



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД ВАЉЕВО
СКУПШТИНА ГРАДА ВАЉЕВА
КОМИСИЈА ЗА ПЛАНОВЕ
Број: 06 –61/2021-04
Датум: 21.05.2021.године
Ваљево

На основу члана 25. Пословника о раду Комисије за планове града Ваљева, урађен је

ЗАПИСНИК

СА ЈАВНЕ ОСМЕ СЕДНИЦЕ КОМИСИЈЕ ЗА ПЛАНОВЕ ГРАДА ВАЉЕВА Одржане 21.05.2021. године у сали већа Градске управе града Ваљева

Седница је почела у 12 часова.

На почетку седнице Председница Комисије Јасна Мићић, као Главни урбаниста града Ваљева пожелела је добродошлицу свима присутнима и отворила седму седницу Комисије за планове.

Седници Комисије за планове присуствовали су чланови:

1. Јасна Мићић –члан и председник Комисије за планове
2. Катарина Новаковић - члан и заменик председника Комисије за планове
3. Др. Зоран Ђукановић - члан, представник МГСИ
4. Милан Трифуновић- члан
5. Светислав Петровић- члан
6. Марија Митровић – члан и секретар Комисије за планове

Констатовано је да на седници не присуствује Др. Игор Марић, члан и представник МГСИ РС који је оправдано одсутан, али да Комисија може да ради и пуноважно одлучује.

Осим чланова Комисије за планове седници су присуствовали и:

- испред обрађивача: Драгана Бига и Јасмина Продановић и
- сарадник: Марија Илић.

Констатовано је да на јавној седници нису присутни подносиоци писаних примедби на нацрт планског документа.

Записник је водила Марија Митровић, секретар Комисије за планове.

Послове стручне службе Општинске управе, који се односе на обављање стручно-оперативних и административних послова, сазивање и одржавање седница Комисије, израду и доставу аката Комисије, као и архивирање и чување документационе основе седница, обавља Марија Митровић секретар Комисије.

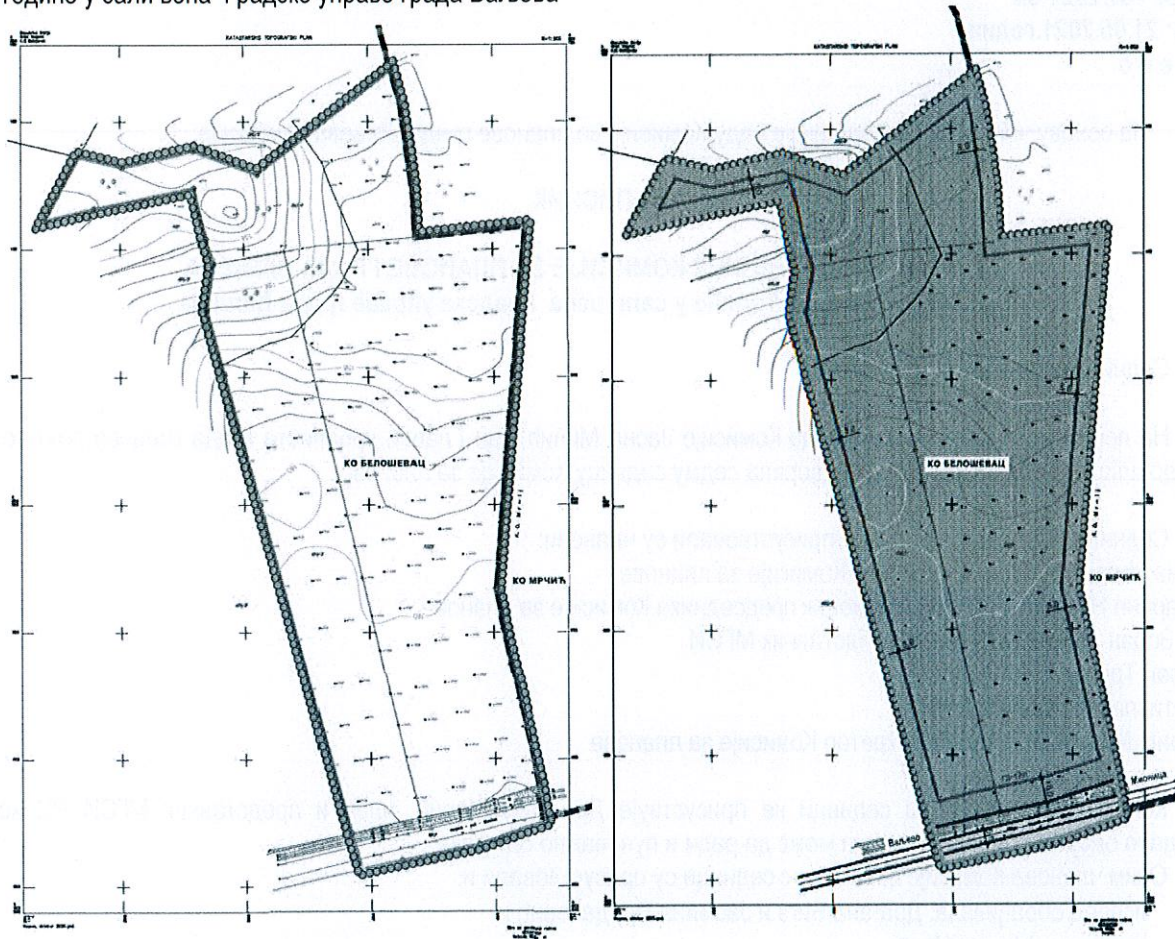
Председник Комисије за планове, Јасна Мићић отворила је седницу и констатовала да је у складу са чланом 50. Закона о планирању и изградњи («Сл. гласник РС» бр. 72/2009, 81/2009-исправка, 64/2010 одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др.закон и 9/2020) и у складу са одредбама из члана 19. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“ бр. 135/2004 и 88/2010), Одељење за урбанизам, грађевинарство, саобраћај и заштиту животне средине огласило у недељном листу „Напред“ дана 15.04.2021.године и дневном листу „Политика“ као и на инетнет страници града Ваљева www.valjevo.rs, ЈАВНИ УВИД у Нацрт Плана детаљне регулације за изградњу производног комплекса „URBAN-TECHNICS“ д.о.о. у делу насељеног места Белошевац“.

Јавни увид је оглашен у временском трајању од 30 дана почев 15.04.2021.године закључно са 14.05. 2021. 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.

Свим заинтересованим правним и физичким лицима у току Јавног увида у Нацрт Плана детаљне регулације за изградњу производног комплекса „URBAN-TECHNICS“ д.о.о. у делу насељеног места Белошевац“, Одељење за урбанизам, грађевинарство, саобраћај и заштиту животне средине обезбедило је пружање потребних информација и стручну помоћ у вези са појединим планским и другим решењима.

У току јавног увида благовремено су достављене две примедбе од стране „URBAN-TECHNICS“ Д.О.О. из Ваљева, бр. 01-227/1-21 од 13.05.2021. године (заведено на писарници 13.05.2021. године).

Јавна презентација Нацрта Плана детаљне регулације за изградњу производног комплекса „URBAN-TECHNICS“ д.о.о. у делу насељеног места Белошевац“ у складу са објављеним огласом одржана је 21. 05. 2021. године у сали већа Градске управе града Ваљева



Повод за израду плана

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 „URBAN-TECHNICS“ д.о.о. Ваљево у делу насељеног места Белошевац, број 350-35/2020-07 од 30.09.2020. године („Службени гласник града Ваљева", број 18/20, св.2), 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.

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 и 9/20);
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС", број 32/2019);
- Одлука о изради ПДР за изградњу производног комплекса „URBAN-TECHNICS" д.о.о. Ваљево у делу насељеног места Белошевац, број 350-35/2020-07 од 30.09.2020. године („Сл. гласник града Ваљева", број 18/20, св.2)

Плански основ за израду Плана је Просторни план града Ваљева ("Службени гласник града Ваљева", број 3/13).

Опис границе обухвата плана

Границом Плана обухваћена је површина од 2,80 ha, која се налази у оквиру КО Белошевац. Граница Плана полази од тремеће к.п.бр. 392/4 и 1025 КО Белошевац и к.п.бр. 148 КО Мрчић. Од те тремеће граница Плана прати границу к.п.бр. 392/4 КО Белошевац на исток обухватајући је. Наставља даље на југ по граници парцеле 404/3 КО Белошевац обухватајући је, прелази преко к.п.бр. 1017 КО Белошевац по принципу са постојеће међне тачке на нову међну тачку. Прати јужну границу к.п.бр. 1017 КО Белошевац до тремеће к.п.бр. 1017 КО Белошевац, 723 КО Мрчић и 10/5 КО Пауне. Од те тремеће граница Плана прати западну границу парцеле број 1025 КО Белошевац и долази до тачке од које је опис и почео.

Опис границе грађевинског подручја са пописом парцела Граница грађевинског подручја прати границу Плана. Границом грађевинског подручја обухваћене су следеће: целе к.п.бр.: 392/4, 404/3 и 1025, све у КО Белошевац, део к.п.бр.: 1017 КО Белошевац

ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА

У односу на претежне намене и карактеристике планиране изградње, планско подручје је подељено на две урбанистичке зоне, и то:

- Зона 1 – зона "Производна делатност";
- Зона 2 – зона "Општински пут".

У зони "Производна делатност" планирана је изградња објекта индустрије и производње, као претежне доминантне намене површина, а могућа је изградња и компатибилних намена (услужно – комерцијалне делатности свих врста).

Зона "Општински пут" обухвата општински пут број 1029, ком припада к.п.бр. 1017 КО Белошевац са ког се остварује колски и пешачки приступ предметној локацији.

Земљиште у граници обухвата Плана, припада грађевинском земљишту, које је, према режиму коришћења земљишта, намењено за површине остале намене (површине за индустрију и производњу), осим јужног дела, који обухвата општински пут, односно површину јавне намене, на који се предметно подручје прикључује.

На површини остале намене, планирана је изградња објекта индустрије и производње.

У обухвату Плана налази се део општинског пута број 1029 (к.п.бр. 1017 КО Белошевац). Са овог пута остварује се колски и пешачки приступ комплексу који је предвиђен за изградњу производног комплекса „URBAN TECHNICS” д.о.о.Ваљево у делу насељеног места Белошевац за изградњу објеката индустрије и производње.. Општински пут има ширину коловоза од 5,0m, која је недовољна за одвијање двосмерног теретног саобраћаја, али има повољне геометријске карактеристике и добар коловозни застор.

Планирана је реконструкција општинског пута број 1029, тако да минимална ширина коловоза износи 5,50m.

Паркирање возила

Капацитети за паркирање одређују се у зависности од планиране намене, у оквиру сопствене грађевинске парцеле, у складу са нормативима који су прописани овим Планом.

За коридор општинског пута, планирани су следећи пројектни елементи: задржава се постојећа регулација општинског пута; приликом реконструкције, извршити проширење коловоза на ширину од минимум 5,5 m; елементи предметног пута 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 предметног пута (упуштањем воде у постојећи путни канал); озелењавање планирати тако да не омета прегледност и не угрожава безбедност одвијања саобраћаја на предметном путу.

За прикључење локације на коридор општинског пута, планирани су следећи пројектни елементи:

- укрштај мора бити изведен под правим углом (управно на пут);
- радијуси кривина пројектовати од 10-12 m;
- адекватно решити прихватање и одводњавање површинских вода, уз усклађивање са системом одводњавања предметног пута;
- геометрија саобраћајних прикључака и сви потребни елементи биће прецизно дефинисани приликом издавања услова управљача пута (у фази израде техничке документације).

Сви присутни су учествовали у дискусији поводом образлагања обрађивача.

У оквиру дискусије изложене су и образложене благовремено достављене примедбе:

ПОДНОСИЛАЦ ПРИМЕДБЕ	ПРИМЕДБА	СТАВ ОБРАЂИВАЧА
„URBAN-TEHNICS“ Д.О.О. из Ваљева, бр. 01-227/1-21 од 13.05.2021. године (заведено на писарници 13.05.2021. године)	Опис примедбе број 1: У одељку В. Правила грађења за зону “Производна делатност”, В.3. Положај објекта у односу на регулацију и границе грађевинске парцеле, преформулисати став: “Удаљеност новог објекта (пословног, индустријско-производног) од другог објекта (на истој или суседној грађевинској парцели) утврђује се применом правила о удаљености новог објекта од границе суседне парцеле и суседних објеката”, тако да се односи на објекте на суседним парцелама и додати да се међусобна удаљеност објеката на истој грађевинској парцели утврђује у складу са условима противпожарне заштите.	Примедба се прихвата. Извршиће се корекција, како је наведено у примедби
„URBAN-TEHNICS“ Д.О.О. из Ваљева, бр. 01-227/1-21 од 13.05.2021. године (заведено на писарници 13.05.2021. године)	Опис примедбе број 2: У одељку В. Правила грађења за зону “Производна делатност”, В.3. Положај објекта у односу на регулацију и границе грађевинске парцеле, додати: Објекти се граде као слободностојећи, с тим што је дозвољено вршити спајање два или више независних објеката, у складу са технолошким захтевима.	Примедба се прихвата. Извршиће се корекција, како је наведено у примедби

Јавна седница поводом обављеног Јавног увида у Нацрт Плана детаљне регулације за изградњу производног комплекса „URBAN-TECHNICS“ д.о.о. у делу насељеног места Белошевац“ завршена је у 13,00 часова.

КОМИСИЈА ЗА ПЛАНОВЕ ГРАДА ВАЉЕВА

Број: 06 -61/2021-04

Датум: 21.05. 2021. године

СЕКРЕТАР

Комисије за планове града Ваљева

Марија Митровић дия

ПРЕДСЕДНИК КОМИСИЈЕ

Главни урбаниста града Ваљева

Јасна Митрић дия

