



ГРАД ВАЉЕВО
ул. Карађорђева бр.64
14 000 Ваљево

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ за део подручја некадашње фабрике “Србијанка” у просторној целини “Колубара”

- елаборат за рани јавни увид -

новембар, 2024. 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



<p>ПРЕДМЕТ:</p>	<p align="center">ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ за део подручја некадашње фабрике “Србијанка” у просторној целини “Колубара”</p> <p align="center">- елаборат за рани јавни увид -</p>
<p>НАРУЧИЛАЦ ПЛАНА:</p>	<p align="center">“PUBLIK” Д.О.О. Ваљево 14000 Ваљево Владике Николаја бр. 469</p>
<p>НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА:</p>	<p align="center">ГРАД ВАЉЕВО Градска управа града Ваљева Одељење за урбанизам, грађевинарство, саобраћај и заштиту животне средине 14 000 Ваљево, ул. Карађорђева бр. 64</p>
<p>ОБРАЂИВАЧ ПЛАНА:</p>	<p align="center">“АРХИПЛАН” Д.О.О. за планирање, пројектовање и консалтинг ул. Кнеза Михаила бр.66, 34 300 Аранђеловац</p>
<p>ОДГОВОРНИ УРБАНИСТИ:</p>	<p align="center">ДРАГАНА БИГА, дипл.инж.арх. (бр.лиценце: ИКС 200 0015 03)</p>
<p>ОДГОВОРНИ УРБАНИСТИ:</p>	<p align="center">ЈЕЛЕНА М. ЈЕЛЕНА МИЛИЋЕВИЋ, дипл.инж.арх. (бр.лиценце: ИКС 200 1479 14)</p>
<p>РАДНИ ТИМ:</p>	<p>АЛЕКСАНДРА МИЛОВАНОВИЋ, грађ.инж. МАЈА СРЕЋКОВИЋ, дипл.инж.арх. ДИМИТРИЈЕ ЦЕНИЋ, дипл.инж.грађ. ГОРДАНА ГАМБЕЛИЋ, дипл.инж.геод. АЛЕКСАНДАР ГАВРИЛОВИЋ, дипл.инж.грађ. АЛЕКСАНДАР ВАСОЈЕВИЋ, дипл.инж.електро. БЛАГОЈЕ ЦОНИЋ, дипл.инж.саобраћ. ЂОРЂЕ ЈАНКОВИЋ, дипл.инж.геод.</p>
<p>ДИРЕКТОР „АРХИПЛАН” д.о.о. :</p>	<p align="center">ДРАГАНА БИГА, дипл.инж.арх.</p>

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
1.1. Повод за израду	1
1.2. Опис оквирне границе обухвата Плана.....	2
1.3. Правни и плански основ	3
2. ОБАВЕЗЕ, УСЛОВИ И СМЕРНИЦЕ ИЗ ПЛАНСКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ ШИРЕГ ПОДРУЧЈА	4
3. ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА, НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА И ОСНОВНИХ ОГРАНИЧЕЊА	8
3.1. Постојећа намена површина.....	8
3.2. Постојећа саобраћајна инфраструктура.....	9
3.3. Постојећа комунална и техничка инфраструктура.....	10
4. ОПШТИ ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПЛАНА	10
5. ПРЕДЛОГ ПЛАНСКОГ РЕШЕЊА	10
6. ОЧЕКИВАНИ ЕФЕКТИ ПЛАНИРАЊА	14

ГРАФИЧКИ ДЕО

1. Постојећа намена површина.....	1:1000
2. Планирана намена површина	1:1000

ДОКУМЕНТАЦИОНИ ДЕО

- Одлука о приступању изради Плана детаљне регулације за део подручја некадашње фабрике “Србијанка” у просторној целини “Колубара”, број 350-449/2024-07 од 28.10.2024. године (“Службени гласник града Ваљева”, број 27/24)

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

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



8000077605674

**ИЗВОД О
РЕГИСТРАЦИЈИ
ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА**Република Србија
Агенција за привредне регистре**ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК**

Матични / Регистарски број 17576259

СТАТУСИ

Статус привредног субјекта Активан

Са статусом социјалног
предузетништва Не**ПРАВНА ФОРМА**

Правна форма Друштво са ограниченом одговорношћу

ПОСЛОВНО ИМЕПословно име ARHIPLAN DOO ZA PLANIRANJE, PROJEKTOVANJE I
KONSALTING, ARANĐELOVAC

Скраћено пословно име ARHIPLAN DOO ARANĐELOVAC

ПОДАЦИ О АДРЕСАМА**Адреса седишта**

Општина АРАНЂЕЛОВАЦ

Место АРАНЂЕЛОВАЦ

Улица Кнеза Михаила

Број и слово 66

Спрат, број стана и слово / /

ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ**Подаци оснивања**

Датум оснивања 16. јун 2004

Време трајања

Време трајања привредног субјекта Неограничено

Претежна делатност

Шифра делатности 7111

Назив делатности Архитектонска делатност

Остали идентификациони подаци

Порески Идентификациони Број (ПИБ)	103421790		
Подаци од значаја за правни промет			
Текући рачуни			
	205-0000000134175-16 160-0000000117957-61 205-0070100426674-67 205-0000000151563-38		
Подаци о статусу / оснивачком акту			
Не постоји обавеза овере измена оснивачког акта	Датум важећег статута		
	Датум важећег оснивачког акта		

Законски (статутарни) заступници			
Физичка лица			
1.	Име	Драгана	Презиме Бига
	ЈМБГ	2207964726818	
	Функција	Директор	
	Ограничење супотписом	не постоји ограничење супотписом	



Чланови / Сувласници			
Подаци о члану			
	Име и презиме	Драгана Бига	
	ЈМБГ	2207964726818	
Подаци о капиталу			
Новчани			
	износ	датум	
	Уписан: 2.064,41 EUR, у противвредности од 147.813,41 RSD		
	износ	датум	
	Уплаћен: 2.064,41 EUR, у противвредности од 147.813,41 RSD	17. јун 2004	
	Удео	износ(%)	100,000000000000

Основни капитал друштва

Новчани

износ

датум

Уписан: 2.064,41 EUR, у противвредности од
147.813,41 RSD

износ

датум

Уплаћен: 2.064,41 EUR, у противвредности од
147.813,41 RSD

17. јун 2004



Регистратор, Миладин Маглов



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу Закона о планирању и изградњи и
Статута Инжењерске коморе Србије

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
Утврђује да је

Драгана Н. Бига

дипломирани инжењер архитектуре

ЈМБ 2207964726818

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и
урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 0015 03



У Београду,
31. јула 2003. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милош Дзовић

Проф. др Милош Дзовић

дипл. грађ. инж.



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу Закона о планирању и изградњи и
Статута Инжењерске коморе Србије

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Јелена Љ. Милићевић

дипломирани инжењер архитектуре
ЛИБ 05580083310

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 1479 14



ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Мр Милован Главоњић
дипл. инж. сл.

У Београду,
6. новембра 2014. године

Број: 02-12/2024-17583
Београд, 05.08.2024. године



На основу члана 14. Статута Инжењерске коморе Србије ("СГ РС", бр. 36/19), а на лични захтев члана Коморе, Инжењерска комора Србије издаје

ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Драгана Н. Бига, дипл. инж. арх.
лиценца број

200 0015 03

**Одговорни урбаниста за руковођење израдом урбанистичких планова
и урбанистичких пројеката**

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 31.07.2025. године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске коморе Србије



Председник Управног одбора
Инжењерске коморе Србије

Михајло Мишић, дипл. грађ. инж.

Број: 02-12/2024-28797
Београд, 14.11.2024. године



На основу члана 14. Статута Инжењерске коморе Србије ("СГ РС", бр. 36/19), а на лични захтев члана Коморе, Инжењерска комора Србије издаје

ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Јелена Љ. Милићевић, дипл. инж. арх.
лиценца број

200 1479 14

**Одговорни урбаниста за руковођење израдом урбанистичких планова
и урбанистичких пројеката**

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 06.11.2025. године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске коморе Србије



Председник Управног одбора
Инжењерске коморе Србије

Михајло Мишић, дипл. грађ. инж.

На основу члана 38. 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 62/23) 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.

У Аранђеловцу, новембар, 2024. година



Одговорни урбаниста:

Драгана Бига, дипл.инж.арх.
лиценца ИКС 200 0015 03

На основу члана 38. 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 62/23) 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.

У Аранђеловцу, новембар, 2024. година



Јелена Милићевић, дипл.инж.арх.
лиценца ИКС 200 1479 14

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

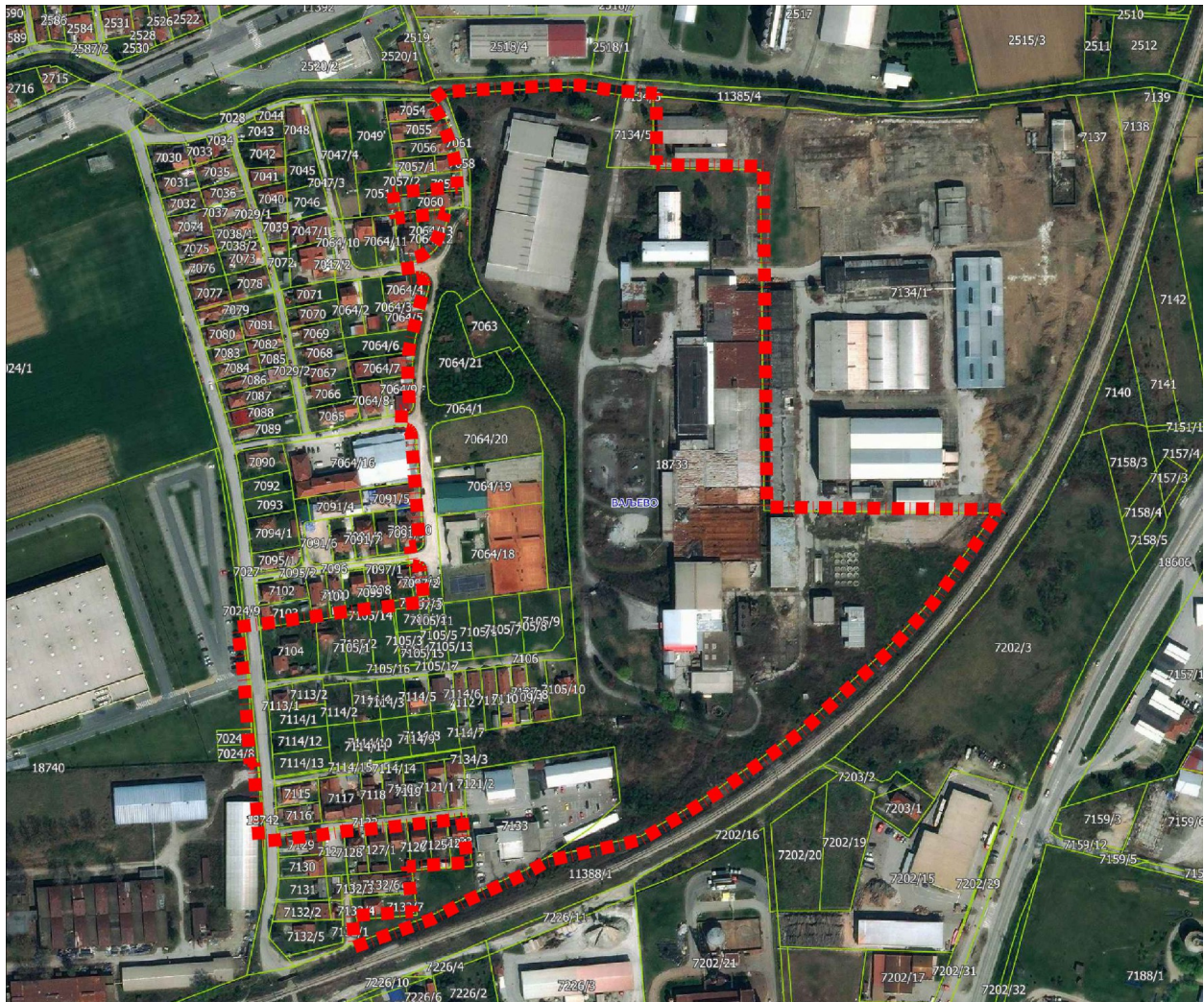
**План детаљне регулације
за део подручја некадашње фабрике “Србијанка”
у просторној целини “Колубара”**

- рани јавни увид -

1. УВОДНИ ДЕО СА ОПИСОМ ГРАНИЦЕ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА

1.1. Повод за израду

Изради Плана детаљне регулације се приступило на основу Одлуке о приступању изради Плана детаљне регулације за део подручја некадашње фабрике “Србијанка” у просторној целини “Колубара”, број 350-449/2024-07 од 28.10.2024. године (“Службени гласник града Ваљева”, број 27/24) - у даљем тексту: План.



Слика 1 – Подручје у оквирној граници обухвата Плана

Изради Плана се приступа због потребе: 1) да се редефинишу јавне саобраћајнице (и не планирају у зонама где не обезбеђују приступ до грађевинских парцела, а све у складу са својинско-правним статусом парцела); 2) да се планира адекватан саобраћајни прилаз и приступ из Улице Милорада Ристића (који би омогућио нормално функционисање зоне намењене “привређивању”); 3) да се анализира и планира редефинисање трасе линијског

**План детаљне регулације
за део подручја некадашње фабрике “Србијанка”
у просторној целини “Колубара”**

- рани јавни увид -

инфраструктурног вода канализационе инфраструктуре, који пролази кроз кп.бр. 18733 КО Ваљево, у циљу да се не угрози планирано грађење објеката у комплексу (у сарадњи са надлежном институцијом-управљачем предметне инфраструктуре); 4) да се преиспитају правила грађења, пре свега у смислу могућности да се повећа дозвољена висина на 20-25 m (за висину венца или више у складу са технолошким поступком процеса производње и/или складиштења, укључујући и високорегална складишта), а све у складу са актуелном праксом и достигнућима из наведене области.

На основу донете одлуке о приступању изради, припремљен је овај елаборат за рани јавни увид, који садржи елементе потребне за упознавање јавности са општим циљевима, сврхом израде планског документа, могућим решењима и ефектима планирања.

1.2. Опис оквирне границе обухвата Плана

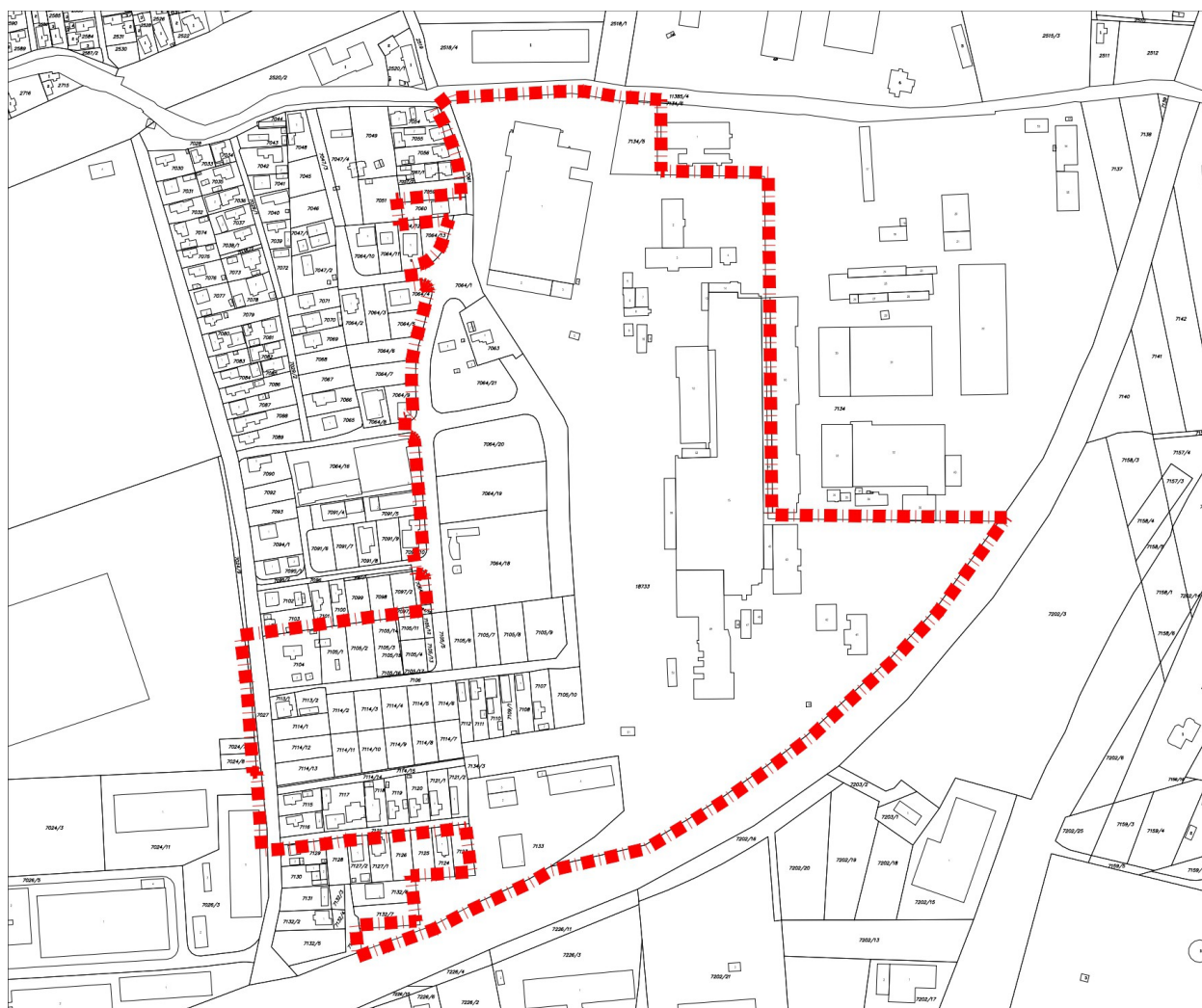
Оквирном (прелиминарном) границом Плана обухваћено је подручје површине око 13,5 ha.

Оквирном (прелиминарном) границом Плана обухваћене су целе кп.бр. 7060, 7061, 7063, 7064/18, 7064/19, 7064/20, 7064/21, 7104, 7105/1, 7105/2, 7105/3, 7105/4, 7105/5, 7105/6, 7105/7, 7105/8, 7105/9, 7105/10, 7105/11, 7105/12, 7105/13, 7105/14, 7105/15, 7105/16, 7105/17, 7106, 7107, 7108, 7109/1, 7110, 7111, 7112, 7113/1, 7113/2, 7114/1, 7114/2, 7114/3, 7114/4, 7114/5, 7114/6, 7114/7, 7114/8, 7114/9, 7114/10, 7114/11, 7114/12, 7114/13, 7114/14, 7114/15, 7115, 7116, 7117, 7118, 7119, 7120, 7121/1, 7121/2, 7122, 7133, 7134/3 и 7134/5 све у КО Ваљево и делове кп.бр. 7024/9, 7024/11, 7026/3, 7027, 7055, 7056, 7059, 7064/1, 7064/4, 7064/7, 7091/10 и 18733 КО Ваљево.

Граница Плана је дефинисана као оквирна (прелиминарна), а коначна граница планског подручја дефинисаће се приликом припреме нацрта планског документа.

**План детаљне регулације
за део подручја некадашње фабрике “Србијанка”
у просторној целини “Колубара”**

- рани јавни увид -



Слика 2 – Катастарски план са оквирном границом обухвата Плана

1.3. Правни и плански 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 за део подручја некадашње фабрике “Србијанка” у просторној целини “Колубара” (“Службени гласник града Ваљева”, број 27/24).

**План детаљне регулације
за део подручја некадашње фабрике “Србијанка”
у просторној целини “Колубара”**

- рани јавни увид -

Плански основ за израду Плана је:

- Генерални урбанистички план Ваљева (“Службени гласник града Ваљева”, број 5/13) и Измене и допуне Генералног урбанистичког плана Ваљева - прва измена - “Службени гласник града Ваљева”, број 20/21);
- План генералне регулације „Колубара“ (“Службени гласник града Ваљева”, број 6/15), Измене и допуне Плана генералне регулације „Колубара“ (“Службени гласник града Ваљева”, број 12/17 св. бр. 1.) и Измене и допуне Плана генералне регулације “Колубара” - друга измена - (“Службени гласник града Ваљева”, број 22/22 св. бр. 3.).

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

Генерални урбанистички план Ваљева ("Службени гласник града Ваљева", број 5/13 и 20/21)

Према Генералном урбанистичком плану Ваљева, у подручју Плана су заступљене површине остале намене (“привредна намена” и “мешовита стамбено-привредна намена”) и површине јавне намене (мрежа саобраћајница).

Правила грађења (ниво правила: генерална правила) – привредна намена:

- коришћење: **1)** примарна намена је за изградњу објеката индустрије, грађевинарства, производног занатства, складишта и сл. **2)** у привредној зони могу се наћи и друге намене: комерцијалне, комуналне и инфраструктурни системи и изузетно постојеће становање; **3)** дозвољено само реконструкције и изградња објеката становања на постојећим парцелама стамбене намене, односно оним на којима је у моменту доношења плана налази легално или нелегално изграђен стамбени објекат, пријављен за легализацију;
- индекс заузетости: максимално 70%;
- паркирање:
 - минималан број паркинг места на парцели је три за мала особна возила;
 - најмање једно паркинг место за теретно возило носивости минимално пет тона;
 - остало паркирање у складу са потребама објеката и запослених у комплексу;
- зеленило: минимално 25%;
- под саобраћајним, манипулативним површинама и под објектима укупно максимално 75%;

Правила грађења (ниво правила: генерална правила) – мешовита стамбено-привредна намена:

- коришћење: породично становање и комерцијално пословање односно привређивање, парцеле намењене за:
 - пословне, односно привредне намене (парцела минималне величине 1.000 m², изузетно 800 m²);
 - мешовите привредно стамбене намене (породичног становања) - парцела минималне величине 1.000 m², изузетно 800 m²;
 - стамбене намене за породично становање и пословање (парцела минималне

**План детаљне регулације
за део подручја некадашње фабрике “Србијанка”
у просторној целини “Колубара”**

- рани јавни увид -

величине 350 m² за нове парцеле и 300 m² за постојеће парцеле за слободностојеће објекте);

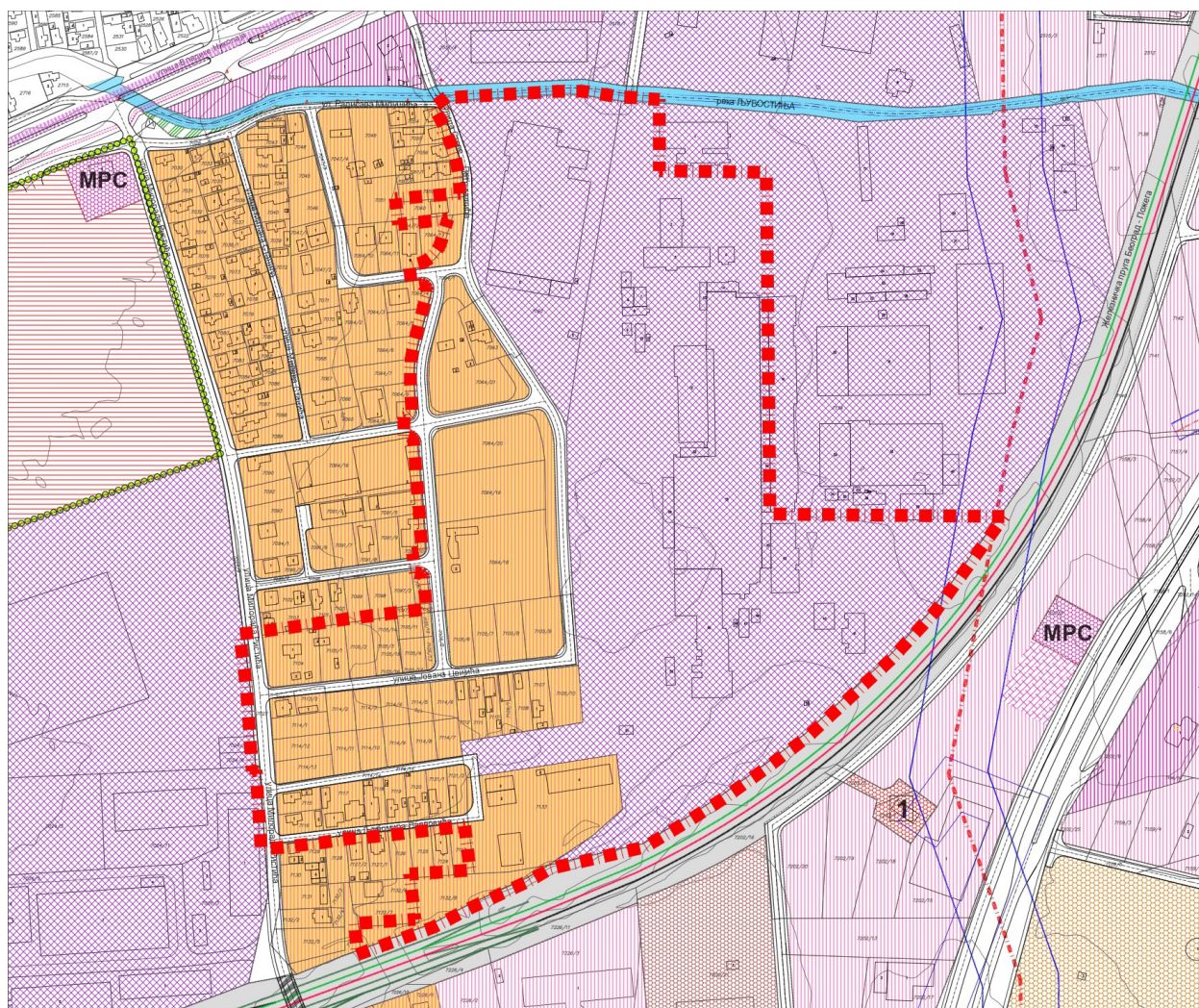
- индекс заузетости: максимално 50%;
- паркирање возила: обавезно је у оквиру грађевинске парцеле према нормативу: **1)** једно паркинг место на 100 m² бруто грађевинске површине /заокружено на виши цели број/, **2)** за пословни односно привредни део и једно паркинг место на један стан, или једно паркинг место на једну пословну јединицу уколико је пословна јединица мањи од 100 m² бруто површине, или **3)** једно паркинг место на 10 m² нето површине просторије за госте ресторана или кафеа, односно на 50 m² нето површине банке или агенције /заокружено на виши цели број/
 - гараже могу бити постављене и на регулациону линију ако то захтева пад терена;
 - на парцелама које садрже пословну или привредну намену /парцеле привредне намене и парцеле мешовито стамбено-привредне намене/ мора постојати најмање једно паркинг место за теретно возило носивости минимално 5 тона;
- зеленило: минимално 30% површине парцеле;
- по интерним саобраћајницама, паркинзима и манипулативним површинама до 20% или 70% са објектом.

План генералне регулације “Колубара”
(“Службени гласник града Ваљева”, број 6/15, 12/17 и 22/22)

Према Плану генералне регулације “Колубара” (“Службени гласник града Ваљева”, број 6/15, 12/17 и 22/22), подручје Плана припада, већим делом “привређивању”, а мањим делом “мешовитој намени-претежно становање” и јавним саобраћајним површинама.

**План детаљне регулације
за део подручја некадашње фабрике “Србијанка”
у просторној целини “Колубара”**

- рани јавни увид -

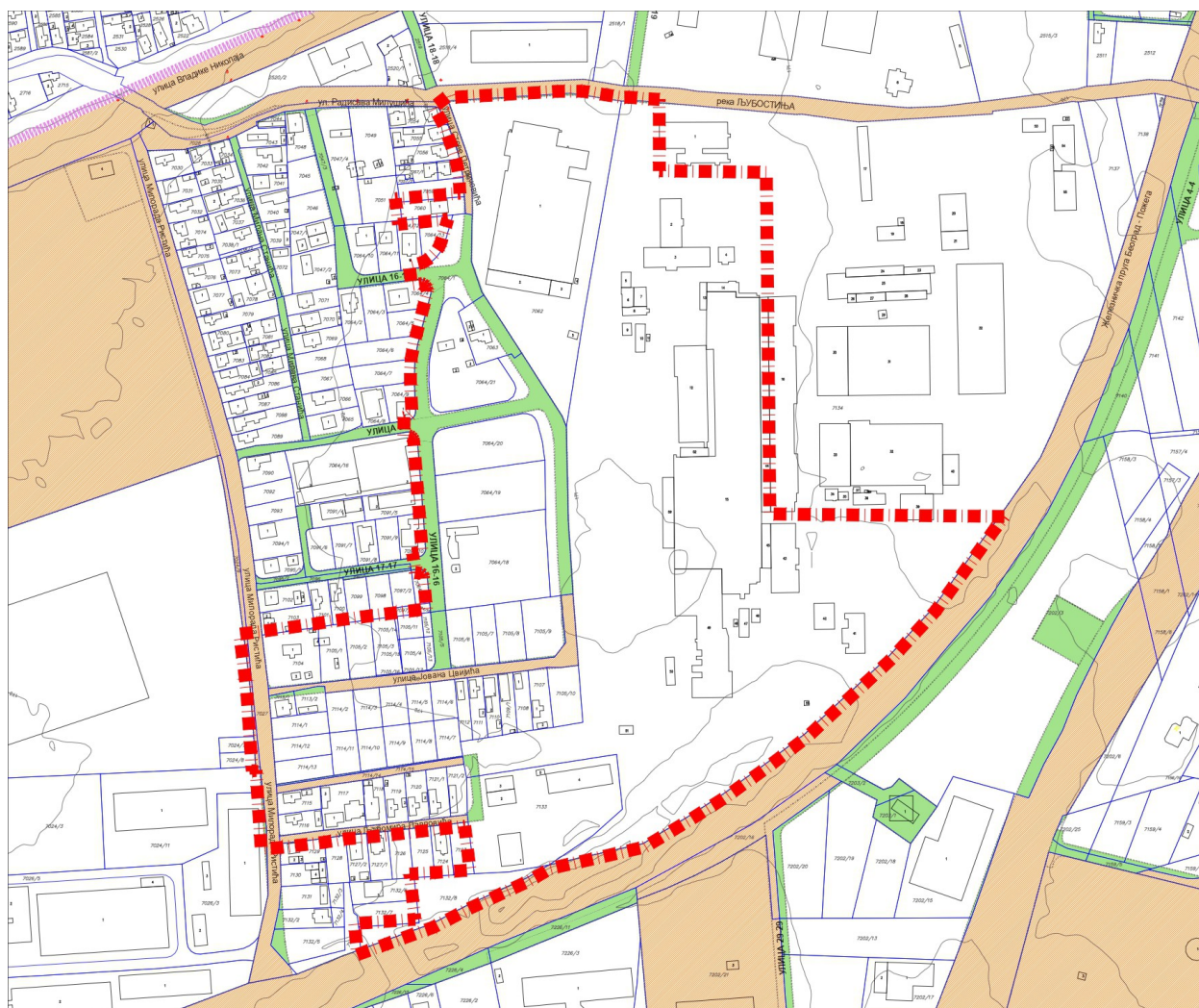


Слика 3 – Извод из Плана генералне регулације “Колубара”, “Службени гласник града Ваљева”, број 6/15, 12/17 и 22/22) - Планирана функционална организација простора са претежном планираном наменом површина у грађевинском подручју

У време израде планског документа (План генералне регулације “Колубара”), већина планираних јавних саобраћајница у зони “мешовите намене-претежно становање” није била у јавној својини града Ваљева, а та околност се није променила, до данас.

**План детаљне регулације
за део подручја некадашње фабрике “Србијанка”
у просторној целини “Колубара”**

- рани јавни увид -



Слика 4 – Извод из Плана генералне регулације “Колубара”, “Службени гласник града Ваљева”, број 6/15, 12/17 и 22/22) – Постојеће и планирано грађевинско земљиште јавних намена

**План детаљне регулације
за део подручја некадашње фабрике “Србијанка”
у просторној целини “Колубара”**

- рани јавни увид -

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

3.1. Постојећа намена површина

Према постојећој намени површина, у обухвату Плана, већим делом захваћен је комплекс некадашње фабрике “Србијанка”, а мањим делом део насеља уз Улицу Милорада Ристића са објектима стамбене и комерцијалне намене.

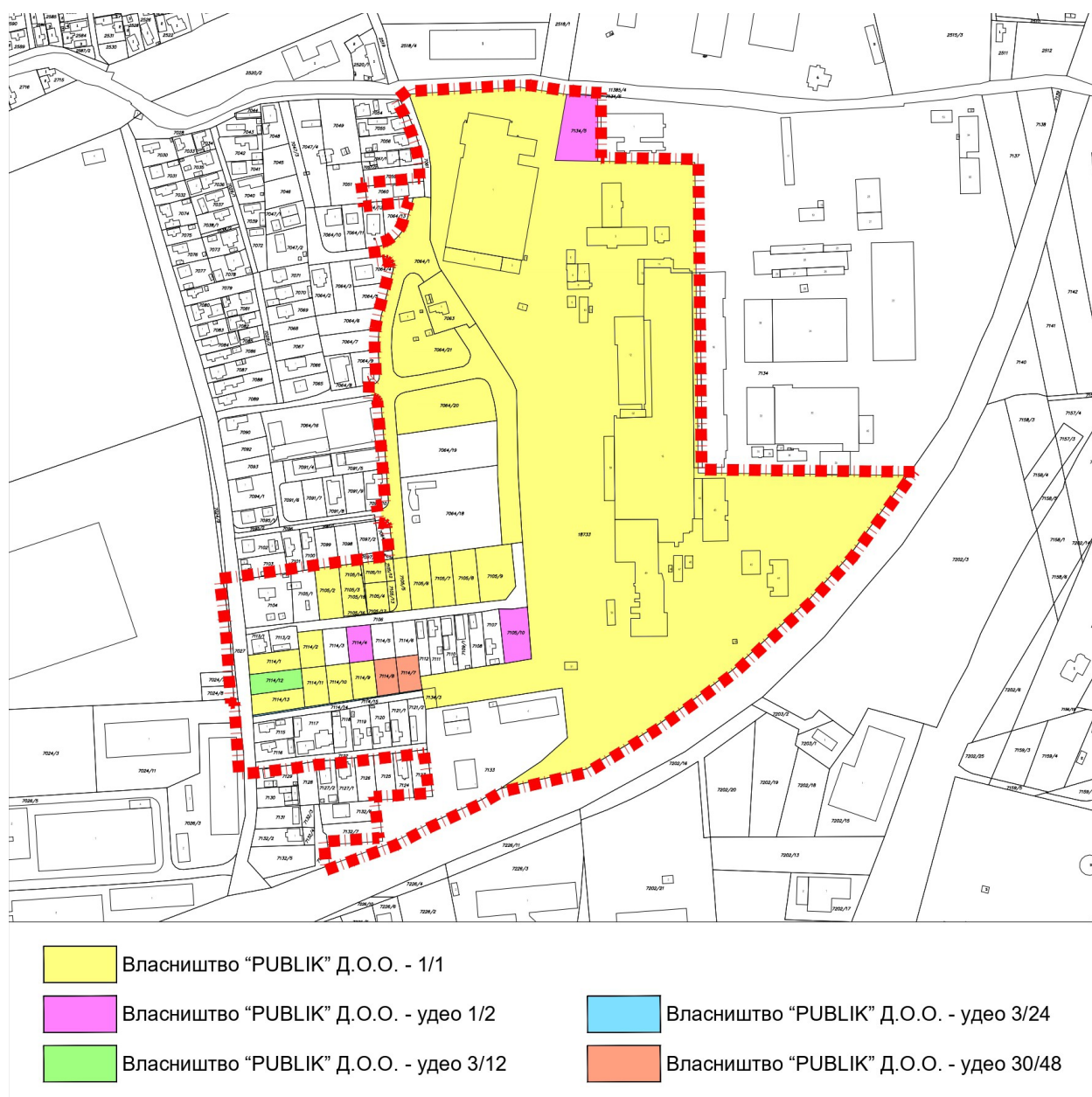
У оквирном обухвату Плана налазе се следеће катастарске парцеле, све у КО Ваљево:

- 18733 (део некадашњег комплекса фабрике „Србијанка“);
- део кп. 7027 (део Улице Милорада Ристића);
- делови кп.бр. 7024/9, 7024/11, 7026/3, 7055, 7056, 7059, 7060;
- 7061 (део Улице Стеве Петричевића);
- 7063;
- део кп. 7064/1 (део Улице Стеве Петричевића);
- делови кп.бр. 7064/4, 7064/7, 7091/10;
- 7064/18, 7064/19 (Тениски клуб „СЛАЈС“);
- 7064/20, 7064/21;
- 7104, 7105/1, 7105/2, 7105/3, 7105/4, 7105/5, 7105/6, 7105/7, 7105/8, 7105/9, 7105/10, 7105/11, 7105/12, 7105/13, 7105/14, 7105/15, 7105/16, 7105/17;
- 7106 (Улица Јована Цвијића);
- 7107, 7108, 7109/1, 7110, 7111, 7112, 7113/1, 7113/2, 7114/1, 7114/2, 7114/3, 7114/4, 7114/5, 7114/6, 7114/7, 7114/8, 7114/9, 7114/10, 7114/11,
- 7114/12 (садржи гробно место), 7114/13;
- 7114/14, 7114/15 (парцела постојеће улице и парцела издвојена за проширење постојеће улице);
- 7115, 7116, 7117, 7118, 7119, 7120, 7121/1, 7121/2;
- 7122 (Улица Љубомира Павловића);
- 7133 (АБЦ-ТЕСТ);
- 7134/3, 7134/5.

Од наведених парцела, у власништву “PUBLIK” Д.О.О. су кп.бр. 7063, 7064/1, 7064/20, 7064/21, 7105/2, 7105/3, 7105/4, 7105/5, 7105/6, 7105/7, 7105/8, 7105/9, 7105/10 (удео 1/2), 7105/11, 7105/12, 7105/13, 7105/14, 7105/15, 7105/16, 7105/17, 7114/1, 7114/2, 7114/4 (удео 1/2), 7114/7 (удео 30/48), 7114/8 (удео 30/48), 7114/9, 7114/10, 7114/11, 7114/12 (удео 3/2), 7114/13, 7114/15 (удео 3/24), 7134/3 и 7134/5 (удео 1/2), све у КО Ваљево.

План детаљне регулације
за део подручја некадашње фабрике “Србијанка”
у просторној целини “Колубара”

- рани јавни увид -



Слика 5 – Приказ парцела у власништву “PUBLIK” Д.О.О. у граници Плана

3.2. Постојећа саобраћајна инфраструктура

У постојећем стању, саобраћајна доступност до подручја у обухвату Плана се обезбеђује из правца Улице Владике Николаја и из правца Улице Милорада Ристића.

Улица Владике Николаја се поклапа са трасама државног пута IB реда бр. 27. и државног пута IB реда бр. 21. Улица Владике Николаја, на правцу пружања наведених државних путева има карактер магистралне улице, које повезује предметни простор, са осталим

**План детаљне регулације
за део подручја некадашње фабрике “Србијанка”
у просторној целини “Колубара”**

- рани јавни увид -

деловима града Ваљева и ширим окружењем. Са северне стране, до предметног подручја, у постојећем стању, приступа се преко интерне саобраћајнице, која се прикључује на Улицу Владике Николаја.

На Улицу Владике Николаја, на посматраном подручју, прикључује се Улица Милорада Ристића која има карактер градске улице II реда.

До подручја некадашње фабрике “Србијанка”, у постојећем стању, са западне стране, приступа се преко Улице Јована Цвијића и постојеће улице која се простира преко кп.бр. 7114/14 и 7114/15 КО Ваљево, а обе улице се прикључују на Улицу Милорада Ристића.

3.3. Постојећа комунална и техничка инфраструктура

У предметној зони делимично су изведене градске инсталације комуналне и техничке инфраструктуре, а детаљнији подаци биће познати након издавања података и услова надлежних институција, односно ималаца јавних овлашћења.

4. 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:

- дефинисање и утврђивање намене земљишта (површина јавних и осталих намена), као и правила уређења и грађења;
- редефинисање саобраћајног решења, инфраструктурног опремања предметног подручја, сагласно планираној намени површина;
- преиспитавање правила грађења (у циљу да се омогући грађење објеката сагласно технологији производног процеса и складиштења, укључујући и високорегална складишта).

5. ПРЕДЛОГ ПЛАНСКОГ РЕШЕЊА

Планирано саобраћајно решење

У планираном решењу, планирано је да се прекатегорише у површину јавне намене, приступ на релацији од Улице Владике Николаја до реке Љубостиње (на кп.бр. 2517 КО Ваљево), према Плану генералне регулације “Колубара” (“Службени гласник града Ваљева”, број 6/15, 12/17 и 22/22). Ово планско решење није предмет овог Плана, већ је обрађено у наведеном планском документу.

У обухвату Плана је само мањи сегмент / деоница Улице Милорада Ристића (за коју је издата грађевинска дозвола и планирано ширење коловоза тако да заузима укупно 7,0 m).

Овим Планом предлаже се редефинисање саобраћајног решења у оквиру дела насеља (које се налази између комплекса пољопривредне школе и “Hisense-Gorenje” са западне

**План детаљне регулације
за део подручја некадашње фабрике “Србијанка”
у просторној целини “Колубара”**

- рани јавни увид -

стране, односно комплекса некадашње фабрике “Србијанка” са јужне стране) и то на начин да се врши укидање праваца појединих планираних улица (у приватном власништву у постојећем стању), које више нису неопходне за обезбеђење прилаза и приступа до грађевинских парцела. Такође, због проточнијег функционисања комплекса, приступа запослених, довоза сировина и одвоза готових производа, планирано је, да се са западне стране, омогући квалитетнији и функционалнији прилаз и приступ до простора некадашње фабрике “Србијанка”.

Планирана намена површина

Према концепцији планиране намене земљишта, простор у обухвату Плана је намењен за површине јавне и остале намене.

Површинама јавне намене припадају коридори (путно земљиште) постојећих и планираних саобраћајница.

Површинама остале намене припадају:

- зона “привређивање”;
- зона “мешовита намена – претежно становање”.

Предлог урбанистичких параметара за зону “привређивање”

Табела број 1.

Претежна (доминантна) намена:	привређивање/производња, складишни објекти (укључујући и високорегална складишта)	
Пратећа и допунска намена:	садржаји/делатности које су са привређивањем компатибилни (комерцијални садржаји, спортски комплекси, пословно/привредни паркови, пословно становање / пословни апартмани)	
Намене које нису дозвољене:	становање и привредне делатности које потенцијално могу да изазову угрожавање животне средине (делатности за које постоји обавеза заштите од имисија нису дозвољене)	
Типологија објеката:	слободностојећи	
Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле:	минимална ширина фронта:	40 m
	минимална површина парцеле:	3.000 m ²
Положај објекта у односу на границе парцеле:	минимално 4,0 m	
Положај објекта у односу на објекте на истој или суседној парцели:	минимално 8,0 m	
Минимални проценат незастртих, зелених површина на парцели:	10%	
Највећи дозвољени индекс заузетости земљишта:	70%	
Максимална висина објекта:	макс. 15m до коте венца, макс. 17,5m до коте слемена, изузетно и више уколико то захтева технолошки процес производње или технологија складиштења	
Паркирање возила:	на сопственој парцели, према критеријумима из овог Плана	

**План детаљне регулације
за део подручја некадашње фабрике “Србијанка”
у просторној целини “Колубара”**

- рани јавни увид -

Предлог урбанистичких параметара
за зону “мешовита намена – становање”

Табела број 2.

Претежна (доминантна) намена:	мешовита намена-претежно становање (уз уважавање прописа, критеријума и захтева заштите животне средине), с тим што се производне делатности граде искључиво у затвореним објектима, а остале пословне делатности могу бити и на отвореном простору		
Пратећа и допунска намена:	дечје установе, здравствене установе, спортски комплекси, комерцијалне делатности, трговина на мало, локали за различиту занатску производњу, предузећа чија делатност не угрожава суседство, услуге, туристичко-смештајни капацитети, канцеларијско пословање и слично.		
Намене које нису дозвољене:	Објекти чија је изградња забрањена су сви они објекти који својом делатношћу угрожавају животну средину (објекти који могу емитовати опасне и штетне материје у ваздух, воду и земљиште, буку изнад МДК за предметну акустичну зону), односно за које се проценом утицаја на животну средину утврди да не испуњавају услове заштите животне средине, сходно важећим прописима из области животне средине.		
Типологија објеката:	стамбени објекти и стамбено-пословни објекти:	слободностојећи, прекинути и непрекинути низ	
	привредни објекти, пословно / комерцијални објекти:	слободностојећи	
Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле (стамбени објекти и стамбено-пословни објекти):	слободностојећи објекти:	минимална ширина фронта:	12 m
		минимална површина парцеле:	400 m ²
	објекти у прекинутом и непрекинутом низу:	минимална ширина фронта:	11 m
		минимална површина парцеле:	300 m ²
Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле (пословно/комерцијални објекти):	слободностојећи објекти:	минимална ширина фронта:	15 m
		минимална површина парцеле:	800 m ²
Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле (привредни објекти)	слободностојећи објекти:	минимална ширина фронта:	20 m
		минимална површина парцеле:	1.000 m ²
Положај објекта у односу на границе парцеле (стамбени објекти и стамбено-пословни објекти):	слободностојећи објекти:	мин. 1,5 m за претежно северну оријентацију	
		мин. 2,5 m за претежно јужну оријентацију	
Положај објекта у односу на границе парцеле (привредни објекти, пословни објекти):	слободностојећи објекти:	0 m и 2,5 m (½ висине вишег објекта, у случају отварања отвора стамбених просторија)	
		мин. 3,5 m	
Положај објекта у односу на објекте на истој или суседној парцели:	минимално ½ висине вишег објекта		
Минимални проценат незастртих, зелених површина на парцели:	стамбени објекти и стамбено-пословни објекти:	30%	

**План детаљне регулације
за део подручја некадашње фабрике “Србијанка”
у просторној целини “Колубара”**

- рани јавни увид -

	привредни објекти, пословни објекти:	20%
Највећи дозвољени индекс заузетости земљишта:	стамбени објекти и стамбено-пословни објекти:	50%
	привредни објекти, пословни објекти:	50%
Максимална висина објекта:	макс. 10,50m до коте венца, макс. 13,50m до коте слемена	
Паркирање возила:	на сопственој парцели, према критеријумима из овог Плана	

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

Биланс површина грађевинског земљишта

Табела број 1

КАТЕГОРИЈЕ НАМЕНА	ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ		ПЛАНИРАНО СТАЊЕ	
	Површина (ha)	Процент учешћа (%)	Површина (ha)	Процент учешћа (%)
Површине јавне намене				
1. Површине у функцији друмског саобраћаја	0.75	5.6	1.03	7.6
1.1. Саобраћајне површине	0.75		1.03	
2. Зелене површине	/	/	0.04	0.3
2.1. Сквер	/		0.04	
Укупно (површине јавних намена)	0.75	5.6	1.07	7.9
Површине остале намене				
3. Површине за становање	1.40	10.4	/	/
3.1. Породично становање	1.40		/	
4. Површине за индустрију и производњу	9.67		71.6	
4.1. Зона “привређивање”	9.04	10.01		
4.2. Површине за комерцијалне делатности	0.63	/		
5. Површине за мешовите намене	/	/	2.42	17.9
5.1. Зона “мешовита намена - претежно становање”	/		2.42	
6. Друге површине остале намене	1.68	12.4	/	/
6.1. Неизграђено земљиште	1.68		/	
Укупно (површине осталих намена)	12.75	94.4	12.43	92.1
УКУПНО (подручје Плана)	13.50	100	13.50	100

*План детаљне регулације
за део подручја некадашње фабрике “Србијанка”
у просторној целини “Колубара”*

- рани јавни увид -

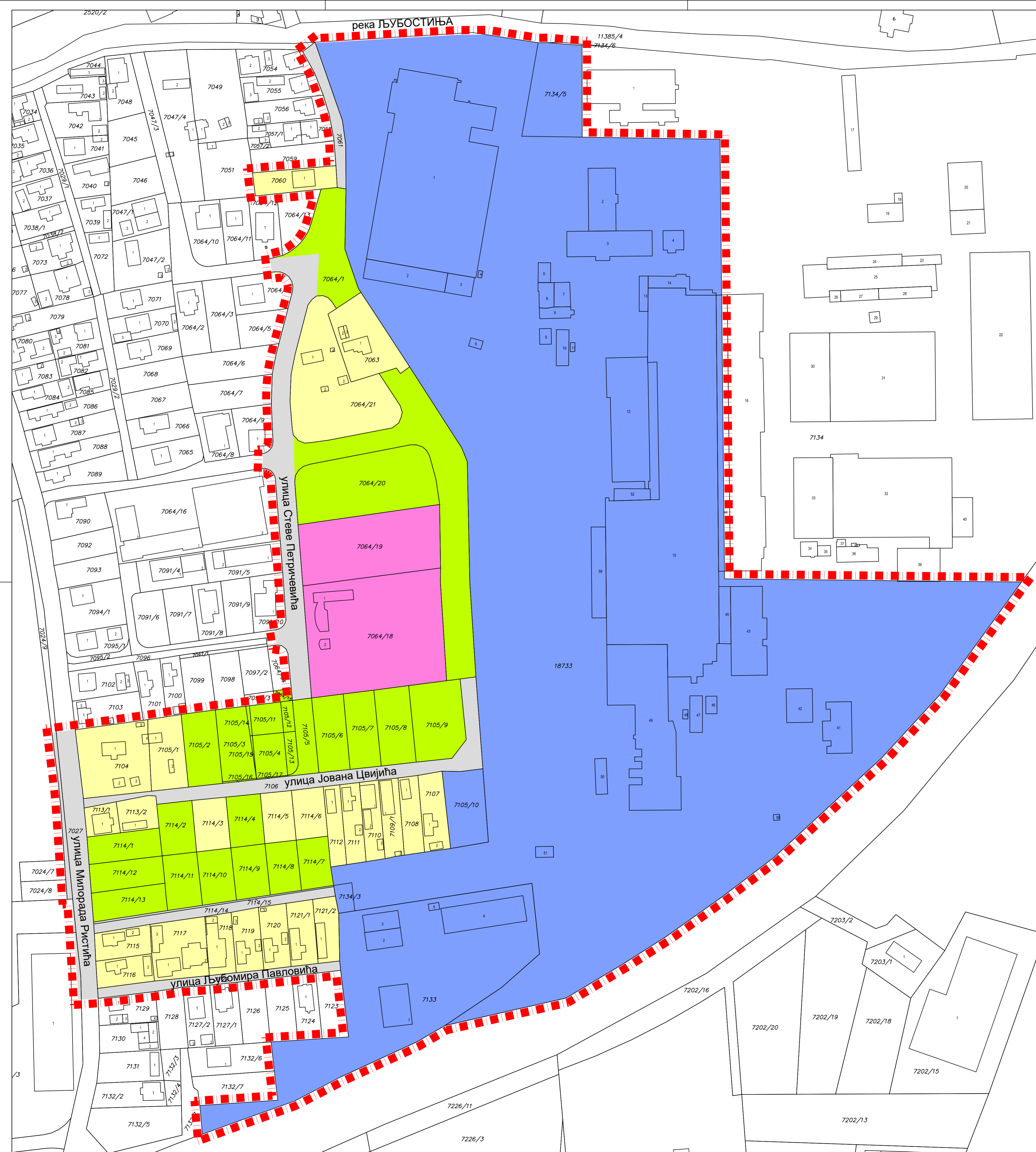
6. ОЧЕКИВАНИ ЕФЕКТИ ПЛАНИРАЊА

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.








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

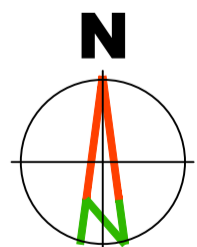
Новембар, 2024. година

ГРАФИЧКИ ДЕО

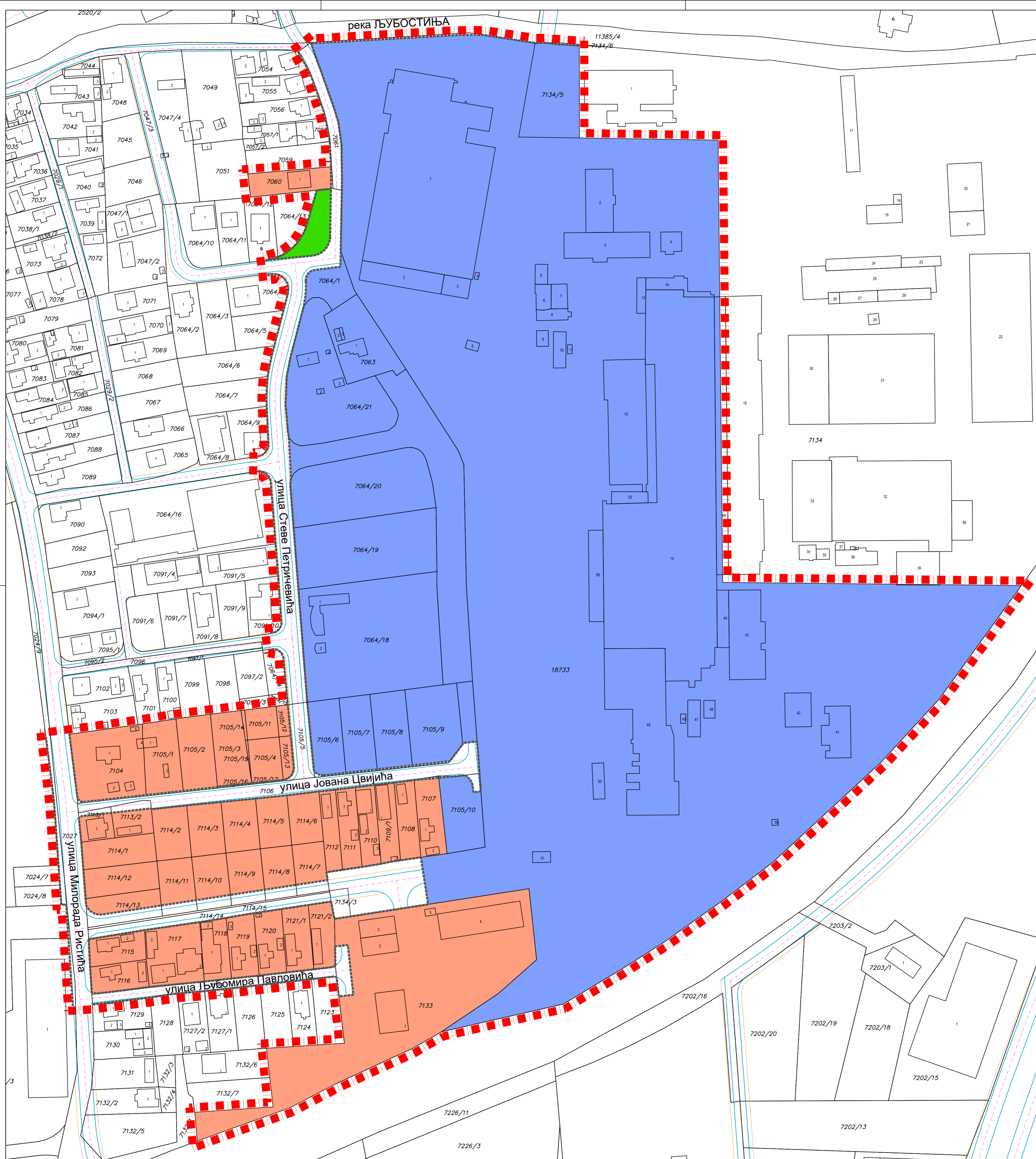


ЛЕГЕНДА

-  Граница обухвата Плана детаљне регулације
-  Граница катастарске парцеле
- ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ПОВРШИНА**
- Површине јавне намене**
- Површине у функцији друмског саобраћаја**
-  Саобраћајне површине
- Површине остале намене**
- Површине за становање**
-  Породично становање
- Површине за привредне делатности**
-  Зона "привређивање"
-  Површине за комерцијалне делатности
- Друге површине остале намене**
-  Неизграђено земљиште

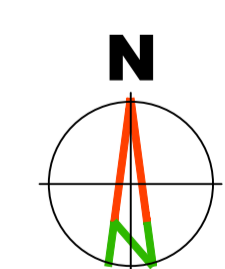


Наручилац израде плана: РВЛК Д.О.О. Ваљево 14 000 Ваљево, Владике Николаја бр. 469	Носилац израде плана: ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА ВАЉЕВА 14 000 Ваљево ул. Карађорђева бр. 64
Обрађивач плана: "АРХИТЕКТУРА" ул. Кнез Михаилова бр. 66 АРАНЂЕЛОВИЋ	
Назив плана: ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ за део подручја некадашње фабрике "Србијанка" у просторној целини "Колубара"	
Назив листа: Постојећа намена површина	Димензија: 1:4000 Лист број: 1. Датум: Новембар, 2024. год.
Руководиоци тим: одговорни урбаниста: дипл.инж.арх. Драгана Бига (200 0015 03) одговорни урбаниста: дипл.инж.арх. Јелена Милићевић (200 1479 14)	



ЛЕГЕНДА

- Граница обухвата Плана детаљне регулације
- Граница катастарске парцеле
- Регулациона линија
- ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА**
- Површине јавне намене**
- Површине у функцији друског саобраћаја**
- Саобраћајне површине
- Зелене површине**
- Сквер
- Површине остале намене**
- Површине за привредне делатности**
- Зона "привређивање"
- Површине за мешовите намене**
- Зона "мешовита намена - претежно становање"



Наручилац израде плана: РВЛК Д.О.О. Ваљево 14 000 Ваљево, Владике Николаја бр. 469	Носилац израде плана: ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА ВАЉЕВА 14 000 Ваљево ул. Карађорђева бр. 64
Обрађивач плана: "АРХИТЕКТУРА" ул. Кнез Михаилова бр. 66 АРАНЂЕЛОВИЋ	
ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ за део подручја некадашње фабрике "Србијанка" у просторној целини "Колубара"	
Назив листа: Планирана намена површина	Назив плана: Драгана Бига Димензија: 1:4000 Лист Бр.: 2. Датум: Новембар, 2024. год.
Руководиоци тим: одговорни урбаниста: дипл.инж.арх. Драгана Бига (200 0015 03) одговорни урбаниста: дипл.инж.арх. Јелена Милићевић (200 1479 14)	

ДОКУМЕНТАЦИОНИ ДЕО

- Одлука о приступању изради Плана детаљне регулације за део подручја некадашње фабрике “Србијанка” у просторној целини “Колубара”, број 350-449/2024-07 од 28.10.2024. године (“Службени гласник града Ваљева”, број 27/24)

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“

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
ЗА ДЕО ПОДРУЧЈА НЕКАДАШЊЕ ФАБРИКЕ
„СРБИЈАНКА“ У ПРОСТОРНОЈ ЦЕЛИНИ
„КОЛУБАРА“**

Члан 1.

Приступа се изради Плана детаљне регулације за део подручја некадашње фабрике „Србијанка“ у просторној целини „Колубара“ (у даљем тексту: План).

Члан 2.

Оквирном (прелиминарном) границом Плана обухваћене су целе кп.бр. 7061, 7063, 7064/15, 7064/18, 7064/19, 7064/20, 7064/21, 7104, 7105/1, 7105/2, 7105/3, 7105/4, 7105/5, 7105/6, 7105/7, 7105/8, 7105/9, 7105/10, 7105/11, 7105/12, 7105/13, 7105/14, 7105/15, 7105/16, 7105/17, 7106, 7107, 7108, 7109/1, 7110, 7111, 7112, 7113/1, 7113/2, 7114/1, 7114/2, 7114/3, 7114/4, 7114/5, 7114/6, 7114/7, 7114/8, 7114/9, 7114/10, 7114/11, 7114/12, 7114/13, 7114/14, 7114/15, 7115, 7116, 7117, 7118, 7119, 7120, 7121/1, 7121/2, 7122, 7133, 7134/3, 7134/5 и 18733 све у КО Ваљево и делове кп.бр. 7027 и 7064/1 КО Ваљево.

Оквирном (прелиминарном) границом Плана обухваћено је подручје површине око 13,5 хектара.

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 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), План генералне регулације „Колубара“, (“Службени гласник града Ваљева”, бр. 6/15, Измене и допуне ПГР „Колубара“ „Службени гласник града Ваљева“ бр.12/17 св. бр. 1. и Измене и допуне ПГР „Колубара“ - друга измена - „Службени гласник града Ваљева“ бр.5/22 св. бр. 3.) као плански документ ширег подручја.

Начела, услови и смернице од значаја за израду Плана дати су планском документу ширег подручја наведеним у предходном ставу, на основу кога ће се, сагласно просторним могућностима за грађење у предметном подручју, дефинисати правила уређења и правила грађења.

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.

Члан 5.

Визија и циљ доношења Плана је стварање 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, уз редефинисање саобраћајног решења, инфраструктурног опремања предметног подручја, као и преиспитавање правила грађења (у циљу да се омогући грађење објеката сагласно технологији производног процеса и складиштења, укључујући и високорегална складишта).

Члан 7.

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 8.

Рок за израду нацрта плана је 10 месеци од ступања на снагу ове Одлуке.

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. из

Аранђеловца, ул. Кнез Михаилова бр.66, изабран од стране наручиоца израде Плана.

Члан 10.

Израду Плана у целини финансираће подносилац иницијативе за израду Плана Друштво за производњу промет и услуге „PUBLIK“ д.о.о. Ваљево, ул. Владике Николаја бр. 469.

Члан 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. 350-450/2024-07 од 30.05.2024. 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 Ваљево-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 дана од дана објављивања у „Службеном гласнику града Ваљева“.

СКУПШТИНА ГРАДА ВАЉЕВА

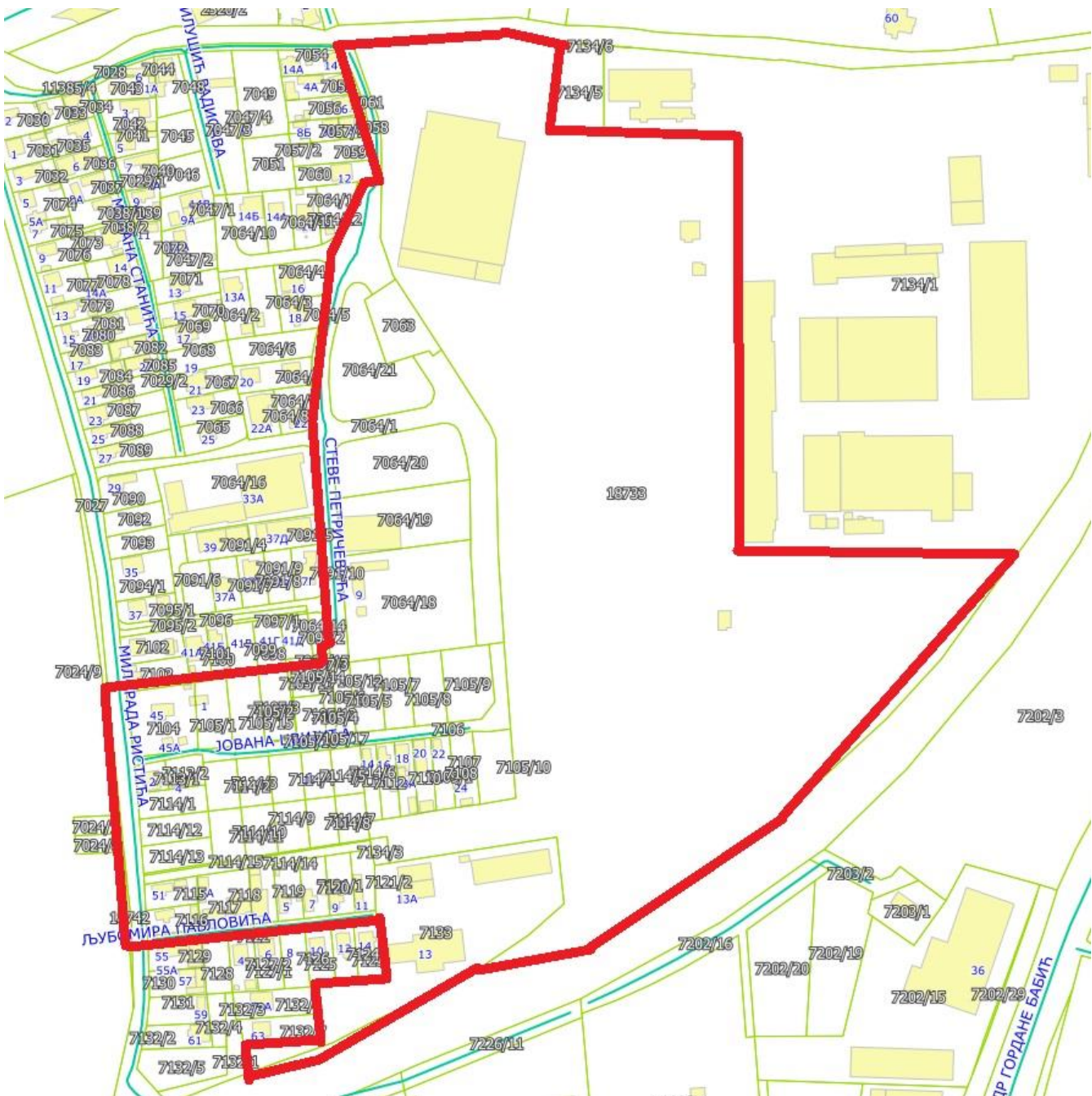
Број: 350-449/2024-07

П р е д с е д н и к

Скупштине града Ваљева

Др Слободан Гвозденовић, с.р.

Графички приказ 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 за део подручја некадашње фабрике „Србијанка“ у просторној целини „Колубара“

I Не приступа се изради стратешке процене утицаја на животну средину Плана детаљне регулације за део подручја некадашње фабрике „Србијанка“ у просторној целини „Колубара“ (у даљем тексту: План).

II Плански обухват чине целе кп.бр. 7061, 7063, 7064/15, 7064/18, 7064/19, 7064/20, 7064/21, 7104, 7105/1, 7105/2, 7105/3, 7105/4, 7105/5, 7105/6,

7105/7, 7105/8, 710519, 7105/10, 7105/11, 7105/12, 7105/13, 7105/14, 7105/15, 7105/16, 7105/17, 7106, 7107, 7108, 7109/1, 7110, 7111, 7112, 7113/1, 7113/2, 7114/1, 7114/2, 7114/3, 7114/4, 7114/5, 7114/6, 7114/7, 7114/8, 7114/9, 7114/10, 7114/11, 7114/12, 7114/13, 7114/14, 7114/15, 7115, 7116, 7117, 7118, 7119, 7120, 7121/1, 7121/2, 7122, 7133, 7134/3, 7134/5 и 18733 све у КО Ваљево и делове кп.бр. 7027 и 7064/1 КО Ваљево, оквирне површине од око 13,5 хектара.

Коначна граница обухвата Плана биће дефинисана Нацртом Плана.

III Плански основ за израду Плана је Генерални урбанистички план Ваљева (“Службени гласник града Ваљева”, бр 5/13) и План генералне регулације „Колубара“, „Службени гласник града Ваљева“, бр. 6/15, Измене и допуне ПГР „Колубара“ „Службени гласник града Ваљева“ бр.12/17 св. бр. 1. и Измене и допуне ПГР „Колубара“ - друга измена - „Службени гласник града Ваљева“ бр.5/22 св. бр. 3), као плански документ ширег подручја.

IV Основни циљ Плана је стварање законског и планског основа за просторно уређење, у складу са смерницама из планског документа ширег подручја, за изградњу и коришћење предметног простора и утврђивање правила уређења и правила грађења са разграничењем површина јавних и осталих намена.

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

Предмет Плана је дефинисање и утврђивање намене земљишта (површина јавних и осталих намена), као и правила уређења и грађења, уз редифинисање саобраћајног решења, инфраструктурног опремања предметног подручја, као и преиспитавање правила грађења (у циљу да се омогући грађење објеката сагласно технологији производног процеса и складиштења, укључујући и високорегална складишта).

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

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

-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 планирани пројекти, у смислу услова и могућих утицаја на животну средину, 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).

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 („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 за део подручја некадашње фабрике „Србијанка“ у просторној целини „Колубара“.

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

Образложење

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

Чланом 27. став 2. Закона о планирању и изградњи прописано је: „План детаљне регулације може се донети и када просторним, односно урбанистичким планом јединице локалне самоуправе његова израда није одређена, на основу одлуке надлежног органа“.

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

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

У члану 11. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину прописано је да: у припреми одлуке о изради стратешке процене, односно одлуке о неприступању изради стратешке процене, орган надлежан за припрему плана или програма дужан је да, од органа надлежног за послове

заштите животне средине и заинтересованих органа и организација затражи мишљење. Уз захтев за давање мишљења из става 1. овог члана обавезно се доставља и предлог одлуке са прописаном садржином. Рок за достављање мишљења из става 1. овог члана је 15 дана од дана пријема захтева за давање мишљења. Ако се мишљење не достави у року из става 3. овог члана, сматра се да нема примедба на 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.

Плански основ за израду овог Плана је 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, План генералне регулације „Колубара“, („Службени гласник града Ваљева“, бр. 6/15, Измене и допуне ПГР „Колубара“ „Службени гласник града Ваљева“ бр. 12/17 св. бр. 1. и Измене и допуне ПГР „Колубара“ - друга измена - „Службени гласник града Ваљева“ бр.5/22 св. бр. 3, као плански документ ширег подручја. Начела, услови и смернице од значаја за израду Плана дати су наведеним планским документима ширег подручја, на основу којих ће се, сагласно просторним могућностима за грађење у предметном подручју, дефинисати правила уређења и правила грађења.

Оквирна граница обухвата Плана описана је у тачки II Решења у површини од око 13,5 хектара. Коначне границе планског подручја дефинисаће се Нацртом Плана.

Иницијативу за доношење одлуке о изради Плана поднео је инвеститор Друштво за производњу промет и услуге „PUBLIK“ д.о.о. Ваљево, ул. Владике Николаја бр. 469, преко пуномоћника „АРХИПЛАН“ д.о.о. Аранђеловац, ул. Кнез Михаилова бр.66, од 31.08.2023. године и допуну од 02.04.2024. године. У иницијативи се наводи да инвеститор намерава да у планском обухвату приступи преиспитивању правила грађења у делу простора где је планирана намена „мешовита намена-претежно привређивање“ (део простора некадашње фабрике „Србијанка“), а у остатку обухваћеног простора, вршиће се редеофинисање коридора јавних саобраћајница (у зонама где се не обезбеђује приступ до парцела и где не постоји основ за утврђивање јавног интереса), као и обезбеђење адекватног саобраћајног прилаза и приступа из правца улице Милорада Ристића.

Инвеститор је власник већег дела земљишта (односно власник је дела простора који је припадао некадашњој фабрици „Србијанка“, затим дела парцела, на којима су, сада важећим планским документом, планиране јавне саобраћајнице, као и дела парцела на којима је, сада важећим планским документом, планирана намена „мешовита намена - претежно становање“),

који се просторно налази у оквиру подручја примене Плана генералне регулације „Колубара“ („Службени гласник града Ваљева“, бр. 6/15, Измене и допуне ПГР „Колубара“ „Службени гласник града Ваљева“ бр.12/17 св. бр. 1. и Измене и допуне ПГР „Колубара“ - друга измена- „Службени гласник града Ваљева“ бр.5/22 св. бр. 3) која локација се према планском документу налази у следећим наменама: „мешовита намена-претежно привређивање“, „мешовита намена - претежно становање“ и јавне саобраћајнице.

Комисија за планове разматрала је иницијативу за израду предметног планског документа и донела је стручно мишљење бр. 06-58/2023-04 од 07.09.2023.године и донела закључак у коме је наведено да како би се приступило формулисању одлуке о приступању изради Плана детаљне регулације за део подручја некадашње фабрике „Србијанка“ у просторној целини „Колубара“ је неопходно урадити претходну саобраћајну анализу ширег окружења, и анализу планиране изградње посебно према постојећим парцелама стамбене намене.

Комисија за планове разматрала је допуну иницијативе са достављеном претходном саобраћајном анализом ширег окружења, и анализом планиране изградње посебно према постојећим парцелама стамбене намене у складу са наведеним закључком Комисије за планове бр. 06-58/2023-04 од 07.09.2023.године и донела је стручно мишљење бр. 06-39/2024-04 од 15.04.2024.године са закључком да се може приступити спровођења поступка доношења одлуке о изради Плана детаљне регулације за део подручја некадашње фабрике „Србијанка“ у просторној целини „Колубара“

Циљ израде Плана је стварање планског основа за уређење, изградњу и коришћење предметног простора и утврђивање правила уређења и правила грађења са разграничењем површина јавних и осталих намена. У оквиру површина јавних намена, циљ је да се омогући адекватан прилаз и приступ из правца улице Милорада Ристића, као и да се изврши смањење ових површина, на начин да се планирају коридори саобраћајница тамо где су неопходни и потребни, а остале парцеле које нису неопходне за прилаз и приступ (и инфраструктурне коридоре), пренамениће се у површине остале намене. У оквиру површина осталих намена, циљ је да се изврши преиспитивање правила грађења (у оквиру зоне „мешовита намена – претежно привређивање“) и одреде оптимални капацитети.

Предмет Плана је дефинисање и утврђивање намене земљишта (површина јавних и осталих намена), као и правила уређења и грађења, уз редеофинисање саобраћајног решења, инфраструктурног опремања предметног подручја, као и преиспитавање правила грађења у зони „мешовита намена – претежно привређивање“ (у циљу да се омогући грађење објеката сагласно технологији производног процеса и/или складиштења, укључујући и високорегална

складишта).

У складу са одредбама из чл. 46. став 6. Закона о планирању и изградњи и чл. 5, 6. и члана 9. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину, Одсек за заштиту животне средине, Одељења за урбанизам, грађевинарство, саобраћај и заштиту животне средине, надлежан за послове заштите животне средине доставио је Мишљење бр.381-31/24-07 од 30.04.2024.године да за План није потребно приступати изради стратешке процене утицаја на животну средину.

У Мишљењу се наводи: „Увидом у доступну документацију сагледане су карактеристике планираног пројекта, да за потребе доношења одлуке, у складу са чланом 6. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“ број 135/04 и 88/10) су примењени критеријуми за утврђивање могућности значајних утицаја на животну средину садржани у Прилогу I овог закона. Из наведеног прилога посебно је разматрано следеће: значај Плана на заштиту животне средине, проблеми заштите животне средине и могућност утицаја на ваздух, земљиште, становништво и здравље, инфраструктурне и друге објекте и друге створене вредности.У поступку давања мишљења одлука је донета у складу са одредбама члана 5, 6. и 9. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину тако да планирани пројекти, у смислу услова и могућих утицаја на животну средину, могу бити сагледани и урађени кроз спровођење процедуре по Закону о процени утицаја на животну средину („Служ. Гласник РС“ бр. 135/04 и 36/09)“.

У складу са наведеним мишљењем надлежног органа за заштиту животне средине, поступајући по прописаној обавези из члана 11. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину, затражено је мишљење на предлог Решења о неприступању изради стратешке процене утицаја Плана на животну средину од Одсека за заштиту животне средине-Градске управе града Ваљева као надлежног органа за заштиту животне средине и заинтересованих органа и организација: Завода за заштиту природе Србије, Завода за заштиту споменика културе Ваљево, ЈКП „Водовод Ваљево“, ЈКП „Видрак“ Ваљево, ЈКП Топлана 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. 381-32/2024-07 од 23.05.2024.године у коме је наведено следеће: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. 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. гласник РС“ бр. 135/04 и 36/09). У

поступку давања мишљења о неприступању изради стратешке процене утицаја на животну средину Одсек за заштиту животне средине даје овакво мишљење у складу са одредбама члана. 5. 6 и 9 Закона о процени утицаја на животну средину („Сл. гласник РС“ бр. 135/04 и 36/09)“.

Позитивна Мишљења су достављена од Завода за заштиту природе Србије, Завода за заштиту споменика културе Ваљево, ЈКП „Водовод Ваљево“.

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 предложено 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. 381-32/2024-07 од 23.05.2024.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 ово решење од стране 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 („Службени гласник РС“ број 135/04 и 88/10).

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

БРОЈ: 350-450/2024-07
ДАТУМ: 30.05.2024. године.

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