

**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ**  
**ЗА ИЗГРАДЊУ ПРОИЗВОДНОГ КОМПЛЕКСА**  
**У ДЕЛУ НАСЕЉЕНОГ МЕСТА МРЧИЋ**  
**- Елаборат за рани јавни увид -**

**Новембар 2023. године**

Предмет:	<b>ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ за изградњу производног комплекса у делу насељеног места Мрчић</b>
Наручилац плана:	<b>„ИЛИЈА КОП ГРАДЊА“ д.о.о. Ваљево, Белошевац бб</b>
Носилац израде плана:	<b>ГРАД Ваљево Градска управа града Ваљева Одељење за урбанизам, грађевинарство, саобраћај и заштиту животне средине Ул. Карађорђева бр. 64 14000 Ваљево</b>
Обрађивач плана:	<b>„BERGER GROUP“ д.о.о. Београд Ул. Орловића Павла бр. 2 11000 Београд</b>
Одговорни урбаниста:	<b>Оливера Станковић дипл. инж. арх. Бр. лиценце ИКС 200 1303 12</b> 
Радни тим:	<b>Данка Крстић, дипл. инж. арх. Милица Бојичић, арх. техничар</b>
Директор „BERGER GROUP“ д.о.о.	<b>Ђорђе Урошевић дипл. инж. грађ.</b>  

## **САДРЖАЈ**

### **ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА**

- Решење Агенције за привредне регистре
- Лиценца одговорног урбанисте
- Потврда о важности лиценце
- Изјава одговорног урбанисте

### **ТЕКСТУАЛНИ ДЕО**

- 1. УВОДНИ ДЕО СА ОПИСОМ ГРАНИЦЕ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА**
  - 1.1. Повод за израду
  - 1.2. опис границе обухвата плана
  - 1.3. Правни и плански основ
- 2. ОБАВЕЗЕ, УСЛОВИ И СМЕРНИЦЕ ИЗ ПЛАНСКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ ШИРЕГ ПОДРУЧЈА**
  - 2.1. Просторни план града Ваљева
  - 2.2. Просторни план подручја посебне намене регионалног колубарског система снабдевања водом
- 3. ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА, НАЧИН КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА И ОСНОВНА ОГРАНИЧЕЊА**
  - 3.1. Природне карактеристике
  - 3.2. Постојећа намена површина
  - 3.3. Постојећа саобраћајна инфраструктура
  - 3.4. Постојећа комунална инфраструктура
  - 3.5. Природна и непокретна културна добра
- 4. ОПШТИ ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПЛАНА**
- 5. ПРЕДЛОГ ПЛАНСКОГ РЕШЕЊА**
  - 5.1. Планирана намена површина
  - 5.2. Планирана саобраћајна инфраструктура
  - 5.3. Планирана комунална инфраструктура
  - 5.4. Заштита животне средине
- 6. ОЧЕКИВАНИ ЕФЕКТИ ПЛАНИРАЊА**

### **ГРАФИЧКИ ДЕО**

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

**BERGER GROUP**

Orlovića Pavla 2, 11000 Beograd  
Banca Intesa 160600000147683034; PIB 113194590; MB 21821420



+381 063 291 113

[www.bergergroup.rs](http://www.bergergroup.rs)

**ДОКУМЕНТАЦИОНИ ДЕО**

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

**BERGER GROUP**

Orlovića Pavla 2, 11000 Beograd  
Banca Intesa 160600000147683034; PIB 113194590; MB 21821420



+381 063 291 113

[www.bergergroup.rs](http://www.bergergroup.rs)

На основу члана 28. став 3. 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 62/2023) и члана 27. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („ Службени гласник РС, број 32/19), одговорни урбаниста даје:

### ИЗЈАВУ

Да је елаборат за рани јавни увид урађен у складу са Законом и прописима донетим на основу закона.

Новембар 2023. године

Београд

Одговорни урбаниста:



## ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

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

#### 1.1. Повод за израду

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

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

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

#### 1.2. Опис границе обухвата плана

У граници планског подручја налази се површина која је планирана за индустријску производњу – производни објект за сортирање и прераду отпадне пластике.

Оквирном (прелиминарном) границом Плана обухваћено је подручје површине око 1.07.86 ха. Прелиминарном границом Плана детаље регулације обухваћене су следеће кат. парцеле:

- целе кат. парцеле 253/1 КО Мрчић и 253/2 КО Мрчић



*Граница обухвата Плана детаљне регулације на ортофото подлози Геосрбије*



Граница плана детаљне регулације је дефинисана као прелиминарна, а коначна граница биће утврђена кроз израду нацрта плана.

### 1.3. Правни и плански основ

Правни основ за израду плана:

- 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, 52/21 и 62/2023);

- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања (“Службени гласник РС”, број 32/19);
- Одлука о изради Плана детаљне регулације за изградњу производног комплекса у делу насељеног места Мрчић (“Службени гласник града Ваљева” број 7/23)

Плански основ за израду Плана је просторни план града Ваљева (“Службени гласник града Ваљева” број 3/13).

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

### **2.1. Просторни план града Ваљева (“Службени гласник града Ваљева” број 3/2013)**

Према планираној намени површина, подручје у граници обухвата Плана се налази у обухвату грађевинског подручја насеља.

У поглављу 2.1.6. Правила уређења и грађења за објекте привредне намене наводи се следеће:

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

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

Правила уређења и грађења за објекте привредне намене јесу:

- минимална величина грађевинске парцеле је 15,0 ари;
- минимална ширина грађевинске парцеле је 20,0 m за један производни објект на парцели, односно 30,0 m за више производних објеката на парцели;
- максималан индекс заузетости грађевинске парцеле је 50%;
- минимално растојање основног габарита објекта привредне намене од границе суседне парцеле исте или друге намене је 5,0 m за објекте који немају утицаја на животну средину, односно не подлежу обавези процене утицаја и не захтева се процена утицаја на животну средину;
- обавезна је примена заштитних растојања од објеката у окружењу и предузимање мера заштите животне средине за објект привредне намене на основу процене утицаја на



животну средину, а за скупне локације производних капацитета (локалитет и комплексе) на основу стратешке процене утицаја на животну средину у складу са Уредбом о утврђивању листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", број 114/2008);

- минимум 25% укупне површине парцеле заузимају зелене површине, укључујући и заштитне зелене појасеве према зонама и суседним парцелама са стамбеном и јавном наменом;
- приступни пут за везу са јавним путем је минималне ширине 5,0m с радијусом кривине прикључка од минимум 10,0–12,0m, с тим да се приступ парцели поставља с једним улазом-излазом;
- у границама сопствене грађевинске парцеле обезбеђује се паркирање свих путничких и теретних возила, потребан манипулативни простор и складишта за оне делатности и МСП која имају веће транспортне захтеве и материјалне инпуте (сировине, репроматеријале и готове производе);
- минимално опремање грађевинске парцеле, локалитета и комплекса привредне намене подразумева обезбеђење следећих инфраструктурних објеката: приступни пут, водоснабдевање, прикупљање и пречишћавање отпадних вода, прикључак на електроенергетску и телекомуникациону мрежу; уређење манипулативног простора, паркинга за различите врсте возила; и посебне просторије или ограда простора са посудама за прикупљање отпада;
- за скупне локације (комплекси и локалитети) могу се предвидети заједнички сервиси као што су: техничко одржавање и опслуживање инфраструктурних, складишних и производних објеката, служба обезбеђења и надзора, логистичка подршка и др.

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

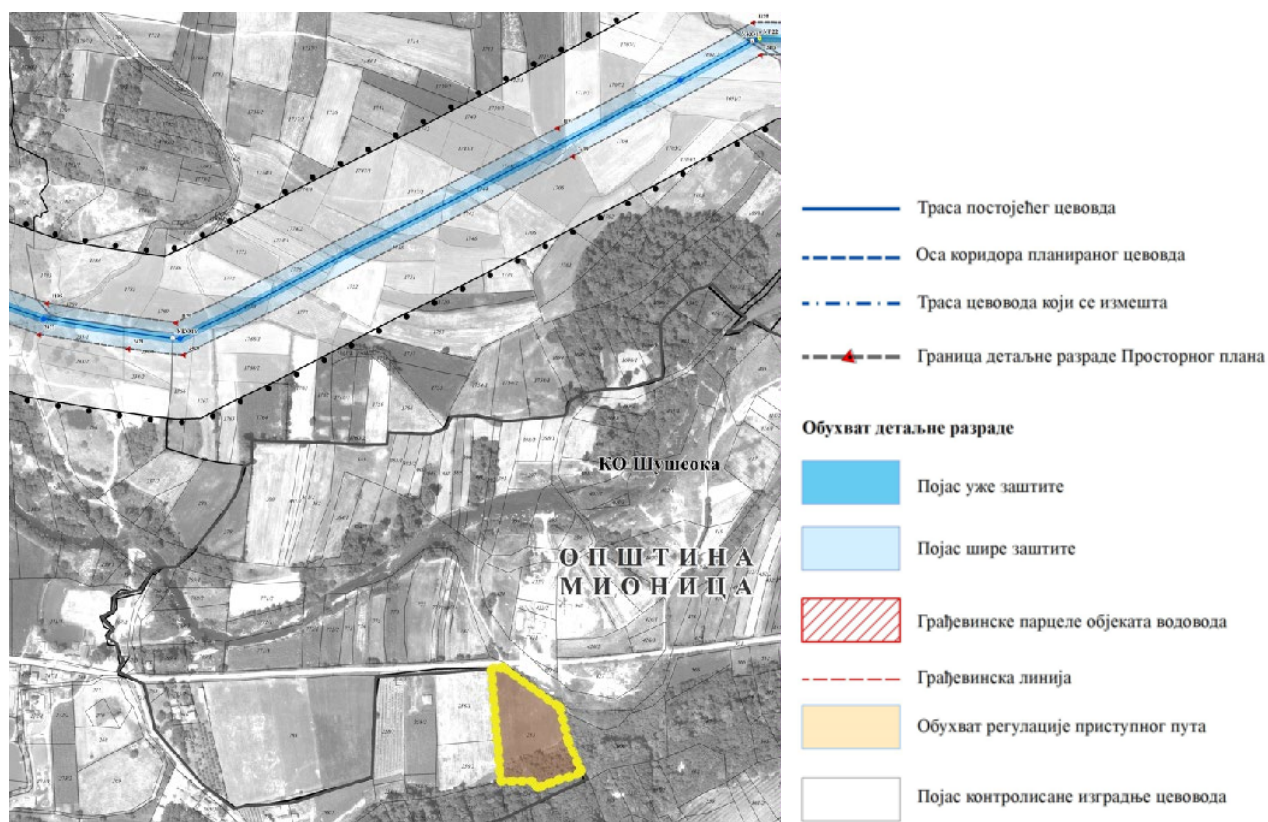
## **2.2. Просторни план подручја посебне намене регионалног колубарског система снабдевања водом („Службени гласник РС“, број 123/21)**

На територији града Ваљева Просторним планом подручја посебне намене регионалног колубарског система снабдевања водом, обухваћене су целе катастарске општине Балиновић, Белошевац, Бранковина, Бујачић, Ваљево, Гола Глава, Грабовица, Дегурић, Дивци, Дивчибаре, Драчић, Забрдица, Зарубе, Златарић, Кланица, Козличић, Лозница, Лукавац, **Мрчић**, Пакље, Попучке, Пријездић, Ровни, Стубо, Стрмна Гора и Седлари.

Просторним планом обухваћени су систем цевовода регионалног колубарског система снабдевања водом (РКССВ) – коридор магистралног цевовода и четири одвојка са пратећим објектима. Просторним планом, је обухваћен и планирани цевовод Ваљево (резервоар „Гајине“) – туристички центар, који није део РКССВ.

Обухват Просторног плана одређен је у форми коридора/појаса дуж магистралног цевовода и одвојака РКССВ. Обухват Просторног плана дуж магистралног цевовода и пратећих објеката одређен је у укупној ширини коридора/појаса до 200 m, односно до 100 m са обе стране подужне осе коридора/појаса цевовода. Ширина коридора/појаса дуж магистралног цевовода одговара ширини појаса шире заштите који се успоставља овим просторним планом.

Парцеле које су предмет разраде Плана детаљне регулације, не налазе се у обухвату детаљне разраде Плана подручја посебне намене регионалног колубарског система снабдевања водом, у складу са графичким прилогом:



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

#### **3.1. Природне карактеристике**

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

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

Границом планског обухвата обухваћене су катастарске парцеле које нису изграђене.

Увидом у податке катастра непокретности, утврђено је да:

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

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

Планско подручје је ограничено:

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

Постојећа намена земљишта

Табела бр. 1.

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

Према власничком статусу, предметно подручје је у приватној својини.

Власнички статус земљишта

Табела бр. 2.

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

### 3.3. Постојећа саобраћајна инфраструктура

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

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

### 3.4. Постојећа комунална инфраструктура

Предметно подручје је делимично опремљено комуналном инфраструктуром. На предметном подручју постоји изграђена електроенергетска мрежа. Детаљнији подаци биће доступни након издавања података и услова надлежних институција.

### 3.5. Природна и непокретна културна добра

Према подацима из Просторног плана града Ваљева, у планском подручју нема културних добара.

## 4. ОПШТИ ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПЛАНА

Циљеви израде Плана су:

- дефинисање и утврђивање намене земљишта у циљу формирања зоне за индустрију и производњу
- решавање саобраћајног прикључења предметног комплекса на постојећу путну мрежу
- сагледавање стања постојеће инфраструктуре и дефинисање услова прикључења;
- одређивање нивелационог и регулационог решења са правилима уређења и грађења;
- обезбеђење адекватне заштите животне средине.

## 5. ПРЕДЛОГ ПЛАНСКОГ РЕШЕЊА

Основни циљ израде овог Плана је стварање законског и планског основа за просторно уређење, изградњу и коришћење предметног простора, ради изградње објекта индустријске производње – производни објекат за сортирање и прераду отпадне пластике и дефинисање начина прикључења на саобраћајну и комуналну инфраструктуру.

### 5.1. Планирана намена површина

Планско подручје налази се у зони производна делатност.

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

Планирана намена грађевинског земљишта

Табела бр. 3.

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

На графичком прилогу број 4.- “Концепт планиране намена површина”, у размери 1:200, приказан је предлог планског решења у оквиру подручја обухваћеног Планом.

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

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

## **5.2. Планирана саобраћајна инфраструктура**

Постојећа јавна саобраћајница има довољну регулациону ширину за одвијање саобраћаја и није предмет овог Плана.

## **5.3. Планирана комунална/техничка инфраструктура**

Смернице и мере заштите ваздуха:

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





**BERGER GROUP**  
Orlovića Pavla 2, 11000 Beograd  
Banca Intesa 160600000147683034; PIB 113194590; MB 21821420



+381 063 291 113  
[www.bergergroup.rs](http://www.bergergroup.rs)

- формирати појас самосталних зелених површина, у функцији заштите и раздвајања намене простора;
- у зонама комплекса производних и услужно-комерцијалних делатности интегрисати зелене површине; озелењавање слободних површина вршити у складу са Планом озелењавања, микролокацијским захтевима и урбанистичким параметрима; избор садног материјала мора бити од аутохтоних и неалергених врста;
- саобраћајна решења планирати тако да утицај на ваздух буде минималан;
- у циљу контроле животне средине и заштите ваздуха од загађивања, у границама Плана, при имплементацији и реализацији планираних пројеката, објеката и делатности, потребно је, у складу са важећим законским прописима, покренути поступак процене утицаја на животну средину пред надлежним органом за заштиту животне средине у вези доношења одлуке о изради/не изради Студије о процени утицаја на животну средину

Смернице и мере заштите вода:

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

утицаја на животну средину пред надлежним органом за заштиту животне средине и доношење одлуке о изradi /не изradi Студије о процени утицаја на животну средину за пројекте потенцијалне значајне изворе загађивања површинских вода, у складу са важећом законском регулативом из предметне области.

Смернице и мере заштите земљишта:

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

Смернице и мере заштите од буке:

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

## 6. ОЧЕКИВАНИ ЕФЕКТИ ПЛАНИРАЊА

Након доношења плана детаљне регулације за предметно подручје, ствара се могућност за просторно уређење предметне зоне и за исходавање грађевинске дозволе за изградњу објекта.

Усвајањем плана детаљне регулације за предметно подручје, подстиче се развој локалне економије и отварање нових радних места.

Новембар 2023. год.  
Београд



**BERGER GROUP**

Orlovića Pavla 2, 11000 Beograd  
Banca Intesa 160600000147683034; PIB 113194590; MB 21821420



+381 063 291 113

[www.bergergroup.rs](http://www.bergergroup.rs)

**ГРАФИЧКИ ДЕО**

1. Диспозиција предметног подручја у односу на непосредно окружење
2. Катастарско-топографски план са границом планског обухвата
3. Постојећа намена површина
4. Планирана намена површина







#### LEGENDA

- javna saobraćajna površina  
— lokalni put Valjevo - Beloševac - Šušeoka  
⑥ distribucija sadržaja duž lokalnog puta

#### POLOŽAJ OBUHVATA PLANA U ŠIREM OKRUŽENJU

1. Fabrika Valy - proizvodnja čarapa
2. Urban Tecnics - proizvodnja predmeta od plastike  
\*za predmetne parcele usvojen je PDR za izgradnju pogona za preradu drveta
3. Pionir Komerc - prerada metala
4. Tenen farm - farma živine
5. Melange d.o.o. - prehrambena industrija
6. GMT Valjevo - prodaja fabričke opreme
7. Metalac Valjevo - servis automobila
8. Master Truck
9. Ilija KOP separacija
10. Agranela d.o.o. - prehrambena industrija
11. Livnica Tomić - metaloprerađiva
12. Obuhvat PDR-a, namena postrojenje za sortiranje i preradu otpadne plastike

NARUČILAC IZRADE PLANA: „ILIJA KOP GRADNJA“ D.O.O. Valjevo Beloševac BB, Valjevo		NOSILAC IZRADE PLANA: GRAD VALJEVO - Gradska uprava grada Valjevo Odeljenje za urbanizam, građevinarstvo, saobraćaj i zaštitu životne sredine ul. Karadordjeva br.64 14 000 Valjevo	
OBRADIVAČ PLANA:  <b>BERGER GROUP DOO</b> web: <a href="http://www.bergergroup.rs">www.bergergroup.rs</a> e-mail: <a href="mailto:office@bergergroup.rs">office@bergergroup.rs</a> Orlovića Pavla 2, 11000 Beograd; tel: +381 63 291 113		RUKOVODILAC IZRADE: Odgovorni urbanista: Olivera Stanković dipl.inž.arh. licenca IKS br. 200 1303 12 	
NAZIV PLANA :		<b>PLAN DETALJNE REGULACIJE</b> <b>za izgradnju proizvodnog kompleksa</b> <b>u delu naseljenog mesta Mrčić</b> <b>- elaborat za rani javni uvid -</b>	
NAZIV LISTA: <b>Dispozicija planskog područja u odnosu na okruženje</b>		LIST BR: 1 RAZMERA: 1:100 DATUM: novembar, 2023. godine	



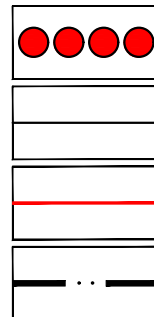
Дигитално потписано  
Mihailović Aleksandar  
издавалац сертификата:  
Privredna Komora Srbije  
13.05.2023. 17:58:46

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
ГРАД ВАЉЕВО  
КО МРЧИЋ

КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН  
Локација: к.п. 253/1

Лист 1  
4 904 500

### LEGENDA:

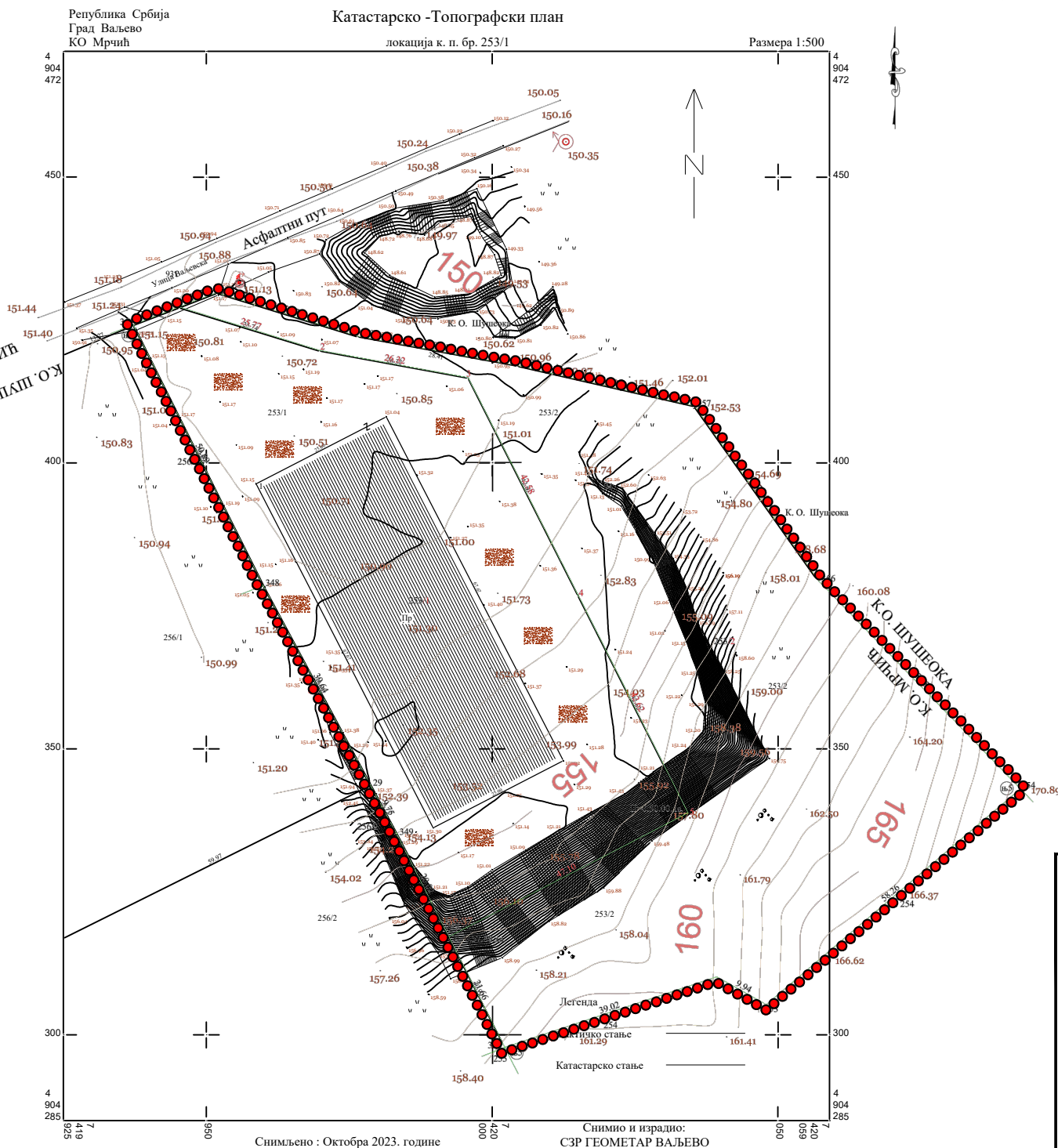


Granica obuhvata plana detaljne regulacije

Granica katastarskih parcela

Granica građevinskog područja

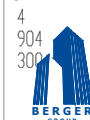
Granica katastarskih opština



NARUČILAC IZRADE PLANA:  
„ILIJA KOP GRADNJA“ D.O.O. Valjevo  
Beloševac BB, Valjevo

NOSILAC IZRADE PLANA:  
GRAD VALJEVO - Gradska uprava grada Valjeva  
Odeljenje za urbanizam, građevinarstvo,  
saobraćaj i zaštitu životne sredine  
ul. Karadordjeva br.64  
14 000 Valjevo

OBRADIVAČ PLANA:



**BERGER GROUP DOO**

web: [www.bergergroup.rs](http://www.bergergroup.rs)  
e-mail: [office@bergergroup.rs](mailto:office@bergergroup.rs)  
Orlovića Pavla 2, 11000 Beograd; tel: +381 63 291 113

RUKOVODILAC IZRADE:

Odgovorni urbanista: Olivera Stanković dipl.inž.arh.  
licenca IKS br. 200 1303 12



NAZIV PLANA:

**PLAN DETALJNE REGULACIJE  
za izgradnju proizvodnog kompleksa  
u delu naseljenog mesta Mrčić  
- elaborat za rani javni uvid -**

NAZIV LISTA:

**Katastarsko - topografski plan sa granicom planskog obuhvata**

LIST BR: 2

RAZMERA: 1:200

DATUM:  
novembar, 2023. godine

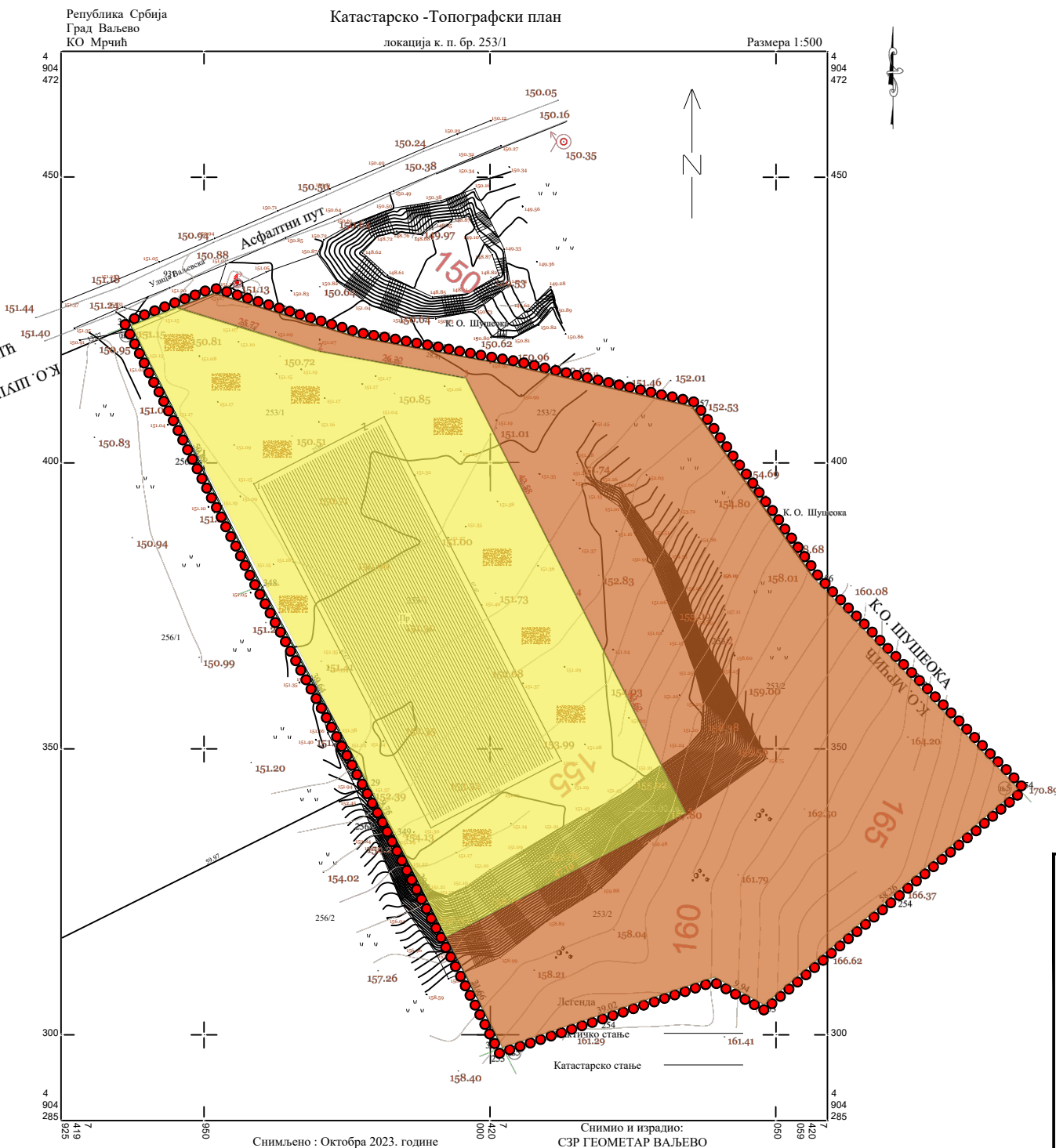


Дигитално потписано  
Mihailović Aleksandar  
издавалац сертификата:  
Privredna Komora Srbije  
13.05.2023. 17:58:46

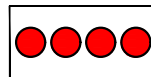
РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
ГРАД ВАЉЕВО  
КО МРЧИЋ

КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН  
Локација: к.п. 253/1

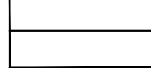
Лист 1  
4 904 500



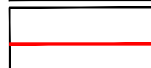
### LEGENDA:



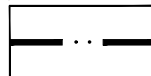
Granica obuhvata plana detaljne regulacije



Granica katastarskih parcela



Granica građevinskog područja



Granica katastarskih opština



Грађевинско земљиште

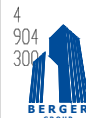


Poljoprivredno zemljište

NARUČILAC IZRADE PLANA:  
„ILIJA KOP GRADNJA“ D.O.O. Valjevo  
Beloševac BB, Valjevo

NOSILAC IZRADE PLANA:  
GRAD VALJEVO - Gradska uprava grada Valjeva  
Odeljenje za urbanizam, građevinarstvo,  
saobraćaj i zaštitu životne sredine  
ul. Karadordjeva br.64  
14 000 Valjevo

OBRADIVAČ PLANA:



**BERGER GROUP DOO**

web: [www.bergergroup.rs](http://www.bergergroup.rs)  
e-mail: [office@bergergroup.rs](mailto:office@bergergroup.rs)  
Orlovića Pavla 2, 11000 Beograd; tel: +381 63 291 113

RUKOVODILAC IZRADE:

Odgovorni urbanista: Olivera Stanković dipl.inž.arh.  
licenca IKS br. 200 1303 12



NAZIV PLANA:

**PLAN DETALJNE REGULACIJE  
za izgradnju proizvodnog kompleksa  
u delu naseljenog mesta Mrčić  
- elaborat za rani javni uvid -**

NAZIV LISTA:

Postojeća pretežna namena površina

LIST BR: 3

RAZMERA: 1:200

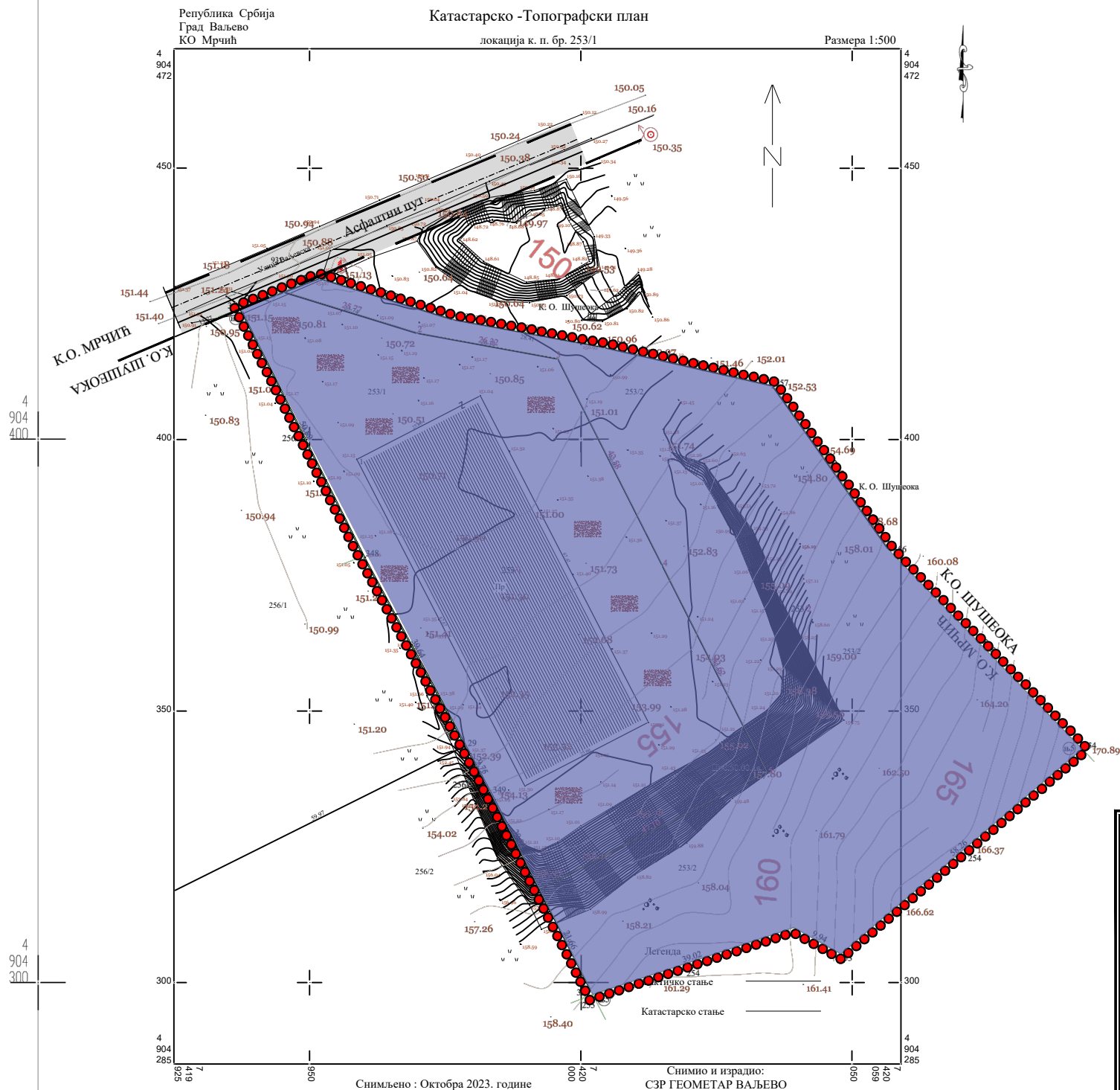
DATUM:  
novembar, 2023. godine

Дигитално потписано  
Mihailović Aleksandar  
издавалац сертификата:  
Privredna Komora Srbije  
13.05.2023. 17:58:46

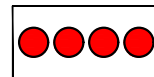
РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
ГРАД ВАЉЕВО  
КО МРЧИЋ

КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН  
Локација: к.п. 253/1

Лист 1  
4  
904  
500



### LEGENDA:



Granica obuhvata plana detaljne regulacije

Granica katastarskih parcela

Granica građevinskog područja

Granica katastarskih opština

Planirana namena površina na građevinskom zemljištu

Javna namena



Javna saobraćajna površina

Ostala namena



Površine za industriju i proizvodnju

NARUČILAC IZRADE PLANA:  
„ILIJA KOP GRADNJA“ D.O.O. Valjevo  
Beloševac BB, Valjevo

NOSILAC IZRADE PLANA:  
GRAD VALJEVO - Gradska uprava grada Valjeva  
Odeljenje za urbanizam, građevinarstvo,  
saobraćaj i zaštitu životne sredine  
ul. Karadordjeva br.64  
14 000 Valjevo

OBRADIVAČ PLANA:



**BERGER GROUP DOO**

web: [www.bergergroup.rs](http://www.bergergroup.rs)  
e-mail: [office@bergergroup.rs](mailto:office@bergergroup.rs)  
Orlovića Pavla 2, 11000 Beograd; tel: +381 63 291 113

UKOVODILAC IZRADE:

Odgovorni urbanista: Olivera Stanković dipl.inž.arh.  
licenca IKS br. 200 1303 12



NAZIV PLANA :

**PLAN DETALJNE REGULACIJE  
za izgradnju proizvodnog kompleksa  
u delu naseljenog mesta Mrčić  
- elaborat za rani javni uvid -**

NAZIV LISTA:  
**Koncept planirane namene površina**

LIST BR: 4

RAZMERA: 1:200

DATUM:  
novembar, 2023. godine

### **ДОКУМЕНТАЦИОНИ ДЕО**

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

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

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

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

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

#### РУКОВОДИЛАЦ

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

**152.** На основу члана 46. став 1. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-други закон, 9/20, 52/21 и 62/23), члана 9. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“ бр. 135/2004 и 88/2010) и члана 37. Статута града Ваљева ("Службени гласник града Ваљева" бр. 5/19), по претходно прибављеном мишљењу Комисије за планове града Ваљева, Скупштина града Ваљева на седници одржаној 22. септембра 2023. године донела је

#### ОДЛУКУ

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

##### Члан 1.

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

##### Члан 2.

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

Коначне границе планског подручја дефинисаће се Нацртом Плана.

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

##### Члан 3.

Плански основ за израду Плана је Просторни

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

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

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

##### Члан 4.

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

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

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

##### Члан 5.

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

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

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

##### Члан 6.

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

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

##### Члан 7.

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

##### Члан 8.

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

**Члан 9.**

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

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

**Члан 10.**

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

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

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

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

**Члан 11.**

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

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

**Члан 12.**

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

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

**Члан 13.**

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

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

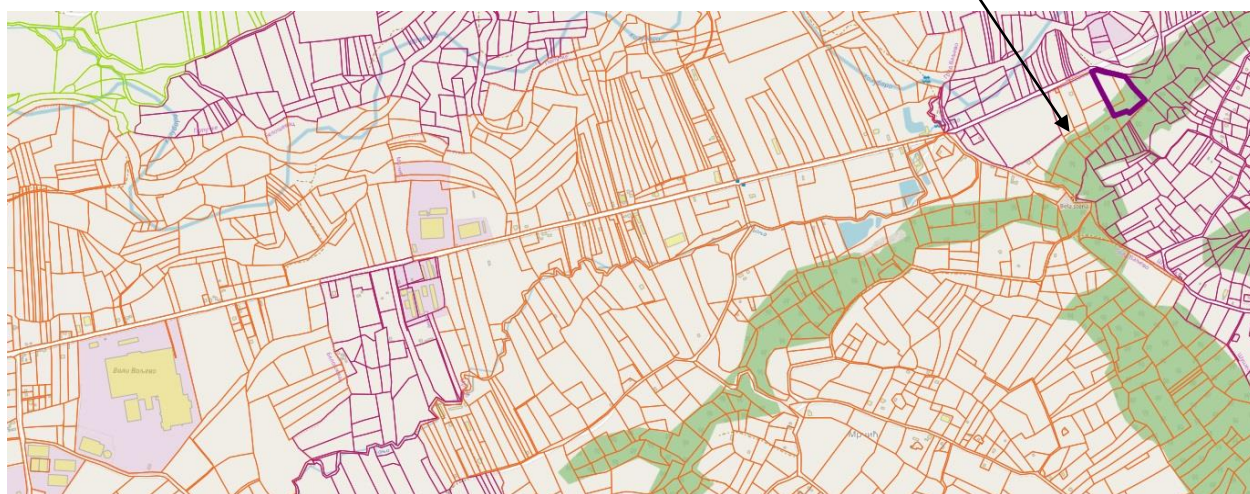
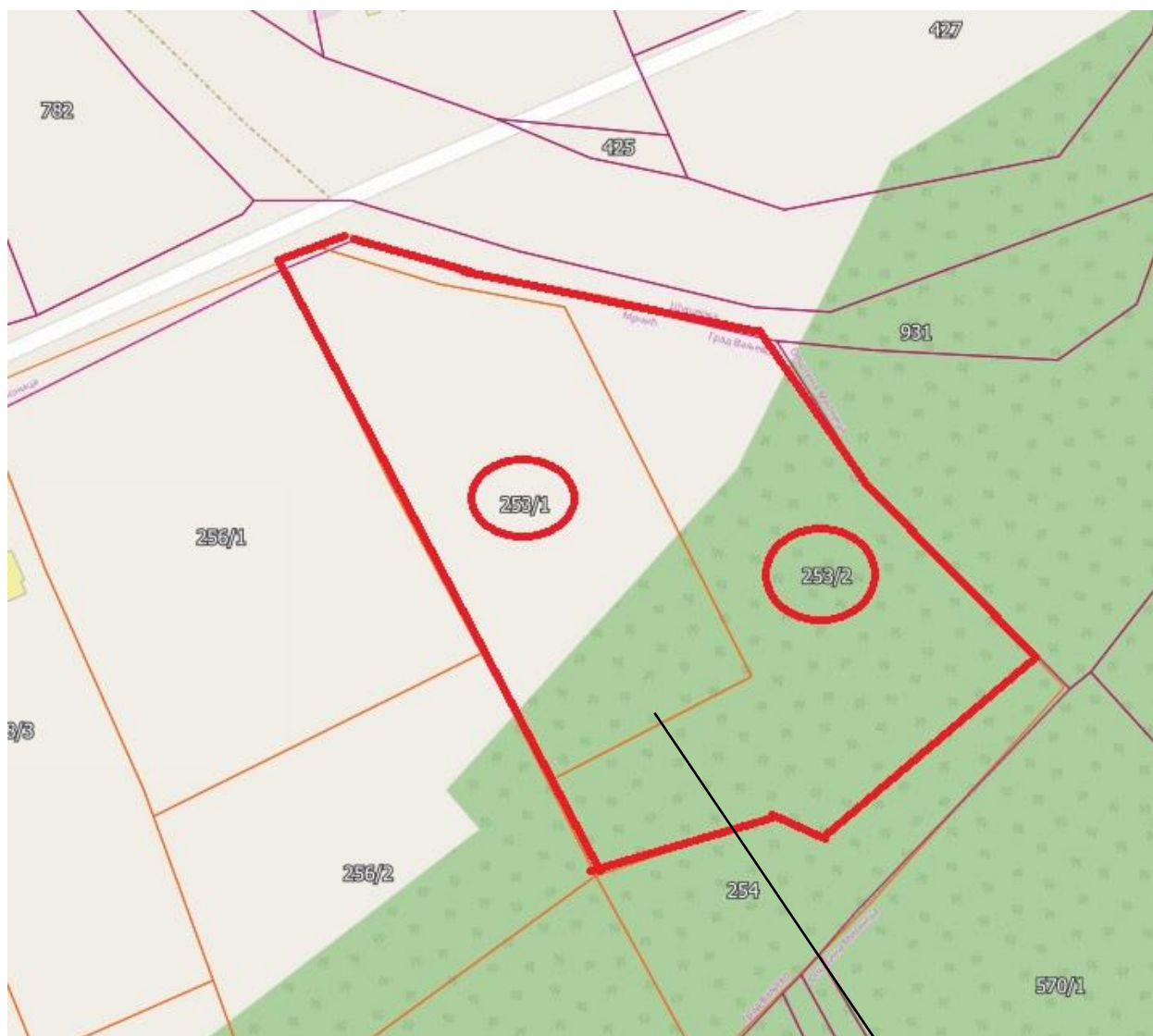
Председник

Скупштине града Ваљева

Проф. др Снежана Ракић,с.р.



## Графички приказ граница и обухвата планског подручја





На основу члана члана 9. став 3. и 5. и члана 11. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Сл. гласник РС“ број 135/04 и 88/10), члана 46. став 6. Закона о планирању и изградњи („Сл. гл. РС“ 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-други закон и 9/20, 52/21 и 62/23) и члана 43. Одлуке о градској управи града Ваљева („Службени гласник града Ваљева“ бр. 2/20 св.1-пречишћен текст) Одељење за урбанизам, грађевинарство, саобраћај и заштиту животне средине, доноси

## РЕШЕЊЕ

о неприступању изради стратешке процене утицаја на животну средину

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

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

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

Коначна граница обухвата Плана биће дефинисана Нацртом Плана.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## Образложење

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **РУКОВОДИЛАЦ**

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

**153.**На основу члана 46. став 1. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14,145/14, 83/18, 31/19, 37/19-други закон, 9/20, 52/21 и 62/23), члана 9. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“ бр. 135/2004 и 88/2010) и члана 37. Статута града Ваљева ("Службени гласник града Ваљева" бр. 5/19), по претходно прибављеном мишљењу Комисије за планове града Ваљева, Скупштина града Ваљева на седници одржаној 22. септембра 2023. године донела је

#### **ОДЛУКУ**

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

##### **Члан 1.**

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

##### **Члан 2.**

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

Коначне границе планског подручја дефинисаће се Нацртом Плана.

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

##### **Члан 3.**

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

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

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

##### **Члан 4.**

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

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

