и групе стабала).

-
- 7) Потребно је прибављање сагласности надлежних институција за извођење радова који изискују сечу одраслих, вредних примерака дендрофлоре, како би се уклањање вегетације свело на најмању меру.
 - 8) Приликом уређења парцела у обухвату Плана, унапредити постојеће и планирати нове зелене површине у функцији заштите од прашине и гасова и стварања повољног микроклимата.
 - 9) Дуж градских улица потребно је заштитно зеленило – формирати травњаке, уз примену ниског зеленила, чиме би се омогућила визуелна заштита контактних зона и естетско обликовање простора.
 - 10) Предност у озелењавању дати аутохтоним врстама, отпорним на аерозагађење, које имају густу и добро развијену крошњу. Као декоративне могу се користити и врсте егзота, које се могу прилагодити локалним условима, а да при том нису инвазивне. Инвазивне (агресивне, алохтоне) врсте у Србији су: *Acer negundo* (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 др. Укупно пејзажно уређење простора мора да се надовеже на зеленило околног простора и повеже у систем зеленила.
 - 11) За потребе осветљавања предвидети примену ЛЕД технологија и да сноп светлости буде уперен ка тлу.
 - 12) Приликом пројектовања, у случају мање или веће вертикалне стаклене површине, предвидети стакла која умањују ефекат огледала у циљу смањења ризика од колизије и страдања птица на стакленим површинама.
 - 13) Уколико се због изградње уништи постојеће јавно зеленило, оно се мора надокнадити под посебним условима и на начин који одређује јединица локалне самоуправе, сходно важећем Закону о заштити животне средине.
 - 14) Предвидети комплетну санацију и затрављивање деградираних површина (према важећем Закону о заштити животне средине).
 - 15) 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 откривен.

У случају појаве непосредне опасности оштећења археолошког налазишта 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, топлотне пумпе и др.);
- обавезно је подизање дрвореда и травњака дуж саобраћајница, усаглашено са синхрон планом инсталација (постојећих и планираних);
- вршити озелењавање паркинг 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, трансформаторске станице и др.) не прекорачује прописане граничне вредности, у складу са Законом о заштити од буке у животnoj средини и Уредбом о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животnoj средини;
- обавезна је примена грађевинских и техничких мера звучне заштите којима ће се бука у објекту свести на дозвољени ниво, а у складу са важећим прописима, техничким нормативима и стандардима.

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:
 - избегавати складиштење 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, гаража 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.

На основу услова ЈКП „Видрак” издатим за потребе израде овог Плана:

- сваки објект мора да поседује одговарајућу типизирану посуду за сакупљање комуналног/амбалажног отпада;
- тип посуде се одређује у складу са Програмом сакупљања отпада на територији

Града Ваљева, односно у зависности да ли је систем сакупљања отпада на предметној локацији организован путем канти или контејнера;

- типизирани посуда морају да се налазе на парцели за коју се врши пројектовање, односно на којој се врши изградња, поштујући услове за несметано пражњење посуда;
- динамика пражњења посуда се врши у складу са годишњим и месечним планом сакупљања отпада на територији града Ваљева у коме је детерминисано зонирање града.

Подлога на којој треба да се поставе типизирани посуда, као и коловозна подлога за приступ посудама, мора да буде тврда, од бетона, асфалта, бехатон плоча. Димензије подлоге за постављање контејнера износе 1,5 x 1,2 m. За безбедан прилаз посудама и за њихово пражњење, неопходно је обезбедити слободан коловозни приступ у ширини од 3,5 m, висини од 4 m и дужини прилаза минимално 9 m. Типизирани посуда/контејнери се постављају на минимално 2,0 m од границе парцеле.

Број посуда неопходних за управљање комуналним и амбалажним отпадом се одређује у складу са нормативима приказаним у табелама број 5, 6, 7 и 8.

Управљање комуналним отпадом

Табела број 7.

Врста објекта	Начин организованог одвоза	Број домаћинстава	Врста посуда	Број посуда
Породично становање	канте	једно домаћинство	канта запремине 120 l	1
Породично становање	контејнерима	на сваких 30 домаћинстава	контејнер 1,1 m³	1
Вишепородично становање	контејнерима	на сваких 12 станова	контејнер 1,1 m³	1

Управљање комуналним отпадом – број и врста посуда

Табела број 8.

Врста објекта	Начин организованог одвоза	површина	Врста посуда	Број посуда
Пословно индивидуални корисник	контејнери канте	до 100 m²	канта запремине 120 l	1
	контејнери канте	од 100-1000 m²	контејнер 1,1 m³	1
	контејнери канте	на сваких следећих 1.000 m²	контејнер 1,1 m³	1

Управљање амбалажним отпадом

Табела број 9.

Врста објекта	Начин организованог одвоза	Број домаћинстава	Врста посуде	Број посуда
Породично становање	контејнерима	на сваких 45 домаћинстава	контејнер 1,1 m³	1
Вишепородично становање	контејнерима	на сваких 45 станова	контејнер 1,1 m³	1

Врста објекта	Начин организованог одвоза	површина	Врста посуде	Број посуда
Пословно индивидуални корисник	контејнерима	Површине до 1.000 m ²	контејнер 1,1 m ³	1
	контејнерима	на сваких следећих 1.000 m ²	контејнер	1

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

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.

Заштита од поплава – Обезбеђује се радовима на редовном одржавању и чишћењу водотока, уклањањем препрека, уклањањем растиња и другим активностима, као и на поштовању услова надлежног органа за послове водопривреде у поступку обједињене процедуре.

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.

В. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА (зона комерцијалних делатности)

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

Дозвољена је изградња објекта комерцијалних делатности (трговина на мало и велико, угоститељство, услужно занатство, пословање, магацини и складишта и др.).

Компатибилне намене:

- објекти вишепородичног становања са или без пословног простора (са 4 и више стамбених/ пословних јединица);
- објекти јавних намена у приватној иницијативи (предшколске установе, здравство и др.), уз обавезу израде Урбанистичког пројекта и примену важећих прописа који уређују конкретну област.

Помоћни објекти могу да се граде на парцелама комерцијалних делатности.

В.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.

Грађевинска парцела мора имати директан излаз на јавну саобраћајницу.

Минималне површине и ширине фронта парцеле

Табела број 11.

Намена зоне	Типологија објекта	Минимална површина парцеле	Минимална ширина фронта парцеле према јавној површини
Објекти комерцијалних делатности	слободностојећи	800 m ²	20 m
Објекти вишепородичног становања	Слободностојећи, прекинути и неприкинути низ	500 m ²	15 m

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

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

Положај грађевинске линије је дефинисан у графичком делу Плана. Планирани објект треба да буде постављен на планираној грађевинској линији.

У случају градње објекта у прекинутом и непрекинутом низу, максимална дубина зоне за грађење, мерено од грађевинске линије је 18 m (а изван те зоне, могућа је градња, у дубини парцеле, поштујући правила за грађење слободностојећих објеката).

Еркери и други истурени делови објекта не могу прелазити минимално дефинисана растојања од бочне и задње границе парцеле.

Грађевински елементи (еркери, дократи, балкони, конзоле, улазне надстрешнице са и без стубова и сл.), код објекта на грађевинској линији, на нивоу првог спрата и више могу да пређу грађевинску линију (рачунајући од основног габарита објекта), а не и регулациону линију на делу објекта према предњем дворишту до регулационе линије максимално- 1,20 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50% уличне фасаде изнад приземља.

Подземне етаже могу прелазити грађевинску линију до границе парцеле, али тако да темељи објекта не прелазе границу парцеле. У подземном делу се оставља могућност за смештање додатних садржаја: гаража и помоћних просторија у случају потребе, чиме се добија већи стандард укупног простора и у смислу склањања аутомобила са површине терена, пословни садржаји и др.

Изван зоне дефинисане за грађење могу се поставити подземни инфраструктурни објекти, који су неопходни за функционисање предметног објекта, интерне саобраћајнице и паркинг простор, као и потпорни зидови, којима се регулише нивелација парцеле.

Удаљеност од граница парцеле

Табела број 12.

Намена зоне	Типологија објекта	Удаљеност од бочне границе парцеле	Удаљеност од задње границе парцеле
Објекти комерцијалних делатности	слободностојећи	1/4 висине вишег објекта, а не мање од 4,0 m	1/4 висине вишег објекта, а не мање од 4,0 m
Објекти вишепородичног становања	слободностојећи	1/4 висине вишег објекта, а не мање од 4,0 m	1/4 висине вишег објекта, а не мање од 4,0 m
	прекинути низ	0 m и 1/4 висине вишег објекта, а не мање од 4,0 m	1/4 висине вишег објекта, а не мање од 4,0 m
	непрекинути низ	0 m	1/4 висине вишег објекта, а не мање од 4,0 m

Помоћни објекти (на парцелама комерцијалних делатности) се постављају на удаљењу од минимално 1,5 m од границе парцеле.

У односу и стамбене и стамбено-пословне објекте на суседним парцелама потребно је обезбедити растојање које износи минимално 1/2 висине вишег објекта.

В.4. Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле

Највећи дозвољени индекс заузетости парцеле

Табела број 13.

Намена зоне	Највећи дозвољени индекс заузетости парцеле
Објекти комерцијалних делатности	60%
Објекти вишепородичног становања	50%

Подземна етажа не сме да заузима више од 80% површине грађевинске парцеле.

В.5. Највећа дозвољена спратност објекта

Висинска регулација објекта дефинисана је прописаном спратношћу објекта.

Дозвољена је изградња подрумске и сутеренске етаже, ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

Подрум (По) - ниво у објекту чији се под налази испод површине терена и то на дубини већој од једног метра. Минимална чиста висина етаже подрума износи 2,20 m.

Сутерен (Су) - ниво у објекту чији се под налази испод површине терена, али на дубини до једног метра и мање. Минимална чиста висина етаже сутерена износи 2,40 m.

Поткровље (Пк) - етажа под кровном косином, са или без надзатка, која на једном делу има чисту висину прописану за становање. Висина надзатка је максимално 1,60 m од коте финалног/завршног слоја пода до тачке прелома зида фасаде и плоче кровне косине.

Повучени спрат (Пс) - последња етажа повучена од фасадне равни према јавној саобраћајној површини минимално 2,0 m у нивоу пода. Кота венца повучене етаже је максимално 3,2 m изнад коте пода повучене етаже.

Максимална чиста висина етаже приземља износи 4,0 m, а максимална чиста висина спратних етажа износи 3,0 m.

Максимална висина слемена је 5 m од коте пода завршне етаже.

Кота пода приземља може бити: 1) највише 1,2 m виша од нулте коте стамбеног објекта; 2) највише 0,2 m виша од нулте коте пословног објекта/простора.

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

Највећа дозвољена спратност објекта

Табела број 14.

Намена зоне	Највећа дозвољена спратност објекта
Објекти комерцијалних делатности	до П+2+Пк/Пс
Објекти вишепородичног становања	до П+3+Пк/Пс

Спратност помоћног објекта износи П+0.

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

Дозвољено је грађење више објекта на парцели, претежне или компатибилне намене, уз поштовање свих прописаних параметара утврђених овим Плана. У случају да се гради

више објеката на парцели обезбедити потребне услове за технолошко функционисање, као и оптималну организацију у односу на сагледљивост, приступ и суседне кориснике.

Дозвољено је грађење инфраструктурних објеката неопходних за функционисање предметних, главних објеката, као и помоћних објеката (спратности П+0).

Међусобно растојање објеката на истој парцели

Табела број 15.

Намена зоне	Међусобно растојање објеката на парцели
Објекти комерцијалних делатности	4,0 m
Објекти вишепородичног становања	7,0 m
Објекат комерцијалних делатности и објекат вишепородичног становања	1/2 висине вишег објекта

В.7. Услови и начин обезбеђивања приступа парцели, простора за паркирање возила, нивелациони радови и ограђивање

Приступ парцели и простор за паркирање возила

Грађевинска парцела мора имати један колски прилаз (а други је могућ само ако је условљен противпожарном заштитом или потребом да се планира независан економски улаз у парцелу).

Приступ паркинг простору мора бити из парцеле, а не са јавне саобраћајне површине.

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 у оквиру површина осталих намена:

- становање, 1ПМ за 1 стан;
- комерцијалне / пословне делатности, 1ПМ за пословну јединицу до 100 m² корисног простора, а за веће пословне јединице, 1ПМ на сваких 100 m² корисног простора;
- здравствена, образовна или административна установа, 1 ПМ на 70 m² корисног простора;
- трговина на мало, 1 ПМ на 100 m² корисног простора;
- угоститељски објекат, 1 ПМ на користан простор за 8 столица.

Гараже објеката се планирају у или испод објекта у габариту, подземно изван габарита објекта или надземно на грађевинској парцели. Гараже могу бити полуукопане или укопане у једном или више нивоа, испод габарита објекта или испод грађевинске парцеле (у оквиру прописаног индекса заузетости подземних етажа). Површина гаража које се планирају надземно на грађевинској парцели урачунавају се при утврђивању индекса изграђености парцеле.

За озелењавање отворених паркинг простора, препоручује се да се користити лишћарско дрвеће које има уску и пуну крошњу (*Crataegus monogyna stricta*, *Acer platanoides Columnare*, *Acer platanoides erectum*, *Betula alba Fastigiata*, *Carpinus betulus fastigiata* и слично), по моделу да се на четири паркинг места планира по једно дрво.

Приликом димензионисања паркинг места на отвореним паркинг просторима и у гаражама поштовати важеће техничке прописе, који регулишу предметну материју. Минималне димензије паркинг места износе 2,5 m x 5,0 m за управно паркирање и 2,0 m x 6,0 m за подужно паркирање. Минимална чиста висина подземне гараже за паркирање возила

износи 2,2 m за пролаз аутомобила.

Када је потребно да се због потреба паркирања или приступа интервентним возилима обезбеди приступ у дубину парцеле (иза објекта на грађевинској линији) потребно је планирати – пројектовати пролаз или пасаж према простору иза објекта.

Минималне димензије пролаза и/или пасажа зависе од површине дворишта и броја објеката:

- ширина 2,8 m и висина од 3,0 m за дворишта до 400 m² са једним објектом;
- ширина од 3,5 m и висина од 4,5 m за дворишта до 2000 m² и два објекта (за меродавно ватрогасно возило);
- два пасажа ширине од 3,5 m и висине од 4,5 m за дворишта већа од 2000 m² или један пасаж са окретницом за меродавно ватрогасно возило;
- ширина од 5,5 m (коловоз 5,0 m) и висина од 4,5 m за двосмерни саобраћај и приступ већем броју објеката.

Уређење пасажа:

- када се из пасажа улази у степениште и лифтове испред улаза мора постојати ниша према пасажу минималне ширине 2,5 m и минималне дубине 1,5 m;
- када се из пасажа улази у пословне јединице испред улаза мора бити ниша минималне ширине 1,0 m и минималне дубине 0,5 m;
- када је пасаж предвиђен за приступ делу парцеле на којој се предвиђа паркирање једног или два возила паркирање може бити у пасажу уз могућност проласка у део парцеле иза пасажа;
- пасаж може имати на обе своје стране покретна врата која се отварају читавом ширином како би се у случају потребе могла пронети опрема за гашење пожара како је то превиђено одговарајућим прописима;
- пасаж дужи од 12 m мора бити стално осветљен вештачким светлом према прописима.

Нивелациони радови

Површинске воде се одводе са парцеле слободним падом према риголама, односно према улици (код регулисане канализације, односно јарковима) са најмањим падом од 1,5%.

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

Насипање грађевинске парцеле не сме угрозити суседне парцеле, нити им мењати постојеће нивелационе карактеристике.

У случају да се врши насипање грађевинске парцеле, дозвољено је градити потпорни зид, на бочним и задњој линији грађевинске парцеле, висине до 2,0 m, мерено од површине терена парцеле са нижом котом до врха потпорног зида (изузетно и више, зависно од конфигурације терена).

Ограђивање парцеле

Грађевинске парцеле могу се ограђивати зиданом оградом до висине од 0,90 m (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1,40 m.

Парцеле чија је кота нивелете виша од 0,90 m од суседне, могу се ограђивати транспарентном оградом до висине 1,40 m, која се може поставити на подзид чија висина се одређује одговарајућом техничком документацијом.

Зидане и друге врсте ограда постављају се на регулациону линију тако да ограда, стубови оgrade и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује.

Зидана непрозирна ограда између парцела подиже се до висине 1,40 m, уз сагласност суседа, тако да стубови оgrade буду на земљишту власника оgrade.

Суседне грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом, која се сади у осовини границе грађевинске парцеле или транспарентном оградом до висине од 1,40 m, која се поставља према катастарском плану и операту, тако да стубови оgrade буду на земљишту власника оgrade.

Оgrade парцела на углу улица не могу бити више од 0,90 m од коте тротоара, због прегледности раскрснице и мора да буду транспаренте.

Врата и капије на уличној огради не могу се отворати ван регулационе линије.

Изузетно, могуће је изградити транспарентну ограду и веће висине, од прописане:

- уколико посебни прописи то захтевају (поједини инфраструктурни објекти, специфичне намене објеката и сл.);
- приликом ограђивања спортских терена и комплекса, у функцији одвијања спортских активности.

V.8. Услови за прикључење на мрежу комуналне и техничке инфраструктуре

Реализовати према условима надлежних институција, издатим у поступку израде Урбанистичког пројекта, односно обједињене процедуре.

V.9. Услови за партерно уређење и зелене површине на парцели

Дозвољена је фазна реализација на парцели, до реализације максималних капацитета, тако да се у свакој фази обезбеди несметано функционисање у смислу саобраћајног приступа, паркирања, уређења слободних и зелених површина и задовољење инфраструктурних потреба.

Интерну саобраћајну мрежу планирати тако да опслужује све планиране објекте и кружни ток за возила посебне намене (ватрогасна и сл.). У оквиру парцеле противпожарни пут не може бити ужи од 3,5 m за једносмерну комуникацију, односно 6,0 m за двосмерну комуникацију.

У оквиру парцела планирати минимално 20% површине парцеле под зеленилом, у директном контакту са тлом (незастрте). Определити се за врсте отпорне на аерозагађења и негативне утицаје средине, а препоручује се примена принципа вертикалног озелењавања коришћењем дрвенастих пењачица (*Parthenocissus*, *Hedera*, *Clematis*).

У зеленило и водопропусност се рачуна једна трећина површине паркинг простора на којима се постављају растер паркинг елементи.

Кровно озелењавање повучених спратова је пожељно, као потреба и могућност за стварање специфичних микроклимата.

На сваких 50 m² дела парцеле обавезно предвидети једну садницу одговарајуће врсте као за дрворед.

Дрвореде који засенчују паркинг места обавезно заштитити од оштећења, а у партеру око дрвета, ако није друкчије предвиђено, поставити перфориране плоче.

В.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 или замена постојећег објекта новим објектом (наведено се дозвољава и у случају да постојећи објекат одступа од планираних правила уређења и грађења одређених у овом Плану).

Могућа је доградња и надградња постојећих објеката до максималних параметара дозвољених овим Планом. Код доградње и надградње постојећих објеката, обавезно је поштовање прописаних правила грађења у овом Плану.

В.11. Правила за архитектонско обликовање објеката

Спољни изглед објекта, облик крова, примењени материјали, боје и други елементи утврђују се архитектонским пројектом.

У обликовном смислу, нови објекти треба да буду уклопљени у амбијент, са квалитетним материјалима и савременим архитектонским решењима.

В.12. Инжењерскогеолошки услови

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

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

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

Пре/парцелација грађевинске парцеле јавне намене, спроводи се у надлежном РГЗ/СКН, на основу „Плана грађевинских парцела јавне намене са смерницама за спровођење” из овог Плана и пројекта геодетског обележавања.

Формирање грађевинских парцела за објекте и површине остале намене врши се изградом пројекта пре/парцелације (чији је саставни део Пројекат геодетског обележавања) или путем елабората геодетских радова.

Г. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

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

Прописује се обавезна израда урбанистичког пројекта за сваку промену намене из планиране претежне у дозвољену компатибилну намену.

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.

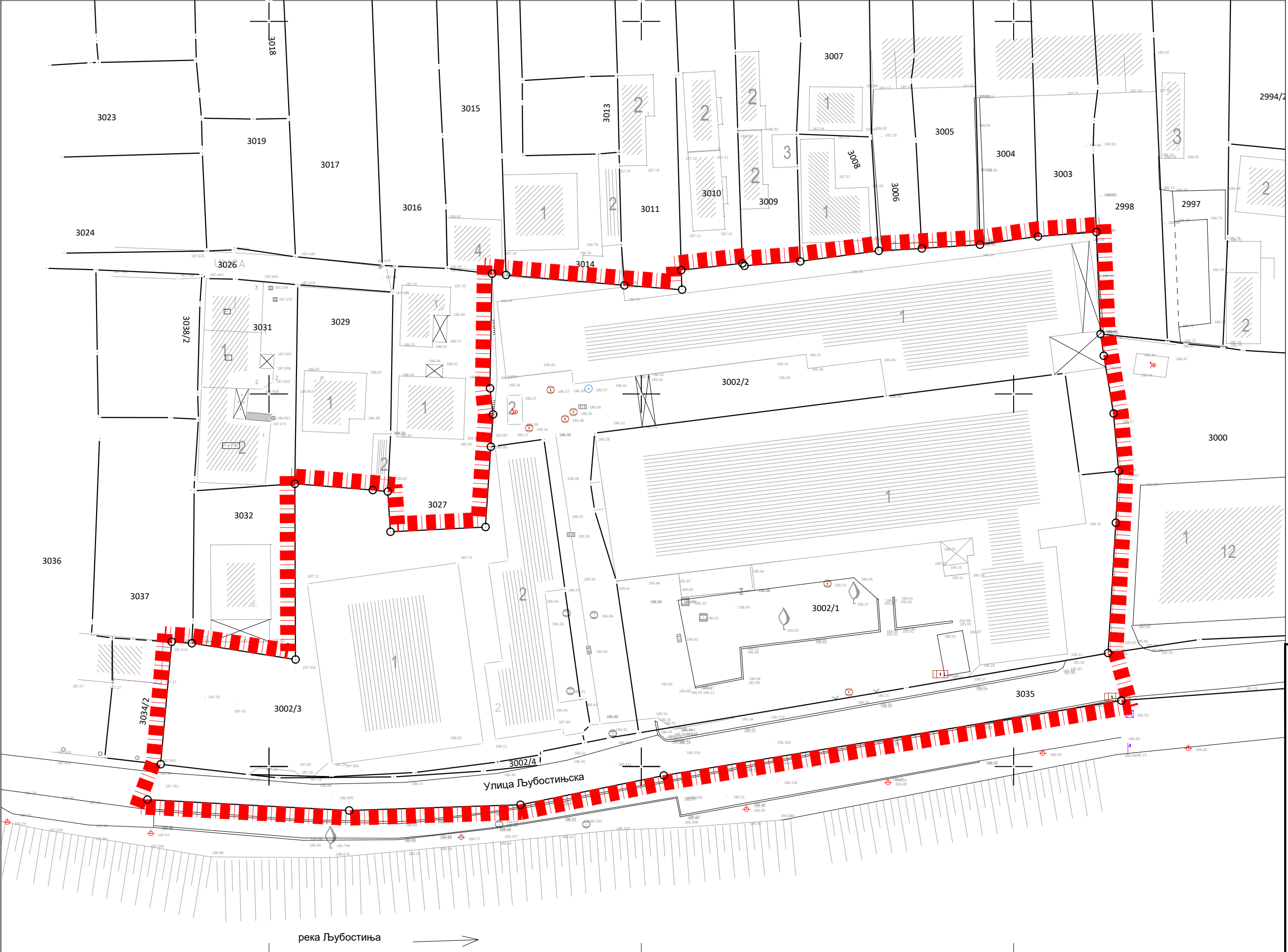
Овај План ступа на снагу осмог (8) дана од дана објављивања у „Службеном гласнику града Ваљева”.

СКУПШТИНА ГРАДА ВАЉЕВА
Број: 350-648/2025-07

ПРЕДСЕДНИК
СКУПШТИНЕ ГРАДА ВАЉЕВА
Др Слободан Гвозденовић

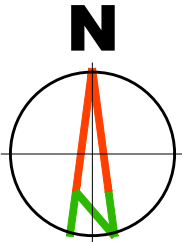
ГРАФИЧКИ ДЕО

КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН



ЛЕГЕНДА

- Граница обухвата Плана детаљне регулације и грађевинског подручја
- Граница катастарске парцеле
- Постојећа гранична тачка



Наручилац израде плана: GATE Д.О.О. Ваљево 14 000 Ваљево, Вука Караџића бр. 30		Носилац израде плана: ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА ВАЉЕВА 14 000 Ваљево ул. Карађорђева бр. 64	
Обрађивач плана: "АРХИПЛАН" ДООО ул.Кнеза Михаила бр.66 АРАНЂЕЛОВАЦ		   	
Назив плана: ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ дела блока у улици Љубостињској у просторној целини „Север“			
Назив листа: Катастарско-топографски план са границама планског обухвата и грађевинског подручја		Размера: 1:500 Лист број: 1. Датум: август, 2025. год.	
Руководећи тим: одговорни урбаниста: дипл.инж.арх. Драгана Бига (200 0015 03) одговорни урбаниста: дипл.инж.арх. Јелена Милићевић (200 1479 14)			

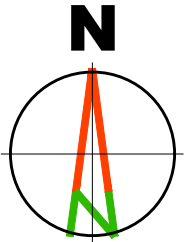
Биро за геодетско
"ГЕОСИСТЕМА"

КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН



ЛЕГЕНДА

- Граница обухвата Плана детаљне регулације и грађевинског подручја
- Граница катастарске парцеле
- ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ПОВРШИНА**
- Површине јавне намене**
- Саобраћајна инфраструктура - улица Љубостињска
- Површине остале намене**
- Комерцијални / пословни објекти



Наручилац израде плана: GATE Д.О.О. Ваљево 14 000 Ваљево, Вука Караџића бр. 30		Носилац израде плана: ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА ВАЉЕВА 14 000 Ваљево ул. Карађорђева бр. 64	
Обрађивач плана: "АРХИПЛАН" ДООО ул. Кнеза Михаила бр. 66 АРАНЂЕЛОВАЦ		   	
Назив плана: ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ дела блока у улици Љубостињској у просторној целини „Север“			
Назив листа: Постојећа намена површина у оквиру планског обухвата		Размера: 1:500 Лист број: 2. Датум: август, 2025. год.	
Руководећи тим: одговорни урбаниста: дипл.инж.арх. Драгана Бига (200 0015 03) одговорни урбаниста: дипл.инж.арх. Јелена Милићевић (200 1479 14)			

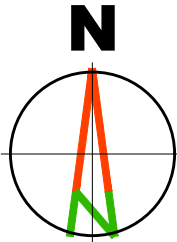
Биро за геодетско
"ГЕОСИСТЕМА"

КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН



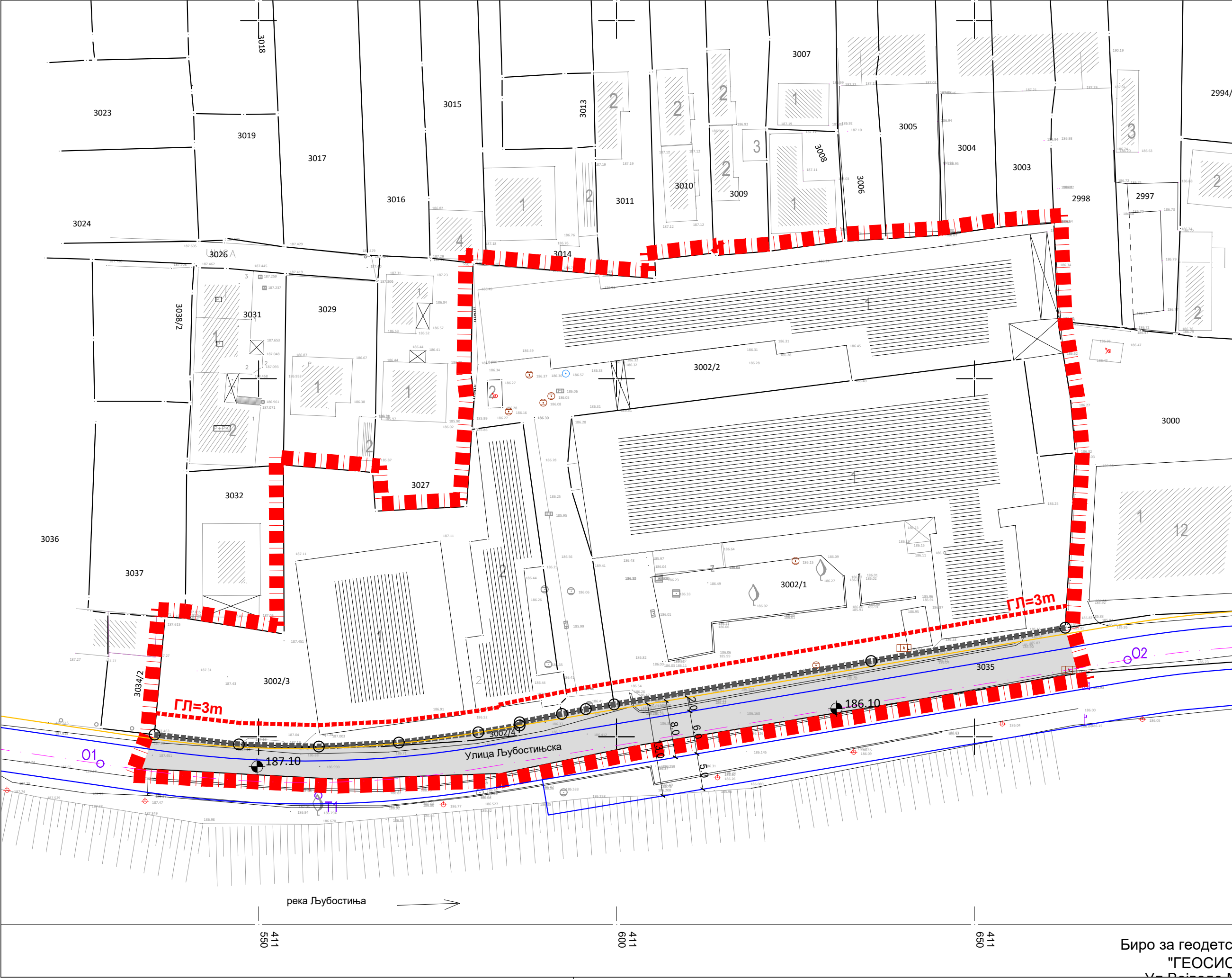
ЛЕГЕНДА

- Граница обухвата Плана детаљне регулације и грађевинског подручја
- Граница катастарске парцеле
- Регулациона линија
- ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА
- Површине јавне намене
 - Саобраћајна инфраструктура - улица Љубостињска
- Површине остале намене
 - Комерцијална намена



Наручилац израде плана: GATE Д.О.О. Ваљево 14 000 Ваљево, Вука Караџића бр. 30		Носилац израде плана: ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА ВАЉЕВА 14 000 Ваљево ул. Карађорђева бр. 64	
Обрађивач плана: "АРХИПЛАН" ДООО ул. Кнеза Михаила бр. 66 АРАНЂЕЛОВАЦ			
Назив плана: ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ дела блока у улици Љубостињској у просторној целини „Север“			
Назив листа: Планирана намена површина у оквиру планског обухвата		Размера: 1:500 Лист број: 3. Датум: август, 2025. год.	
Руководећи тим: одговорни урбаниста: дипл.инж.арх. Драгана Бига (200 0015 03) одговорни урбаниста: дипл.инж.арх. Јелена Милићевић (200 1479 14)			

КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН



ЛЕГЕНДА

- Граница обухвата Плана детаљне регулације и грађевинског подручја
- Граница катастарске парцеле
- Регулациона линија
- Постојеће граничне тачке регулационе линије
- Грађевинска линија

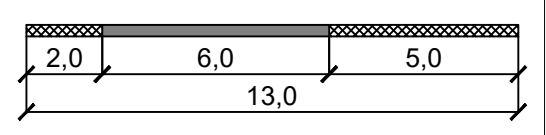
ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА

- Површине јавне намене
- Саобраћајна инфраструктура
улица Љубостињска

Елементи саобраћаја

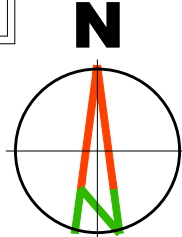
- Ивица коловоза
- Тротоар
- Оса саобраћајнице
- Осовинске и темене тачке
- Нивелациони елементи

Карактеристични профил улице Љубостињска



Координате осовинских и темених граничних тачака

редни број	Y	X
T1	7 411 558.34	4 903 991.80
O1	7 411 527.89	4 903 996.24
O2	7 411 671.38	4 904 010.74



Наручилац израде плана:
GATE Д.О.О. Ваљево
14 000 Ваљево,
Вука Караџића бр. 30

Носилац израде плана:
ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА ВАЉЕВА
14 000 Ваљево
ул. Карађорђева бр. 64

Обрађивач плана:
"АРХИПЛАН" ДООО
ул. Кнеза Михаила бр. 66
АРАНЂЕЛОВИЋ

Назив плана:
**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
дела блока у улици Љубостињској
у просторној целини „Север”**

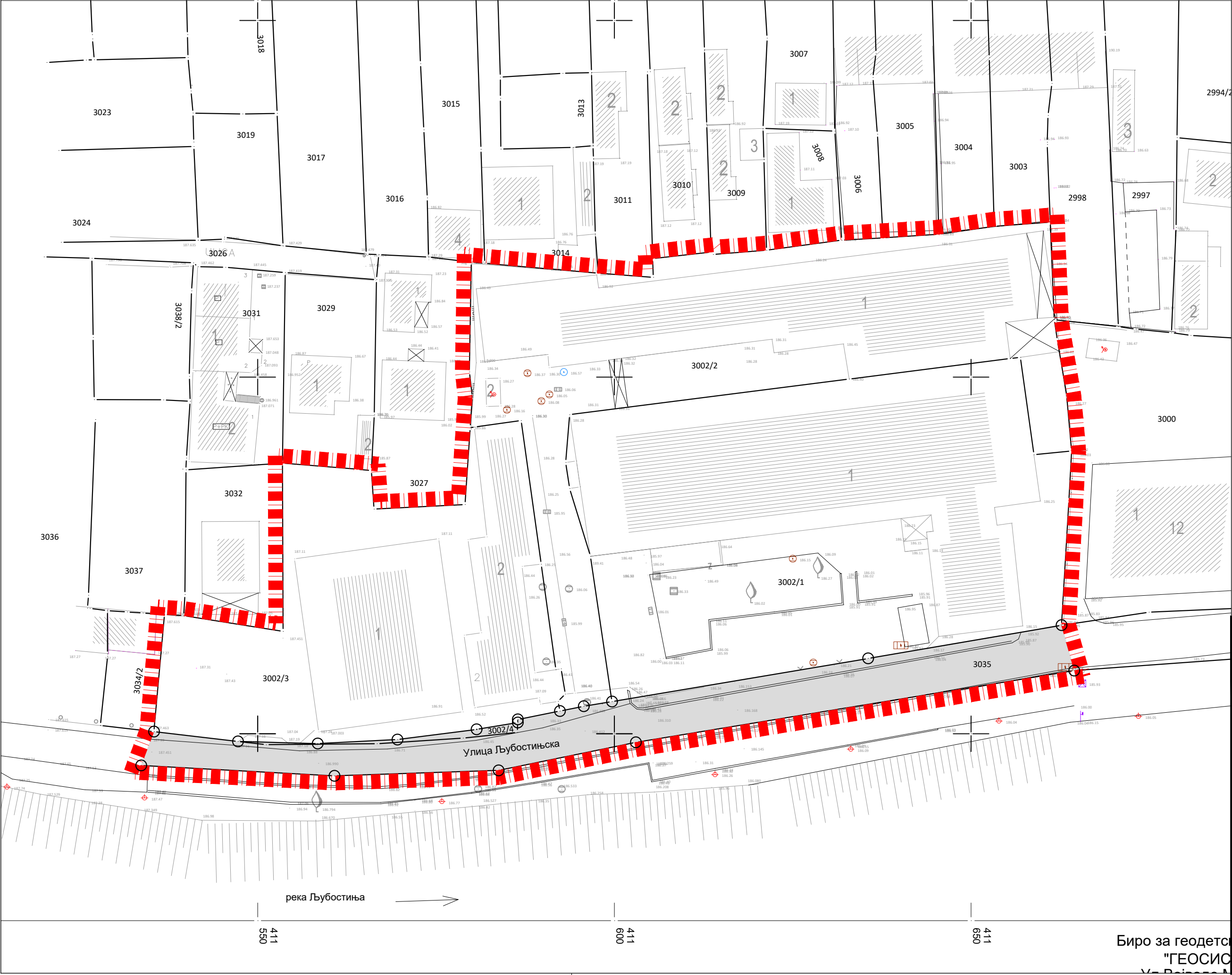
Назив листа:
**Регулационо-нивелациони план са грађевинским линијама, урбанистичким
решењем саобраћајних површина и аналитичко геодетским елементима**

Размера: 1:500 Лист број: 4.
Датум: август, 2025. год.

Руководи тим:
одговорни урбаниста: дипл.инж.арх. Драгана Бига (200 0015 03)
одговорни урбаниста: дипл.инж.арх. Јелена Милићевић (200 1479 14)

ПРЕДЛОГ ПЛАНА

КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН



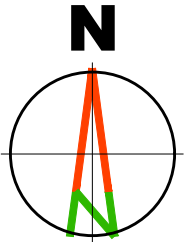
ЛЕГЕНДА

- Граница обухвата Плана детаљне регулације и грађевинског подручја
- Граница катастарске парцеле
- Постојећа гранична тачка

ПАРЦЕЛАЦИЈА

Новоформирана грађевинска парцела - ГП 1, део улице Љубостињска	
ПАРЦЕЛАЦИЈА - ГП 1 - улица Љубостинска	
ОЗНАКА	ПОВРШИНА (ha)
цела к.п.бр. 3002/4 КО Ваљево	0,0021
део к.п.бр. 3035 КО Ваљево	0,0728
УКУПНО - ГП1	0,0749

Напомена:
Новоформираној грађевинској парцели ГП 1, потребно је додати и остале катастарске парцеле који нису у обухвату овог плана, и формирати јединствену парцелу улице Љубостињска, а све према Плану генералне регулације „Север” („Службени гласник града Ваљева”, број 18/16)



Наручилац израде плана:
GATE Д.О.О. Ваљево
14 000 Ваљево,
Вука Караџића бр. 30

Носилац израде плана:
ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА ВАЉЕВА
14 000 Ваљево
ул. Карађорђева бр. 64

Обрађивач плана:
"АРХИПЛАН" ДООО
ул.Кнеза Михаила бр.66
АРАНЂЕЛОВИЋ

Назив плана:
ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
дела блока у улици Љубостињској
у просторној целини „Север”

Назив листа:
План грађевинских парцела јавне намене са смерницама за спровођење

Размера: 1:500
Лист број: 5.
Датум: август, 2025. год.

Руководећи тим:
одговорни урбаниста: дипл.инж.арх. Драгана Бига (200 0015 03)
одговорни урбаниста: дипл.инж.арх. Јелена Милићевић (200 1479 14)

ПРЕДЛОГ ПЛАНА

Биро за геодетско
"ГЕОСИСТЕМА"

Град Ваљево
КО. Ваљево

КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

P=1:500

4
904
103
904
100

ка ТС 10/0,4кV "Пети пук 1"

Izvod Peti Puk-Stamparija 400 kVA

P 6-17

МО

AK Ø500

SIFON

FK Ø500

AK Ø500

ка ТС 35/10кV "Ваљево 5"

PN6/16

река Љубостиња

Улица Љубостињска

FK Ø300

Биро за геодетске радове
"ГЕОСИСТЕМ"

Ваљево септембар 2024г

ИНФРАСТРУКТУРА шематски приказ
КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА
ХИДРОТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА

- Постојећа јавна водоводна мрежа
- Планирана јавна водоводна мрежа
- Постојећа јавна мрежа за одвођење отпадних вода
- Постојећа јавна мрежа за одвођење атмосферских вода
- Планирана јавна мрежа за одвођење атмосферских вода

ТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА
ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

- Постојећа трансформаторска станица
- Постојећи кабловски водови 10кV

ЕЛЕКТРОНСКАКОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА

- Постојећа ТК мрежа
- Постојећи положај приводног окна

ТОПЛОВОДНА ИНФРАСТРУКТУРА

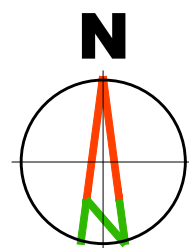
- Постојећи топловод

ГАСОВОДНА ИНФРАСТРУКТУРА

- Планирани дистрибутивни гасовод

ЛЕГЕНДА

- Граница обухвата Плана детаљне регулације и грађевинског подручја
- Граница катастарске парцеле
- Регулациона линија
- ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА
- Површине јавне намене
- Саобраћајна инфраструктура - улица Љубостињска
- Површине остале намене
- Комерцијална намена



Наручилац израде плана:
GATE Д.О.О. Ваљево
14 000 Ваљево,
Вука Караџића бр. 30

Носилац израде плана:
ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА ВАЉЕВА
14 000 Ваљево
ул. Карађорђева бр. 64

Обрађивач плана:
"АРХИПЛАН" ДОО
ул. Кнез Михаилова бр. 66
АРАНЂЕЛОВАЦ

Назив плана:
**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
дела блока у улици Љубостињској
у просторној целини „Север”**

Назив листа:
План мреже и објекта инфраструктуре са синхрон планом

Размера: 1:500 Лист број: 6.

Датум:
август, 2025. год.

Руководећи тим:
одговорни урбаниста: дипл.инж.арх. Драгана Бига (200 0015 03)
одговорни урбаниста: дипл.инж.арх. Јелена Милићевић (200 1479 14)

Предлог плана

Образложење

I УВОДНИ ДЕО

1. Правни и плански основ

Правни основ за израду планског документа садржан је у

-члану 35. став 8. Закона о планирању и изградњи изградњи („Службени гласник РС“ бр. 72/09, 81/09, 64/10-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-други закон, 9/20, 52/21 и 62/23) и члану 5, 6. 9. и 11. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“ бр. 135/04 и 88/10) а у вези чл. 39. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“ бр. 94/24)

-35. став 8. Закона о планирању и изградњи прописује: „ урбанистички план доноси скупштина јединице локалне самоуправе”.

-члан 39. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“ бр. 94/24 којим је у „прелазним и завршним одредбама - започети поступци усвајања планова и програма“, прописано „Усвајање планова и програма чија је израда започета пре ступања на снагу овог закона окончаће се по поступку утврђеном Законом о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, бр. 135/04 и 88/10).

-члану 37. Статута града Ваљева („Службени гласник града Ваљева“ бр. 5/19).

Одлуку о изради Плана детаљне регулације дела блока у улици Љубостињској у просторној целини „СЕВЕР“ (у даљем тексту: План), Скупштина града Ваљева донела је на седници 28.10.2024. године по претходно прибављеном мишљењу Комисије за планове у складу са законом и иста је објављена у „Службеном гласнику града Ваљева“ бр. 27/24.

У члану 12. ове одлуке предвиђено је да за потребе израде Плана, није потребна израда стратешке процене утицаја плана на животну средину.

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, донело је Одељење за урбанизам, грађевинарство, саобраћај и заштиту животне средине - Градске управе града Ваљева бр. 350-365/2024-07 од 07.05.2024. године које је саставни део одлуке о изради плана и исто је објављено у „Службеном гласнику града Ваљева“ бр. 27/24

Иницијативу за доношење одлуке о изради Плана, поднело је “ГАТЕ ” д.о.о. Ваљево, са седиштем у Ул. Вука Караџић бр.30 и „КИНГ КОМЕРЦ ЕКСПОРТ ИМПОРТ д.о.о Ваљево Вука Караџића бр. 30/18 .

Израду Плана финансирали су подносиоци иницијативе.

Обрађивач Плана је „АРХИПЛАН“ д.о.о. Аранђеловац ул Кнеза Михаила бр.66.

У члану 35. став 8. Закона о планирању и изградњи изградњи („Сл. Гласник 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 је плански документ ширег подручја План генералне регулације „СЕВЕР“ („Службени гласник града Ваљева“ бр.18/16). као плански документи ширег подручја. Начела, услови и смернице од значаја за израду Плана дати су у наведеном планском документу ширег подручја на основу кога ће се, сагласно просторним могућностима за грађење у предметном блоку, дефинисати правила уређења и правила грађења за стамбену намену средњих густина – ивична градња и изградњу независних објеката - пословно-комерцијалну намену.

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.

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

1) Оглашавање

Градска управа града Ваљева - Одељење за урбанизам, грађевинарство, саобраћај и заштиту животне средине 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), огласила је рани јавни увид у поступку израде Плана, у листу “Напред” и листу „Новости“ од 05.12.2024.године . У огласу је наведено да ће се рани јавни увид обавити у трајању од 15 дана и то почев од **05.12.2024. године закључно са 20.12.2024. 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 огласу је наведено: да ће елаборат раног јавног увида у поступку израде Плана бити објављен на интернет страни www.valjevo.rs у току раног јавног увида.

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

У огласу је наведено је да сви заинтересована правна и физичка лица и грађани могу доставити примедбе и сугестије на објављени Елаборат који је припремљен у почетним фазама израде предметног планског документа, у току раног јавног увида искључиво у писаној форми преко писарнице Градске управе града Ваљева, путем поште Одељењу за урбанизам, грађевинарство, саобраћај и заштиту животне средине као носиоцу израде планског документа.

2) Поступак раног јавног увида

Одељење за урбанизам, грађевинарство, саобраћај и заштиту животне средине је у складу са објављеним огласом спровело је рани јавни увид у елаборат у

поступку израде Плана у оглашеном временском периоду у канцеларији бр. 51, на IV спрату Градске управе Ваљево, у Одељењу за урбанизам, грађевинарство, саобраћај и заштиту животне средине, Ул. Карађорђева 64. у времену од 10,00 до 14,00. и објављен на интернет страни града Ваљева 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 и 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.

Рани јавни увид оглашава се у средствима јавног информисања и у електронском облику Елаборат за рани јавни увид садржи текстуални део, графички део и основну документациону основу Плана.

Комисија за планове града Ваљева је у поступку раног јавног увида дала позитивно мишљење на планску документацију и концептуална планска развојна решења која се односе на услове, могућности и ограничења грађења у обухвату планског подручја, у складу са чланом 45а. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ бр. 72/09, 81/09, 64/10-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-други закон, 9/20, 52/21 и 62/23) и чланом 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 изјављене су две примедбе од стране заинтересоване јавности. Примедбе су благовремено достављене обрађивачу Плана ради поступања у складу са законом.

Комисија за планове усвојила је Извештај о обављеном раном јавном увиду у поступку израде Плана, на седници одржаној 25.12.2024. године бр. 06-101/2024-04, који је саставни део документационе основе планског документа.

2. Стручна контрола Нацрта плана

Комисија за планове града Ваљева на петој седници одржаној дана 05.05.2025.године, извршила је стручну контролу Нацрта Плана. 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 утврдила је недостатке које је потребно кориговати и донела закључак којим је утврђено да се након поступања по налазу Комисије и утврђених недостатака и извршених исправки по примедбама и сугестијама Комисије Нацрт планског документа може упутити у на поновљену стручну контролу.

Комисија за планове је донела Извештај о обављеној стручној контроли бр.06-18/2025-04 од 05.05.2025.године који је саставни део документационе основе планског документа.

Комисија за планове града Ваљева на шестој седници одржаној дана 20.05.2025.године, извршила је поновљену стручну контролу Нацрта Плана

Комисија за планове је након поновљене стручне контроле Нацрта Плана донела Извештај о обављеној стручној контроли бр.06-21/2025-04 од 20.05.2025.године и донела закључак којим је утврђено да Нацрт Плана упути на

спровођење поступка јавног увида у трајању од 30 дана у складу са законом и правилником.

Извештај о обављеној стручној контроли бр.06-21/2025-04 од 20.05.2025.године је саставни део документационе основе Плана

3. Поступак јавног увида у Нацрт плана

1) оглашавање

Након обављене стручне контроле Плана од стране Комисије за планове, у складу са чланом 50. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09, 24/11, 121/12, 132/14, 145/14, 83/18,31/19 и 37/19-други закон, 9/20 52/21 и 62/23) и члана 19. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“. бр. 135/2004 и 88/2010) Градска управа Одељење за урбанизам, грађевинарство, саобраћај и заштиту животне средине огласило је дана 22.05.2025.године у недељном листу „Напред“ и дневном листу „Новости“ као и на интернет страници града Ваљева www.valjevo.rs, јавни увид у Нацрт Плана. Јавни увид је оглашен у временском трајању почев од 22.05.2025. године закључно са 20.06.2025. године у канцеларији бр. 51. на четвртм 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 сва заинтересована правна и физичка лица у току трајања јавног увида могу поднети примедбе на Нацрт Плана, 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, 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 Плана, Комисија за планове одржати јавну седницу Комисије за планове 01.07.2025. године са почетком у 12,00 часова у великој сали Скупштине града на првом спрату зграде Градске управе града Ваљева, Карађорђева бр. 64. Јавној седници присуствују представници обрађивача Нацрта Плана и одговорни урбаниста. Јавној седници присуствују подносиоци писаних примедби на Нацрт Плана и заинтересована јавност на којој могу образложити своје примедбе и сугестије и затражити изношење јавног става обрађивача Нацрта Плана .

У току јавног увида изјављено је укупно три примедбе на Нацрт плана .Све примедбе су прослеђене обрађивачу Плана ради поступања у складу са законом и правилником.

У току јавног увида Одељење за урбанизам, саобраћај, грађевинарство и заштиту животне средине поступило је у свему према наведеним обавезама у огласу у складу са законом. Све примедбе су прослеђене обрађивачу Нацрта Плана ради поступања у складу са законом и правилником.

У чл. 47.б став 5, 6 и 7. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон, 9/20, 52/21 и 62/23) прописано је:

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

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

У случају да орган, посебна организација, односно ималац јавних овлашћења не да мишљење у року из става 2. овог члана, 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.

III ЈАВНА СЕДНИЦА Комисије за планове одржана је у оглашеном термину 01.07.2025. године са почетком у 12,00 часова у великој сали Скупштине града на првом спрату зграде Градске управе града Ваљева, Карађорђева бр. 64. Констатовано је да су у току јавног увида достављене три примедбе на Нацрт Плана. Јавној седници су присуствовали чланови Комисије осим оправдано одсутног Ђорђа Милића. На јавној седници присуствовали су Драгана Бига са представницима обрађивача Нацрта Плана. Присутна јавност о чему је вођена евиденција присутности. У току јавне седнице присутни грађани су узели учешће у дискусији од чега је један подносилац примедбе доставио допуну примедбе.

Записник са јавне седнице је водила Марија Митровић секретар Комисије за планове.

IV ЗАТВОРЕНА СЕДНИЦА Комисије за планове је одржана 01.07.2025. године са почетком у 13,00 часова

Комисија за планове је разматрала достављене примедбе и по свакој примедби донела закључке који су саставни део Извештаја о обављеном јавном увиду у Нацрт Плана.

Комисија за планове, имајући у виду да није било других примедби и сугестија утврђује да се Нацрт Плана упути у процедуру доношења од стране Скупштине града Ваљева и доноси Закључак:

V ЗАКЉУЧАК КОМИСИЈЕ ЗА ПЛАНОВЕ

- НАЦРТ Плана детаљне регулације дела блока у улици Љубостињској у просторној целини „СЕВЕР“, чији извршилац израде је „АРХИПЛАН“ Д.О.О. за планирање, пројектовање и консалтинг ул. Кнеза Михаила бр.66, 34300 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 и 47/25), Одлуком о изради Плана детаљне 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.

Комисија за планове донела је Извештај о обављеном јавном увиду у Нацрт Плана бр. 06-44/2025-04 од 01.07.2025.године који је саставни део документационе основе Плана.

Обрађивач планског документа у складу са наведеним закључком Комисије за планове доставио је Нацрт Плана, 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 Плана у процедуру доношења од стране Скупштине града Ваљева као надлежног органа за доношење планских докумената.

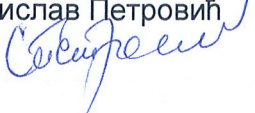
На основу изложеног предлаже се доношење Плана детаљне регулације дела блока у улици Љубостињској у просторној целини „СЕВЕР“ у предложеном тексту.

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 средине

Александар Пурић





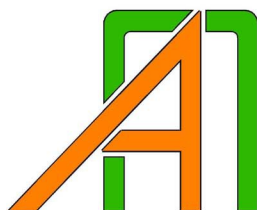
ГРАД ВАЉЕВО
ул. Карађорђева бр.64
14 000 Ваљево

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ дела блока у улици Љубостињској у просторној целини “Север”

Свеска 2: документациона основа

август 2025. година

34 300 Аранђеловац, Кнеза Михаила бр.66 034/70-30-10, 70-30-11, Тел./факс: 034/70-30-10,
E-mail: office@arhiplan.org Текући рачун: 205 – 134175 – 16



Excellent
Small & Medium Enterprises
Privredna Komora Srbije
Chamber of Commerce and Industry of Serbia

Sertifikat izdat 27.03.2013.g.
Trenutno valjanost proverite
putem QR koda.



2019
A
Creditworthiness Rating

ARHIPLAN DOO
ARANĐELOVAC

Company ID: 17576259
Bisnode d.o.o. / 18.9.2019

ISO 9001
ISO 14001

BUREAU VERITAS
Certification



Одлука о изради Плана детаљне регулације

- Одлука о приступању изради Плана детаљне регулације дела блока у улици Љубостињској у просторној целини “Север”, број 350-240/2024 од 28.10.2024. године (“Службени гласник града Ваљева”, број 27/24);
- Решење о неприступању изради стратешке процене утицаја на животну средину Плана детаљне регулације дела блока у улици Љубостињској у просторној целини “Север” (“Службени гласник града Ваљева”, број 27/24).

седници одржаној 28. октобра 2024. године донела је

О Д Л У К У
О ИЗМЕНАМА И ДОПУНИ ОДЛУКЕ О ИЗРАДИ
ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ПОДРУЧЈЕ
БУЈАЧИЋ, ПЕТНИЦА, КЛИНЦИ И ДЕО
БЕЛОШЕВЦА

Члан 1.

У Одлуци о изради Плана генералне регулације за подручје Бујачић, Петница, Клинци и део Белошевца („Службени гласник града Ваљева“ бр. 4/2017 свеска 1) у члану 7. речи „Градска управа за локални развој, привреду, урбанизам и комуналне послове“ мењају се тако да гласе: „Градска управа града Ваљева.“

Члан 2.

Члан 9. мења се и гласи:

„Рок за израду Нацрта Плана је 12 месеци од ступања на снагу ове одлуке.“

Члан 3.

После чл. 11. додаје се члан 12. који гласи:

„У складу са чл. 46. став 7. Закона о планирању и изградњи и достављеним мишљењем Завода за заштиту споменика културе Ваљево бр. 439/1 од 18.07.2024. године за планско подручје израдиће се Студија за заштиту непокретног културног добра.

Студију за заштиту непокретног културног добра израдиће Завод за заштиту споменика културе Ваљево у року од 6. месеци од ступања на снагу ове одлуке и исту ће доставити носиоцу израде плана пре упућивања нацрта планског документа на стручну контролу у складу са одредбама Закона о планирању и изградњи.

Студија за заштиту непокретног културног добра саставни је део документационе основе Плана.

Уколико Завод за заштиту споменика културе Ваљево не изради студију у прописаном року, сматраће се да израда студије није потребна, а поступак израде планског документа наставиће се“.

Чланови 12 и 13 постају чланови бр. 13. и 14.

Члан 4.

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

СКУПШТИНА ГРАДА ВАЉЕВА
Број: 350-788/2024-07

ПРЕДСЕДНИК
Скупштине града Ваљева
Др Слободан Гвозденовић,с.р.

331. 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 28. октобра 2024. године донела је

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

Члан 1.

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

Члан 2.

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

Коначне границе планског подручја дефинисаће се Нацртом Плана.

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

Члан 3.

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

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

Члан 4.

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

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

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

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

Основни принцип израде Плана је настојања да се постигне квалитетна и јасна урбанистича

уређеност простора и примене све мере које ће произаћи из планског решења и тиме се јасније утврди и заштита животне средине од могућих негативних утицаја у планском обухвату.

Члан 5.

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

Члан 6.

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

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

Члан 7.

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

Члан 8.

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

Члан 9.

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

Обрађивач Плана је “АРХИПЛАН” Д.О.О. Аранђеловац ул Кнеза Михаила бр. 66, изабран од стране Наручиоца израде Плана.

Члан 10.

У складу са чланом 28. Закона о планирању и изградњи (“Службени гласник РС”, број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон, 9/20, 52/21 и 62/23), садржајем Плана ће се обухватити:

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

Члан 11.

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

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

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

Подаци о начину излагања Елабората на рани јавни увид и Нацрта Плана на јавни увид и трајању увида, огласиће се у средствима јавног информисања и на званичној интернет страници града Ваљева, у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-други закон, 9/20, 52/21 и 62/23) и Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања (“Службени гласник РС” број 32/19).

Члан 12.

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

Решење о неприступању изради стратешке процене утицаја на животну средину Плана бр. 350-365/2024-07 од 07.05.2024. године које је донело Одељење за урбанизам, грађевинарство, саобраћај и заштиту животне средине, саставни је део ове Одлуке.

Члан 13.

План ће бити израђен у четири оригинална примерка у аналогном и у дигиталном облику, у прописаном формату који ће се по овери чувати у Градској управи града Ваљева-Одељењу за урбанизам, саобраћај, грађевинарство и заштиту животне средине као носиоцу израде Плана, Републичком геодетском заводу СКН Ваљево и Централном регистру планске документације РС.

Члан 14.

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

СКУПШТИНА ГРАДА ВАЉЕВА

БРОЈ: 350-240/2024

ДАТУМ: _____ 2024.године

П р е с е д н и к
Скупштине града Ваљева
Др Слободан Гвозденовић, с.р.

Графички приказ оквирних граница и обухвата планског подручја.



На основу члана 9. став. 3. и 5. и члана 11. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Сл. гласник РС“ број 135/04 и 88/10), члана 46. став 6. Закона о планирању и изградњи („Сл. гл. РС“ 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18,

31/19, 37/19-други закон и 9/20, 52/21 и 62/23) и члана 43. Одлуке о градској управи града Ваљева („Службени гласник града Ваљева“ бр. 2/20 св.1-пречишћен текст) Одељење за урбанизам, грађевинарство, саобраћај и заштиту животне средине, доноси

РЕШЕЊЕ

о неприступању изради стратешке процене утицаја на животну средину

Плана детаљне регулације дела блока у улици Љубостињској у просторној целини “Север”

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

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

Коначна граница обухвата Плана биће дефинисана Нацртом Плана.

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

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

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

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

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

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

-мали обухват Плана од око 0,70 ха. ха у погледу површине могућих утицаја са становишта стратешке процене утицаја на животну средину ,

-Планом је предвиђено коначног измештање наслеђеног стања пословно-производног комплекса “старе штампарије” и привођење тог подручја намени у “стамбену намену средњих густина – ивична градња” уз задржавање и могућности за изградњу независних објеката пословно-комерцијалне намене.

-Планом се коначно постиже уравнотежење целокупног урбанистичког блока уз уклањање

делатности који могу имати последице и утицај на несметано коришћење околних парцела и утицаја на животну средину

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

-планом се предвиђају опште и одговарајуће мере заштите земљишта и његово одрживо коришћење које се остварује применом одоварајућих 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;

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

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

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

VII Ово решење је саставни део Одлуке о изради Плана детаљне регулације дела блока у улици Љубостињској у просторној целини “Север”.

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

Образложење

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

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

Чланом 46. став 6. прописано је да пре доношења одлуке о изради планског документа, носилац израде плана прибавља мишљење надлежног органа за послове заштите животне средине о потреби израде стратешке процене утицаја на животну средину.

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

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

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

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

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

Плански основ за израду овог Плана је План генералне регулације “Север”, (“Службени гласник града Ваљево”, бр.18/16) тако да су начела, услови и смернице од значаја за израду Плана дати у овом планском документу ширег подручја. Начела, услови

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

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

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

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

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

У складу са одредбама из чл. 46. став 6. Закона о планирању и изградњи и чл. 5, 6. и 9. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину, Одсек за заштиту животне средине, Одељења за урбанизам, грађевинарство, саобраћај и заштиту животне средине, надлежан за послове заштите животне средине доставио је Мишљење бр. 381-18/2024-07 од 19.03.2024.године да за План није потребно приступати изради стратешке процене утицаја на животну средину, у којем се наводи: „Предметно подручје (кат.парц. бр. 3002/1, 3002/2 и 3002/3 КО Ваљево) је према важећем Планском акту у зони „пословно комерцијалне намене“ док је остатак блока у ком се исто налази зона „стамбене намене средњих густина“ - ивична градња а кат.парц 30002/4 КО Ваљево планирана је за улицу и постојећа улица је део кат. парц. 3035 (део Љубостињске) КО Ваљево.

У намери да се изврши коначно решавање и уравнотежење целокупног урбанистичког блока (уклањање делатности које могу имати последице и утицај на несметано коришћење околних парцела) овим Планом предвиђена је промена досадашње намене из „пословно комерцијалне“ у „стамбену намену средњих густина - ивична градња“. Планом се врши промена наведене намене уз задржавање могућности за изградњу независних објеката пословно - комерцијалне намене. Циљ израде Плана је настојање да се постигне квалитетна и јасна урбанистичка уређеност простора и примене све мере које ће произаћи из планског решења и тиме јасније утврди заштита животне средине од утицаја обављања планираних делатности. Такође овај плански документ не представља оквир за одобравање будућих развојних пројеката предвиђених прописима којима се уређује процена утицаја на животну средину у смислу члана 5. став 1. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Сл.гл.РС“, бр. 135/04 и 88/10). Сходно томе стратешке циљеве није потребно анализирати обзиром на податак да на предметној локацији нису планирани никакви развојни пројекти“.

У складу са наведеним мишљењем надлежног органа за заштиту животне средине, поступајући по прописаној обавези из члана 11. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину, затражено је мишљење на предлог Решења о неприступању изради стратешке процене утицаја Плана на животну средину од Одсека за заштиту животне средине-Градске управе града Ваљева као надлежног органа за заштиту животне средине и заинтересованих органа и организација: Завода за заштиту природе Србије, Завода за заштиту споменика културе Ваљево, ЈКП „Водовод Ваљево“, ЈКП „Видрак“ Ваљево, ЈКП „Топлана“ Ваљево, ад „АД „Телеком“ Ваљево и ЕД Ваљево. Рок за достављање мишљења из става 1. овог члана је 15 дана од дана пријема захтева за давање мишљења. Ако се мишљење не достави у року из става 3. овог члана, сматра се да нема примедба на предложену садржину одлуке о изради стратешке процене, односно на предлог одлуке о неприступању изради стратешке процене.

Одсек за заштиту животне средине-Градске управе града Ваљева као надлежни орган за заштиту животне средине доставио је Мишљење на предлог Решења о неприступању израде стратешке процене утицаја Плана на животну средину бр.381-18/2024-07 19.03..2024.године у коме је наведено следеће:”Анализом свих прибављених мишљења, Одсек за заштиту животне средине је сагледао сва достављена мишљења за пројекат који је предмет ПДР-а и није уочио било какву специфичност која би указала на потребу израде стратешке процене утицаја на животну средину, имајући у виду и карактеристике макро и микро локације. Надлежни орган остаје при претходном мишљењу/ставу да се мере заштите свих параметара животне средине могу и морају размотрити и јасно одредити спровођењем поступка по Закону о процени утицаја на животну средину („Сл.гл.РС“ бр. 135/04 и 36/09), одређивањем обавезе израде Студије о процени утицаја на животну средину.У

поступку давања мишљења о неприступању изради стратешке процене утицаја Плана на животну средину Одсек за заштиту животне средине даје овакво мишљење у складу са одредбама члана 5. 6. и 9. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Сл.гл.РС“, бр.135/04 и 88/10)“.

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

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

По прибављеном мишљењу Одсека за грађевинарство и заштиту животне средине да није потребна израда стратешке процене утицаја на животну средину Плана, и позитивног мишљења бр. 381-24/2024-07 од 26.04.2024. године на предлог Решења о неприступању израде стратешке процене утицаја Плана на животну средину, као надлежног органа за заштиту животне средине, и позитивних мишљења заинтересованих органа и организација на предлог Решења о неприступању израде стратешке процене утицаја Плана на животну средину, донето је Решење о неприступању израде стратешке процене утицаја Плана на животну средину од стране Одељења као надлежног органа за припрему Плана бр.350-365/2024-07 од 07.05.2024. године.

Ово решење је саставни део Одлуке о изради Плана и објављује се у „Службеном гласнику града Ваљева“ у складу са чланом 9. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Сл.гл.РС“, бр. 135/04 и 88/10).

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

БРОЈ: 350-365/2024-07
ДАТУМ: 07.05.2024. године.

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

332. 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“

VI

Извештаји Комисије за планове

- Извештај о обављеном раном јавном увиду, бр. 06-101/2024-04 од 25.12.2024. године;
- Извештај о обављеној стручној контроли нацрта плана, бр. 06-18/2025-04 од 05.05.2025. године;
- Извештај о обављеној стручној контроли (поновни поступак), бр. 06-21/2025-04 од 20.05.2025. године;
- Извештај о обављеном јавном увиду, бр. 06-44/2025-04 од 01.07.2025. године.

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 организовало Одељење за урбанизам, саобраћај, грађевинарство и заштити животне средине и припремило Извештај о обављеном раном јавном увиду у поступку израде Плана детаљне регулације дела блока у улици Љубостињској у просторној целини „Север“, Комисија за планове града Ваљева на седници одржаној дана 25.12. 2024. године, усвојила је:

ИЗВЕШТАЈ О ОБАВЉЕНОМ РАНОМ ЈАВНОМ УВИДУ У ПОСТУПКУ ИЗРАДЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ДЕЛА БЛОКА У УЛИЦИ ЉУБОСТИЊСКОЈ У ПРОСТОРНОЈ ЦЕЛИНИ „СЕВЕР“

I. УВОДНИ ДЕО

Одлуку о изради Плана детаљне регулације дела блока у улици Љубостињској у просторној целини „Север“ (у даљем тексту: План) донела је Скупштина града Ваљева на седници 28.10.2024. године која је објављена у “Службеном гласнику града Ваљева”, бр. 27/24. Саставни део одлуке је Решење о неприступању изради стратешке процене утицаја на животну средину Плана које је донело Одељење за урбанизам, саобраћај, грађевинарство и заштиту животне средине бр.350-365/2024-07 од 07.05.2024. године, које је објављено у “Службеном гласнику града Ваљева”, бр. 27/24. 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. Аранђеловац ул Кнеза Михаила бр. 66, изабран од стране наручиоца израде Плана.

У складу са чл. 45а Закона о планирању и изградњи после доношења одлуке о урбанистичког плана, носилац израде плана организује 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 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 не 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. 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), огласила је рани јавни увид у поступку израде Плана, у листу “Напред” и „Новости“ од 05.12.2024.године. У огласу је наведено да ће се рани јавни увид обавити у трајању од 15 дана и то почев од 05.12.2024. године закључно са 20.12.2024. 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 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, могућим решењима за урбану обнову, као и ефектима планирања. 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 бр.64. у времену од 10,00 до 14,00. Елаборат је у складу са огласом био објављен на интернет страни града Ваљево 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 не 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. 1:500
2. Планирана намена површина 1:500

ДОКУМЕНТАЦИОНИ ДЕО

Одлука о приступању изради Плана детаљне регулације дела блока у улици Љубостињској у просторној целини "Север", број 350-240/2024 од 28.10.2024. године ("Службени гласник града Ваљева", број 27/24)

IV. ПРИМЕДБЕ И СУГЕСТИЈЕ

У току раног јавног увида у Елаборат у поступку израде Плана, благовремено је озјављена примедба:

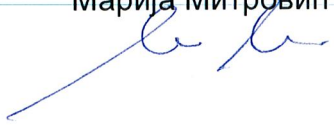
1. Локални фронт Ваљево бр. 350-1015/2024-07 од 20.12.2024. године
2. Мила Параментић из Ваљева ул. Партизанска бр. 6. бр. 350-118/2024-07 од 20.12.2024. године

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: 06-101/2024-04

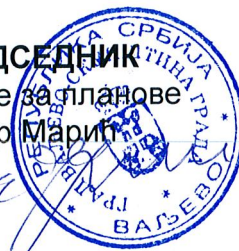
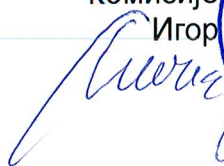
СЕКРЕТАР

Комисије за планове
Марија Митровић



ПРЕДСЕДНИК

Комисије за планове
Игор Мариф





**РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД ВАЉЕВО
СКУПШТИНА ГРАДА ВАЉЕВА
КОМИСИЈА ЗА ПЛАНОВЕ
Број: 06 –18 /2025-04
Датум: 05.05.2025.године
В а љ е в о**

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 дела блока у Улици Љубостињској у просторној целини „Север“, надлежно Одељење за урбанизам, саобраћај, грађевинарство и заштити животне средине је упутило Комисији за планове града Ваљева предметни ПДР на стручну контролу . Комисија за планове града Ваљева, је на 05.седници одржаној дана 05.05.2025.године, у оквиру друге 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 дела блока у Улици Љубостињској у просторној целини „Север“

Наручилац планског документа је „GATE“ Д.О.О. Ваљево, 14000 Ваљево, Вука Караџића бр. 30

Носилац израде плана је ГРАД ВАЉЕВО Градска управа града Ваљева 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 дела блока у улици Љубостињској у просторној целини „Север“ (у даљем тексту: План) донела је Скупштина града Ваљева на седници 28.10.2024. године која је објављена у “Службеном гласнику града Ваљева”, бр. 27/24. Саставни део одлуке је Решење о неприступању изради стратешке процене утицаја на животну средину Плана које је донело Одељење за урбанизам, саобраћај, грађевинарство и заштиту животне средине бр.350-365/2024-07 од 07.05.2024. године, које је објављено у “Службеном гласнику града Ваљева”, бр. 27/24. 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. Аранђеловац ул Кнеза Михаила бр. 66, изабран од стране наручиоца израде Плана.

У складу са чл. 45а Закона о планирању и изградњи после доношења одлуке о урбанистичког плана, носилац израде плана организује 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 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 не 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. 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), огласила је рани јавни увид у поступку израде Плана, у листу "Напред" и "Новости" од 05.12.2024.године. У огласу је наведено да ће се рани јавни увид обавити у трајању од 15 дана и то почев од 05.12.2024. године закључно са 20.12.2024. 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 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, могућим решењима за урбану обнову, као и ефектима планирања. 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 бр.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

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 не 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 И СУГЕСТИЈЕ

У току раног јавног увида у Елаборат у поступку израде Плана, благовремено је озјављена примедба:

1. Локални фронт Ваљево бр. 350-1015/2024-07 од 20.12.2024. године
2. Мила Параментић из Ваљева ул. Партизанска бр. 6. бр. 350-118/2024-07 од 20.12.2024. године

ПОСТУПАК СТРУЧНЕ КОНТРОЛЕ НАЦРТА ПДР-А

На 05. седници Комисије за планове у оквиру треће тачке дневног реда, Комисија је извршила стручну контролу Нацрта Плана детаљне регулације за изградњу производног комплекса у делу насељеног места Дивци. На седници су били присутни:

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

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 Алексић, Драгослав Којић, Станко Ашковић, Горан Станојевић, Мирјана Маринковић Медуловић, Славица Ференц, Јелена Милићевић, Марија Орлић Пољаковић и Миљан Милосављевић
- Испред представника града Ваљева: /
- Заинтересовани грађани: /

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 детаљне регулације дела блока у Улици Љубостињској у просторној целини „Север“ у целини и текстуални и графички део планског документа.

Представница Обрађивача, Јелена Милићевић, је образложила и презентовала достављен Нацрт ПДР-а.

Чланови Комисије за планове града Ваљева су изнели следеће примедбе и сугестије:

- У текстуалом делу Нацрта недостају првила изградње која дефинишу међусобна растојања објеката исте или различите намене.

-Правила изградње, као и минимална ширина фронта су делимично преузета из различитих намена из планског документа вишег реда, те није јасно да ли се преузимају правила стамбене немене средње густине/слободностојећи објекти или

стмабене немене средње густине/ивична изградња.

-с Обзиром да цео блок припада стмабеној немени средње густине/ивична изградња, проверити и размислити о предложеној типологији објеката.

-Прецизно дефинисати смернице за спровођење планског документа, посебно могућност израде урбанистичког пројекта, јер се на основу Нацта планског документа не може закључити да ли се и када урбанистички пројекат изађује.

- Прописати одстојања позиције контејнера од суседних парцела

- Из правила изградње избацити део правила за озелењевање на перголама („ Озелењене перголе над паркингом се урачунавају у зеленило са једном половином надкривене површине“), јер се применом планског документа показало као неодрживо.

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

Након дискусије и анализе Комисија за планове града Ваљева је једногласно донела:

ЗАКЉУЧАК КОМИСИЈЕ ЗА ПЛАНОВЕ

Да се Нацрт Плана детаљне регулације дела блока у улици Љубостињској у просторној целини „Север“, коригује у свему по примедбама и сугестијама чланова Комисије за планове града Ваљева.

Коригован Нацрт Плана детаљне регулације дела блока у улици Љубостињској у просторној целини „Север“, доставити на поновљену стручну контролу на неку од наредних седница Комисије за планове града Ваљева.

КОМИСИЈА ЗА ПЛАНОВЕ ГРАДА ВАЉЕВА

Број: 06 - 18/2024-04

Датум: 05.05. 2024. године

ПРЕДСЕДНИК

Комисије за планове града Ваљева

Др. Игор Марић, диа, с.р.

Тачност преписа оверава:

Секретар Комисије за планове града Ваљева



Марија Митровић, диа



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД ВАЉЕВО
СКУПШТИНА ГРАДА ВАЉЕВА
КОМИСИЈА ЗА ПЛАНОВЕ
Број: 06 –21 /2025-04
Датум: 20.05.2025.године
Ва љ е в о

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 дела блока у Улици Љубостињској у просторној целини „Север“, 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 06.седници одржаној дана 05.05.2025.године, у оквиру друге 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 дела блока у Улици Љубостињској у просторној целини „Север“

Наручилац планског документа је „GATE“ Д.О.О. Ваљево, 14000 Ваљево, Вука Караџића бр. 30

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 дела блока у улици Љубостињској у просторној целини „Север“ (у даљем тексту: План) донела је Скупштина града Ваљево на седници 28.10.2024. године која је објављена у "Службеном гласнику града Ваљево", бр. 27/24. Саставни део одлуке је Решење о неприступању изради стратешке процене утицаја на животну средину Плана које је донело Одељење за урбанизам, саобраћај, грађевинарство и заштиту животне средине бр.350-365/2024-07 од 07.05.2024. године, које је објављено у "Службеном гласнику града Ваљево", бр. 27/24. 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 Ваљево, Одељење за урбанизам, грађевинарство, саобраћај и заштиту животне средине.

Обрађивач Плана је "АРХИПЛАН" Д.О.О. Аранђеловац ул Кнеза Михаила бр. 66, изабран од стране наручиоца израде Плана.

У складу са чл. 45а Закона о планирању и изградњи после доношења одлуке о урбанистичког плана, носилац израде плана организује 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 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 не 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. 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), огласила је рани јавни увид у поступку израде Плана, у листу "Напред" и „Новости“ од 05.12.2024.године. У огласу је наведено да ће се рани јавни увид обавити у трајању од 15 дана и то почев од 05.12.2024. године закључно са 20.12.2024. 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 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, могућим решењима за урбану обнову, као и ефектима планирања. 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 бр.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

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 не 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 И СУГЕСТИЈЕ

У току раног јавног увида у Елаборат у поступку израде Плана, благовремено је озјављена примедба:

1. Локални фронт Ваљево бр. 350-1015/2024-07 од 20.12.2024.године
2. Мила Параментић из Ваљева ул. Партизанска бр. 6. бр. 350-118/2024-07 од 20.12.2024. године

ПОСТУПАК СТРУЧНЕ КОНТРОЛЕ НАЦРТА ПДР-А

На 05. седници Комисије за планове у оквиру друге тачке дневног реда, Комисија је извршила стручну контролу Нацрта Плана детаљне регулације дела блока у улици Љубостињској у просторној целини „Север“. На седници су били присутни:

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

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 Алексић, Драгослав Којић, Станко Ашковић, Горан Станојевић, Мирјана Маринковић Медуловић, Славица Ференц, Јелена Милићевић, Марија Орлић Пољаковић и Миљан Милосављевић
- Испред представника града Ваљева: /
- Заинтересовани грађани: /

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 детаљне регулације дела блока у Улици Љубостињској у просторној целини „Север“ у целини и текстуални и графички део планског документа.

Представница Обрађивача, Јелена Милићевић, је образложила и презентовала достављен Нацрт ПДР-а.

Чланови Комисије за планове града Ваљева су изнели следеће примедбе и сугестије:

- У текстуалом делу Нацрта недостају првила изградње која дефинишу међусобна растојања објеката исте или различите намене.

-Правила изградње, као и минимална ширина фронта су делимично преузета из различитих намена из планског документа вишег реда, те није јасно да ли се преузимају правила стамбене немене средње густине/слободностојећи објекти или стамбене немене средње густине/ивична изградња.

- с Обзиром да цео блок припада стабеној немени средње густине/ивична изградња, проверити и размислити о предложеној типологији објеката.
- Прецизно дефинисати смернице за спровођење планског документа, посебно могућност израде урбанистичког пројекта, јер се на основу Нацта планског документа не може закључити да ли се и када урбанистички пројекат изађује.
- Прописати одстојања позиције контејнера од суседних парцела
- Из правила изградње избацити део правила за озелењевање на перголама („ Озелењене перголе над паркингом се урачунавају у зеленило са једном половином надкривене површине“), јер се применом планског документа показало као неодрживо.

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

Након дискусије и анализе Комисија за планове града Ваљева је једногласно донела:

ЗАКЉУЧАК КОМИСИЈЕ ЗА ПЛАНОВЕ

Да се Нацрт Плана детаљне регулације дела блока у улици Љубостињској у просторној целини „Север“, коригује у свему по примедбама и сугестијама чланова Комисије за планове града Ваљева.

Коригован Нацрт Плана детаљне регулације дела блока у улици Љубостињској у просторној целини „Север“, доставити на поновљену стручну контролу на неку од наредних седница Комисије за планове града Ваљева.

ПОНОВНИ ПОСТУПАК СТРУЧНЕ КОНТРОЛЕ НАЦРТА ПДР-А

На 06. седници Комисије за планове у оквиру друге тачке дневног реда, Комисија је извршила стручну контролу Нацрта Плана детаљне регулације дела блока у улици Љубостињској у просторној целини „Север“. На седници су били присутни:

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

Констатовано је да је на седници присутно 6 од 7 чланова Комисије за планове града Ваљева и да Комисија може да ради и пуноважно одлучује. Ђорђе Млић- члан и представник МГСИ је оправдао свој изостанак.

Осим чланова Комисије за планове седници су присуствовали и:

- испред обрађивача планова и урбанистичких пројеката: Драгана Бига
- Испред представника града Ваљева: /
- Заинтересовани грађани: /

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 коригован Нацрт Плана детаљне регулације дела блока у Улици Љубостињској у просторној целини „Север“ у целини и текстуални и графички део планског документа.

Представница Обрађивача, Драгана Бига, је образложила и презентовала достављен коригован Нацрт ПДР-а.

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

Након дискусије и анализе Комисија за планове града Ваљева је једногласно донела:

ЗАКЉУЧАК КОМИСИЈЕ ЗА ПЛАНОВЕ

Да се Нацрт Плана детаљне регулације дела блока у улици Љубостињској у просторној целини „Север“, може упутити у процедуру јавног увида након поступања по примедбама и сугестијама чланова Комисије за планове града Ваљева.

Коригован Нацрт Плана детаљне регулације дела блока у улици Љубостињској у просторној целини „Север“, 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 - 21/2024-04

Датум: 20.05. 2024. године

ПРЕДСЕДНИК

Комисије за планове града Ваљева

Др. Игор Марић, д-р, с.р.





**РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД ВАЉЕВО
СКУПШТИНА ГРАДА ВАЉЕВА
КОМИСИЈА ЗА ПЛАНОВЕ**

Број: 06 –44 /2025-04

Датум: 01.07.2025.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 47/25), и члана 29. Пословника о раду Комисије за планове града Ваљева бр. 06 - 101/2024-04 од 25.12.2024.године, након обављеног јавног увида у Нацрт Плана детаљне регулације дела блока у Улици Љубостињској у просторној целини „Север“

Комисија за планове града Ваљева на 09. затвореној седници која је одржана 01.07.2025. године, у оквиру дневног реда донела је следећи:

ИЗВЕШТАЈ О ОБАВЉЕНОМ ЈАВНОМ УВИДУ

Нацрта Плана детаљне регулације дела блока у Улици Љубостињској у просторној целини „Север“

КРАТАК ПРИКАЗ ПРОЦЕДУРЕ- УВОДНИ ДЕО

Одлуку о изради Плана детаљне регулације дела блока у улици Љубостињској у просторној целини „Север“ (у даљем тексту: План) донела је Скупштина града Ваљева на седници 28.10.2024. године која је објављена у “Службеном гласнику града Ваљева”, бр. 27/24. Саставни део одлуке је Решење о неприступању изради стратешке процене утицаја на животну средину Плана које је донело Одељење за урбанизам, саобраћај, грађевинарство и заштиту животне средине бр.350-365/2024-07 од 07.05.2024. године, које је објављено у “Службеном гласнику града Ваљева”, бр. 27/24. 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. Аранђеловац ул Кнеза Михаила бр. 66, изабран од стране наручиоца израде Плана.

У складу са чл. 45а Закона о планирању и изградњи после доношења одлуке о урбанистичког плана, носилац израде плана организује 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 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 не 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. 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), огласила је рани јавни увид у поступку израде Плана, у

листу "Напред" и „Новости“ од 05.12.2024.године. У огласу је наведено да ће се рани јавни увид обавити у трајању од 15 дана и то почев од 05.12.2024. године закључно са 20.12.2024. 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 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, могућим решењима за урбану обнову, као и ефектима планирања. 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 Ваљево или путем поште као носиоцу израде планског документа.

ОГЛАШАВАЊЕ РАНОГ ЈАВНОГ УВИДА

Градска управа града Ваљево - Одељење за урбанизам, грађевинарство, саобраћај и заштиту животне средине на основу чл. 45 а Закона о планирању и изградњи («Сл. гласник РС» бр. 72/2009, 81/2009-исправка, 64/2010одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др.закон, 9/2020 и 52/21), огласила је рани јавни увид у поступку израде Плана, у листу "Напред" и листу „Политика“ 05.12.2024.године. У огласу је наведено да ће се рани јавни увид обавити у временском трајању од 05.12.2024. године закључно са 20.12.2024. 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 Ваљево. У огласу је наведено: да ће елаборат раног јавног увида у поступку израде Плана бити објављен на интернет страни 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 Ваљево 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 бр.64. у времену од 10,00 до 14,00. Елаборат је у складу са огласом био објављен на интернет страни града Ваљево 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 не 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 И СУГЕСТИЈЕ

У току раног јавног увида у Елаборат у поступку израде Плана, благовремено је озјављена примедба:

1. Локални фронт Ваљево бр. 350-1015/2024-07 од 20.12.2024.године

ПОСТУПАК СТРУЧНЕ КОНТРОЛЕ НАЦРТА ПДР-А

На 05. седници Комисије за планове у оквиру друге тачке дневног реда, Комисија је извршила стручну контролу **Нацрта** Плана детаљне регулације дела блока у улици Љубостињској у просторној целини „Север“. На седници су били присутни:

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

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 Алексић, Драгослав Којић, Станко Ашковић, Горан Станојевић, Мирјана Маринковић Медуловић, Славица Ференц, Јелена Милићевић, Марија Орлић Пољаковић и Миљан Милосављевић
- Испред представника града Ваљева: /
- Заинтересовани грађани: /

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 детаљне регулације дела блока у Улици Љубостињској у просторној целини „Север“** у целини и текстуални и графички део планског документа.

Представница Обрађивача, Јелена Милићевић, је образложила и презентовала достављен Нацрт ПДР-а.

Чланови Комисије за планове града Ваљева су изнели следеће примедбе и сугестије:

- У текстуалом делу Нацрта недостају првила изградње која дефинишу међусобна растојања објеката исте или различите намене.
- Правила изградње, као и минимална ширина фронта су делимично преузета из различитих намена из планског документа вишег реда, те није јасно да ли се преузимају правила стамбене немене средње густине/слободностојећи објекти или стмабене немене средње густине/ивична изградња.
- с Обзиром да цео блок припада стмабеној немени средње густине/ивична изградња, проверити и размислити о предложеној типологији објеката.
- Прецизно дефинисати смернице за спровођење планског документа, посебно могућност израде урбанистичког пројекта, јер се на основу Нацта планског документа не може закључити да ли се и када урбанистички пројекат изађује.
- Прописати одстојања позиције контејнера од суседних парцела
- Из правила изградње избацити део правила за озелењевање на перголама („Озелењене перголе над паркингом се урачунавају у зеленило са једном половином надкривене површине“), јер се применом планског документа показало као неодрживо.

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

Након дискусије и анализе Комисија за планове града Ваљева је једногласно донела:

ЗАКЉУЧАК КОМИСИЈЕ ЗА ПЛАНОВЕ

Да се Нацрт Плана детаљне регулације дела блока у улици Љубостињској у просторној целини „Север“, коригује у свему по примедбама и сугестијама чланова Комисије за планове града Ваљева.

Коригован Нацрт Плана детаљне регулације дела блока у улици Љубостињској у просторној целини „Север“, доставити на поновљену стручну контролу на неку од наредних седница Комисије за планове града Ваљева.

ПОНОВНИ ПОСТУПАК СТРУЧНЕ КОНТРОЛЕ НАЦРТА ПДР-А

На 06. седници Комисије за планове у оквиру друге тачке дневног реда, Комисија је извршила стручну контролу **Нацрта** Плана детаљне регулације дела блока у улици Љубостињској у просторној целини „Север“. На седници су били присутни:

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

Констатовано је да је на седници присутно 6 од 7 чланова Комисије за планове града Ваљева и да Комисија може да ради и пуноважно одлучује. Ђорђе Млић- члан и представник МГСИ је оправдао свој изостанак.

Осим чланова Комисије за планове седници су присуствовали и:

- испред обрађивача планова и урбанистичких пројеката: Драгана Бига
- Испред представника града Ваљева: /
- Заинтересовани грађани: /

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 коригован Нацрт **Плана детаљне регулације дела блока у Улици Љубостињској у просторној целини „Север“** у целини и текстуални и графички део планског документа.

Представница Обрађивача, Драгана Бига, је образложила и презентовала достављен коригован Нацрт ПДР-а.

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

Након дискусије и анализе Комисија за планове града Ваљева је једногласно донела: **ЗАКЉУЧАК КОМИСИЈЕ ЗА ПЛАНОВЕ**

Да се Нацрт Плана детаљне регулације дела блока у улици Љубостињској у просторној целини „Север“, може упутити у процедуру јавног увида након поступања по примедбама и сугестијама чланова Комисије за планове града Ваљева.

Коригован Нацрт Плана детаљне регулације дела блока у улици Љубостињској у просторној целини „Север“, 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 22.05.2025.године и дневном листу „Новости“ као и на интрнет страници града Ваљево www.valjevo.rs ЈАВНИ УВИД у Нацрт Плана детаљне регулације дела блока у улици Љубостињској у просторној целини „Север“. Такст датих огласа је следећи:

„Јавни увид у Нацрт Плана детаљне регулације дела блока у улици Љубостињској у просторној целини „Север“, обавиће се у временском трајању, **почев од 22. 05.2025. године закључно са 20. 06.2025. 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 одржаће се 10. 06. 2025. године у великој сали Градске управе града Ваљево на првом спрату, Карађорђева бр. 64 са почетком у 12.00 часова.

Нацрт Плана детаљне регулације у дигиталном облику у току јавног увида биће изложени на интернет страници града Ваљево www.valjevo.rs

Заинтересована правна и физичка лица могу поднети примедбе на Нацрт Плана детаљне регулације 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 генералне регулације за насељено место Попучке и садржину Извештаја о стратешкој процени утицаја Плана на животну средину, 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, **Комисија за планове одржаће јавну седницу 01.07.2025. године у 12 часова у великој сали зграде Градске управе града Ваљево на првом спрату, Карађорђева бр. 64.**

Јавној седници присуствују представници обрађивача Нацрта Плана детаљне регулације као и представници носиоца израде планског документа. Јавној седници присуствују подносиоци благовремено изјављених писаних примедби на нацрт планског документа.

На јавној седници подносиоци благовремено изјављених писаних примедби на Нацрт Плана детаљне регулације, могу образложити примедбе и мишљења пред Комисијом за планове а обрађивач нацрта планског документа јавно износи ставове на изјављене примедбе и мишљења.“

ПОДАЦИ О СЕДНИЦИ КОМИСИЈЕ ЗА ПЛАНОВЕ

Седница Комисије за планове града Ваљево (јавна и затворена седница) су одржане дана 01.07.2025. 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 –43/2025-04, одржана је дана 01.07.2025 и почела у 12 часова. Председник Комисије Др. Игор Марић отворио је 09. 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
- Душица Пакевић- члан
- Светислав Петровић–члан и заменик председника Комисије за планове
- Милан Трифуновић–члан
- Марија Митровић – члан и секретар Комисије за планове
- Катарина Новаковић – члан

Констатовано је да је јавној седници присутно 6 од 7 чланова Комисије за планове града Ваљева. Ђорђе Милић- члан и представник МГСИ је оправдао свој изостанак.

Осим чланова Комисије за планове седници су присуствовали и:

- испред обрађивача плана и урбанистичких пројеката: Драгана Бига
- Испред надлежног Одељења / представници Града Ваљева: /
- Заинтересована јавност: Мила Параментић. Списак присутних је саставни део омота списка седнице број 06-43/2025-04

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. **Подносилац примедбе: “GATE” Д.О.О. Ваљево, бр. 114/25 од 16.06.2025. године**
2. **Подносилац примедбе: Завод за јавно здравље, Ваљево**
3. **Подносилац примедбе: Мила Параментић, Ваљево**

У току јавне седнице грађани су имали право да допуне, појасне своје примедбе, остваре комуникацију са обрађивачем планског документа.

Присутна, Мила Параментић, је у току седнице, у писаној форми обрађивачу доставила допуну, нове примедбе, на које је обрађивач усмено дао одговор. Обрађивач је сугерисао да у складу са огласом о јавном увиду, обрађивач даје одговоре на благовремено изјављене писане примедбе на нацрт планског документа у току јавног увида.

Јавна седница поводом обављеног Јавног увида у НАЦРТ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ завршена је у 13:00 часова.

ЗАТВОРЕНА СЕДНИЦА КОМИСИЈЕ ЗА ПЛАНОВЕ

Затворена седница Број: 06 –44/2025-04, одржана је дана 01.07.2025 и почела у 13 часова. Председник Комисије Др. Игор Марић отворио је 09. затворену седницу Комисије за планове.

Седници Комисије за планове присуствовали су чланови:

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

Констатовано је да је јавној седници присутно 6 од 7 чланова Комисије за планове града Ваљева. Ђорђе Милић- члан и представник МГСИ је оправдао свој изостанак.

Осим чланова Комисије за планове седници су присуствовали и:

- испред обрађивача плана и урбанистичких пројеката: Драгана Бига, Др. Горан Јововић, Дејан Рајичић, мр. Мирољуб Станковић, Кристина Бошковић
- Испред надлежног Одељења / представници Града Ваљева: /
- Заинтересована јавност: /

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.

На затвореној седници која је одржана 01.07.2025. године, са почетком у 13:00 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: "GATE" Д.О.О. Ваљево, бр. 114/25 од 16.06.2025. године

Опис примедбе: Достављене су следеће примедбе:

^w Ускладити дефиницију вишепородичних стамбених објеката, у ПГР „Север” је наведено са „четири и више стамбених једница” а у нацрту Плана детаљне регулације „пет и више стамбених једница”.

^w У правилима грађења, за објекте вишепородичног становања, додати и правила за грађење објеката у прекинутом и непрекинутом низу.

^w Додати правила за формирање еркера, на начин како је то дато у ПГР „Север”.

Одговор обрађивача: Примедбе се прихватају.

У поглављу В.1. Врста и намена објеката који се могу градити под условима утврђеним планом, односно врста и намена објеката чија је изградња забрањена, исправиће се наведен број стамбених једница, у складу са датом примедбом.

У поглављу В.2. Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле, у Табели број 11. за објекте вишепородичног становања, додаће се типологије: прекинути и непрекинути низ, а на крају тог поглавља следећи текст:

“У случају градње објекта у прекинутом и непрекинутом низу, максимална дубина зоне за грађење, мерено од грађевинске линије је 17 m (а изван те зоне, могућа је градња, у дубини парцеле, поштујући правила за грађење слободностојећих објеката). Еркери и други истурени делови објекта не могу прелазити минимално дефинисана растојања од бочне и задње границе парцеле. Грађевински елементи (еркери, докати, балкони, конзоле, улазне надстрешнице са и без стубова и сл.), код објеката на грађевинској линији, на нивоу првог спрата и више могу да пређу грађевинску линију (рачунајући од основног габарита објекта), а не и регулациону линију на делу објекта према предњем дворишту до регулационе линије максимално— 1,20 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50% уличне фасаде изнад приземља”.

Такође у Табели број 12. за објекте у непрекинутом и прекинутом низу, додаће се удаљеност од бочне и задње границе парцеле.

У поглављу В.7. Услови и начин обезбеђивања приступа парцели, простора за паркирање возила, нивелациони радови и ограђивање, Приступ парцели и простор за паркирање возила, додаће се следећи текст:

“Када је потребно да се због потреба паркирања или приступа интервентним возилима обезбеди приступ у дубину парцеле (иза објекта на грађевинској линији) потребно је планирати – пројектовати пролаз или пасаж према простору иза објекта. Минималне димензије пролаза и/или пасажа зависе од површине дворишта и броја објеката:

^w ширина од 3,5 m и висина од 4,5 m за дворишта до 2000 m² и два објекта (за меродавно ватрогасно возило);

^w два пасажа ширине од 3,5 m и висине од 4,5 m за дворишта већа од 2000 m² или један пасаж са окретницом за меродавно ватрогасно возило;

" ширина од 5,5 m (коловоз 5,0 m) и висина од 4,5 m за двосмерни саобраћај и приступ већем броју објеката.

Уређење пасажа:

" када се из пасажа улази у степениште и лифтове испред улаза мора постојати ниша према пасажу минималне ширине 2,5 m и минималне дубине 1,5 m;

" када се из пасажа улази у пословне јединице испред улаза мора бити ниша минималне ширине 1,0 m и минималне дубине 0,5 m;

" када је пасаж предвиђен за приступ делу парцеле на којој се предвиђа паркирање једног или два возила паркирање може бити у пасажу уз могућност проласка у део парцеле иза пасажа;

" пасаж може имати на обе своје стране покретна врата која се отварају читавом ширином како би се у случају потребе могла пронети опрема за гашење пожара како је то превиђено одговарајућим прописима;

" пасаж дужи од 12 m мора бити стално осветљен вештачким светлом према прописима".

ЗАКЉУЧАК КОМИСИЈЕ: Примедбе се прихватају. Ускладити текст са правилима грађења из важећег ПГР СЕВЕР. Прописати максималну дубину зоне грађења на 18m за објекте у прекинутом и непрекинутом низу. Убацити параметар за одређивање величине пасажа у складу са правилом из важећег ПГР СЕВЕР, који се обрачунава у складу са површином дворишта.

2. Подносилац примедбе: Завод за јавно здравље, Ваљево

Опис примедбе: У овом конкретном случају, треба имати у виду близину реке Љубостиње, по којој је улица и добила назив, па повести рачуна о евентуалном високом нивоу подземних вода, који би се могао очекивати због присутног водотока. Узимајући у обзир и историјат овог дела блока у улици Љубостињској, проверити да ли је вршена анализа присуства тзв. „историјског загађења”. Уколико је вршена, нема потребе за новом.

Одговор обрађивача: Примедбе нису основане.

У поглављу В.5. Највећа дозвољена спратност објекта, у тексту планског документа који је био на јавном увиду, уписано је: „Дозвољена је изградња подрумске и сутеренске етаже, ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе”, односно вођено је рачуна о околности да ће се одлука о грађењу подземних етажа донети након израде геотехничког елабората, у фази израде техничке документације.

Према нашим сазнањима, није вршена анализа присуства тзв. „историјског загађења”. Према важећим прописима (чл. 55. Закона о планирању и изградњи), приликом издавања локацијских услова одлучује се „о томе да ли је у вези са изградњом објекта или извођењем радова у складу са издатим локацијским условима потребно покренути поступак прибављања сагласности на студију процене утицаја на животну средину, односно одлуке да није потребна израда те студије, а које надлежни орган прибавља кроз обједињену процедуру од министарства надлежног за послове животне средине”.

Према наведеном, у фази издавања локацијских услова, може се донети одлука о томе да ли је, у склопу израде студије о процени утицаја на животну средину, потребно вршити анализу “нултог стања” животне средине.

ЗАКЉУЧАК КОМИСИЈЕ: Примедба се не прихвата. Саставни део Одлуке о изради предметног ПДР-а је и Решење о неприступању изради стратешке процене утицаја на животну средину.

3. Подносилац примедбе: Мила Параментић, Ваљево

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 „Гејта” и „Кинг Комерца” на чији захтев је и дошло до промене Плана на поменутом простору, од 0,70 ха, на парцелама бр. 3002/2 и 3002/3 КО Ваљево у својини „ГЕЈТА” и 3002/1 КО Ваљево, где сте у раном јавном увиду навели да је својина Републике Србије корисник „КИНГ КОМЕРЦ”, да би на Јавној презентацији одржаној 10.06.2025. године у великој сали зграде Градске управе града Ваљева, изјавили „да је „Кинг Комерц” власник

објекта на парцели, само земљиште није преведено у катастру”, те је са оваквом информацијом у Раном јавном увиду била „обманута” јавност. Поставља се питање да ли се са овако половичним информацијама могло и изаћи на Рани јавни увид....? (Иначе, ми смо на парцели у власништву Републике Србије предлагали парк.)

Одговор обрађивача: Примедба није основана.

На јавној презентацији, подносиоцу ове примедбе је објашњено да је, у време израде Елабората за рани јавни увид, „Кинг комерц” Д.О.О. био власник објекта на кп.бр. 3002/1 КО Ваљево, а да је покренут поступак конверзије земљишта, који спроводи Агенција за просторно планирање и урбанизам РС, у складу са Законом о планирању и изградњи. Такође је објашњено да би било пожељно да се подносилац ове примедбе (са групом грађана) обрати Носиоцу израде планске документације, који благовремено треба да планира средства за буџету за површине јавне намене (нпр. уређење парка у неком делу Ваљева), а посебно средства за решавање имовинско – правних односа, уколико се јавна намена планира на земљишту које је у приватној својини. Према наведеном, јавност није била „обманута”, односно ова примедба није основана.

ЗАКЉУЧАК КОМИСИЈЕ: Примедба се не прихвата. Прихвата се одговор обрађивача да на јавној презентацији, подносиоцу ове примедбе је објашњено да је, у време израде Елабората за рани јавни увид, „Кинг комерц” Д.О.О. био власник објекта на кп.бр. 3002/1 КО Ваљево, а да је покренут поступак конверзије земљишта, који спроводи Агенција за просторно планирање и урбанизам РС, у складу са Законом о планирању и изградњи. Такође је објашњено да би било пожељно да се подносилац ове примедбе (са групом грађана) обрати Носиоцу израде планске документације, који благовремено треба да планира средства за буџету за површине јавне намене (нпр. уређење парка у неком делу Ваљева), а посебно средства за решавање имовинско – правних односа, уколико се јавна намена планира на земљишту које је у приватној својини. Према наведеном, јавност није била „обманута”, односно ова примедба није основана.

Опис примедбе: У Јавном увиду поменутог Нацрта Плана нису ни изнети бројеви парцела обухвата Плана детаљне регулације дела блока у ул. Љубостињској у просторној целини „Север”, а ни парцеле које су у приватном власништву поменутих фирми, са износима површина. Зашто?

Одговор обрађивача: Примедба није основана.

Садржај Елабората за рани јавни увид и нацрта Плана детаљне регулације нису идентични. Елаборат за рани јавни увид садржи елементе потребне за упознавање јавности са општим циљевима, сврхом израде планског документа, могућим решењима и ефектима планирања. Садржај нацрта Плана детаљне регулације је одређен Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, број 32/19 и 47/25) и при изради нацрта ПДР-а који је био на јавном увиду, у свему је поштован наведени правилник.

ЗАКЉУЧАК КОМИСИЈЕ:Примедба се не прихвата. ПРИхвата се одговор обрађивача да је садржај нацрта Плана детаљне регулације одређен Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, број 32/19 и 47/25) и при изради нацрта ПДР-а који је био на јавном увиду, у свему је поштован наведени правилник.

Опис примедбе: Сем једнодневне објаве у два гласила, локалног листа „Напред” и дневног листа „Новости” од 22.05.2025.год., 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 Општине, није био постављен ни Оглас из новина. Посебно је стављена примедба на период Раног јавног увида, од. 15. Децембра 2024.год. време око најмасовније славе у Србији, св. Николе, кад су многи грађани ангажовани око њене припреме, а и око новогодишњих празника... што доводи у сумњу да надлежнима није била у

интересу транспарентност објаве, зашто? (Оглас Јавног увида је био изложен на Огласној табли Општине на бочном улазу за запослене.)/ Наглашавамо да посебно нису ни консултовани, обавештени становници који живе у непосредној близини катастарских парцела на којима се врши наведена промена Плана.

Одговор обрађивача: Примедба није основана.

Према нашим сазнањима, Носилац израде (који спроводи рани јавни увид и јавни увид) је у свему поступио у складу са важећим прописима, па ова примедба није основана.

ЗАКЉУЧАК КОМИСИЈЕ: Примедба се не прихвата. Носилац израде (који спроводи рани јавни увид и јавни увид) је у свему поступио у складу са важећим прописима.

Опис примедбе: Понављамо, како Ваљево има великих проблема са загађењем ваздуха, а у изложеном предлогу поменутог Плана, долази до повећања спратности, висине објеката као и густине насељености, што би довело до додатне концентрације издувних гасова из аутомобила, као и заустављања руже ветрова повећањем висине објеката, што сигурно није у интересу широке масе грађана града Ваљева, те би овакав Нацрт Плана требало знатно кориговати. Постојећа намена поменутог блока је комерцијална са максималном висином 11 метара, а сада се тражи измена, трансформација намене површина тако да се омогући зидање стамбених објеката, укључујући и вишеспратнице уз могућност за изградњу независних објеката пословно комерцијалне намене, што је у супротности са интересима грађана града Ваљева. Подсећамо да урбанизам треба да омогући здраву животну средину људима у граду Ваљеву, а не да нас затрпава непримереним вишеспратницама, испуњавајући жеље инвеститорима. Град који има огромне проблеме са загађењем ваздуха овакав План се не би смео допустити, тј. повећање процента заузетости, као и повећање висине објеката! У сваком случају као што смо навели у Раном јавном увиду, овакав План би требало одбацити из већ наведених разлога, и правних као и урбанистички неприхватљивих решења, предлога. Значи, наш предлог из Раног јавног увида је био да се не дозволи измена намене Плана из комерцијалне у стамбену и задржавање комерцијалне намене.

Одговор обрађивача: Примедба се не прихвата.

Изнета примедба није у складу са Одлуком о приступању изради планског документа.

У Одлуци о приступању изради Плана детаљне регулације дела блока у улици Љубостињској у просторној целини „Север” („Службени гласник града Ваљева”, број 27/24), у члану 6. Је наведено:

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

Према наведеном, у нацрту Плану детаљне регулације који је био на јавном увиду, дозвољена је изградња објеката комерцијалних делатности (трговина на мало и велико, угоститељство, услужно занатство, пословање, магацини и складишта и др.), а компатибилне намене су:

“ објекти вишепородичног становања са или без пословног простора (са 5 и више стамбених/ пословних јединица);

“ објекти јавних намена у приватној иницијативи (предшколске установе, здравство и др.), уз обавезу израде Урбанистичког пројекта и примену важећих прописа који уређују конкретну област.

ЗАКЉУЧАК КОМИСИЈЕ: Примедба се не прихвата. Прихвата се одговор обрађивача. Изнета примедба није у складу са Одлуком о приступању изради планског документа. У Одлуци о приступању изради Плана детаљне регулације дела блока у улици

Љубостињској у просторној целини „Север” („Службени гласник града Ваљева”, број 27/24), у члану 6. Је наведено:

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

Према наведеном, у нацрту Плану детаљне регулације који је био на јавном увиду, дозвољена је изградња објеката комерцијалних делатности (трговина на мало и велико, угоститељство, услужно занатство, пословање, магацини и складишта и др.), а компатибилне намене су:

^w објекти вишепородичног становања са или без пословног простора (са 5 и више стамбених/ пословних јединица);

^w објекти јавних намена у приватној иницијативи (предшколске установе, здравство и др.), уз обавезу израде Урбанистичког пројекта и примену важећих прописа који уређују конкретну област.

Опис примедбе: Питања које се намећу:

^w Колико би максимално квадрата стамбеног простора добили на 50 ари, власника Гејта, тј. колику би максималну добит могао остварити по вашем предложеном Плану? Може оквирно од-до. Ово питање би поставио сваки инвеститор архитекти који би му радио пројекат да максимално искористи парцелу, тј. да максимално оствари добит.

^w А колика би максимална добит била да се стамбени објекти подигну на свих 70 ари?

^w Ако на парцели од само 5 ари може изградња вишеспратнице П+З+Пе, колико би то тек било квадратних метара станова, локала на 50 ари?!!!!

^w Колики је садашњи проценат заузетости под зградама, са колико квадрата под кровом!

^w Колико више квадрата под кровом добијамо са „Новим Планом”, тј која је разлика у квадратури објеката по Плану који има само комерцијалну намену и предложеног нацрта Плана који има и стамбену намену, тј. после пребацивања у стамбено комерцијалну намену?

^w Зашто у Јавном увиду нема однос власништва парцеле, колика површина је власништво „Гејта”, а колика површина власништво „Кинг комерца”?

Одговор обрађивача: Примедба се не прихвата.

Садржај нацрта Плана детаљне регулације је одређен Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС”, број 32/19 и 47/25) и при изради нацрта ПДР-а који је био на јавном увиду, у свему је поштован наведени правилник. Поглавље Б.2. Намена површина и објеката садржи биланс површина на нивоу планског документа. Поглавље В. Правила грађења, садржи све потребне урбанистичке параметре, неопходне за издавање локацијских услова, као и за израду Урбанистичког пројекта (који је прописан за сваку промену намене из планиране претежне у дозвољену компатибилну намену). Обрађивач плана нема обавезу да израђује и прави анализе, на начин како је то наведено у овој примедби.

ЗАКЉУЧАК КОМИСИЈЕ: Примедба се не прихвата. Прихвата се одговор обрађивача. Садржај нацрта Плана детаљне регулације је одређен Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС”, број 32/19 и 47/25) и при изради нацрта ПДР-а који је био на јавном увиду, у свему је поштован наведени правилник. Поглавље Б.2. Намена површина и објеката садржи биланс површина на нивоу планског документа. Поглавље В. Правила грађења, садржи све потребне урбанистичке параметре, неопходне за издавање локацијских услова, као и за израду Урбанистичког пројекта (који је прописан за сваку промену намене из планиране претежне у дозвољену

компатибилну намену). Обрађивач плана нема обавезу да израђује и прави анализе, на начин како је то наведено у овој примедби.

Опис примедбе: У Нацрту Плана није назначено јасно колика је максимална дозвољена висина слемена, висина венца како би свима било јасно колику сте висину објекта дозволили овим Планом. Град који има огромне проблеме са загађењем ваздуха овакав План се не би смео допустити, тј. повећање процента заузетости, као и повећање висине објекта! Ако сте већ изашли у сусрет „Гејту“ и „Кинг Комерцу“ изменом Плана да поред постојеће комерцијалне намене додате и стамбену, онда задржати висину објекта на максимално 11 метара до слемена, као што смо предложили у Раном јвном увиду, колика је и била максимална у претходном Плану комерцијалне намене. Сматрамо да сте „инвеститорима“ довољно изашли у сусрет, чинећи им уступак промене Плана где сте поред постојеће комерцијалне намене додали и стамбену. Како ће доћи до повећања густине насељености и то предлажемо да се проценат заузетости стамбене намене смањи на 35-40% заузетости парцеле, као и одстојање од суседних објекта на 12-15 метара, како се не би угрожавали староседеоци уз максималну висину слемена до 11 метара. Такође условити изглед нових објекта, фасада који би се уклопио у амбијент постојећих кућа у окружењу.

Одговор обрађивача: Примедба се не прихвата.

У нацрту Плана који је био на јавном увиду прописана је максимално дозвољена спратност објекта, што је у складу са чл. 31. Закона о планирању и изградњи. Такође, прописане су и максимално дозвољене висине појединих етажа објекта. У погледу осталих урбанистичких параметара, максимално дозвољене вредности су у складу са планским основном, Планом генералне регулације „Север“.

ЗАКЉУЧАК КОМИСИЈЕ: Примедба се делимично прихвата. Налаже се обрађивачу да дефинише правило грађења у складу са правилима грађења из ПГР СЕВЕР а везано за максималну висину слемена, на 5м од коте пода завршне етаже.

Опис примедбе: Такође, предлажемо да се знатно повећа проценат под зеленилом 35-50% које би било директно у контакту са тлом, тј. директно везано за тло. Ви сте навели 20%, и то 50% могу бити паркинзи, и знатно мањи проценат. Такође, врло важан предлог је да треба назначити да се поред наведеног броја стабала која се морају засадити, морају засадити стабла одређене дебљине, старости, вишедеценијска стабла/, која би допринела побољшању квалитета ваздуха у овом делу града, а не саднице - „гранчице“ које убрзо осуше или се брзо сломају. Већ је примећено недавно да се на наведеном простору без икакве грађевинске дозволе врши „асвалтирање“, уклањање постојећих стабала, зелених површина/Све ово говори о бахатости инвеститора.

Одговор обрађивача: Примедба није основана.

Уређење зелених површина је планирано у складу са планским основном, Планом генералне регулације „Север“, па, због наведеног, ова примедба није основана. Такође, с обзиром на то да су у нацрту Плана детаљне регулације који је био на јавном увиду, већ уведена рестриктивнија правила, у погледу удаљења планираних објекта на границе парцела, сматрамо да би додатно мењање и поновно увођење рестриктивнијих правила проузроковало знатну неправедност инвеститора, јер ће се у остатку предметног блока примењивати правила грађења одређена у планском документу ширег подручја и по хијерархији вишег реда.

ЗАКЉУЧАК КОМИСИЈЕ: Примедба се делимично прихвата. Налаже се обрађивачу да дефинише правило грађења за минималну површину зеленила и то на 20% обавезног зеленила у контакту са тлом, са обавезом 1 саднице високог зеленила на 50м² дворишта.

Опис примедбе: Како је број аутомобила по стану знатно већи од броја изграђених паркинг места који је прописан Планом, то предлажемо да се повећа број паркинг места по стану са 1 паркинг места на 2,5 - 3 паркинг места по стану, што би и била реална минимална потреба

данашњице. Предлажемо да се у План унесе и обавезна израда партерног уређења, игралиште, мобилијар за децу, клупе, „печурке“ за старије особе, прикладна фонтана.... све у циљу хуманог оплемењивања простора за кориснике станова. Обавезна израда партерног уређења и за комерцијалну намену. Како се школа налази у непосредној близини то би посебно требало обратити пажњу да се овај простор озелени, као и да се смањи проценат заузетости под објектима.

Одговор обрађивача: Примедба није основана.

Нормативи за одређивање потребног број паркинг места су планирани у складу са планским основом, Планом генералне регулације „Север“, па, због наведеног, ова примедба није основана. Такође, нацрт плана који је био на јавног увиду, садржи услове за партерно уређење и зелене површине на парцели (поглавље В.9).

ЗАКЉУЧАК КОМИСИЈЕ: Примедба се не прихвата. Прихвата се одговор обрађивача: Нормативи за одређивање потребног број паркинг места су планирани у складу са планским основом, Планом генералне регулације „Север“, па, због наведеног, ова примедба није основана. Такође, нацрт плана који је био на јавног увиду, садржи услове за партерно уређење и зелене површине на парцели (поглавље В.9).

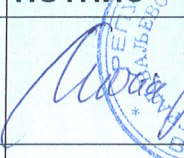
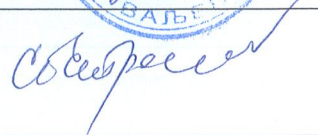
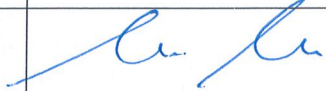
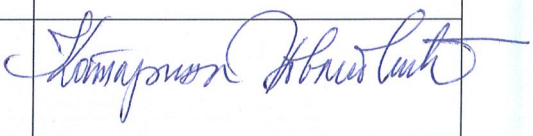
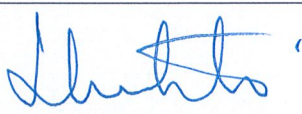
Чланови Комисије констатују да је Мила Параментић у току јавне седнице, у писаној форми обрађивачу доставила допуну, нове примедбе, на које је обрађивач усмено дао одговор. Примедбе немају значаја за планско решење, односно не би довеле до корекције Нацрта планског документа. Чланови Комисије су такође сагласни да у складу са огласом о јавном увиду, обрађивач даје одговоре на благовремено изјављене писане примедбе на нацрт планског документа у току јавног увида.

Након дискусије и анализе Комисија за планове града Ваљева, једногласно са 6 гласова присутних чланова доноси :

ЗАКЉУЧАК КОМИСИЈЕ ЗА ПЛАНОВЕ

- Нацрт Плана детаљне регулације дела блока у улици Љубостињској у просторној целини „Север“, 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 и 47/25), Одлуком о изради Плана детаљне 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 У НАЦРТ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ
РЕГУЛАЦИЈЕ
дела блока у улици Љубостињској у просторној целини „Север”**

ИМЕ И ПРЕЗИМЕ	ФУНКЦИЈА	ПОТПИС
Игор Марић	члан и председник Комисије за планове, представник МГСИ	 
Светислав Петровић	члан и заменик председника Комисије за планове	
Ђорђе Милић	члан и представник МГСИ	
Марија Митровић	члан и секретар Комисије за планове	
Катарина Новаковић	члан	
Душица Пакевић	члан	
Милан Трифуновић	члан	

**Комисија за планове града Ваљева
Број: 06 - 44/2025-04
Датум: 01.07. 2025. године**

**Руководилац
Одељења за урбанизам, грађевинарство,
саобраћај и заштиту животне средине
Одсек за урбанизам и саобраћај**

Александар Пурић, дипл. правник



IV

Прибављени подаци и услови за израду планског документа

р.б.	Назив институције	Број и датум издатих услова
1	ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ ПРИРОДЕ СРБИЈЕ 11 070 НОВИ БЕОГРАД ул.Јапанска бр. 35	Решење, 03 бр. 021-4757/2 од 25.12.2024. год.
2	ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ 14 000 ВАЉЕВО ул. Милована Глишића бр. 2	Подаци и услови, бр. 618/1 од 11.02.2025. год.
3	МИНИСТАРСТВО ОДБРАНЕ Сектор за инфраструктуру и услуге стандарда Управа за инфраструктуру 11 000 БЕОГРАД ул. Немањина бр. 15	Обавештење, бр. 21606-2 од 27.12.2024. год.
4	МУП РЕПУБЛИКЕ СРБИЈЕ Сектор за ванредне ситуације Одељење за ванредне ситуације Ваљево 14 000 Ваљево ул. Јована Дучића б.б.	Услови, 07.9.1 бр. 217-9564/24-1 од 03.03.2025. год.
5	ЈВП "СРБИЈАВОДЕ" ВПЦ "САВА - ДУНАВ" 11 070 Нови Београд ул. Бродарска бр. 3	Услови, бр. 746 од 22.01.2025. год.
6	"ЕЛЕКТРОМРЕЖА СРБИЈЕ" А.Д. 11 000 БЕОГРАД ул. Кнеза Милоша бр.11	Услови, бр. 130-00-UTD-003-1470/2024-002 од 25.12.2024. год.
7	„Електродистрибуција Србије“ А.Д. Огранак Електродистрибуција Ваљево 14 000 ВАЉЕВО ул. Сувоборска бр. 9	Услови, бр. 2561200-Д.09.04.-106689/1-25 од 13.03.2025. год.
8	"Телеком Србија" а.д. Пословница Ваљево 14 000 ВАЉЕВО Вука Караџића бр. 5	Подаци и услови, бр. 549721/2-2024 од 13.12.2024. год.
9	ЈП "СРБИЈАГАС" Организациони део Београд 11 070 НОВИ БЕОГРАД Аутопут бр. 11	Услови, бр. 06-07-11/2641/1 од 14.01.2025. год.
10	Републичка агенција за електронске комуникације "РАТЕЛ" 11 000 БЕОГРАД ул. Палмотићева бр. 2	Подаци, бр. 1-01-3491-528/24-1 од 10.12.2024. год.
11	Републички хидрометеоролошки завод 11 030 БЕОГРАД Кнеза Вишеслава бр. 66	Повраћај документације, бр. 922-3-161/2024 од 17.12.2024. год.
12	ЈКП "ВОДОВОД" 14 000 ВАЉЕВО ул. Вука Караџића бр. 26	Подаци и услови, бр. 01-8633/2 од 25.12.2024. год.

13	JKП "ТОПЛАНА" ВАЉЕВО 14 000 ВАЉЕВО ул. Обилазни пут бб	Услови, бр. 7143 од 17.12.2024. год.
14	JKП "ВИДРАК" 14 000 ВАЉЕВО Војводе Мишића 50	Услови, бр. 01-5329/1-24 од 10.12.2024. год.
15	ЈП "КОЛУБАРА" 14 000 ВАЉЕВО Поп Лукина бр. 6а	Подаци, бр. 425 од 10.12.2024. год.
16	Агенција за заштиту животне средине 11 000 Београд Жабљачка бр. 10А	Одговор на захтев, бр. 353-00-17/34/2024-02 од 12.12.2024. год.
17	Републички сеизмолошки завод	Сеизмолошки услови, бр. 000444778 2025 40800 000 000 240 003 40 002 од 13.02.2025. год.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ ПРИРОДЕ СРБИЈЕ
НОВИ БЕОГРАД, Јапанска бр. 35
Тел: +381 11/2093-802; 2093-803;
Факс: +381 11/2093-867

Завод за заштиту природе Србије, Београд, ул. Јапанска бр. 35 (начелник Одељења за правне, кадровске и опште послове Горан Дрмановић по Одлуци 02 бр. 012-1164/10 од 28.11.2024. године), на основу члана 9. Закона о заштити природе („Службени гласник РС“, бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010–исправка, 14/2016, 95/2018–др. закон и 71/2021) и члана 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, бр. 18/2016, 95/2018 - аутентично тумачење и 2/2023–Одлука УС), поступајући по захтеву бр. 350-965/2024-07 од 06.12.2024. године, Одељења за урбанизам, грађевинарство, саобраћај и заштиту животне средине, Градске управе града Ваљева, ул. Карађорђева бр. 64, 14000 Ваљево, за издавање услова заштите природе за израду Плана детаљне регулације дела блока у улици Љубостињској у просторној целини „Север“, град Ваљево, дана 25.12. 2024. године под 03 бр. 021-4757/2 доноси

РЕШЕЊЕ

1. У обухвату Плана који се ради на основу Одлуке о изради Плана детаљне регулације дела блока у улици Љубостињској у просторној целини „Север“ („Службени лист града Ваљева“, број 27/2024) нема заштићених подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, као ни еколошки значајних подручја еколошке мреже Републике Србије одређених у складу са Уредбом о еколошкој мрежи („Службени гласник РС“, бр. 102/2010). Сходно томе, издају се следећи услови заштите природе:
 - 1) Планиране намене површина и урбанистичке параметре ускладити са наменама дефинисаним планом вишег реда, односно Планом генералне регулације „Север“ („Службени гласник града Ваљева“, број 18/2016);
 - 2) Приликом израде Плана:
 - дефинисати целине и начин коришћења земљишта;
 - сагледати све аспекте простора и утврдити ограничења и могућности за уређење у складу са планираном наменом;
 - усагласити просторно - плански обухват са начином коришћења простора, према стању и капацитетима инфраструктуре;
 - 3) Планом за сваку наменски опредељену просторну целину одредити:
 - прилаз и садржај попречних профила (ширина саобраћајних трака, ширина профила) у зависности од ранга саобраћајница и конфигурације терена;
 - постављање инфраструктурне мреже у регулационом појасу саобраћајница тако да објекти подземне инфраструктуре (канализациони систем, резервоари, и др.) буду изоловани и непропусни;
 - 4) Планом предвидети инфраструктурно опремање по високим еколошким стандардима, у складу са планираним грађевинским капацитетима;
 - 5) Приликом планирања намене стамбених, комерцијалних и објеката јавних служби предвидети да исти имају прописана енергетска својства у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда („Службени гласник РС“, бр. 61/2011);
 - 6) Предвидети максимално очување и заштиту високог зеленила и вреднијих примерака дендрофлоре (појединачна стабла, као и групе стабала);
 - 7) Предвидети прибављање сагласности надлежних институција за извођење радова који изискују сечу одраслих, вредних примерака дендрофлоре, како би се уклањање вегетације свело на најмању меру;
 - 8) Унапредити постојеће и планирати нове зелене површине у функцији заштите од прашине и гасова, стварања повољног микроклимата (нпр. парковске површине, блоковско зеленило, линијско зеленило, и сл.);

- 9) Дуж насељских саобраћајница предвидети заштитно зеленило – формирати травњаке, уз примену ниског зеленила, чиме би се омогућила визуелна заштита контактних зона и естетско обликовање простора;
 - 10) Предност у озелењавању дати аутохтоним врстама, отпорним на аерозагађење, које имају густу и добро развијену крошњу. Као декоративне могу се користити и врсте егзота, које се могу прилагодити локалним условима, а да при том нису инвазивне. Инвазивне (агресивне, алохтоне) врсте у Србији су: *Acer negundo* (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 др. Укупно пејзажно уређење простора мора да се надовеже на зеленило околног простора и повеже у систем зеленила;
 - 11) За потребе осветљавања предвидети примену ЛЕД технологија и да сноп светлости буде уперен ка тлу;
 - 12) Уколико правила градње предвиђају мање или веће вертикалне стаклене површине, предвидети стакла која умањују ефекат огледала у циљу смањења ризика од колизије и страдања птица на стакленим површинама;
 - 13) Уколико се због изградње уништи постојеће јавно зеленило, оно се мора надокнадити под посебним условима и на начин који одређује јединица локалне самоуправе, сходно Закону о заштити животне средине („Службени гласник РС”, бр. 135/2004, 36/2009, 36/2009 – др. закон, 72/2009 – др. закон, 43/2011 – УС, 14/2016, 76/2018 и 95/2018-др. закон);
 - 14) Предвидети комплетну санацију и затрављивање деградираних површина (Закон о заштити животне средине „Службени гласник РС“, бр. 135/2004, 36/2009, 36/2009 - др. закон, 72/2009 - др. закон, 43/2011 - одлука УС, 14/2016, 76/2018, 95/2018 - др. закон),
 - 15) Планом дефинисати да уколико се током радова наиђе на геолошко - палеонтолошке или минералогско - петролошке објекте, за које се претпоставља да имају својство природног добра, извођач радова је, сагласно чл. 99. Закона о заштити природе („Службени гласник РС“, бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010–исправка, 14/2016, 95/2018-др. закон и 71/2021), дужан да обавести Министарство заштите животне средине, као и да предузме све мере заштите од уништења, оштећења или крађе до доласка овлашћеног лица.
2. Ово Решење не ослобађа подносиоца захтева да прибави и друге услове, дозволе и сагласности предвиђене позитивним прописима.
 3. У поступку доношења Плана потребно је од Завода прибавити мишљење о испуњености датих услова из овог решења.
 4. За све друге радове/активности на предметном подручју или промене планске документације, потребно је поднети нови захтев.
 5. Уколико подносилац захтева у року од две године од дана достављања овог Решења не отпочне радове и активности за које је ово решење издато, дужан је да поднесе захтев за издавање новог решења.
 6. Подносилац захтева је ослобођен плаћања Таксе за подношење захтева за издавање услова заштите природе и Таксе за издавање стручне основе за израду решења о условима заштите природе на основу Закона о републичким административним таксама („Службени гласник РС“, бр. 43/2003, 51/2003, 61/2005, 5/2009, 54/2009, 50/2011, 93/2012, 65/2013 - други закон, 83/2015, 112/2015, 113/2017, 3/2018 - исправка, 86/2019, 90/2019-исправка, 144/2020, 138/2022, 92/2023 и Усклађеним динарским износима из Тарифе републичких административних такси 59/2024 и 63/2024) - Тарифни број 186а; Напомена - став 4. тачка 2).

Образложење

Завод за заштиту природе Србије примио је дана 09.12.2024. године Захтев заведен под 03 бр. 021-4757/1, Одељења за урбанизам, грађевинарство, саобраћај и заштиту животне средине, Градске управе града Ваљево, ул. Карађорђева бр. 64, 14000 Ваљево, за издавање услова заштите природе за израду Плана детаљне регулације дела блока у улици Љубостињској у просторној целини „Север“, град Ваљево (у даљем тексту: „План“).

Елаборат за рани јавни увид за потребе израде Плана преузет је са сајта Градске управе града Ваљева (<https://www.valjevo.rs/planovi-u-izradi/>). Обрађивач плана је "АРХИПЛАН" Д.О.О. за планирање, пројектовање и консалтинг, ул. Кнеза Михаила бр. 66, 34300 Аранђеловац. Одговорни урбанисти: Драгана Бига, дипл.инж.арх. Број лиценце: ИКС 200 0015 03 и Јелена Милићевић, дипл. инж. арх., Број лиценце: ИКС 200 1479 14).

На основу достављене документације подносиоца Захтева утврђено је да се План израђује на основу Одлуке о изради Плана детаљне регулације дела блока у улици Љубостињској у просторној целини „Север“ („Службени лист града Ваљева“, број 27/2024), а у складу са Планом генералне регулације „Север“ („Службени гласник града Ваљева“, број 18/2016). Циљ израде Плана је дефинисање и утврђивање намене земљишта (површина јавних и осталих намена), као и правила уређења и грађења. Планиране су следеће намене површина: породично или вишепородично становање, пословно-комерцијални објекти и могуће допунске и пратеће намене: објекти јавне намене у приватној иницијативи (предшколска установа, здравство, спорт и рекреација и др.).

Увидом у Централни регистар заштићених природних добара и документацију Завода, а у складу са прописима који регулишу област заштите природе, утврђени су услови заштите природе из диспозитива овог решења. У обухвату Плана нема заштићених подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, као ни еколошки значајних подручја еколошке мреже Републике Србије према Уредби о еколошкој мрежи („Службени гласник РС“, бр. 102/2010).

Предметно подручје се налази у границама потенцијалног Подручја од значаја за Заједницу (proposed Site of Community Importance, pSCI) „Ваљево“ еколошке мреже Натура 2000 у складу са прописима Европске уније – Директивом о стаништима (Директива о очувању природних станишта и дивљих биљних и животињских врста/ Council Directive 92/43/EEC on the conservation of natural habitats and of wild fauna and flora). Ово подручје је идентификовано у складу са обавезама Републике Србије у процесу приступања Европској унији и оно значајно доприноси одржавању или обнављању у повољном статусу заштите природних станишних типова и врста, и доприноси кохерентности европске еколошке мреже Натура 2000.

Законски основ за доношење решења: Закон о заштити природе („Службени гласник РС“, бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010 - исправка, 14/2016, 95/2018 – други закон и 71/2021), Закон о заштити животне средине („Службени гласник РС“, бр. 135/2004, 36/2009, 36/2009 - др. закон, 72/2009 - др. закон, 43/2011 - одлука УС, 14/2016, 76/18 и 95/2018 – други закон), Правилник о енергетској ефикасности зграда („Службени гласник РС“, бр. 61/2011) и План генералне регулације „Север“ („Службени гласник града Ваљева“, број 18/2016).

На основу свега наведеног, одлучено је као у диспозитиву овог решења.

Упутство о правном средству: Против овог решења може се изјавити жалба Министарству заштите животне средине у року од 15 дана од дана пријема решења. Жалба се предаје Заводу за заштиту природе Србије.

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА ЗА ПРАВНЕ,
КАДРОВСКЕ И ОПШТЕ ПОСЛОВЕ

Јован Дрмановић
По Одлуци бр. 042-1164/10
од 28.11.2024. године

Достављено:

- Подносиоцу захтева
- Архиви



Милована Глишића 2
14 000 Ваљево

Србија

Тел/факс. 014/3522-689, 3519-656

ж.р. 840-227664-16

е-mail: office@vaza.co.rs

Број: 618/11

Датум: 11. 02. 2025.

Одељење за урбанизам, грађевинарство, саобраћај и
заштиту животне средине

Градска управа

Град Ваљево

Градска управа Града Ваљева				
-Писарница-				
Примљено: 12 FEB 2025				
Орган	Оп	Бр	Примљено	Забелешка
	07			

Завод за заштиту споменика културе „Ваљево“, ул. Милована Глишића бр. 2, Ваљево, на основу члана 137 Закона о културном наслеђу („Сл. гласник РС“, бр. 129/2021), члана 107 Закона о културним добрима („Сл.гл.РС“ бр 71/94, 52/2011 - др. закони, 99/2011 - др. закон, 6/2020 - др. закон, 35/2021 - др. закон, 129/2021 - др. закон и 76/2023 - др. закон), а у вези члана 28 Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), а поводом захтева за достављање података и услова за потребе израде Плана детаљне регулације дела блока у улици Љубостињској у просторној целини „Север“, доставља следеће

ПОДАТКЕ О ПОСТОЈЕЋЕМ СТАЊУ И УСЛОВИМА ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ДЕЛА БЛОКА У УЛИЦИ ЉУБОСТИЊСКОЈ У ПРОСТОРНОЈ ЦЕЛИНИ „СЕВЕР“

На површини обухваћеној границама обухвата Плана детаљне регулације дела блока у улици Љубостињској у просторној целини „Север“, 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 налазишта 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.



в.д. директора Завода

Љубица Васиљевић



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО ОДБРАНЕ
СЕКТОР ЗА ИНФРАСТРУКТУРУ И
УСЛУГЕ СТАНДАРДА
Управа за инфраструктуру

Број 21606- 2

27. DEC. 2024..... године
БЕОГРАД

Чувати до 2029.године
Функција 34 ред.бр 42.
Датум: 25.12.2024.год.

Обавештење у вези израде ПДР у
Ваљеву, доставља.

ГРАД ВАЉЕВО
ГРАДСКА УПРАВА
Одељење за урбанизам, грађевинарство,
саобраћај и заштиту животне средине
ул. Карађорђева бр. 64, 14000 Ваљево

Веза: Захтев Одељења за урбанизам, грађевинарство, саобраћај и заштиту животне средине Градске управе града Ваљева бр. 350-965/2024-07 од 06.12.2024. године

На основу вашег захтева, у складу са Одлуком о врстама инвестиционих објеката и просторних и урбанистичких планова од значаја за одбрану земље ("Службени гласник РС", бр.85/15), а према достављеној документацији, обавештавамо вас да за израду Плана детаљне регулације дела блока у улици Љубостињској у просторној целини „Север”, нема посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље.

Носилац израде плана је у обавези да у процесу израде примени све нормативе, критеријуме и стандарде 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 – др.закон, 9/20, 52/21 и 62/23), као и свим подзаконским актима који регулишу предметну материју.

МП



НАЧЕЛНИК

ПОСЛУКОВНИК

Милош Перуничкић, дипл.инж.грађ.

Израђено у 1 (једном) примерку,
умножено у 1 (једном) примерку и достављено:

- Градска управа града Ваљева,
- а/а

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА

Сектор за ванредне ситуације

Одељење за ванредне ситуације у Ваљеву

07.9.1 број: 217-9564/24-1

ДАТУМ: 03.03.2025. године

ВАЉЕВО

/Д.Ј./

Градска управа Града Ваљева				
-Писарница-				
Примљено: 10 MAR 2025				
Орган	Орг. јед.	Број	Прилог	Вредност
07				

Градска управа града Ваљева, одељење за урбанизам, грађевинарство, саобраћај и заштиту животне средине, 14000 Ваљево, ул. Карађорђева бр.64

Предмет: Захтев за достављање података и услова из области Ваше надлежности за потребе израде Плана детаљне регулације дела блока у улици Љубостињска у просторној целини "Север"

Веза: Захтев бр. 350-965/2024-07 од 06.12.2024. године

У вези захтева од стране Градске управе града Ваљева, одељење за урбанизам, грађевинарство, саобраћај и заштиту животне средине, бр. 350-965/2024-07 од 06.12.2024. године, који је упућен овом Одељењу за достављање података и услова из области наше надлежности за потребе израде Плана детаљне регулације блока између коридора железничке пруге и улице Мирка Обрадовића у просторној целини „Колубара“, на територији општине Ваљево, у складу са одредбама чл. 29 Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 111/09, 20/15 и 87/18), дајемо следеће мишљење:

Напред наведени плански документ је неопходно израдити у складу са Законом о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 111/09, 20/15 и 87/18), Законом о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима ("Сл. гласник РС", бр. 54/15), Законом о експлозивним материјама, запаљивим течностима и гасовима ("Сл. гласник РС", бр. 44/77, 45/85 и 18/89 и „Сл. гласник РС“, бр. 53/93, 67/93, 48/94, 101/05 и 54/15), Уредбом о техничким захтевима у погледу безбедности од пожара и експлозија ("Сл. гласник РС", бр. 115/2013), као и важећим техничким прописима и српским стандардима којима је са аспекта заштите од пожара и експлозија уређена област планирања и изградње објеката, опреме, инсталације и уређаја који су у обухвату овог планског документа.

Такође, напред наведена планска документа неопходно је израдити у складу са Законом о смањењу ризика од катастрофа и управљању ванредним ситуацијама („Сл.гласник РС“ број 87/2018) и Проценом ризика од катастрофа Града Ваљева.

У случају да предметни плански документ представља основ за издавање локацијских услова за изградњу, доградњу и реконструкцију објеката који су у обухвату овог плана, обавештавамо вас да исти не садржи могућности, ограничења и услове за изградњу објеката са аспекта заштите од пожара и експлозија, па је потребно, пре издавања локацијских услова, прибавити посебне услове заштите од пожара у складу са чл. 54. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и др.закон и 9/2020) и чл. 20. Уредбе о локацијским условима ("Сл. гласник РС", бр. 115/2020).

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

поковник полиције

Миле Николић



Јавно водопривредно предузеће „Србијаводе“ Београд

Водопривредни центар „Сава - Дунав“

11070 Нови Београд, Бродарска 3; www.srbijavode.rs, vpcsavadunav@srbijavode.rs;

Текући рачун: 200-2402180101045-97; ПИБ: 100283824; Матични број: 17117106;

Наменски рачун трезора: 840-78723-57; ЈБКЈС: 81448; Телефон: 011/201-81-00, 311-43-25;

Факс: 011/311-29-27

Број: 776

Датум: 22.01.2025

ИД

Градска управа града Ваљева

Одељење за урбанизам, грађевинарство, саобраћај и заштиту животне средине

Улица Карађорђева бр. 64
14000 Ваљево

ПРЕДМЕТ: Услови у поступку израде Плана детаљне регулације дела блока у Улици Љубостињска у просторној целини „Север“

ВЕЗА: Ваш број: 350-965/2024 од 06.12.2024. године
Наш број: 12702 од 10.12.2024. године

1. Општи подаци

1.1. Назив планског документа:

План детаљне регулације дела блока у Улици Љубостињска у просторној целини „Север“.

Основ за израду плана:

Одлука о изради Плана детаљне регулације дела блока у Улици Љубостињска у просторној целини „Север“, број 350-240/2024 од 28.10.2024. („Службени гласник града Ваљева“, број 27/24).

Планска документација вишег реда:

План генералне регулације „Север“ („Службени гласник града Ваљева“, број 18/16).

Стратешка документација:

Просторни план Републике Србије („Сл. Гласник РС“, број 88/10), Стратегија управљања водама на територији Републике Србије до 2034. године („Сл. гласник РС“, број 3/17), План управљања водама на територији Републике Србије до 2027. године („Сл. Гласник РС“, број 33/23).

1.2. Хидрографски подаци:-

Најближи водоток: река Љубостиња
Сливно подручје: слив реке Колубаре
Водно подручје: Сава

1.3. Хидролошки подаци:-

1.4. Остали подаци:

Уз захтев је достављена следећа документација:

- Елаборат за рани јавни увид;
- Графички прилози.

Носилац израде плана је градска управа града Ваљева, одељење за урбанизам, грађевинарство, саобраћај и заштиту животне средине, Улица Карађорђева бр. 64.

Наручилац израде плана је "ГАТЕ" Д.О.О., Вука Караџића бр.30., Ваљево.

Обрађивач плана је „АРХИПЛАН“ д.о.о, Улица кнеза Михаила бр. 66, Аранђеловац.

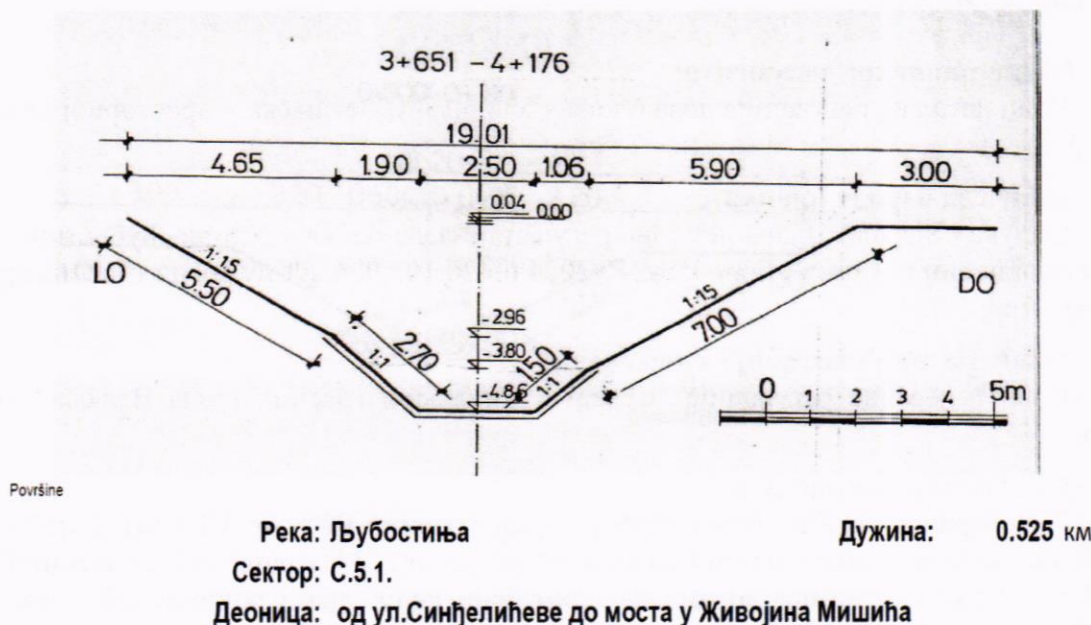
У складу са Одлуком („Службени гласник града Ваљева“, бр. 27/24), границом плана обухваћене су целе кат. парцеле бр. 3002/1, 3002/2, 3002/3 и 3002/4 КО Ваљево, као и делови кп.бр. 3035 и 11384/1 КО Ваљево. Оквирном границом Плана обухваћено је подручје површине око 0,7 ха. Граница Плана је дефинисана као оквирна, а коначна граница планског подручја дефинисаће се приликом припреме нацрта планског документа.

2. Подаци од значаја за издавање услова:

Најближи водоток предметном плану је регулисано корито реке Љубостиње, слив реке Колубаре водно подручје Сава. У складу са пописом вода I реда (Сл.гласник РС бр. 83/10) река Љубостиња припада водотоку I реда. Река Љубостиња кроз Ваљево обухваћена је Републичким оперативним планом одбране од поплава, Водна јединица „КОЛУБАРА-ВАЉЕВО“, С.5.1.2. Регулисано корито Љубостиње од ушћа у Колубару 4.14 km и обострани насипи (2x0.84 km) уз регулисано корито 0.84 km, укупно 5.82 km.

У прилогу достављамо релевантне профиле са којих можете видети све потребне податке.

ШЕМАТСКИ ПРИКАЗ: ВОДОТОК



Слика 1. Попречни пресек корита реке Љубостиње у зони Љубостињске улице.

Постојеће стање

Подручје Плана захвата део блока који је ограничен улицама Даничићева, Љубе Ковачевића, Бранка Миљковића и Љубостињске. На парцелама у оквирној граници обухвата Плана налазе се пословни објекти, који припадају предузећима "ГАТЕ" Д.О.О. и "КИНГ КОМЕРЦ" ЕКСПОРТ ИМПОРТ Д.О.О. У остатку овог блока, заступљени су породични стамбени објекти, а на две локације су изграђени вишепородични стамбени објекти.

У постојећем стању, у предметном блоку, према својинско-правном статусу парцела, налазе се:

- к.п.бр. 3002/1 КО Ваљево – својина Републике Србије, корисник “КИНГ КОМЕРЦ” ЕКСПОРТ ИМПОРТ Д.О.О.;
- к.п.бр. 3002/2 КО Ваљево – приватна својина “GATE” Д.О.О. Ваљево;
- к.п.бр. 3002/3 КО Ваљево – приватна својина “GATE” Д.О.О. Ваљево;
- к.п.бр. 3002/4 КО Ваљево – својина Републике Србије, корисник “GATE” Д.О.О. Ваљево;
- к.п.бр. 3035 КО Ваљево – јавна својина града Ваљева;
- к.п.бр. 11384/1 КО Ваљево – својина Републике Србије.

Постојећа саобраћајна инфраструктура

Са јужне стране предметног дела блока пролази Улица Љубостињска, која је изведена са ширином коловоза од 5,0 m.

Постојећа комунална и техничка инфраструктура

У Улици Љубостињској су изведене градске инсталације комуналне и техничке инфраструктуре.

Општи циљеви израде плана

Општи циљ израде овог Плана јесте да се изврши анализа предметног дела блока и анализирају сви релевантни фактори, који су од значаја за развој овог простора и да се, у складу са тим, предложи оптимално планско решење.

Општи циљ се операционализује следећим посебним циљевима:

- планирати трансформацију намене површина, тако да се омогући грађење стамбених објеката, укључујући и вишепородично становање, уз могућност за изградњу независних објеката пословно-комерцијалне намене;
- омогућити рационалнији и флексибилнији начин коришћења предметног дела блока, односно детаљном наменом земљишта, прописати и могуће допунске и пратеће намене.

Планирано стање

Према карактеристикама планиране намене површина суседних, контактних подручја,предлаже се одређивање намене земљишта “стамбена намена средњих густина – ивична градња” (уз могућност за изградњу независних објеката пословно-комерцијалне намене), са следећим основним правилима грађења:

- намена земљишта: породично или вишепородично становање, пословно-комерцијални објекти;
- могуће допунске и пратеће намене: објекти јавне намене у приватној иницијативи (предшколска установа, здравство, спорт и рекреација и др.);
- типологија објеката: прекинути и непрекинути низ, слободностојећи објекти);
- величина грађевинске парцеле: 200 m² за објекат у прекинутом низу са до три стамбене једнице; 350 m² за слободностојећи стамбени објекат са до три стамбене јединице; 500 m² за вишепородични стамбени објекат, за све типологије;
- највећи дозвољени индекс заузетости парцеле: до 50%;
- највећа дозвољена спратност објекта: до П+2 за породично становање, до П+3+Пк/Пс за вишепородично становање;
- зелене површине: минимално 20%;
- нормативи за одређивање потребног броја паркинг места: 1 ПМ за 1 стан; 1 ПМ за једну пословну јединицу до 100 m² пословног простора.

Предложени урбанистички параметри ће се коначно прецизирати у фази израде нацрта Плана.

Очекивани ефекти планирања

Основна начела планирања, коришћења, уређења и изградње простора заснивају се на циљевима одрживог развоја, кроз интегрални приступ планирању, са акцентом на рационално коришћење грађевинског земљишта. Очекивани ефекти израде овог планског документа, у погледу унапређења начина коришћења простора су:

- јасно дефинисане намене земљишта и урбанистички параметри, на начин да се обезбеди јавни интерес, али и одрживи развој дела урбане зоне;
- флексибилнији и рационалнији начин коришћења дела блока, којим ће се дати и могућност трансформације намене земљишта и потенцијално подићи квалитет урбаног простора.

3. Други карактеристични подаци (ограничења, обавеза и др.)

3.1. Приликом израде Нацрта плана водити рачуна, о посредном или непосредном утицају на већ изграђене водне објекте, као и о актуелном и будућем режиму површинских и подземних вода. Предвидети неопходне земљане и хидротехничке радове у циљу заштите од подземних и атмосферских вода, уважавајући меродавне котетерена. Неопходно је усагласити планиране потребе за уређење простора и изградњу саобраћајне и комуналне хидротехничке инфраструктуре са основним смерницама датим у стратешким и планским документима: Просторним планом Републике Србије („Сл. Гласник РС“, број 88/10), Стратегијом управљања водама на територији Републике Србије до 2034. године („Сл. гласник РС“, број 3/17) и Планом управљања водама на територији Републике Србије до 2027. године („Сл. Гласник РС“, број 33/23);

3.2. За потребе израде планске документације извршити све неопходне истражне радове и обезбедити потребне подлоге. Извршити сва потребна хидрогеолошка истраживања и дефинисати режим подземних вода, како би се дала одговарајућа техничка решења за заштиту од подземних и површинских вода;

3.3. Планску документацију израдити у складу са важећим прописима и нормативима, с тим да предузеће које се бави израдом пројектне документације мора имати потврду о референцама и лиценцама;

3.4. Воде и водно земљиште у јавној својини су јавно добро и користе се на начин и под условима утврђеним Законом о водама („Сл. гласник РС“, број 30/10, 93/12, 101/16, 95/18 и 95/18-др.закон). Инвеститор је у обавези да реши имовинско правне односе, у зони изградње и коришћења објеката на водном земљишту са надлежним Јавним водопривредним предузећем;

3.5. Водно земљиште може се користити, без претходно издатих водних услова, само као пашњак и ливада. Посебно је недопустиво затварати протицајни профил због повећања грађевинског земљишта;

3.6. За потребе уређења територије, предвидети неопходне земљане и друге радове, тако да се обезбеди заштита од подземних и атмосферских вода, уважавајући меродавне коте терена и изградњу објеката са пратећим водовима инфраструктуре;

3.7. Планским документом приказати постојеће и планиране објекте за сакупљање, одвођење и пречишћавања атмосферских и отпадних вода;

3.8. Водоснабдевање у оквиру обухвата Плана санитарно исправном водом за пиће, техничком водом за одржавање и прање уређених површина и противпожарну заштиту, решити прикључивањем на градску водоводну мрежу према условима надлежног јавног предузећа;

Уколико нема могућности за прикључење на градску водоводну мрежу, као и за допунска решења снабдевања водом за санитарне и противпожарне потребе за појединачне објекте или комплекс објеката, планирати водоснабдевање путем бушених или копаних цевастих бунара, уз обавезно је прибављање водних аката у складу са одредбама Закона о водама Закона о водама („Сл. гласник РС“, број 30/10, 93/12, 101/16, 95/18 и 95/18-др.закон);

- 3.9.** Предвидети сепарациони систем канализације за санитарно–фекалне отпадне воде и атмосферске воде;
- 3.10.** Санитарно–фекалне отпадне воде настале у склопу предметног плана прикупити посебним системом канализације и спровести до прикључака на градску канализацију у свему према условима надлежног комуналног предузећа.
- У случају да на предметној локацији нема изграђене градске каналиционе мреже, санитарно – фекалне отпадне воде (до изградње градске канализације) могу се прикупити у прописно изграђене водонепропусне септичке јаме. Локацију септичке јаме одредити тако да буде у зони прилазног пута, због одржавања и потребног периодичног пражњења од стране надлежног комуналног предузећа. У складу са чланом 18. став 1. Уредбе о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Сл.гласник РС“, бр. 67/11, 48/12 и 1/16), отпадне воде из септичке јаме испуштати искључиво у јавну градску канализацију, при чему садржај непожељних материја мора да буде у границама максималних количина опасних материја које се не смеју прекорачити, поштујући услове надлежног комуналног предузећа;
- 3.11.** Септичке јаме морају да буду функционалне и у условима максималних нивоа подземних вода. Ни у ком случају не сме да долази до изливања употребљених вода из септичких јам, као ни угрожавања суседних и оближњих објеката;
- 3.12.** Манипулативне површине, платои и паркинзи треба да буду нивелисани са одговарајућим подужним и попречним падом, са адекватни нагибом према ободним риголама/каналетама за прихватање свих загађених вода које се затим спроводе до таложника-сепаратора. Ове површине треба да буду адекватно изведене од водонепропусног армираног бетона и асфалтиране или покривене неким другим материјалом непропусним за нафту и нафтне деривате;
- 3.13.** Потенцијално зауљене атмосферске воде са манипулативних и саобраћајних површина, као и паркинга, прикупити посебним системом канализације и спровести преко таложника за уклањање механичких нечистоћа и сепаратора за уклањање нафте и њених деривата пре упуштања у реципијент (градску канализацију, водоток..), у складу са Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС“ број 67/11, 48/12 и 1/16) и Правилником о еколошком и хемијском статусу површинских вода и параметрима хемијског и квантитативног статуса подземних вода („Сл. гласник РС“, број 74/11);
- 3.14.** Атмосферске воде са условно незагађених, кровних и некомуникационих површина прикупити системом атмосферске канализације и евакуисати без претходног третмана у околне зелене површине;
- 3.15.** У случају да се унутар Плана јаве технолошке отпадне воде које по структури квалитета не могу да се упусте у канализациони систем, предвидети одговарајући предtretман како би се параметри квалитета довели на ниво дозвољених МДК за упуштање у реципијент (градска атмосферска канализација, водоток) у свему према условима надлежног комуналног предузећа;
- 3.16.** Извршити индентификацију (биланс) свих отпадних вода и материја, које настају у обухвату Плана, по очекиваним количинама и квалитету за одређено временско трајање;
- 3.17.** За све објекте водовода и канализације, таложнике, сепараторе и друге уређаје спровести потребне хидрауличке прорачуне за њихово димензионисање;
- 3.18.** Смештај и одлагање опасних и штетних материја, муља, талога и другог отпада (од сепаратора масти и уља и сл.) вршити на прописан начин у складу са техничком документацијом и у складу са Уредбом о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање („Сл.гласник РС“, бр. 50/12) и Уредбом о граничним вредностима приоритетних и приоритетних хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање („Сл.гласник РС“, бр. 24/14). Такође неопходно је документацијом предвидети да се за потребе чишћења садржаја из сепаратора масти и уља, прибави

уговор са овлашћеним правним лицем;

3.19. Уколико се у оквиру Плана предвиђају дизел агрегати и резервоари за складиште течног горива ради обезбеђења алтернативног решења у напајању електричном енергијом, или за грејање, потребно је предвидети техничко решење са потребном заштитом како би се у случају акцидентата спречило загађење површинских и подземних вода у складу са Уредбом о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС“ број 50/12) и Уредбом о граничним вредностима приоритетних хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС“ број 24/14);

Предвидети да се мониторинг отпадних вода врши у складу са Правилником о начину и условима за мерење количине и испитивање квалитета отпадних вода и њиховог утицаја на реципијент и садржини извештаја о извршеним мерењима (" Сл. Гласник РС" ,број 18/2024);

3.20. Дефинисати технологију извођења земљаних радова и место одлагања материјала. Одлагање овог материјала у водотоке, стараче и на обале није дозвољено;

3.21. Приликом усвајања решења објеката за евакуацију, односно третман отпадних вода, неопходно је придржавати се следећих прописа:

- Закона о водама („Сл. гласник РС“, број 30/10, 93/12, 101/16, 95/18 и 95/18-др.закон);

- Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-исправка, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 и 62/23);

- Уредбе о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС“, број 67/11 и 48/12 и 1/16);

- Правилника о параметрима еколошког и хемијског статуса површинских вода и параметрима хемијског и квантитативног статуса подземних вода („Сл. гласник РС“, број 74/11);

- Правилника о одређивању и одржавању зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања („Сл. гласник РС“, број 92/08);

3.22. За све радове и објекте који могу имати утицаја на постојеће водне објекте и водни режим неопходно је израдити пројекте и исходovati водна акта;

3.23. Неопходно је оставити минимум 5м од спољне ивице регулисаног корита како би се омогућило несметано одржавање водног објекта;

3.24. У поступку прибављања Локацијских услова, неопходно је кроз ЦЕОП прибавити Водне услове од имаоца јавних овлашћења, у складу са Правилником о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем и чланом 41. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта („Сл. гласник РС“ број 96/23).

РУКОВОДИЛАЦ

ВПЦ „САВА-ДУНАВ“

Александар Николић, дипл.инж.грађ.

42

Доставити:

-Наслову,

-Одељ. за водно добро, водни режим и водна акта (x2),

-А р х и в и.

Република Србија
ГРАД ВАЉЕВО
Градска управа града Ваљева
Одељење за урбанизам, грађевинарство,
саобраћај и заштиту животне средине
Ул. Карађорђева 64
14000 Ваљево

Број: 130-00-UTD-003-1470/2024-002

Датум: 25.12.2024

Предмет: Услови за потребе израде Плана детаљне регулације дела блока у улици Љубостињској у просторној целини "Север"

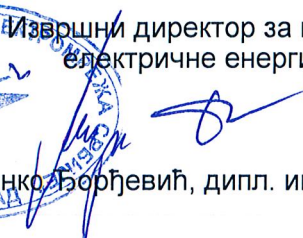
На основу вашег захтева број 350-965/2024-07 од 06.12.2024. године, који је код нас заведен дана 09.12.2024. године под бројем СЕВВ-86555 и достављене документације преузете са линка <https://www.valjevo.rs/planovi-i-izradi/> (Елаборат за рани јавни увид, који се односи на План детаљне регулације дела блока у улици Љубостињској у просторној целини "Север"), обавештавамо вас о следећем:

1. Према послатој документацији, видљиво је да у обухвату предметног Плана детаљне регулације, као и у непосредној близини истог, нема објеката који су у власништву „Електромрежа Србије” А.Д.
2. Према Плану развоја преносног система и Плану инвестиција, у обухвату предметног Плана детаљне регулације није планирана изградња електроенергетске инфраструктуре која би била у власништву „Електромрежа Србије” А.Д.
3. У складу са претходно наведеним тачкама „Електромрежа Србије” А.Д. нема посебних услова за потребе израде Плана детаљне регулације дела блока у улици Љубостињској у просторној целини "Север".

Важност горе наведених услова је две године од датума издавања. Након истека овог рока подносилац захтева је дужан да тражи обнову важности истих.

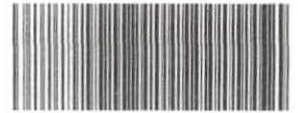
За сва додатна објашњења можете се обратити Служби за издавање услова мишљења и сагласности, Дирекција за асет менаџмент, Улица војводе Степе 412, 11000 Београд и Драгани Шилер на тел. 011/3957-256 и Александру Куколечи на тел. 011/3957-156.

С поштовањем,

Извршни директор за пренос
електричне енергије

Бранко Борђевић, дипл. инж. електр.

Копије доставити:

- Пренос електричне енергије, Дирекција за одржавање преносног система, Регионални центар одржавања Београд
- Пренос електричне енергије, Дирекција за асет менаџмент, Служба за издавање услова мишљења и сагласности
- Архива



ПР-ЕНГ-01.19/01

Огранак Електродистрибуција Ваљево

Суворовска 9, 14000 Ваљево

Република Србија
Одељење за урбанизам,
грађевинарство, саобраћај и
заштиту животне средине
14000 Ваљево

Наш број: 2561200-Д.09.04.- 106689/1-25

Ваш број: 350-965/2024-07

Место, датум: Ваљево, 13.03.2025

**ПРЕДМЕТ: Подаци и услови за потребе израде
Плана детаљне регулације дела блока у улици Љубостињској
у просторној целини "Север"**

Поштовани,

Поводом Вашег захтева, наш број 2541200-Д.09.04-555101/1-24 од 09.12.2024. године у којем тражите податке и услове за потребе израде Плана детаљне регулације дела блока у улици Љубостињској у просторној целини "Север" (у даљем тексту План), обавештавамо Вас следеће:

На простору који је обухваћен подручјем ПДР дела блока у улици Љубостињској у просторној целини "Север" се налазе постојећи и планирани електро-енергетски објекти (ЕЕО).

1. Лимена ТС 10/0,4 kV „Штампарија“ 400 kVA, У оквиру ТС се налазе два бројила за полуиндиректно мерење (која је потребно или демонтирати или изместити). ;
2. Планирани кабловски водови 1 kV за напајање потрошача у кварту између улица Даничићева, Љубе Ковачевића, Бранка Миљковића и Љубостињске у функцији формирања нових извода 1 kV из ТС 10/0,4 kV „Штампарија“ за постојећу МНН у наведеном кварту.
3. Основно напајање ПДР дела блока у улици Љубостињској је са извода K08. из ТС 35/10kV „Ваљево 5“, преко кабловског вода PP41 95/10 mm² и ХНЕ 49-А 3х(1х150) mm², напонског нивоа 10kV. У ТС 35/10kV „Ваљево 5“ 4+8MVA су уграђена два енергетска трансформатора снаге 4MVA и 8MVA. Дозвољена вредност оптерећења овог вода је ограничена пресеком проводника кабловског вода, односно падом напона на најудаљенијој ТС на изводу.
4. У случају испада из погона вода 35 kV за ТС 35/10kV „Ваљево 11“, не постоји резервно напајање. Потребна је изградња нових електроенергетских објеката.

Повод за израду Плана је потреба да се изврши трансформација намене земљишта предметног обухваћеног простора из претежне намене "комерцијалне делатности" у "стамбену намену средњих густина – ивична градња", као претежне намене, која је дефинисана у остатку предметног блока (између улица Даничићева, Љубе Ковачевића, Бранка Миљковића и Љубостињске) уз задржавање и могућности за изградњу независних објеката пословно-комерцијалне намене.

Потребно је изградити нове ТС 10/0,4kV на подручју Плана и нове 10kV водове за прикључење тих ТС на постојећу (нову) 10kV дистрибутивну мрежу, чиме ће се обезбедити основно и резервно напајање за такве потрошаче на подручју Плана. Изградњу ових објеката потребно је ускладити са потребама потрошача на подручју Плана;

5. Правила градње нових ЕЕО на подручју Плана:



5.1. Нови ЕЕО се граде у складу са Законом о планирању и изградњи, Законом о енергетици, одговарајућим подзаконским актима, техничким прописима, интерним стандардима ЕДС-а, урбанистичким и осталим условима (услови заштите природе и животне средине, заштите културно-историјског наслеђа, заштите амбијенталних целина и сл.);

5.2. Дистрибутивни водови свих напонских нивоа у зони Плана граде се као подземни. Подземни водови 35 kV и 10kV се граде кабловима тип: ХНЕ 49-А 3х(1х150)mm². Подземни водови напонског нивоа 1kV се граде кабловима РР00-А 4х150mm². Полагање каблова се врши у складу са техничким прописима, правилима струке и Техничкој препоруци ЕД Србије број 3;

5.3. Дистрибутивне трансформаторске станице се граде као типски слободностојећи монтажно бетонски објекти МБТС 10/0,4kV 1х630kVA (грађевински део: 1х1000kVA) или 2х630kVA (грађевински део: 2х1000kVA) у складу са техничким прописима, правилима струке и Техничкој препоруци ЕД Србије број 1а (МБТС). Корисничке трансформаторске станице се граде као слободностојећи монтажно-бетонски објекти у складу са техничким прописима и правилима струке. Трафостанице 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 метра у односу на суседну парцелу (на растојању од минимално 1 метар уз сагласност власника суседне парцеле);

5.4. За прикључење корисничких ТС 10/0,4kV на ДСЕЕ, потребно је изградити слободностојећи 10kV објекат места прикључења (ОМП) 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). ОМП треба да буде опремљен са најмање пет 10kV ћелија (водна (довод)+водна (довод)+спојна+мерна+водна (одвод)) или (водна (довод)+водна (довод)+ћелија са трансформатором сопствене потрошње+спојна+мерна+водна (одвод)). Сви прикључни водови треба да буду подземни (ка постојећој СН мрежи 10kV типски: ХНЕ 49-А 3х (1х150) mm²) 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;

5.5. За изградњу стамбених, стамбено-пословних, пословних и других објеката у поступку прибављања грађевинске дозволе или решења о одобрењу за извођење радова (према члану 145.) Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72 од 3. септембра 2009, 81 од 2. октобра 2009 - исправка, 64 од 10. септембра 2010 - УС, 24 од 4. априла 2011, 121 од 24. децембра 2012, 42 од 14. маја 2013 - УС, 50 од 7. јуна 2013 - УС, 98 од 8. новембра 2013 - УС, 132 од 9. децембра 2014, 145 од 29. децембра 2014, 83 од 29. октобра 2018, 31 од 29. априла 2019, 37 од 29. маја 2019 - др. закон, 9 од 4. фебруара 2020, 52 од 24. маја 2021, 62 од 27. јула 2023.), ЕД Ваљево ће прописати у редовном поступку у Обједињеној процедури, ближе услове за пројектовање и прикључење и уговор о пружању услуге за прикључе на дистрибутивни систем електричне енергије (ДСЕЕ), као и уговоре који се дефинишу по потреби:

-Уговор о успостављања права службености између власника послужног добра и имаоца јавног овлашћења „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Ваљево, ради постављања и приступа електроенергетским објектима на парцели власника послужног добра;

-Уговор о изради пројектне документације између инвеститора и имаоца јавног овлашћења „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Ваљево (за пројектовање ЕЕО недостајуће инфраструктуре и измештање постојећих инсталација);

-Уговор о изградњи недостајућих ЕЕО између инвеститора и имаоца јавног овлашћења „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Ваљево;



-Уговор о опремању земљишта између инвеститора (или јединице локалне самоуправе) и имаоца јавног овлашћења „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд, Огранак ЕД Ваљево;

5.6. Извођење радова у близини постојећих ЕЕО се врши према члану 218. Закона о енергетици ("Сл. гласник РС", бр. 145/2014, 95/2018 - др. закон, 40/2021 и 35/2023 - др. Закон, 62/2023 и 94/2024).

Власник или носилац других права на непокретности који намерава да изводи грађевинске радове у зони заштите енергетског објекта, пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе, дужан је да прибави сагласност енергетског субјекта.

Сагласност из става 8. члана 218 Закона о енергетици се издаје по испуњености услова енергетског субјекта из става 7. члана 218, које инвеститор објекта/радова доказује достављањем елабората овереног од стране овлашћеног лица у складу са законом.

У циљу заштите живота и здравља људи и безбедности енергетских објеката, власник или носилац других права на непокретности која се налази у заштитом појасу, не може без претходне сагласности енергетског субјекта, градити објекте нити изводити посебне врсте радова за које није потребно прибављати акт надлежног органа у складу са прописима којим се уређује изградња објеката.

У заштитном појасу забрањује се коришћење возила и механизације чије компоненте у раду крајњим тачкама прилазе енергетском објекту преносног система ближе од пет метара, односно ближе од два метра објекту дистрибутивног система, без присуства представника оператора тог система.

Захтев за присуство представника оператора система подноси се најкасније пет дана пре започињања планираних активности.

5.7. Усклађивање постојећих ЕЕО се врши према члану 217. Закона о енергетици ("Сл. гласник РС", бр. 145/2014, 95/2018 - др. закон, 40/2021 и 35/2023 - др. Закон, 62/2023 и 94/2024).

Усклађивање дистрибутивног енергетског објекта се може извршити и на захтев правног или физичког лица, уколико постоје услови за усклађивање.

У случају потребе за усклађивањем ЕЕО морају се обезбедити алтернативне трасе и инфраструктурни коридори уз претходну сагласност „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Ваљево.

Трошкове постављања електроенергетског објекта на другу локацију, као и трошкове градње, односно постављања тог енергетског објекта на другој локацији сноси инвеститор објекта због чије изградње се измешта-усклађује енергетски објекат или подносилац захтева за измештање-усклађивање.

С поштовањем.



Директор огранка Ваљево

Иван Драгићевић, дипл.ел.инж.

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ:549721/2-2024

ДАТУМ:13.12 .2024.год
БРОЈ ИЗ ЛКРМ:39
ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ
СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ
И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ
БЕОГРАД
Београд,Булевар
Уметности 16а

„ ГРАД ВАЉЕВО “
Градска управа града Ваљева
Одељење за урбанизам,грађевинарство, саобраћај и заштиту
животне средине

ПРЕДМЕТ : Захтев за достављање података и услова из области Ваше
надлежности за потребе израде Плана детаљне регулације за дело блока у улици
Љубостињској у просторној целини "Север".

На основу Вашег писаног захтева за издавање тк услова за потребе израде
плана Плана детаљне регулације за део блока у улици Љубостињској .Дирекција за
технику Београд је извршила орјентационо учртавање постојећих тк капацитета . На
ситуацији се види да на простору који обухвата детаљни регулациони план Телеком
има изграђену своју инфраструктуру. Поменути простор покривају телекомуникациони
чвор МСАН Селимира Ћорђевића . Претплатници са овог подручја имају услуге
сервиса (интернет и телевизија)ADSL – а и IPTV-а. А простор је покривен сигналом
мобилне телефоније.

Ови услови важе годину дана од дана издавања.

Контакт телефони: 014/315 2002 .

С поштовањем,

ПРИЛОГ 1х ситуација

ОДОБРАВА

Шеф службе

Бојан Фундук дипл.инг.

Република Србија
Град Вањево
Градска управа града Вањева
Одељење за урбанизам, грађевинарство,
саобраћај и заштиту животне средине
Карађорђева бр. 64
14000 Ваљево
ПАК: 250601

Ваш број: _____

Наш број: 06-07-11/2641/1Датум: 14. 01. 2025**РН 1884/24**

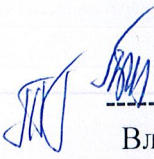
Предмет: Услови за израду Плана детаљне регулације дела блока у улици Љубостинској у просторној целини „Север“

Поштовани,

У вези Вашег захтева за издавање услова за израду Плана детаљне регулације дела блока у улици Љубостинској у просторној целини „Север“, обавештавамо Вас да у обухвату предметног Плана у надлежности ЈП „Србијагас“ не постоји изграђена гасоводна мрежа или објекти, сходно томе ЈП „Србијагас“ нема посебних услова са становишта прописане заштите изграђене гасоводне мреже.

Рок важности овог документа је годину дана од дана његовог издавања.

С поштовањем,

**СЕКТОР ЗА РАЗВОЈ
ДИРЕКТОР**
Владимир Ликић, дипл.инж.маш.



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РАТЕЛ
РЕГУЛАТОРНО ТЕЛО ЗА
ЕЛЕКТРОНСКЕ КОМУНИКАЦИЈЕ
И ПОШТАНСКЕ УСЛУГЕ



Градска управа Град Ваљево	
Писарница	
12 DEC 2024	
број	Прилог
07	

Број: 003460631 2024 59011 001 000 347 045 04 002
Деловодни број: 1-01-3491-528/24-1
Датум: 10.12.2024.
Београд

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД ВАЉЕВО
Градска управа града Ваљева
Одељење за урбанизам, грађевинарство,
саобраћај и заштиту животне средине
Карађорђева 64
14000 ВАЉЕВО
ПАК: 250601

Предмет: Захтев за достављање података и услова из области Ваше надлежности за потребе израде Плана детаљне регулације дела блока у улици Љубостињској у просторној целини „Север“

У вези са Вашим дописом број: 350-965/2024-07 од 06.12.2024. године, из делокруга рада Регулаторног тела за електронске комуникације и поштанске услуге (у даљем тексту: Регулатора), обавештавамо вас следеће:

- Регулатор не располаже подацима који се односе на постојеће телекомуникационе инфраструктурне објекте, осим за локације радио станица, а остали подаци се могу добити од телекомуникационих оператора и провајдера;
- подаци се односе на тренутно стање у бази података о коришћењу радио-фреквенцијског спектра и бази података о коришћењу радио-дифузног спектра и налазе се у одговарајућим Регистрима.

У прилогу овог дописа достављамо вам извод из базе података о коришћењу радио-фреквенцијског спектра за град Ваљево, на дан 10.12.2024. године (на DVD-у).

Такође вас обавештавамо да претрагу података по општинама можете вршити коришћењем следећих линкова:

- за претрагу Регистра "База података о коришћењу радио-фреквенцијског спектра":
<http://registar.ratel.rs/cyr/reg203>
- за претрагу Регистра "База података коришћењу радио-дифузног спектра":
<http://registar.ratel.rs/cyr/reg204>

Контакт особа у Регулатору за податке који се односе на извод из базе података о коришћењу радио-фреквенцијског спектра је Драгица Безаревић, е-пошта: dragica.bezarevic@ratel.rs, тел 011/2026-847.

При изради предметног плана и техничке документације, неопходно је обезбедити заштиту електронских комуникационих мрежа и припадајућих средстава и предвидети техничке и друге захтеве при изградњи пратеће инфраструктуре потребне за постављање електронских комуникационих мрежа, припадајућих средстава и електронске комуникационе опреме, сагласно одредбама Закона и правилника, како је наведено у даљем тексту.

Захтеви за утврђивање заштитног појаса и начин извођења радова у близини електронских комуникационих мрежа и припадајућих средстава, као и захтеви који се односе

на утврђивање радио коридора прописани су чл. 48. и 49. Закона о електронским комуникацијама („Службени гласник РС“, број 35/23 у даљем тексту: Закон), Правилником о захтевима за утврђивање заштитног појаса за електронске комуникационе мреже и припадајућих средстава, радио коридора и заштитне зоне и начину извођења радова приликом изградње објекта („Службени гласник РС“, број 16/12, у даљем тексту: Правилник) ближе су прописани захтеви за утврђивање заштитног појаса и начина извођења радова у близини електронских комуникационих мрежа и припадајућих средстава, као и захтеви који се односе на утврђивање радио-коридора, димензија заштитне зоне и изградње објекта у оквиру те зоне. Правилник је доступан на:

https://www.ratel.rs/uploads/documents/pdf_documents/documents/Regulativa/Pravilnici/Pravilnici_koje_donosi_MTID/Pravilnik%20o%20koridorima,%20SGRS%2016-12.pdf.

Посебно указујемо на следеће чланове Правилника:

Члан 4.- Зоне штетног утицаја електроенергетских постројења на електронске комуникационе водове и мреже; Члан 5.- Паралелно вођење, приближавање и укрштање подземног и надземног електронског комуникационог вода са електроенергетском инфраструктуром; Члан 6.- Зоне електронске комуникационе инфраструктуре према другим инсталацијама и објектима; Члан 7.- Водовод и канализација; Члан 8.- Гасовод; Члан 9.- Топловод; Члан 10.- Остали цевоводи и објекти; Члан 11.- Подводне инсталације; Поглавље - Величина заштитне зоне радио центара и радио коридори, чл. 13, 14, 15, 16, 18 и 20.

Регулатор води ажурну евиденцију оператора јавних комуникационих мрежа и услуга у електронској форми, а која садржи подручја на којима су успостављене мреже или на којима се пружају услуге. Евиденција је доступна на: <http://registar.ratel.rs/cyr/reg201>.

Одредбом члана 173. став 4. Закона прописано је, да се до доношења аката у складу са Законом, примењују подзаконски акти донети на основу Закона о електронским комуникацијама („Службени гласник РС“, бр. 44/10, 60/13 – УС, 62/14 и 95/18 – др. закон).

С поштовањем,



ДИРЕКТОР

Драган Пејовић
Драган Пејовић

Прилог: као у тексту



QF-C-020

Број: 922-3-161/2024

Датум: 17. децембар 2024. године

ГРАД ВАЉЕВО

Одељење за урбанизам, грађевинарство,
саобраћај и заштиту животне средине
ул. Карађорђева бр. 64
14 000 ВАЉЕВО

Предмет: Повраћај техничке документације за План детаљне регулације дела блока у улици Љубостињској у просторној целини "Север", град Ваљево

У вези захтева број 350-965/2024-07 од 06.12.2024. године (достављен 10.12.2024. године) којим сте се обратили Републичком хидрометеоролошком заводу (у даљем тексту: РХМЗ) за достављање података и услова за потребе израде Плана детаљне регулације дела блока у улици Љубостињској у просторној целини "Север", КО Ваљево, град Ваљево, обавештавамо вас следеће:

1. Према расположивим подлогама, предметни захтев није у вези са надлежностима РХМЗ.

Према напред наведеном, РХМЗ НЕМА ОСНОВА за решавање по предметном захтеву.

У случајевима када се на терену у зони утицаја из било ког разлога (обухват плана, зона рада станице, проширење обухвата, измене и слично) утврди постојање неког од објеката РХМЗ, локална самоуправа/обрађивач плана/инвеститор су дужни да се обрате РХМЗ одговарајућим захтевом ради регулисања односа.

50
В. Д. ПОМОЋНИКА ДИРЕКТОРА
мр Славимир Стевановић, дипл. инж. грађ.



ЈКП "ВОДОВОД ВАЉЕВО"
ВУКА КАРАЏИЋА 26
ТЕЛ: 014/222 512 ; 014/224 508

РАЧУН БРОЈ 160-6999-31
ПИБ 100070077
МАТИЧНИ БРОЈ 07136277



ЈКП
**ВОДОВОД
ВАЉЕВО**

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
ВОДОВОД ВАЉЕВО
Бр. 01-8633/2
25.12.2024. год.
ВАЉЕВО

Градско одељење за урбанизам, грађевинарство, саобраћај и заштиту животне средине				
-Писарница-				
Примљено: <u>26 DEC 2024</u>				
Орган	Орг.јед.	Број	Прилог	Вредност
	<u>04</u>			

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД ВАЉЕВО
Одељење за урбанизам, грађевинарство, саобраћај
и заштиту животне средине
ул. Карађорђева бр 64
14000 Valjevo

PREDMET: Podaci i uslovi za potrebe izrade Plana detaljne regulacije dela bloka u ul. Ljubostinskoj u prostornoj celini „Sever“

Na vaš zahtev br. 01-8633/1 od 09.12.2024.god. za izdavanje podataka i uslova za potrebe izrade Plana detaljne regulacije dela bloka u ul. Ljubostinskoj u prostornoj celini „Sever“, na zahtev naručioca izrade „Gate“ d.o.o. Valjevo, na priloženoj situaciji ucrtana je postojeća javna vodovodna i kanalizaciona mreža (fekalna i atmosferska) na predmetnom području.

POSEBNA NAPOMENA: Opšti uslovi koji važe za instalacije iz naše nadležnosti, prema Odluci o snabdevanju vodom za piće i prečišćavanju i odvođenju atmosferskih i otpadnih voda na teritoriji Grada Valjeva

- paralelno vođenje novih instalacija sa vodovodnom mrežom je dozvoljeno ukoliko je minimalno rastojanje novih instalacija 1,0m od vodovodne mreže,
- ukrštanje novih instalacija sa vodovodnom mrežom je dozvoljeno je samo pod pravim uglom i to ukoliko je minimalno vertikalno rastojanje između novih instalacija i vodovodne mreže 0,5m i taj prostor je ispunjen peskom.
- Na parcelama na kojima je, odnosno uz koje je izgrađen **javni vodovod**, određuje se pojas za njegovo održavanje u kome se ne može graditi :
 - 1) za cevovode do Ø300mm - 4m (po 2m levo i desno od ose cevovoda)
 - 2) za cevovode veće od Ø300mm - 10m (po 5m levo i desno od ose cevovoda)
- Zabranjeno je korišćenje vode iz javnog vodovoda za pranje i zalivanje površina javne namene, javnih zelenih i drugih površina, kao i svako drugo nenamensko korišćenje vode iz javnog vodovoda.
- Na parcelama na kojima je, odnosno uz koje je izgrađena **javna kanalizaciona mreža**, određuje se pojas za njeno održavanje u kome se ne može graditi i to:
 - za profile kanalizacije do 1,5m od spoljne ivice cevi po 3,0m levo i desno.
 - za profile kanalizacije preko 1,5m od spoljne ivice cevi po 10,0m levo i desno.

ЈКП "ВОДОВОД ВАЉЕВО"
БУКА КАРАЏИЋА 26
ТЕЛ: 014/222 512 ; 014/224 508

РАЧУН БРОЈ 160-6999-31
ПИБ 100070077
МАТИЧНИ БРОЈ 07136277



- Ne dozvoljava se priključenje površinskih i drenažnih voda na javnu fekalnu kanalizacionu mrežu.
- Priključenje garaža, parkinga, manipulativnih površina, na koje može doći do ispuštanja vode sa sadržajem ulja, masti, benzina itd. vršiti preko taložnika i separatora (odvajača) naftinih derivata.
- Kvalitet otpadnih voda koje se ispuštaju u gradski kanalizacioni sistem mora da odgovara Pravilniku o tehničkim i sanitarnim uslovima za upuštanje otpadnih voda u gradsku kanalizaciju (član 3., stav 8., Pravilnika o zaštiti sistema Grada Valjeva).

U toku je izrada projektne dokumentacije za rekonstrukciju i izgradnju javne fekalne kanalizacione mreže na predmetnom području, koji je obuhvaćen projektom "ČISTA SRBIJA " pa i to treba uzeti u obzir prilikom izrade Plana detaljne regulacije.

Referent

JKP "VODOVOD VALJEVO"
Sektor tehničko projektantskih poslova
Rukovodilac



Snežana Nenadović dipl.inž.građ.





**ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
ТОПЛАНА-ВАЉЕВО**

Милорада Ристића 71, 14000 Ваљево
Мат. бр. 07357494; Рег. бр. 10707357494; Шифра дел.: 35.30; ПИБ:
SR101900960
toplanavaljevo@gmail.com; www.toplanava.rs

ТЕКУЋИ
РАЧУНИ:

АИК банка: 105-58376-83; Комерцијална банка: 205-134936-61;
Банка Поштанска штедионица а.д. Београд: 200-2910940101012-19

Централа/факс: 014/35-11-916 (до 918) Факс: 014/35-11-130 Сервис: 014/35-11-919, Милорада Ристића 71
Кориснички сервис и благајна: 014/227-747 Нас. ослободиоци Ваљева бр. 38
Благајна у Карађорђевој бр. 64: 014/227-109

Број: 7143

Датум: 17.12.2024. год.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ГРАД ВАЉЕВО

Градска управа града Ваљева
Одељење за урбанизм, грађевинарство,
саобраћај и заштиту животне средине
Одсек за урбанизм, саобраћај и
обједињену процедуру

**УСЛОВИ И ПОДАЦИ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ДЕЛА БЛОКА У УЛИЦИ ЉУБОСТИЊСКОЈ
У ПРОСТОРНОЈ ЦЕЛИНИ „СЕВЕР“**

ВАЉЕВО,

децембар, 2024. год.

САДРЖАЈ:

А. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

Услови за израду Плана детаљне регулације дела блока у Улици Љубостињској у просторној целини „Север“

Б. ГРАФИЧКИ ДЕО

1. Изведени део топловода на предметној локацији

А.1. Услови за израду Плана детаљне регулације дела блока у Улици Љубостињској у просторној целини „Север“

На Захтев за достављање података и услова бр. 7001 од 11.12.2024. године из надлежности ЈКП „Топлана-Ваљево“ за потребе израде Плана детаљне регулације дела блока у Улици Љубостињској у просторној целини „Север“

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 приступању изради Плана детаљне регулације дела блока у улици Љубостињској у просторној целини “Север”, број 350-240/2024 од 28.10.2024. године (“Службени гласник града Ваљева”, број 27/24)

А.2.2. Плански основ

Плански основ за израду Плана је:

- План генералне регулације “Север” (“Службени гласник града Ваљева”, број 18/16)

А.3. Опис постојеће и планиране намене површина

А.3.1. Подручје Плана захвата део блока који је ограничен улицама Даничићева, Љубе Ковачевића, Бранка Миљковића и Љубостињске. На парцелама у оквирној граници обухвата Плана налазе се пословни објекти, који припадају предузећима “GATE” Д.О.О. и “КИНГ КОМЕРЦ” ЕКСПОРТ ИМПОРТ Д.О.О

А.3.2. Према карактеристикама планиране намене површина суседних, контактних подручја, предлаже се одређивање намене земљишта “стамбена намена средњих густина – ивична градња” (уз могућност за изградњу независних објеката пословно-комерцијалне намене)

Опис граница обухвата:

У оквирном обухвату Плана налазе се следеће катастарске парцеле, све у КО Ваљево:

- к.п.бр. 3002/1 КО Ваљево – својина Републике Србије, корисник “КИНГ КОМЕРЦ” ЕКСПОРТ ИМПОРТ Д.О.О.
- к.п.бр. 3002/2 КО Ваљево – приватна својина “GATE” Д.О.О. Ваљево
- к.п.бр. 3002/3 КО Ваљево – приватна својина “GATE” Д.О.О. Ваљево
- к.п.бр. 3002/4 КО Ваљево – својина Републике Србије, корисник “GATE” Д.О.О. Ваљево
- к.п.бр. 3035 КО Ваљево – јавна својина града Ваљева
- к.п.бр. 11384/1 КО Ваљево – својина Републике Србије.

А.4. Подаци о изведеној мрежи топловода

ПОСТОЈЕЋИ ТОПЛОВОД, (приказан на приложеној ситуацији)

Изведени део топловода на предметној локацији је постављен у предизолованим цевима на катастарским парцелама 2885, 2917, 2939, 2993, 3039 КО Ваљево.

За несметано функционисање топоводне мреже на потезу који третирају ови услови, неопходно је да се положај постојећих цеви ни на који начин не угрози. Уколико се у оквиру радова предвиђа скидање коловозног слоја, које угрожава прописани заштитни слој над топоводом, неопходно је урадити заштиту топовода.

У току извођења радова потребно је придржавати се прописа о минималном заштитном надслоју земље и нивелисати у складу са прописима, тако да минимални заштитни надслој земље буде од 0,4-0,6m. У делу који предвиђа изградњу са постојећим шахтовима, ускладити коту горње армирано-бетонске плоче шахтова са нивелетом. Поставити поклопце на шахтовима и силазима носивости 400kN.

Након раскопавања, потребно је визуелно, обавити процену стварног стања топовода. Процену треба да да комисија и да кроз записник о постојећем стању донесе одлуку о реконструкцији и замени истог. Комисију формирати у следећем саставу:

- Представник Инвеститора
- Надзорни орган
- Представник ЈКП „Топлана-Ваљево“
- Извођач радова.

Слојеве изнад топовода у дебљини од 20cm сабијати лаким средствима одобреним од стране надзорног органа. Тешким грађевинским машинама онемогућити прелаз директно преко топовода. Све радове изводити у присуству надзорног органа одређеног од стране ЈКП „Топлана-Ваљево“.

Постојећу топоводну мрежу на прелазима, потребно је обезбедити од оштећења приликом извођења радова, односно проверити је на планирано динамичко оптерећење тешких транспортних возила и предвидети одговарајућу заштиту, те је неопходно урадити пројекат заштите топовода.

Напомена:

Топловод је под притиском па треба водити рачуна приликом извођења радова да не дође до оштећења. Ако дође до оштећења или прекида постојећег топовода, настале трошкове и губитке због прекида сноси инвеститор радова.

Пре почетка извођења радова обратити се ЈКП „Топлана-Ваљево“ ради одређивања надзора за контролу и праћење извођења радова.

По завршетку радова обавезно доставити коте терена како би се могла сагледати новонастала ситуација у погледу висинског положаја топоводних цеви у односу на терен после изведених радова на изградњи кабловског вода. Обавезно геодетски снимити и топовод изнад ког ће се изводити радови, због усаглашавања.

ЗАКЉУЧАК:

Предметни обухват за израду Плана детаљне регулације за део подручја некадашње фабрике „Србијанка“ у просторној целини „Колубара“ може бити разматран у оквиру постојеће Топлане и вреловодне мреже.

Место прикључења на вреловодну мрежу дато је у прилогу у графичком делу.

Референт обрађивач:

Ненад

Ненад Сандић, инжењер РИП

Жарко

Жарко Вуковић, шеф службе РИП

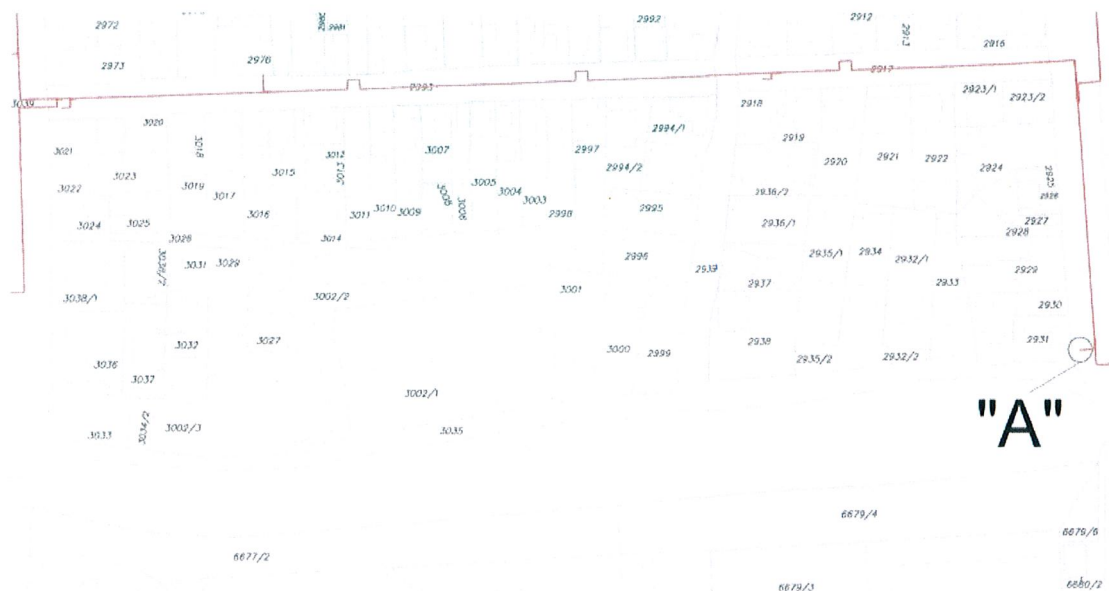


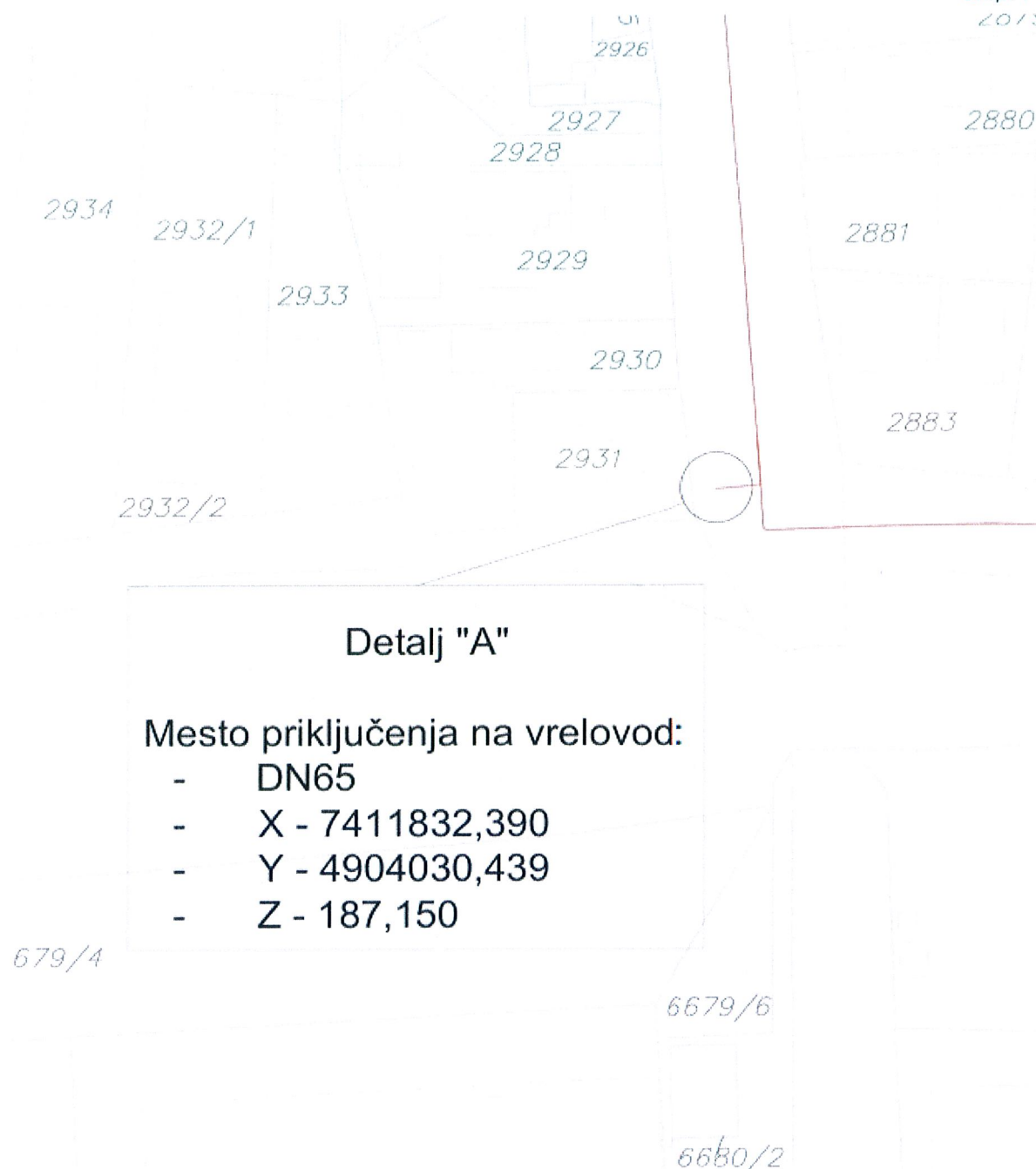
ЈКП „Топлана-Ваљево“

Бранко

Бранко Вуковић, директор

Б. Изведени део топловода на предметној локацији





Detalj "A"

Mesto priključenja na vrelovod:

- DN65
- X - 7411832,390
- Y - 4904030,439
- Z - 187,150

ЈКП „ВИДРАК“ ВАЉЕВО

БР 01-5329/1-24

У ВАЉЕВУ 10.12.2024 ГОД

ИНВЕСТИТОР : „GATE“ D.O.O, Улица Вука Караџића 30, Ваљево
ОБРАЂИВАЧ : „АРХИПЛАН“ Д.О.О, Улица кнеза Михаила 66, Аранђеловац

Предмет : достава услова за потребе израде Плана детаљне регулације дела блока у Улици Љубостињској у просторној целини „Север“

На основу поднетог захтева за потребе израде Плана детаљне регулације дела блока у Улици Љубостињској у просторној целини „Север“ на локацији КП3002/1, 3002/2, 3002/3 и 3002/4 и делови 3035 и 11384/1 КО Ваљево достављамо вам неопходне услове из надлежности вршиоца комуналне делатности.

ЈКП „ВИДРАК“ Ваљево као вршилац комуналне делатности врши делатност изношења и депоновања комуналног отпада а све у складу са Одлуком о управљању комуналним отпадом (Сл.гласник Града Ваљева број 21/19).

Изменама и допунама Сепарата о техничким условима изградње (Сл.гласник града Ваљева број 18/2022).инвеститор је приликом изградње објекта у обавези да поштује услове прописане планским документом а који се односе на услове за прикупљање и одвоз отпада, заштиту животне средине и степен комуналне опремљености грађевинског земљишта.

- Сваки објекат мора да поседује одговарајућу типизирану посуду за сакупљање комуналног/амбалажног отпада
- Тип посуде се одређује у складу са Програмом сакупљања отпада на територији Града Ваљева, односно у зависности да ли је систем сакупљања отпада на предметној локацији организован путем канти или контејнера
- Типизиране посуде морају да се налазе на парцели за коју се врши пројектовање, односно на којој се врши изградња, поштујући услове за несметано пражњење посуде,
- Динамика пражњења посуде се врши у складу са Годишњим и месечним планом сакупљања отпада на територији Града Ваљева у коме је детерминисано зонирање града

- Подлога на којој треба да се поставе типизирани посуде као и коловозна подлога за приступ посудама, мора да буде тврда, од бетона, асфалта, бехатон плоча. Димензије подлоге за постављање контејнера износе 1,5 x 1,2 м
- За безбедан прилаз посудама и за њихово пражњење неопходно је обезбедити слободан коловозни приступ у ширини од 3,5 м, висини од 4 м и дужини прилаза минимално 9м.
- Број посуда неопходних за управљање комуналним и амбалажним отпадом се одређује у складу са нормативима предузећа приказаним у табели

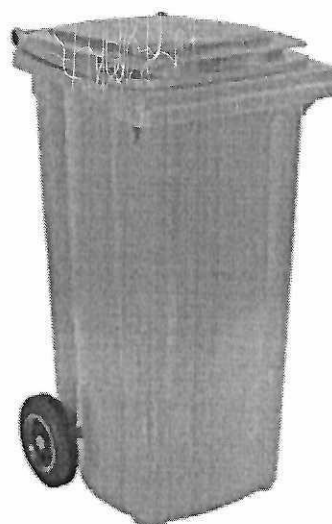
Врста објекта	Начин организованог одвоза	Број домаћинства	Врста посуда	Број посуда
Индивидуално становање	канте	Једно домаћинство	Канта запремине 120 л	1
Индивидуално становање	контејнерима	На сваких 30 домаћинства	Контејнер 1.1 м3	1
Колективно становање	контејнерима	На сваких 12 станова	Контејнер 1.1 м3	1

Врста објекта	Начин организованог одвоза	површина	Врста посуда	Број посуда
Пословно индивидуални корисник	Контејнери канте	До 100 м2	Канта запремине 120 л	1
	Контејнери канте	Од 100-1000м2	Контејнер 1.1 м3	1
	Контејнери канте	На сваких следећих 1000м2	Контејнер 1.1 м3	1
Врста објекта	Начин организованог одвоза	површина	Врста посуда	Број посуда
Производно индустријски	Контејнери	До 1000 м2	контејнер	У зависности од делатности и динамике

	Контејнери	На сваких следећих 1000 м2	контејнер	У зависности од делатности динамике
--	------------	----------------------------	-----------	-------------------------------------



Метални контејнери запремине 1.1 м3



Канте запремине 120 л

Управљање амбалажним отпадом – број и врста посуда

Врста објекта	Начин организованог одвоза	Број домаћинства	Врста посуде	Број посуда
Индивидуално становање	контејнерима	На сваких 45 домаћинства	Контејнер 1.1 м3	1
Колективно становање	контејнерима	На сваких 45 станова	Контејнер 1.1 м3	1

Врста објекта	Начин организованог одвоза	површина	Врста посуде	Број посуда
Пословни индивидуални корисник	Контејнерима	Укупне површине до 1000м2	Контејнер 1.1 м3	1

	контејнерима	На сваких следећих 1000м2	контејнер	1
Производно индустријски	контејнерима	До 1000м2	контејнер	1
	контејнерима	На сваких следећих 1000 м2	контејнер	1

Условe и рачун доставити на адресу инвеститора.

ЈКП „ВИДРАК“ ВАЉЕВО



Директор Кузмановић Драгутин



ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА УПРАВЉАЊЕ И КОРИШЋЕЊЕ
РЕГИОНАЛНОГ ВИШЕНАМЕНСКОГ ХИДРОСИСТЕМА "СТУБО-РОВНИ"

"КОЛУБАРА"

ЈП "Колубара" Ваљево ■ Поп Лукина 6А ■ 14000 Ваљево ■ Србија ■ тел.: +381 14 226 567 ■ факс: +381 14 221 584

TR: 840-425743-98 ■ TR: 325-9500700041589-73 ■ MB: 07367384 ■ ПИБ: 101900365

e-mail: jpkolubara@jpkolubara.rs ■ web: www.stubo-rovni.rs

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

Град Ваљево

Градска управа града Ваљева

Одељење за урбанизам, грађевинарство,
саобраћај и заштиту животне средине

веза број: 350-965/2024-07

од 06.12.2024. године

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА УПРАВЉАЊЕ И КОРИШЋЕЊЕ
РЕГИОНАЛНОГ ВИШЕНАМЕНСКОГ ХИДРОСИСТЕМА
СТУБО - РОВНИ "КОЛУБАРА" ВАЉЕВО, ПОП ЛУКИНА 6А

БРОЈ

425

ДАТУМ

10.12.2024.

Градска управа Града Ваљева			
-Писарница-			
Примљено: 11 DEC 2024			
Орган	Број	Датум	Пост

Предмет: Услови из надлежности ЈП „Колубара“ за потребе ПДР-а део блока у улици Љубостињској у просторној целини „Север“

У вези са вашим захтевом за достављање података и услова из надлежности ЈП „Колубара“ за потребе израде Плана детаљне регулације дела блока у улици Љубостињској у просторној целини „Севар“, дајемо следећу информацију:

На основу увида у документацију објављену на сајту Града Ваљева а за потребе израде Плана детаљне регулације дела блока у улици Љубостињској у просторној целини „Севар“ – елаборат за рани јавни увид, ЈП "Колубара" у планском обухвату не поседује изведене нити планиране објекте.



ДИРЕКТОР

[Signature]

Иван Бељић, мастер посл. информатичар



Република Србија
Министарство заштите животне средине
АГЕНЦИЈА ЗА ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Број: 353-00-17/34/2024-02
Београд, 12.12.2024.

Градска управа града Ваљева
Одељење за урбанизам, грађевинарство, саобраћај и заштиту животне средине
Карађорђева 64
14000 Ваљево

Градска управа Града Ваљево			
-Градска управа-			
20.12.2024			
Орг. јед.	Број	Прилог	Вредност
07			

Премет: Одговор на захтев за достављање података и услова за потребе израде Плана детаљне регулације дела блока у улици Љубостињској у просторној целини „Север”

Поштовани,

У складу са Вашим захтевом број 350-965/2024-07 од 06.12.2024. године за достављање података и услова за потребе израде Плана детаљне регулације блока у улици Љубостињској у просторној целини „Север” достављамо Вам следеће информације и податке:

- квалитет ваздуха на простору града Ваљева за период 2020-2022. године ;
- концентрације алергеног полена за период 2019-2022. године;
- квалитет површинских вода река Колубаре и Градац, период 2019-2022;
- емисије загађујућих материја у ваздух за период 2020 - 2022. године;
- емисије загађујућих материја у воде за период 2020 - 2022. године;
- генерисане количине отпада током делатности предузећа за период 2020 - 2022. године;
- количине прикупљеног комуналног отпада у 2021. и 2022. години;
- извештаји за 2021. и 2022. годину који се односе на несанитарне и дивље депоније на територији града Ваљева.

Податке можете преузети са следећег линка:

<http://77.46.150.206/download/strano/Valjevo122024.zip>

С поштовањем,

SP
168

Директор
Стефан Симеуновић



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ СЕИЗМОЛОШКИ ЗАВОД

Број: 000444778 2025 40800 000 000 240 003 40 002

Датум: 13.02.2025.

Београд

На основу члана 45а. Закона о планирању и изградњи (Сл.гласник РС број 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-др. закон, 9/20, 52/21 и 62/23) на захтев подносиоца достављају се

Сеизмолошки услови за

План детаљне регулације дела блока у улици Љубостињској у просторној целини “Север”

Сходно члану 47б. Закона, да орган, посебна организација, односно ималац јавних овлашћења издаје услове и податке за израду планског документа без накнаде и таксе, осим накнаде стварних трошкова (материјални трошкови), Сеизмолошки услови и подаци за израду планског документа уступају се без накнаде.

Овлашћено лице

Дејан Валчић

Напомена:

Овај документ је потписан електронски квалификованим потписом. У случају да се штампа на папиру, његова веродостојност се утврђује поређењем са електронским оригиналом који се чува у архиви електронских докумената Републичког сеизмолошког завода.

На основу начела Закона о планирању и изградњи да се планирањем, уређењем и коришћењем простора може превентивно утицати између осталог и на заштиту и од природних непогода (члан 3, тачка 6), чланом 47б прописано је да носилац израде планског документа доставља захтев за издавање услова из своје надлежности надлежним органима, посебним организацијама и имаоцима јавних овлашћења, који у складу са овим законом и посебним прописима утврђују **услове за планирање и уређење простора.**

За потребе сагледавања сеизмичког хазарда на планском подручју за

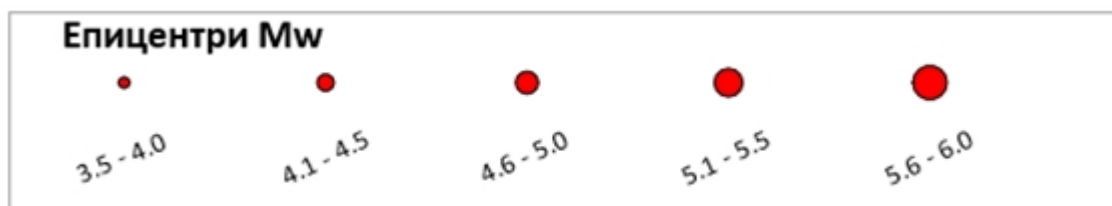
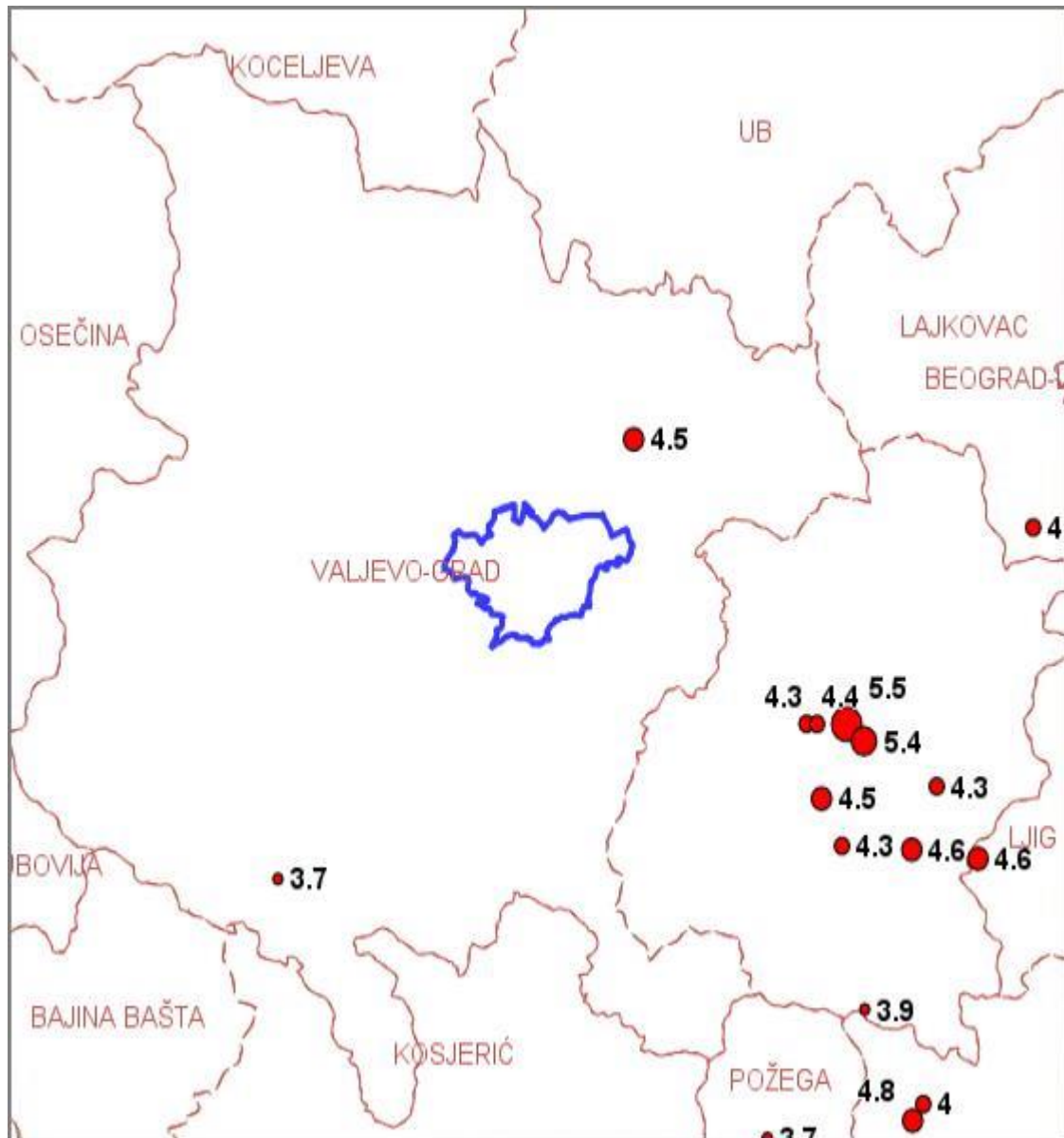
План детаљне регулације дела блока у улици Љубостињској у просторној целини “Север”

израђене су:

1. Карта епицентара земљотреса магнитуда $M_w \geq 3.5$ јединица Рихтерове скале лоцираних на планском подручју, ПРИЛОГ 1.
2. Карта сеизмичког хазарда за повратни период 475г., по параметру максималног хоризонталног убрзања на тлу типа А ($v_s, 30 \geq 800 \text{m/s}$), израђене у складу са захтевима Еврокода 8 (EN 1998-1), изражено у јединицама гравитационог убрзања g ($g=9.81 \text{m/s}^2$), за планско подручје, ПРИЛОГ 2.
3. Карта сеизмичког хазарда за повратни период 475г. израженог у степенима макросеизмичког интензитета земљотреса MCS скале, израђена на основу израчунатих вредности убрзања за тло типа А помножено фактором тла за одговарајућу прорачунску тачку како би се обухватило дејство земљотреса на локалном тлу, за шире планско подручје, ПРИЛОГ 3.
4. Табела нумеричких вредности сеизмичког хазарда за повратни период 475г. по параметру максималног хоризонталног убрзања $[g]$, за планско подручје, ПРИЛОГ 4.
5. Табела епицентара догођених земљотреса магнитуда $M_w \geq 3.5$ јединица Рихтерове скале лоцирани на и у непосредној околини планског подручја, а од утицаја за сагледавање сеизмичког хазарда, ПРИЛОГ 5.

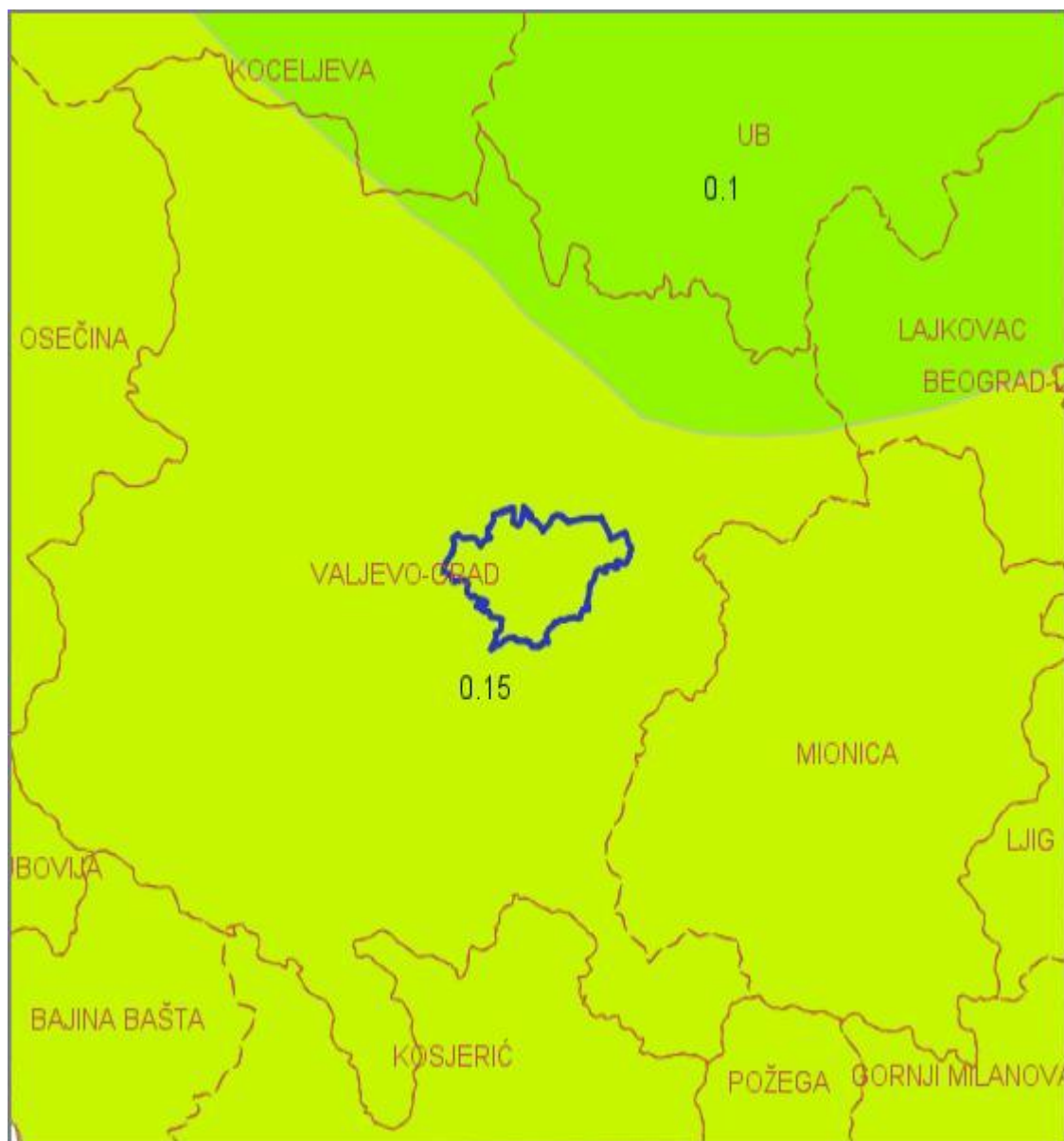
ПРИЛОГ 1

Карта епицентара земљотреса магнитуде $M_w \geq 3.5$ јединица Рихтерове скале лоцираних на планском подручју или у непосредној околини, а од утицаја су на планско подручје, за План детаљне регулације дела блока у улици Љубостињској у просторној целини “Север”



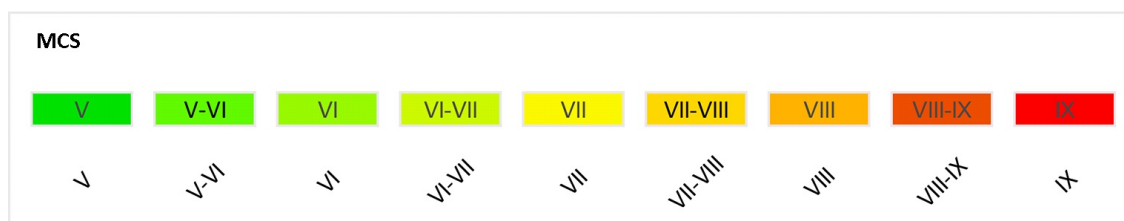
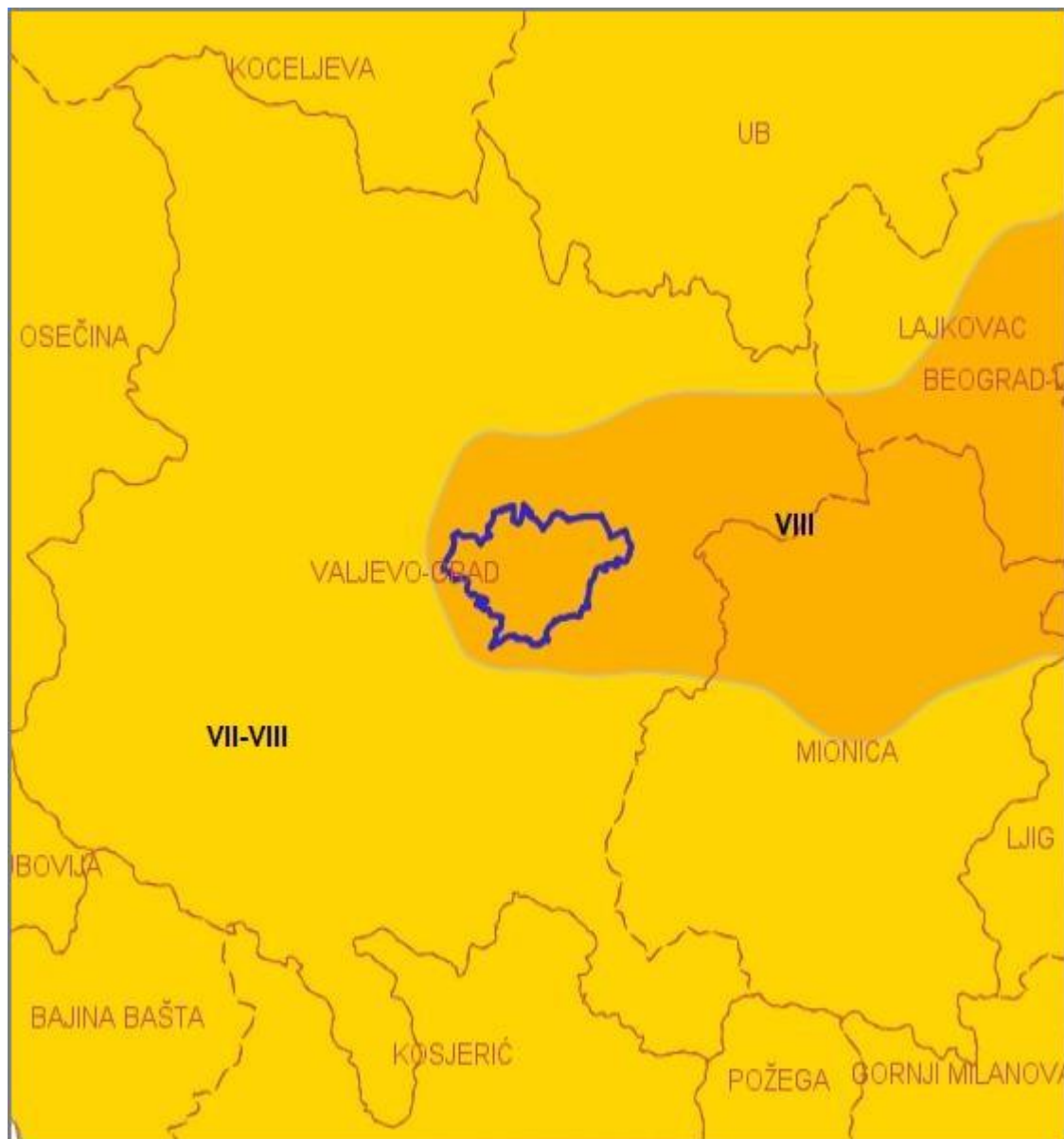
ПРИЛОГ 2

Карта сеизмичког хазарда за повратни период 475г., по параметру максималног хоризонталног убрзања на тлу типа А ($V_{s,30} > 800 \text{ m/s}$) на планском подручју за **План детаљне регулације дела блока у улици Љубостињској у просторној целини “Север”**



ПРИЛОГ 3

Карта сеизмичког хазарда за повратни период 475г. изражен у степенима макросеизмичког интензитета на планском подручју за **План детаљне регулације дела блока у улици Љубостињској у просторној целини “Север”**



ПРИЛОГ 4

Табела нумеричких вредности сеизмичког хазарда за повратни период 475г. изражен по параметру максималног хоризонталног убрзања [g] на тлу типа А ($V_s, 30 > 800 \text{m/s}$) приказан у колони PGA(g) за **План детаљне регулације дела блока у улици Љубостињској у просторној целини “Север”**

Место	Lat	Lon	PGA (g)
Полигон 1			0.15

ПРИЛОГ 5

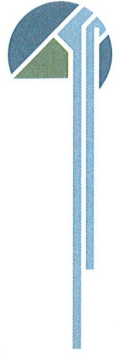
Табела епицентара догођених земљотреса магнитуде $M_w \geq 3.5$ јединица Рихтерове скале лоцирани на и у непосредној околини планског подручја за **План детаљне регулације дела блока у улици Љубостињској у просторној целини “Север”**

Год	Мес	Дан	Час	Мин	Сек	Lat	Lon	Дубина	M_w
1893	4	9	3	55	0	44.320	19.950	6	4.5
1911	3	2	3	0	0	44.196	20.126	18	4.3
1923	1	8	13	42	2	44.290	20.180	12	4.4
1998	9	29	22	14	51	44.218	20.074	18	5.5
1998	9	29	22	28	54	44.191	20.060	21	4.5
1998	10	1	0	47	1	44.218	20.051	16	4.4
1998	10	5	6	53	30	44.218	20.057	10	4.3
1998	12	30	0	12	44	44.173	20.112	7	4.6
1999	4	30	3	30	8	44.212	20.084	17	5.4
1999	4	30	7	41	2	44.174	20.072	15	4.3
2006	9	29	5	1	45	44.159	19.749	10	3.7

VII

Мишљења надлежних институција

- мишљење, Завод за заштиту природе Србије, 03 бр. 021-4757/4 од 10.06.2025. године;
- мишљење, Завод за заштиту споменика културе Ваљево, бр. 286/1 од 16.06.2025. године;
- мишљење, Акционарско друштво “Електромрежа Србије”, бр. 130-00-UTD-003-1470/2024-004 од 04.06.2025. године;
- одговор на захтев, Агенција за заштиту животне средине, бр. 353-01-09/18/20202 од 03.06.2025. године.



03 Бр. 021-4757/4
10.06.2025. године

ГРАД ВАЉЕВО
Градска управа града Ваљево
Одељење за урбанизам, грађевинарство, саобраћај и заштиту животне средине
ул. Карађорђева бр. 64
14000 Ваљево

На основу члана 9. став 18. Закона о заштити природе („Службени гласник РС”, бр. 36/09, 88/10, 91/10 - исправка, 14/16, 95/18 - други закон и 71/21), Завод за заштиту природе Србије, из Београда, ул. Јапанска бр. 35, поступајући по захтеву Градске управе града Ваљево, Одељења за урбанизам, грађевинарство, саобраћај и заштиту животне средине, издаје

МИШЉЕЊЕ

о Нацрту Плана детаљне регулације дела блока у улици Љубостињској у просторној целини „Север”, град Ваљево

Заводу за заштиту природе Србије обратила се Градска управа града Ваљево, Одељење за урбанизам, грађевинарство, саобраћај и заштиту животне средине, ул. Карађорђева бр. 64, Ваљево, захтевом 03 бр. 021-4757/3 од 29.05.2025. године, за мишљење о испуњености услова заштите природе издатих Решењем 03 бр. 021-4757/2 од 25.12.2024. године, за потребе израде Плана детаљне регулације дела блока у улици Љубостињској у просторној целини „Север”, град Ваљево.

Нацрт Плана детаљне регулације дела блока у улици Љубостињској у просторној целини „Север”, град Ваљево, преузет је са сајта Градске управе града Ваљево (<https://www.valjevo.rs/planovi-u-izradi/>).

Увидом у Нацрт Плана утврђено је да су издати услови заштите природе уважени и инкорпорирани у исти, те Завод са аспекта заштите природе нема примедби и даје позитивно мишљење о испуњености услова заштите природе из Решења 03 бр. 021-4757/2 од 25.12.2024. године.

В.Д. ДИРЕКТОРА
Александра Дошлић

Достављено:
- Подносиоцу захтева
- Архиви х 2





ЗАВОД ЗА
ЗАШТИТУ
СПОМЕНИКА
КУЛТУРЕ
ВАЉЕВО

Милована Глишића 2
14 000 Ваљево
Србија
Тел/факс. 014/3522-689, 3519-656
ж.р. 840-227664-16
e-mail: office@vaza.co.rs

Број: 286/1

Датум: 16.06.2025.

Одсек за урбанизам и саобраћај
Одељење за урбанизам, грађевинарство,
саобраћај и заштиту животне средине

Градска управа града Ваљева

Град Ваљево

Градска управа Града Ваљева			
-Писарница-			
Примљено: 16 JUN 2025			
ИЗДАЈА	ПРЕДЛОЖИ	РЕШЕЊЕ	ПРЕДЛОЖИ
04			

Предмет: **Захтев за мишљење о нацрт Плана детаљне регулације дела блока у Улици Љубостињској у просторној целини „Север“**

Поштовани,

поводом Вашег Захтева, бр. 350-384/2025-07 од 22.05.2025. год., стручна лица Завода за заштиту споменика културе „Ваљево“ утврдила су да, са становишта заштите културног наслеђа, нема примедби на нацрт Плана детаљне регулације дела блока у Улици Љубостињској у просторној целини „Север“.

С поштовањем,

в.д. директора Завода



Љубица Васиљевић
Љубица Васиљевић,
дипл. етнол. – антроп.

Република Србија
ГРАД ВАЉЕВО
Градска управа града Ваљева
Одељење за урбанизам, грађевинарство,
саобраћај и заштиту животне средине
Ул. Карађорђева 64
14000 Ваљево

Број: 130-00-UTD-003-1470/2024-

004

Датум:

04.06.2025

Предмет: Мишљење на Нацрт Плана детаљне регулације дела блока у улици
Љубостињској у просторној целини "Север"

Веза: Услови број 130-00-UTD-003-1470/2024-002 од 25.12.2024. године

На основу вашег захтева број 350-384/2025-07 од 22.05.2025. године, који је код нас заведен 30.05.2025. године под бројем СЕВВ-36778 као и достављене документације (Материјал за мишљење у дигиталном облику), обавештавамо вас да „Електромрежа Србије” А.Д. даје **позитивно мишљење** на Нацрт Плана детаљне регулације дела блока у улици Љубостињској у просторној целини "Север".

За сва додатна објашњења можете се обратити Служби за издавање услова, мишљења и сагласности, Дирекција за асет менаџмент, улица војводе Степе 412, 11000 Београд и Драгани Шилер на тел. 011/3957-256 и Александру Куколечи на тел. 011/3957-156.

С поштовањем,



Извршни директор за пренос
електричне енергије

Бранко Ђорђевић, дипл. инж. ел.

Копије доставити:

- Пренос електричне енергије, Дирекција за асет менаџмент, Центар за анализу стања елемената преносног система, Сектор за процену стања елемената високонапонских водова, Служба за издавање услова, мишљења и сагласности

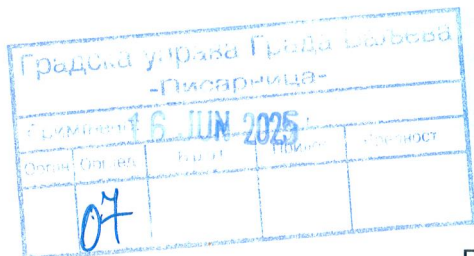
Други оригинал:

- Архива



Република Србија
Министарство заштите животне средине
АГЕНЦИЈА ЗА ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Број: 353-01-09/18/20202
Београд, 03.06.2025.



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

Предмет: Одговор на захтев број: 350-384/2025-07

Поштовани,

Агенција за заштиту животне средине није надлежна за издавање мишљења о Плану детаљне регулације у просторној целини „Север“.

ЗЗ

Директор
Стефан Симеуновић

Градска управа града Ваљева, Одељење за урбанизам, грађевинарство, саобраћај и заштиту животне средине, на основу члана 45а. Закона о планирању и изградњи („Сл. 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), члана 37. 38 и 40. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС“ број 32/19)

О Г Л А Ш А В А

РАНИ ЈАВНИ УВИД

У ПОСТУПКУ ИЗРАДЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

дела блока у Улици Љубостињска у просторној целини „Север“

Рани јавни увид у Нацрт Плана детаљне регулације дела блока у улици Љубостињска у просторној целини „Север“ обавиће се у трајању од **15 дана у временском трајању од 05.12.2024. године закључно са 20.12.2024. године.**

Одлуку о изради Плана детаљне регулације дела блока у Улици Љубостињска у просторној целини „Север“ донела је Скупштина града Ваљева („Службени гласник града Ваљева“, бр. 27/24).

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

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

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

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

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

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

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

Градска управа града Ваљева, Одељење за урбанизам, грађевинарство, саобраћај и заштиту животне средине, на основу члана 45а. Закона о планирању и изградњи („Сл. 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), члана 37. 38 и 40. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС“ број 32/19)

О Г Л А Ш А В А

РАНИ ЈАВНИ УВИД У ПОСТУПКУ ИЗРАДЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

дела блока у Улици Љубостињска у просторној целини „Север“

Рани јавни увид у Нацрт Плана детаљне регулације дела блока у Улици Љубостињска у просторној целини „Север“ обавиће се у трајању од **15 дана у временском трајању од 05.12.2024. године закључно са 20.12.2024. године.**

Одлуку о изради Плана детаљне регулације дела блока у Улици Љубостињска у просторној целини „Север“ донела је Скупштина града Ваљева („Службени гласник града Ваљева“, бр. 27/24).

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

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

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

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

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

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

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

  Excellent Small & Medium Enterprises Privredna Komora Srbije Chamber of Commerce and Industry of Serbia Sertifikat izdat 27.03.2013.g. Trenutno valjanost proverite putem QR koda.  2019 2020  ISO 9001 ISO 14001 BUREAU VERITAS Certification Bonitetno izvršnost ARHIPLAN DOO ARANĐELOVAC Matični broj: 17576259 Bisnode d.o.o. / 2.10.2020	« А Р Х И П Л А Н » Д.О.О. за планирање, пројектовање и консалтинг А Р А Н Ћ Е Л О В А Ц 34 300 Аранђеловац, ул. Кнеза Михаила бр. 66 ПИБ: 103421790; матични број: 17576259; шифра делатности: 7111 Тел: 034/70-30-10, 70-30-11 Е-mail: office@arhiplan.org Текући рачун: 205 – 134175 – 16
--	--

Број: 204/25

Датум: 03.04.2025.

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

**14000 Ваљево
Карађорђева 64**

ПРЕДМЕТ: Начин поступања по иницијативама које су поднете пре одржавања и у току раног јавног увида (План детаљне регулације дела блока у улици Љубостињској у просторној целини „Север“)

На основу чл. 44. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, број 32/19), у овом допису, приказане су иницијативе поднете од стране заинтересованих, **у току раног јавног увида**, за измену појединих планских решења.

1. Подносилац иницијативе: Локални фронт Ваљево

Опис иницијативе: Иницијатива се односи на повећање процента зелених површина, са минимално 20% на парцели, на минимално 40% на парцели.

Начин поступања обрађивача плана: Иницијатива се не прихвата.

У Плану генералне регулације „Север“, планирано је:

„У оквиру парцела планирати 20% површине парцеле под зеленилом, а најмање половина те површине мора бити водопрпусна. Определити се за врсте отпорне на аерозагађења и негативне утицаје средине, а препоручује се примена принципа вертикалног озелењавања коришћењем дрвенастих пењачица (Parthenocissus, Hedera, Clematis).

У зеленило и водопрпусност се рачуна једна трећина површине паркинг простора на којима се постављају растер паркинг елементи.

Озелењене перголе над паркингом се урачунавају у зеленило са једном половином надкривене површине.

Кровно озелењавање повучених спратова је пожељно, као потреба и могућност за стварање специфичних микроклимата.

На сваких 100 m² дела парцеле обавезно предвидети једну садницу одговарајуће врсте као за дрворед.

Дрвореде који засенчују паркинг места обавезно заштитити од оштећења, а у партеру око дрвета, ако није друкчије предвиђено, поставити перфориране плоче”.

С обзиром на то да је у обухвату овог планског документа само део блока, определили смо се, ради уједначавања правила грађења у целом блоку, да се примењују иста правила за уређење зелених површина, као и у планском документу, по хијерархији вишег реда.

2. Подносилац иницијативе: Мила Параментић, Ваљево

Опис иницијативе: У иницијативи се наводи да се противи повећању спратности, висине објекта и густине насељености, што би довело до додатних издувних гасова аутомобила, заустављања руже ветрова повећањем висине објекта и сматра да то није у интересу грађана Ваљева.

Предлаже да се на кп.бр. 3002/1 КО Ваљево, која је у власништу Републике Србије (а тренутно је користи „Кинг комерц“) планира озелењавање и да се претвори у парковску површину, што би имало вишеструку корист за грађане у околини и шире.

Такође, наведена је и примедба која се односи на планирање могућих допунских и пратећих намена, објекти јавне намене у приватној иницијативи, са питањем да ли је намера да се прода парцела у својини Републике Србије ?

Начин поступања обрађивача плана: Иницијатива се не прихвата.

У Одлуци о приступању изради Плана детаљне регулације дела блока у улици Љубостињској у просторној целини „Север“ („Службени гласник града Ваљева“, број 27/24), у члану 6. је наведено:

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

Према наведеном, у Плану детаљне регулације, дозвољена је изградња објеката комерцијалних делатности (трговина на мало и велико, угоститељство, услужно занатство, пословање, магацини и складишта и др.), а компатибилне намене су:

- објекти вишепородичног становања са или без пословног простора (са 5 и више стамбених/ пословних јединица);
- објекти јавних намена у приватној иницијативи (предшколске установе, здравство и др.), уз обавезу израде Урбанистичког пројекта и примену важећих прописа који уређују конкретну област.

„КИНГ КОМЕРЦ” ЕКСПОРТ-ИМПОРТ Д.О.О. је власник објекта на кп.бр. 3002/1 КО Ваљево, а покренут је поступак за промену врсте права – конверзија, који је у току, па пошто се не ради о земљишту које је неизграђено и на коме се једноставно могу решити имовинско-правни односи, није ни разматрана могућност планирања зелене површине.

Обрађивачи:

- Драгана Бига, д.и.а.
- Јелена Милићевић, д.и.а.



Директор,
Драгана Бига, д.и.а.

Градска управа града Ваљева, Одељење за урбанизам, грађевинарство, саобраћај и заштиту животне средине по обављеној стручној контроли Нацрта ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ДЕЛА БЛОКА У УЛИЦИ ЉУБОСТИЊСКОЈ У ПРОСТОРНОЈ ЦЕЛИНИ „СЕВЕР“ од стране Комисије за планове, на основу члана 50. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10 - 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), и члана 55-68. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС“ број 32/19)

ОГЛАШАВА

ЈАВНИ УВИД

У НАЦРТ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ДЕЛА БЛОКА У УЛИЦИ ЉУБОСТИЊСКОЈ У ПРОСТОРНОЈ ЦЕЛИНИ „СЕВЕР“

Јавни увид у Нацрт Плана детаљне регулације обавиће се у временском трајању од 30 дана, почев од **22.05.2025. године закључно са 20.06.2025. године** у канцеларији бр. 51, IV спрат зграде Градске управе града Ваљево, Улица 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 одржаће се **10.06.2025. године у 12 часова** у великој сали зграде Градске управе града Ваљево на првом спрату, Улица Карађорђева бр. 64.

Нацрт Плана детаљне регулације у дигиталном облику у току јавног увида биће изложен на интернет страници града Ваљево www.valjevo.rs

Заинтересована правна и физичка лица могу поднети примедбе на Нацрт Плана детаљне регулације у току трајања јавног увида и то искључиво у писаном облику преко писарнице Градске управе града 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, 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, **Комисија за планове одржаће јавну седницу 01.07.2025. године у 12 часова, у великој сали зграде Градске управе града Ваљево на првом спрату, Улица Карађорђева бр. 64.**

Јавној седници присуствују представници обрађивача Нацрта Плана детаљне регулацијеутицаја као 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 могу образложити примедбе пред Комисијом за планове а обрађивач нацрта планског документа јавно износи ставове на изјављене примедбе.

Градска управа града Ваљева, Одељење за урбанизам, грађевинарство, саобраћај и заштиту животне средине по обављеној стручној контроли Нацрта ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ДЕЛА БЛОКА У УЛИЦИ ЉУБОСТИЊСКОЈ У ПРОСТОРНОЈ ЦЕЛИНИ „СЕВЕР“ од стране Комисије за планове, на основу члана 50. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10 - 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), и члана 55-68. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС“ број 32/19)

ОГЛАШАВА

ЈАВНИ УВИД У НАЦРТ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ДЕЛА БЛОКА У УЛИЦИ ЉУБОСТИЊСКОЈ У ПРОСТОРНОЈ ЦЕЛИНИ „СЕВЕР“

Јавни увид у Нацрт Плана детаљне регулације обавиће се у временском трајању од 30 дана, почев од 22.05.2025. године закључно са 20.06.2025. године у канцеларији бр. 51, IV спрат зграде Градске управе града Ваљева, Улица 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 одржаће се 10.06.2025. године у 12.00 часова у великој сали зграде Градске управе града Ваљева на првом спрату, Улица Карађорђева бр. 64.

Нацрт Плана детаљне регулације у дигиталном облику у току јавног увида биће изложен на интернет страници града Ваљева www.valjevo.rs

Заинтересована правна и физичка лица могу поднети примедбе на Нацрт Плана детаљне регулације у току трајања јавног увида и то искључиво у писаном облику преко писарнице Градске управе града Ваљева, 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, 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, Комисија за планове одржаће јавну седницу 01.07.2025. године у 12.00 часова, у великој сали зграде Градске управе града Ваљева на првом спрату, Улица Карађорђева бр. 64.

Јавној седници присуствују представници обрађивача Нацрта Плана детаљне регулације

утицаја као 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 могу образложити примедбе пред Комисијом за планове а обрађивач нацрта планског документа јавно износи ставове на изјављене примедбе.

  Excellent Small & Medium Enterprises Privredna Komora Srbije Chamber of Commerce and Industry of Serbia Sertifikat izdat 27.03.2013.g. Trenutno valjanost proverite putem QR koda.  2019 2020  ISO 9001 ISO 14001 BUREAU VERITAS Certification Bonitetna izvrsnost ARHIPLAN DOO ARANDELOVAC Matični broj: 17576259 Bisnode d.o.o. / 2.10.2020	« А Р Х И П Л А Н » Д.О.О. за планирање, пројектовање и консалтинг А Р А Н Ћ Е Л О В А Ц 34 300 Аранђеловац, ул. Кнеза Михаила бр. 66 ПИБ: 103421790; матични број: 17576259; шифра делатности: 7111 Тел: 034/70-30-10, 70-30-11 Е-mail: office@arhiplan.org Текући рачун: 205 – 134175 – 16
---	--

Број: 573/25

Датум: 27.06.2025.

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

14000 Ваљево
Карађорђева 64

ПРЕДМЕТ: Одговор обрађивача на примедбе у току трајања јавног увида (План детаљне регулације дела блока у улици Љубостињској у просторној целини „Север“)

1. Подносилац примедбе: „GATE” Д.О.О. Ваљево, бр. 114/25 од 16.06.2025. године

Опис примедбе: Достављене су следеће примедбе:

- Ускладити дефиницију вишепородичних стамбених објеката, у ПГР „Север” је наведено са „четири и више стамбених једница” а у нацрту Плана детаљне регулације „пет и више стамбених једница”.
- У правилима грађења, за објекте вишепородичног становања, додати и правила за грађење објеката у прекинутом и непрекинутом низу.
- Додати правила за формирање еркера, на начин како је то дато у ПГР „Север”.

Одговор обрађивача: Примедбе се прихватају.

У поглављу В.1. Врста и намена објеката који се могу градити под условима утврђеним планом, односно врста и намена објеката чија је изградња забрањена, исправиће се наведен број стамбених једница, у складу са датом примедбом.

У поглављу В.2. Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле, у Табели број 11. за објекте вишепородичног становања, додаће се типологије: прекинути и непрекинути низ, а на крају тог поглавља следећи текст:

“У случају градње објекта у прекинутом и непрекинутом низу, максимална дубина зоне за грађење, мерено од грађевинске линије је 17 m (а изван те зоне, могућа је градња, у дубини парцеле, поштујући правила за грађење слободностојећих објеката).

Еркери и други истурени делови објекта не могу прелазити минимално дефинисана растојања од бочне и задње границе парцеле.

Грађевински елементи (еркери, дократи, балкони, конзоле, улазне надстрешнице са и без стубова и сл.), код објеката на грађевинској линији, на нивоу првог спрата и више могу да пређу грађевинску линију (рачунајући од основног габарита објекта), а не и регулациону линију на делу објекта према предњем дворишту до регулационе линије максимално— 1,20 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50% уличне фасаде изнад приземља”.

Такође у Табели број 12. за објекте у непрекинутом и прекинутом низу, додаће се удаљеност од бочне и задње границе парцеле.

У поглављу В.7. Услови и начин обезбеђивања приступа парцели, простора за паркирање возила, нивелациони радови и оградавање, Приступ парцели и простор за паркирање возила, додаће се следећи текст:

“Када је потребно да се због потреба паркирања или приступа интервентним возилима обезбеди приступ у дубину парцеле (иза објекта на грађевинској линији) потребно је планирати – пројектовати пролаз или пасаж према простору иза објекта.

Минималне димензије пролаза и/или пасажа зависе од површине дворишта и броја објеката:

- ширина од 3,5 m и висина од 4,5 m за дворишта до 2000 m² и два објекта (за меродавно ватрогасно возило);
- два пасажа ширине од 3,5 m и висине од 4,5 m за дворишта већа од 2000 m² или један пасаж са окретницом за меродавно ватрогасно возило;
- ширина од 5,5 m (коловоз 5,0 m) и висина од 4,5 m за двосмерни саобраћај и приступ већем броју објеката.

Уређење пасажа:

- када се из пасажа улази у степениште и лифтове испред улаза мора постојати ниша према пасажу минималне ширине 2,5 m и минималне дубине 1,5 m;
- када се из пасажа улази у пословне јединице испред улаза мора бити ниша минималне ширине 1,0 m и минималне дубине 0,5 m;
- када је пасаж предвиђен за приступ делу парцеле на којој се предвиђа паркирање једног или два возила паркирање може бити у пасажу уз могућност проласка у део парцеле иза пасажа;
- пасаж може имати на обе своје стране покретна врата која се отварају читавом ширином како би се у случају потребе могла пронети опрема за гашење пожара како је то превиђено одговарајућим прописима;
- пасаж дужи од 12 m мора бити стално осветљен вештачким светлом према прописима”.

2. Подносилац примедбе: Завод за јавно здравље, Ваљево

Опис примедбе: У овом конкретном случају, треба имати у виду близину реке Љубостиње, по којој је улица и добила назив, па повести рачуна о евентуалном високом нивоу подземних вода, који би се могао очекивати због присутног водотока. Узимајући у обзир и историјат овог дела блока у улици Љубостињској, проверити да ли је вршена анализа присуства тзв. „историјског загађења”. Уколико је вршена, нема потребе за новом.

Одговор обрађивача: Примедбе нису основане.

У поглављу В.5. Највећа дозвољена спратност објекта, у тексту планског документа који је био на јавном увиду, уписано је: „Дозвољена је изградња подрумске и сутеренске етаже, ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе”, односно вођено је рачуна о околности да ће се одлука о грађењу подземних етажа донети након израде геотехничког елабората, у фази израде техничке документације.

Према нашим сазнањима, није вршена анализа присуства тзв. „историјског загађења”. Према важећим прописима (чл. 55. Закона о планирању и изградњи), приликом издавања локацијских услова одлучује се „о томе да ли је у вези са изградњом објекта или извођењем радова у складу са издатим локацијским условима потребно покренути поступак прибављања сагласности на студију процене утицаја на животну средину, односно одлуке да није потребна израда те студије, а које надлежни орган прибавља кроз обједињену процедуру од министарства надлежног за послове животне средине”.

Према наведеном, у фази издавања локацијских услова, може се донети одлука о томе да ли је, у склопу израде студије о процени утицаја на животну средину, потребно вршити анализу “нултог стања” животне средине.

3. Подносилац примедбе: Мила Параментић, Ваљево

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 „Гејта” и „Кинг Комерца” на чији захтев је и дошло до промене Плана на поменутом простору, од 0,70 ха, на парцелама бр. 3002/2 и 3002/3 КО Ваљево у својини „ГЕЈТА” и 3002/1 КО Ваљево, где сте у раном јавном увиду навели да је својина Републике Србије корисник „КИНГ КОМЕРЦ”, да би на Јавној презентацији одржаној 10.06.2025. године у великој сали зграде Градске управе града Ваљева, изјавили „да је „Кинг Комерц” власник објеката на парцели, само земљиште није преведено у катастру”, те је са оваквом информацијом у Раном јавном увиду била „обманута” јавност. Поставља се питање да ли се са овако половичним информацијама могло и изаћи на Рани јавни увид....? (Иначе, ми смо на парцели у власништву Републике Србије предлагали парк.)

Одговор обрађивача: Примедба није основана.

На јавној презентацији, подносиоцу ове примедбе је објашњено да је, у време израде Елабората за рани јавни увид, „Кинг комерц” Д.О.О. био власник објекта на кп.бр. 3002/1 КО Ваљево, а да је покренут поступак конверзије земљишта, који спроводи Агенција за просторно планирање и урбанизам РС, у складу са Законом о планирању и изградњи. Такође је објашњено да би било пожељно да се подносилац ове примедбе (са групом грађана) обрати Носиоцу израде планске документације, који благовремено треба да планира средства за буџету за површине јавне намене (нпр. уређење парка у неком делу Ваљева), а посебно средства за решавање имовинско – правних односа, уколико се јавна намена планира на земљишту које је у приватној својини.

Према наведеном, јавност није била „обманута”, односно ова примедба није основана.

Опис примедбе: У Јавном увиду поменутог Нацрта Плана нису ни изнети бројеви парцела обухвата Плана детаљне регулације дела блока у ул. Љубостињској у просторној целини „Север”, а ни парцеле које су у приватном власништву поменутих фирми, са износима површина. Зашто?

Одговор обрађивача: Примедба није основана.

Садржај Елабората за рани јавни увид и нацрта Плана детаљне регулације нису идентични.

Елаборат за рани јавни увид садржи елементе потребне за упознавање јавности са општим циљевима, сврхом израде планског документа, могућим решењима и ефектима планирања.

Садржај нацрта Плана детаљне регулације је одређен Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС”, број 32/19 и 47/25) и при изради нацрта ПДР-а који је био на јавном увиду, у свему је поштован наведени правилник.

Опис примедбе: Сем једнодневне објаве у два гласила, локалног листа „Напред” и дневног листа „Новости” од 22.05.2025.год., 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 Општине, није био постављен ни Оглас из новина. Посебно је стављена примедба на период Раног јавног увида, од. 15. Децембра 2024.год. време око најмасовније славе у Србији, св. Николе, кад су многи грађани ангажовани око њене припреме, а и око новогодишњих празника... што доводи у сумњу да надлежнима није била у интересу транспарентност објаве, зашто? (Оглас Јавног увида је био изложен на Огласној табли Општине на бочном улазу за запослене.)/ Наглашавамо да посебно нису ни консултовани, обавештени становници који живе у непосредној близини катастарских парцела на којима се врши наведена промена Плана.

Одговор обрађивача: Примедба није основана.

Према нашим сазнањима, Носилац израде (који спроводи рани јавни увид и јавни увид) је у

свему поступио у складу са важећим прописима, па ова примедба није основана.

Опис примедбе: Понављамо, како Ваљево има великих проблема са загађењем ваздуха, а у изложеном предлогу поменутог Плана, долази до повећања спратности, висине објеката као и густине насељености, што би довело до додатне концентрације издувних гасова из аутомобила, као и заустављања руже ветрова повећањем висине објеката, што сигурно није у интересу широке масе грађана града Ваљева, те би овакав Нацрт Плана требало знатно кориговати.

Постојећа намена поменутог блока је комерцијална са максималном висином 11 метара, а сада се тражи измена, трансформација намене површина тако да се омогући зидање стамбених објеката, укључујући и вишеспратнице уз могућност за изградњу независних објеката пословно комерцијалне намене, што је у супротности са интересима грађана града Ваљева. Подсећамо да урбанизам треба да омогући здраву животну средину људима у граду Ваљеву, а не да нас затрпава непримереним вишеспратницама, испуњавајући жеље инвеститорима.

Град који има огромне проблеме са загађењем ваздуха овакав План се не би смео допустити, тј. повећање процента заузетости, као и повећање висине објеката! У сваком случају као што смо навели у Раном јавном увиду, овакав План би требало одбацити из већ наведених разлога, и правних као и урбанистички неприхватљивих решења, предлога.

Значи, наш предлог из Раног јавног увида је био да се не дозволи измена намене Плана из комерцијалне у стамбену и задржавање комерцијалне намене.

Одговор обрађивача: Примедба се не прихвата.

Изнета примедба није у складу са Одлуком о приступању изради планског документа.

У Одлуци о приступању изради Плана детаљне регулације дела блока у улици Љубостињској у просторној целини „Север” („Службени гласник града Ваљева”, број 27/24), у члану 6. је наведено:

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

Према наведеном, у нацрту Плану детаљне регулације који је био на јавном увиду, дозвољена је изградња објеката комерцијалних делатности (трговина на мало и велико, угоститељство, услужно занатство, пословање, магацини и складишта и др.), а компатибилне намене су:

- објекти вишепородичног становања са или без пословног простора (са 5 и више стамбених/ пословних јединица);
- објекти јавних намена у приватној иницијативи (предшколске установе, здравство и др.), уз обавезу израде Урбанистичког пројекта и примену важећих прописа који уређују конкретну област.

Опис примедбе: Питања које се намећу:

- Колико би максимално квадрата стамбеног простора добили на 50 ари, власника Гејта, тј. колику би максималну добит могао остварити по вашем предложеном Плану? Може оквирно од-до. Ово питање би поставио сваки инвеститор архитекти који би му радио пројекат да максимално искористи парцелу, тј. да максимално оствари добит.
- А колика би максимална добит била да се стамбени објекти подигну на свих 70 ари?
- Ако на парцели од само 5 ари може изградња вишеспратнице П+З+Пе, колико би то тек било квадратних метара станова, локала на 50 ари?!!!!
- Колики је садашњи проценат заузетости под зградама, са колико квадрата под кровом!

- Колико више квадрата под кровом добијемо са „Новим Планом“, тј која је разлика у квадратури објекта по Плану који има само комерцијалну намену и предложеног нацрта Плана који има и стамбену намену, тј. после пребацивања у стамбено комерцијалну намену?
- Зашто у Јавном увиду нема однос власништва парцеле, колика површина је власништво „Гејта“, а колика површина власништво „Кинг комерца“?

Одговор обрађивача: Примедба се не прихвата.

Садржај нацрта Плана детаљне регулације је одређен Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, број 32/19 и 47/25) и при изради нацрта ПДР-а који је био на јавном увиду, у свему је поштован наведени правилник.

Поглавље Б.2. Намена површина и објекта садржи биланс површина на нивоу планског документа.

Поглавље В. Правила грађења, садржи све потребне урбанистичке параметре, неопходне за издавање локацијских услова, као и за израду Урбанистичког пројекта (који је прописан за сваку промену намене из планиране претежне у дозвољену компатибилну намену).

Обрађивач плана нема обавезу да израђује и прави анализе, на начин како је то наведено у овој примедби.

Опис примедбе: У Нацрту Плана није назначено јасно колика је максимална дозвољена висина слемена, висина венца како би свима било јасно колику сте висину објекта дозволили овим Планом.

Град који има огромне проблеме са загађењем ваздуха овакав План се не би смео допустити, тј. повећање процента заузетости, као и повећање висине објекта!

Ако сте већ изашли у сусрет „Гејту“ и „Кинг Комерцу“ изменом Плана да поред постојеће комерцијалне намене додате и стамбену, онда задржати висину објекта на максимално 11 метара до слемена, као што смо предложили у Раном јвном увиду, колика је и била максимална у претходном Плану комерцијалне намене. Сматрамо да сте „инвеститорима“ довољно изашли у сусрет, чинећи им уступак промене Плана где сте поред постојеће комерцијалне намене додали и стамбену. Како ће доћи до повећања густине насељености и то предлагемо да се проценат заузетости стамбене намене смањи на 35-40% заузетости парцеле, као и одстојање од суседних објекта на 12-15 метара, како се не би угрожавали староседеоци уз максималну висину слемена до 11 метара. Такође условити изглед нових објекта, фасада који би се уклопио у амбијент постојећих кућа у окружењу.

Одговор обрађивача: Примедба се не прихвата.

У нацрту Плана који је био на јавном увиду прописана је максимално дозвољена спратност објекта, што је у складу са чл. 31. Закона о планирању и изградњи. Такође, прописане су и максимално дозвољене висине појединих етажа објекта.

У погледу осталих урбанистичких параметара, максимално дозвољене вредности су у складу са планским основном, Планом генералне регулације „Север“.

Опис примедбе: Такође, предлагемо да се знатно повећа проценат под зеленилом 35-50% које би било директно у контакту са тлом, тј. директно везано за тло. Ви сте навели 20%, и то 50% могу бити паркинзи, и знатно мањи проценат.

Такође, врло важан предлог је да треба назначити да се поред наведеног броја стабала која се морају засадити, морају засадити стабла одређене дебљине, старости, вишедеценијска стабла/, која би допринела побољшању квалитета ваздуха у овом делу града, а не саднице - „гранчице“ које убрзо осуше или се брзо полеме.

/Већ је примећено недавно да се на наведеном простору без икакве грађевинске дозволе врши „асвалтирање“, уклањање постојећих стабала, зелених површина/Све ово говори о бахатости инвеститора.

Одговор обрађивача: Примедба није основана.

Уређење зелених површина је планирано у складу са планским основом, Планом генералне регулације „Север“, па, због наведеног, ова примедба није основана.

Такође, с обзиром на то да су у нацрту Плана детаљне регулације који је био на јавном увиду, већ уведена рестриктивнија правила, у погледу удаљења планираних објеката на границе парцела, сматрамо да би додатно мењање и поновно увођење рестриктивнијих правила проузроковало знатну неправедност инвеститора, јер ће се у остатку предметног блока примењивати правила грађења одређена у планском документу ширег подручја и по хијерархији вишег реда.

Опис примедбе: Како је број аутомобила по стану знатно већи од броја изграђених паркинг места који је прописан Планом, то предлагемо да се повећа број паркинг места по стану са 1 паркинг места на 2,5 - 3 паркинг места по стану, што би и била реална минимална потреба данашњице.

Предлагемо да се у План унесе и обавезна израда партерног уређења, игралиште, мобилијар за децу, клупе, „печурке“ за старије особе, прикладна фонтана.... све у циљу хуманог оплемењивања простора за кориснике станова.

Обавезна израда партерног уређења и за комерцијалну намену.

Како се школа налази у непосредној близини то би посебно требало обратити пажњу да се овај простор озелени, као и да се смањи проценат заузетости под објектима.

Одговор обрађивача: Примедба није основана.

Нормативи за одређивање потребног број паркинг места су планирани у складу са планским основом, Планом генералне регулације „Север“, па, због наведеног, ова примедба није основана.

Такође, нацрт плана који је био на јавног увиду, садржи услове за партерно уређење и зелене површине на парцели (поглавље В.9).

Обрађивачи:

- Драгана Бига, д.и.а.
- Јелена Милићевић, д.и.а.



Директор,
Драгана Бига, д.и.а.