



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД ВАЉЕВО
СКУПШТИНА ГРАДА ВАЉЕВА
КОМИСИЈА ЗА ПЛАНОВЕ
Број: 06 –92/2022-04
Датум: 22.08.2022. године
Ваљево

На основу члана 63. став 6. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ бр. 72/09, 81/09, 24/11, 121/12, 132/14, 45/14, 83/18 и 31/19, 09/20, 52/21) и члана 88. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“ бр. 32/2019), члана 16. став 3. Правилника о начину и поступку избора чланова комисије за стручну контролу планских докумената, комисије за контролу усклађености планских докумената, комисије за планове локалне самоуправе и комисије за стручну контролу урбанистичког пројекта, праву и висини накнаде члановима комисије, као и условима и начину рада комисија („Службени гласник РС“ бр. 32/2019) и члана 26. Пословника о раду Комисије за планове града Ваљева број: 06 - 67/2020-04 од датума 08.01.2021. године, Комисија за планове града Ваљева је на 37. седници Комисије, која је одржана 22.08.2022. године, у оквиру пете тачке дневног реда, обавила стручну контролу Урбанистичког пројекта изградње виле са апартманима на КП 425/4 КО Дивчибаре. По обављеној стручној контроли, Комисија за планове града Ваљева донела је

ИЗВЕШТАЈ О ИЗВРШЕНОЈ СТРУЧНОЈ КОНТРОЛИ Урбанистичког пројекта изградње виле са апартманима на катастарској парцели број 425/4 КО Дивчибаре

ОБРАЂИВАЧ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА: Мирјана Медуловић-Маринковић
ПР СТУДИО ЗА АРХИТЕКТУРУ И УРБАНИЗАМ „МИРМЕДМАР“ Ваљево, Карађорђева 120Б

ОГЛАШАВАЊЕ И СПРОВОЂЕЊЕ ЈАВНЕ ПРЕЗЕНТАЦИЈЕ

Градска управа града Ваљева на основу члана 63. став 2. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ бр. 72/09, 81/09, 24/11, 121/12, 132/14, 45/14, 83/18 и 31/19, 09/20, 52/21) и члана 88. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“ бр. 32/2019), огласила је **Јавну презентацију Урбанистичког пројекта изградње виле са апартманима на КП 425/4 КО Дивчибаре**, у трајању од 7 дана у листу „Напред“. У огласу је наведено да ће се Јавна презентација за наведени пројекат обављати од 27.05. до 02.06.2022. године, у холу управне зграде Града Ваљева и канцеларији број 51 на четвртм спрату зграде Градске управе града Ваљева у Одељењу за урбанизам, саобраћај, грађевинарство и заштиту животне средине, радним даном од 10 до 14 часова.

У складу са Извештајем о одржаној Јавној презентацији број 35-60/2022-07 од 08.06.2022. године, у току трајања Јавне презентације благовремено је достављена једна примедба:

— Групе грађана „Одрживе Дивчибаре“ достављена дана 02.06.2022. године.

ПОСТУПАК СТРУЧНЕ КОНТРОЛЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Комисија за планове града Ваљева спровела је поступак стручне контроле Урбанистичког пројекта изградње виле са апартманима на к.п.бр. 425/4 КО Дивчибаре, у складу са чланом 63. став 6. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ бр. 72/09, 81/09, 24/11, 121/12, 132/14, 45/14, 83/18 и 31/19, 09/20, 52/21) и чланом 88. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања («Службени гласник РС» бр. 32/2019), на 37. седници Комисије, која је одржана 22.08. 2022. године, у оквиру пете тачке дневног реда, у сали већа Градске управе града Ваљева, са почетком у 11:00 часова, на којој су били присутни:

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

Констатовано је да је на седници присутно 6 чланова Комисије за планове града Ваљева и да Комисија може да ради и пуноважно одлучује.

Милан Трифуновић – члан Комисије је оправдао свој изостанак.

Осим чланова Комисије за планове седници су присуствовали и:

- испред обрађивача урбанистичких пројеката: Мирјана Маринковић Медуловић, Анђелка Мандић Милутиновић, Владан Вукић, Јонел Ерделан, Милан Михелић, Владимир Милосављевић, Рада Томић, Никола Шакан, Саша Лукић, Оливера Чамцић, Биљана Капларевић
- представници Града Ваљева и надлежног Одељења – чланови Градског већа Срђан Илић и Владимир Благојевић, Председник и члан Комисије за урбанизам Скупштине града Радоица Рстић и Драган Поповић
- Заинтересовани грађани / подносиоци примедби представници грађана Одрживе Дивчибаре, Биљана Капларевић и Јелица Мићић.

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.

ПРИМЕДБЕ, СУГЕСТИЈЕ И СТАВОВИ КОМИСИЈЕ ЗА ПЛАНОВЕ

Председница Комисије је у уводном делу подсетила да је на 31. седници Комисије, која је одржана 14.06.2022. године, у оквиру пете тачке дневног реда, Комисија обавила стручну контролу Урбанистичког пројекта изградње стамбено-пословног објекта апартманског типа на КП 425/4 КО Дивчибаре. По обављеној стручној контроли, Комисија за планове града Ваљева и донела

ИЗВЕШТАЈ О ИЗВРШЕНОЈ СТРУЧНОЈ КОНТРОЛИ Урбанистичког пројекта изградње стамбено-пословног објекта апартманског типа на КП 425/4 КО Дивчибаре, Наручилац Стана Мијатовић, Село Мионица, 14242 Мионица. Стручни обрађивач предметног урбанистичког пројекта је Мирјана Медуловић-Маринковић ПР, СТУДИО ЗА АРХИТЕКТУРУ И УРБАНИЗАМ Мирмедмар, Ваљево, Карађорђево 120Љ.

Градска управа града Ваљева на основу члана 63. став 2. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ бр. 72/09, 81/09, 24/11, 121/12, 132/14, 45/14, 83/18 и 31/19, 09/20, 52/21) и члана 88. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања («Службени гласник РС» бр. 32/2019), огласила је Јавну презентацију

ИЗВЕШТАЈ О ИЗВРШЕНОЈ СТРУЧНОЈ КОНТРОЛИ

Урбанистичког пројекта изградње виле са апартманима на к.п.бр. 425/4 КО Дивчибаре

Урбанистичког пројекта изградње стамбено-пословног објекта апартманског типа на КП 425/4 КО Дивчибаре, у трајању од 7 дана у листу „Напред“. У огласу је наведено да ће се Јавна презентација за наведени пројекат обављати од 27.05. до 02.06.2022. године, у холу управне зграде Града Ваљева и канцеларији број 51 на четвртном спрату зграде Градске управе града Ваљева у Одељењу за урбанизам, саобраћај, грађевинарство и заштиту животне средине, радним даном од 10 до 14 часова.

У складу са Извештајем о одржаној Јавној презентацији број 35-60/2022-07 од 08.06.2022. године, у току трајања Јавне презентације благовремено је достављена једна примедба:

— Групе грађана „Одрживе Дивчибаре“ достављена дана 02.06.2022. године.

Одговор обрађивача на примедбу Групе грађана „Одрживе Дивчибаре“ на Урбанистички пројекат изградње стамбено-пословног објекта апартманског типа на к.п.бр. 425/4 КО Дивчибаре

Примедба бр.1 се односи на планирано прикључење новог објекта на јавну фекалну канализациону мрежу, због тога што јавна мрежа није изграђена у близини локације и због непостојања постројења за пречишћавање отпадних вода из јавног фекалног канализационог система.

Одговор обрађивача - На основу услова ималаца јавних овлашћења сачињен је прилог Инфраструктурни план којим је разрешен начин прикључења објекта на спољну – јавну инфраструктурну мрежу, а наведени услови су саставни део урбанистичког пројекта.

Према условима утврђен је положај постојеће јавне водоводне мреже у појасу јавне улице – градске парцеле 422/2 која се налази између КП 422/17 и 422/37 на око 56m од предметне парцеле. Планирано је прикључење изградњом трасе прикључка потребне дужине која ће се изводити уз надзор ЈКП „Водовод Ваљево“.

Према условима утврђен је положај постојеће јавне фекалне канализационе мреже која је изграђена даље од предметне локације, а ПГР-е планирана је уз предметну парцелу у улици КП_33_3, због чега је предвиђено прикључење на планирану мрежу, уколико буде изграђена до завршетка објекта. Изградња прикључака на инфраструктуру се изводи у завршној фази изградње објекта, а ако се има у виду да је оптималан рок за изградњу предметног објекта 2 године, реално је очекивати да се у том периоду заврши и изградња новог постројења за пречишћавање отпадних вода, које је у приоритетним плановима Града Ваљева, као и веома важна траса секундарне мреже до предметне парцеле кроз претежно густо изграђено подручје.

Уколико до реализације јавног канализационог система, који испуњава законом прописане услове, не дође у очекиваном периоду, решење одвођења отпадних вода из предметног објекта биће засновано на индивидуалном постројењу за пречишћавање отпадних вода, у складу са Законом и у Законом прописаној процедури.

СТАВ КОМИСИЈЕ – Прихвата се одговор обрађивача УП-а, с тим да термин „постојећа јавна фекална канализациона мрежа“ треба заменити термином „планирана јавна фекална канализациона мрежа“, с обзиром да не постоји изграђено градско Постројење за пречишћавање отпадних вода.

Примедба бр.2 - се односи на услове за прикупљање и одвожење отпада, због тога што колско-пешачке улице КП ширине коловоза 3,5m, предвиђене ПГР-е, не испуњавају услов да саобраћајнице којима ће се кретати комунално возило за одвоз смећа (узимајући у обзир димензије возила, осовинско оптерећење и полупречник окретања).

Одговор обрађивача - Предметној локацији се приступа из КП_33_2 и КП_33_3, с тим да је главни приступ и планирано одвожење комуналног отпада предвиђено улицом КП_33_3 која у непосредној близини предметне парцеле има ширину коловоза од 3,5 до 3,9 m, а ширину регулације од 4,6 до 8,5 m.

Колско-пешачке улице, према ПГР-е, чине највећи део саобраћајне инфраструктуре туристичког центра Дивчибара, има их 82 и претежно повезују најзаступљенију преовлађујућу намену у плану – виле, апартмани и пансиони. Ширина коловоза је углавном 3,5m, често променљиве ширине и веће од 3,5m, док је у плану наведено да због постојеће парцелације изузетно могу имати и мању ширину- до 2,5m. Ширина регулације је променљива са повременим проширењима што омогућује додатно маневрисање – мимоилажење и окретање

ИЗВЕШТАЈ О ИЗВРШЕНОЈ СТРУЧНОЈ КОНТРОЛИ

Урбанистичког пројекта изградње виле са апартманима на к.п.бр. 425/4 КО Дивчибаре

возила. Однос планираних урбанистичких параметара анализиран је кроз израду плана генералне регулације и кроз његову измену, на основу чега су утврђена правила уређења и грађења која се даље разрађују на нивоу грађевинских парцела кроз урбанистички пројекат. Уколико би се применио принцип који се наводи у примедби, у највећем делу, не би била уопште могућа реализација плана, како у погледу изградње објекта категорије Б тако и објекта категорије А до 3 јединице, код којих се такође јавља комунални отпад и неопходно је одвожење смећа стандардним возилима комуналног предузећа.

У документацији УП-а се налазе услови ЈКП „Видрак“ који су под истим бројем 01-7948/1-21 од 20.12.2021. год. издати за предметну парцелу 425/4 и парцелу 607/4 која није предмет овог пројекта. Укупан број јединица обрађен у условима разликује се од укупног броја у коначном идејном решењу -16, јер је у пројекту дошло до погрешне нумерације, с тим што се за једну јединицу разликује број пословних апартмана, јер се од момента подношења захтева за услове, кроз финалну разраду идејног решења, дошло до другачије прерасподеле површина. Коначан број стамбених апартмана је 15, а пословних 1, што је мање него што је дато у условима.

На основу Измене и допуне Плана генералне регулације за Туристички центар Дивчибаре („Службени гл. града Ваљева“, број 2/2015 и 4/2019), извршена је упоредна анализа урбанистичких параметара, примењених на кат. парцели бр. 425/4 КО Дивчибаре, при чему су утврђене могућности и ограничења уређења и изградње предметне парцеле која нису у супротности са важећим планским документом.

СТАВ КОМИСИЈЕ - Прихвата се одговор обрађивача.

Након дискусије и анализе, Комисија је донела:

ЗАКЉУЧАК КОМИСИЈЕ ЗА ПЛАНОВЕ

1. Урбанистички пројекат изградње стамбено-пословног објекта апартманског типа на КП 425/4 КО Дивчибаре УСКЛАЂЕН ЈЕ са важећим планским документом – Измене и допуне ПГР за туристички центар Дивчибаре („Сл. гласник града Ваљева“, бр. 2/2015) и Измена „Измене и допуне ПГР за туристички центар Дивчибаре“ („Сл. гласник града Ваљева“, бр. 4/2019), Законом о планирању и изградњи („Сл. Гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009, 24/2011, 121/2012, 132/2014, 145/2014, 83/18 и 31/19 и 37/19-др. Закон и 09/20, 52/21), чланом 88. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања («Службени гласник РС» бр. 32/2019), као и важећим урбанистичко-техничким стандардима и нормативима.
2. Урбанистички пројекат изградње стамбено-пословног објекта апартманског типа на КП 425/4 КО Дивчибаре упутити на поновљену стручну контролу на неку од наредних седница Комисије за планове града Ваљева, а након корекције решења у складу са примедбом:
 - Кориговати идејно решење у погледу архитектонског обликовања. Формирање кровне баце целом дужином фасадне равни – трећи забатни зид није прихватљиво као решење;
 - Дати осврт на постојећи зелени фонд/ приложити дендролошки план локације;
 - У текстуалном делу урбанистичког пројекта навести правило из вежећег планског акта:
У складу са важећим планским документом и то тачком II.3.6. Степен комуналне опремљености грађевинског земљишта, се наводи
„За издавање локацијске дозволе (локацијских услова) потребно је да грађевинска парцела има могућност прикључка на саобраћајну и електроенергетску инфраструктуру и водовод и канализацију. Као привремено решење, или тамо где друго решење није изводљиво, дозвољене су водонепропусне септичке јаме. Забрањена је изградња прелива и њихово изливање у окружење.“
Према наведеном констатује се да су дозвољене септичке јаме на одстојању минимално 5м од граница парцеле до остваривања могућности прикључења на јавну канализациону мрежу, забрањена је изградња прелива и њихово изливање у окружење.

На 37. седници Комисије за планове града Ваљева, одржаној 22.08. 2022. године, у оквиру пете тачке дневног реда, **спроведен је поступак стручне контроле коригованог Урбанистичког пројекта изградње виле са апартманима на к.п.бр. 425/4 КО Дивчибаре по наведеном Закључку Комисије са 31. седнице Комисије**, у складу са чланом 63. став 6. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ бр. 72/09, 81/09, 24/11, 121/12, 132/14, 45/14, 83/18 и 31/19, 09/20, 52/ 21) и чланом 88. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања («Службени гласник РС» бр. 32/2019).

Након дискусије и анализе, Комисија за планове је **једногласно донела**

ЗАКЉУЧАК КОМИСИЈЕ ЗА ПЛАНОВЕ

1. **Урбанистички пројекат изградње виле са апартманима на к.п.бр. 425/4 КО Дивчибаре, УСКЛАЂЕН ЈЕ** са важећим планским документом – Измене и допуне ПГР за туристички центар Дивчибаре („Сл. гласник града Ваљева“, бр. 2/2015) и Измена „Измене и допуне ПГР за туристички центар Дивчибаре“ („Сл. гласник града Ваљева“, бр. 4/2019), Законом о планирању и изградњи („Сл. Гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009, 24/2011, 121/2012, 132/2014, 145/2014, 83/18 и 31/19 и 37/19-др. Закон и 09/20, 52/21), чланом 88. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања («Службени гласник РС» бр. 32/2019), као и важећим урбанистичко-техничким стандардима и нормативима.
2. **ПРИХВАТА СЕ Урбанистички пројекат изградње виле са апартманима на к.п.бр. 425/4 КО Дивчибаре и ПРЕДЛАЖЕ ПОТВРЂИВАЊЕ** од стране Одељења за урбанизам, грађевинарство, саобраћај и заштиту животне средине Градске управе града Ваљева, након корекције према примедбама и сугестијама Комисије за планове града Ваљева и то:
 - Планирати резервоар за воду;
 - Планирати водонепропусну и непреливну септичку јаму до изградње јавне фекалне канализационе мреже у предметном подручју или планирати претходни третман отпадних вода пре упуштања у постојећу канализациону мрежу која се улива директно у реку Белу Каменицу.
3. **ИЗВЕШТАЈ о извршеној стручној контроли и ЗАКЉУЧАК Комисије за планове града Ваљева** доставиће се Одељењу за урбанизам, грађевинарство, саобраћај и заштиту животне средине Градске управе града Ваљева у циљу спровођења даљих поступака.

КОМИСИЈА ЗА ПЛАНОВЕ ГРАДА ВАЉЕВА

Број: 06 - 92/2022-04

Датум: 22.08. 2022. године

ПРЕДСЕДНИК
Комисије за планове града Ваљева

*Јасна Мићић д.и.а



