



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

Град Ваљево

Градска управа Града Ваљева
Одељење за урбанизам, грађевинарство,
саобраћај и заштиту животне средине
Одсек за урбанизам, саобраћај и обједињену процедуру

- ПРОЈЕКТНИ ЗАДАТАК -

ЗА ИЗРАДУ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „ЦЕНТАР“

- прва измена -

ИНВЕСТИТОР: ГРАД ВАЉЕВО ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА ВАЉЕВА
14000 Ваљево, Карађорђева 64

НАРУЧИЛАЦ: ГРАД ВАЉЕВО ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА ВАЉЕВА
14000 Ваљево, Карађорђева 64

НАЗИВ ПЛАНА: ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „ЦЕНТАР“ – прва
измена

ЛОКАЦИЈА – ОБУХВАТ ПЛАНА:
Целокупни обухват Плана генералне регулације „Центар“, осим подручја
плана који чини стара чаршија „Тешњар“

ВРСТА УРБАНИСТИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:
ИЗРАДА ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „ЦЕНТАР“
– ПРВА ИЗМЕНА -
СА ИЗРАДОМ СТРАТЕШКЕ ПРОЦЕНЕ УТИЦАЈА ПЛАНА НА ЖИВОТНУ
СРЕДИНУ

У складу са одредбама Закона о планирању и изградњи и подзаконским актима потребно је израдити измене и допуне Плана генералне регулације “ЦЕНТАР”, са стратешком проценом утицаја плана на животну средину. План је потребно ускладити са плановима вишег реда који су у примени на датом простору, са донетим државним стратегијама и другим међународним документима којима се регулише област становања, урбаног развоја, одрживог развоја и др. Такође, потребно је у што већој мери испоштовати стечене урбанистичке обавезе.

Изменама и допунама плана у обухвћено је подручје које се налази у границама Плана генералне регулације “ЦЕНТАР”. Измене и допуне плана не односе се на део подручја плана који чини целина стара чаршија „Тешњар“. Обим измена одређен је Одлуком о приступању изради Измена и допуна Плана генералне регулације “ЦЕНТАР” – прва измена („Сл. гласник града Ваљева“ број 27/2024).

У границама планског обухвата налази се део катастарске општине Ваљево. Основни принципи који се морају поштовати при изради Плана су:

- промоција одрживости развоја свих економских и других активности у простору;
- конзистентност и усклађеност са јавним политикама, рационално коришћење и очување територијалног капитала, локалног и регионалног идентитета, заштита јавног интереса и јавних добара;
- превенција, санација, смањење и ограничење загађивања животне средине;
- инклузивност – антиципирање и партиципација широког круга актера и грађана у креирању и управљању променама у домену економије, социјалног развоја и заштиту животне средине;
- економска оправданост, социјална прихватљивост и просторно-еколошка предострожност у избору програма и пројеката/локација;
- поступност у примени принципа одрживог развоја;
- корпоративна социјална и еколошка одговорност; подстицање територијалне кохезије ради смањења просторних неравномерности;
- енергетска ефикасност; унапређење локалног идентитета уз функцијску специјализацију;
- повећање локалне територијалне и економске конкурентности, атрактивности и приступачности подручја;
- интегрисаност и функционално повезивање са суседством и ширим окружењем; заштита и презентација природне и културне баштине;
- транспарентност у доношењу планских и инвестиционих одлука.

Општи циљеви развоја, уређења и заштите подручја Плана:

- побољшање нивоа инфраструктурне опремљености и усклађивање планских решења за потребе изградње нових инфраструктурних мрежа и објеката као и мрежа и објеката предвиђених новом техничком документацијом ;
- провера постојећих капацитета изградње и подизање нивоа стандарда становања и пословања;
- сагледавање одрживости саобраћајних површина и површина за паркирање у централној зони Града Ваљева;
- преиспитивање локација за јавне намене и стварање услова за одрживо, рационално и одговорно управљање земљиштем;
- преиспитивање правила уређења и грађења, односно урбанистичких параметара изградње;
- усклађивање планских решења са условима и развојним плановима органа, организација и ималаца јавних овлашћења;
- стварање планског основа за издавање грађевинских дозвола, односно локацијских услова и услова надлежних институција;

- дефинисање урбанистичких параметара за подручја која су планом предвиђена за урбанистичко-архитектонску разраду урбанистичким пројектом;

- усклађивање са законима, подзаконским актима и важећим планским документима вишег реда, који су основ или су од значаја за доношење и примену плана.

Циљ измена и допуна ПГР-а јесте стварање услова за задовољење потреба правних и физичких лица обезбеђивањем квалитетнијих саобраћајних решења, рационалном ораганизацијом простора уз максимално коришћење капацитета постојеће и планиране инфраструктуре, стварање повољнијих услова за формирање грађевинских парцела и сл.

Концептуални оквир планирања, коришћења, уређења и заштите планског подручја са структуром основних намена простора и коришћења земљишта

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.

У Плану генералне регулације “ЦЕНТАР” потребно је преиспитати планска решења у следећим деловима:

1. Смернице за спровођење плана – прецизно дефинисати начин спровођења плана по зонама. Дефинисати начин спровођења плана за изградњу објеката јавне намене и јавних површина.

2. Испитати могућност имплементације пројектованих решења јавних површина у сарадњи са Градском управом града Ваљева

3. Дефинисати површине за подземне/надземне јавне паркинг гараже и паркиралишта

4. По зонама прецизно дефинисати типологију објеката и однос спратности и висине објекта

5. Увести појмовник где се јасно дефинише начин на који се одређују основни урбанистички параметри

6. У иницираним зонама ивичне изградње преиспитати могућност спровођења плана за нове објекте изградом урбанистичког пројекта, како би се постигла квалитетнија материјализација, архитектонска форма и дефинисао визуелни идентитет централне зоне

7. За блокове који нису реализовани, испитати могућност увођења јавних саобраћајних површина – интерних саобраћајница унутар блока, у циљу „прочишћавања“ унутрашњости блока и стварања могућности за реализацију репрезентативних објеката

8. Параметре плана везано за паркирање ускладити са важећом регулативом, број паркинг места преиспитати у складу са потребама савремених корисника станова и централне зоне.

9. Преиспитати урбанистичке параметре везане за проценат зелених површина и оквиру парцеле, а такође обратити пажњу и на дефинисање квалитета јавних зелених површина и укупног амбијента центра града

10. Преиспитати укидање или ограничавање броја паркинг места на парцелама, пожељно је да сва паркинг места буду гаражна за нове објекте

11. Преиспитати сва правила за интервенције на постојећим објектима, а нарочито правила за фазност изградње и доградњу постојећих објеката колективног становања како би се убрзала реализација планских решења

12. Преиспитати удаљења објеката од суседа, међусобна удаљења објеката у оквиру грађевинске парцеле, као и растојања објеката од бочних и задње међе

13. Испитати урбанистичке параметре и просторну концепцију потеза пешачке зоне Улица кнез Милошева, у циљу оживљавања простора и спречавања даље девастације урбаног ткива

14. Обезбедити трасе за сву инфраструктуру у складу са условима ималаца јавних овлашћења.

ПРАВНИ ОСНОВ

- Закон о планирању и изградњи (“Сл. гл. РС” број 72/09, 81/09, 64/10-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-други закон, 9/20, 52/21 и 62/23);
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“ бр. 32/2019);
- Закон о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“ бр. 135/2004 и 88/2010)

ПЛАНСКИ ОСНОВ

- Генерални урбанистички план Ваљева („Сл.гласник града Ваљева“ бр. 5/2013,
- Измене и допуне Генералног урбанистичког плана Ваљева – прва измена „Службени гласник града Ваљева“ бр. 20/2021).

ОБАВЕЗЕ НАРУЧИОЦА

- обезбеђење података и услова надлежних институција (с тим што је обавеза Извршиоца да уради и припреми све потребне захтеве – текстуални и графички део, у циљу прикупљања података и услова);
- Достављање катастарских подлога у оквиру обухвата,
- достављање Извршиоцу релевантне техничке, планске и урбанистичке документације,
- упознавање извршиоца са општим ставовима наручиоца о планском подручју приликом предаје документације за израду плана,

ОБАВЕЗЕ ИЗВРШИОЦА

Израда Измене и допуне планског документа раде се у складу са чланом 51б. Закона о планирању и изградњи и чланом 72. и 73. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања, и то:

- Припрему захтева за услове потребним имаоцима јавних овлашћења у обухвату измене
- Израду фазе нацрта измена плана.
- Израду предлога измена плана (као финалну верзију након јавног увида, са уграђеним свим прихваћеним примедбама);
- финално паковање и достављање Плана у четири (4) примерка у штампаном (аналогном) облику и четири (4) примерка у дигиталном облику и један (1) примерак Плана у дигиталном облику са садржином која је потребна за Централни регистр планских докумената ;

Нацрт плана мора да садржи текстуални и графички део у складу са Законом и правилником.

РОКОВИ

- Достава материјала за рани јавни увид: 30 дана од дана обостраног потписивања уговора.
- Нацрт Плана за 90 дана од завршетка раног јавног увида, односно од дана достављања извештаја комисије за планове обрађивачу.
- Поступање по извештају о обављеној стручној контроли: не дуже од 15 дана од пријема извештаја о обављеној стручној контроли.
- Поступање по извештају о обављеном јавном увиду и отклањање недостатака у односу на достављене примедбе: највише 15 дана од дана пријема извештаја о

обављеном јавном увиду.

- Израда финалног документа: највише 15 дана од дана усвајања ПДР-а на седници Скупштине града Ваљева.
- Пројектант је дужан да, у случају потребе за продужењем рока за извршење уговора, упути Наручиоцу писани захтев са детаљним образложењем и то најкасније 15 дана пре истека уговореног рока, како би се размотрила оправданост захтева и у случају сагласности, уговорени рок продужио закључивањем анекса уговора.

ПРИЛОЗИ ПРОЈЕКТНОГ ЗАДАТКА

- Одлука о изради Измена и допуна плана генералне регулације „ЦЕНАТР“ – прва измена (“Службени гласник града Ваљева“ број 27/2024)
- Решење о приступању изради стратешке процене утицаја на животну средину Измена и допуна Плана генералне регулације „ЦЕНТАР“ – прва измена
- План генералне регулације “ЦЕНТАР” (“Службени гласник града Ваљева“ број 9/2014) - доступан је на сајту града.

