



ГРАД ВАЉЕВО  
ул. Карађорђева бр.64  
14 000 Ваљево

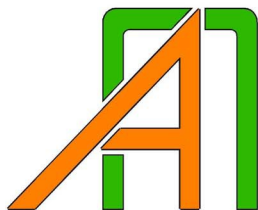
## ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ дела блока у улици Љубостињској у просторној целини “Север”

- 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](mailto: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><b>ПРЕДМЕТ:</b></p>	<p align="center"><b>ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ</b> дела блока у улици Љубостињској у просторној целини “Север”</p> <p align="center">- елаборат за рани јавни увид -</p>
<p><b>НАРУЧИЛАЦ ПЛАНА:</b></p>	<p align="center"><b>“GATE” Д.О.О. Ваљево</b> 14000 Ваљево Бука Караџића бр. 30</p>
<p><b>НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА:</b></p>	<p align="center"><b>ГРАД ВАЉЕВО</b> <b>Градска управа града Ваљева</b> Одељење за урбанизам, грађевинарство, саобраћај и заштиту животне средине 14 000 Ваљево, ул. Карађорђева бр. 64</p>
<p><b>ОБРАЂИВАЧ ПЛАНА:</b></p>	<p align="center"><b>“АРХИПЛАН” Д.О.О.</b> за планирање, пројектовање и консалтинг ул. Кнеза Михаила бр.66, 34 300 Аранђеловац</p>
<p><b>ОДГОВОРНИ УРБАНИСТИ:</b></p>	<p align="center"><b>ДРАГАНА БИГА, дипл.инж.арх.</b> (бр.лиценце: ИКС 200 0015 03)</p> <p align="center"><b>ЈЕЛЕНА МИЛИЋЕВИЋ, дипл.инж.арх.</b> (бр.лиценце: ИКС 200 1479 14)</p>
<p><b>РАДНИ ТИМ:</b></p>	<p><b>АЛЕКСАНДРА МИЛОВАНОВИЋ, грађ.инж.</b> <b>МАЈА СРЕЋКОВИЋ, дипл.инж.арх.</b> <b>ДИМИТРИЈЕ ЦЕНИЋ, дипл.инж.грађ.</b> <b>ГОРДАНА ГАМБЕЛИЋ, дипл.инж.геод.</b> <b>АЛЕКСАНДАР ГАВРИЛОВИЋ, дипл.инж.грађ.</b> <b>АЛЕКСАНДАР ВАСОЈЕВИЋ, дипл.инж.електро.</b> <b>БЛАГОЈЕ ЦОНИЋ, дипл.инж.саобраћ.</b> <b>ЂОРЂЕ ЈАНКОВИЋ, дипл.инж.геод.</b></p>
<p><b>ДИРЕКТОР „АРХИПЛАН” д.о.о. :</b></p>	<p align="center"><b>ДРАГАНА БИГА, дипл.инж.арх.</b></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 .....	2
2. ОБАВЕЗЕ, УСЛОВИ И СМЕРНИЦЕ ИЗ ПЛАНСКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ ШИРЕГ ПОДРУЧЈА .....	3
3. ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА, НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА И ОСНОВНИХ ОГРАНИЧЕЊА .....	4
3.1. Постојећа намена површина.....	4
3.2. Постојећа саобраћајна инфраструктура.....	6
3.3. Постојећа комунална и техничка инфраструктура.....	6
4. ОПШТИ ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПЛАНА .....	6
5. ПРЕДЛОГ ПЛАНСКОГ РЕШЕЊА .....	6
6. ОЧЕКИВАНИ ЕФЕКТИ ПЛАНИРАЊА .....	7

## ГРАФИЧКИ ДЕО

1. Постојећа намена површина.....	1:500
2. Планирана намена површина .....	1:500

## ДОКУМЕНТАЦИОНИ ДЕО

- Одлука о приступању изради Плана детаљне регулације дела блока у улици Љубостињској у просторној целини “Север”, број 350-240/2024 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 ИМЕ**

Пословно 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		
<b>Подаци од значаја за правни промет</b>			
<b>Текући рачуни</b>			
	205-0000000134175-16 160-0000000117957-61 205-0070100426674-67 205-0000000151563-38		
<b>Подаци о статусу / оснивачком акту</b>			
Не постоји обавеза овере измена оснивачког акта	Датум важећег статута		
	Датум важећег оснивачког акта		

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



<b>Чланови / Сувласници</b>			
<b>Подаци о члану</b>			
	Име и презиме	Драгана Бига	
	ЈМБГ	2207964726818	
<b>Подаци о капиталу</b>			
<b>Новчани</b>			
	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.



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.



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. с.л.

У Београду,  
6. новембра 2014. године

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  
дела блока у улици Љубостињској  
у просторној целини “Север”*

*- 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 дела блока у улици Љубостињској у просторној целини “Север”, број 350-240/2024 од 28.10.2024. године (“Службени гласник града Ваљева”, број 27/24) - у даљем тексту: План.



*Слика 1 – Обухваћени, предметни део блока у граници обухвата Плана*

Повод за израду Плана је потреба да се изврши трансформација намене земљишта предметног обухваћеног простора из претежне намене “комерцијалне делатности” у “стамбену намену средњих густина – ивична градња”, као претежне намене, која је дефинисана у остатку предметног блока (између улица Даничићева, Љубе Ковачевића, Бранка Миљковића и Љубостињске) уз задржавање и могућности за изградњу независних објеката пословно-комерцијалне намене.

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.

**План детаљне регулације  
дела блока у улици Љубостињској  
у просторној целини “Север”**

**- рани јавни увид -**

## 1.2. Опис оквирне границе обухвата Плана

Оквирном (прелиминарном) границом Плана обухваћено је подручје површине око 0,7 ха.

Оквирном прелиминарном) границом Плана обухваћене су целе кп.бр. 3002/1, 3002/2, 3002/3 и 3002/4 КО Ваљево, као и делови кп.бр. 3035 и 11384/1 КО Ваљево.

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



Слика 2 – Катастарско-топографски 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 дела блока у улици Љубостињској у просторној целини “Север” (“Службени гласник града Ваљева”, број 27/24).



**План детаљне регулације  
дела блока у улици Љубостињској  
у просторној целини “Север”**

**- рани јавни увид -**

**Плански основ** за израду Плана је План генералне регулације “Север” (“Службени гласник града Ваљева”, број 18/16).

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

**План генералне регулације “Север”  
 (“Службени гласник града Ваљева”, број 18/16)**

Према Плану генералне регулације “Север” (“Службени гласник града Ваљева”, број 18/16), предметни део блока припада “комерцијалној намени”, која је дефинисана према затеченом стању на предметним парцелама.

У остатку предметног блока, планирана је претежна намена “стамбена намена - средње густине / ивична градња”, а предвиђена компатибилна намена је “пословна комерцијална намена”.

За претежну намену “стамбена намена – средње густине / ивична градња” предвиђени су урбанистички параметри приказани у наредној табели.

*Табела из ПГР “Север” (стамбена намена – средње густине / ивична градња, правила у преовлађујућој намени)*

Стандардне парцеле	Прекинути, непрекинути низ и слободно стојећи са четири и више стана	слободно-стојећи до три стана	прекинути низ до три стана
Минимална површина	500 m <sup>2</sup>	350 m <sup>2</sup>	200 m <sup>2</sup>
Минимална ширина фронта	15 m	12 m	8 m
Максимална висина венца спратност	13 m / П+3+Пе	10 m / П+2	10 m / П+2
Максимална заузетост	50%	50%	50%
Одстојање од границе бочних суседних парцела	2,0 m без одстојања	2,5 m јужне оријентације 1,5 m северне оријентације	без одстојања 2,5 m

За претежну намену “пословна комерцијална намена”, предвиђени су урбанистички параметри приказани у наредној табели.

*Табела из ПГР “Север” ( пословна комерцијална намена, правила у преовлађујућој намени)*

	Пословно комерцијална намена
Тип изградње	Слободно стојећи
Минимална површина парцеле	800 m <sup>2</sup>



**План детаљне регулације  
дела блока у улици Љубостињској  
у просторној целини “Север”**

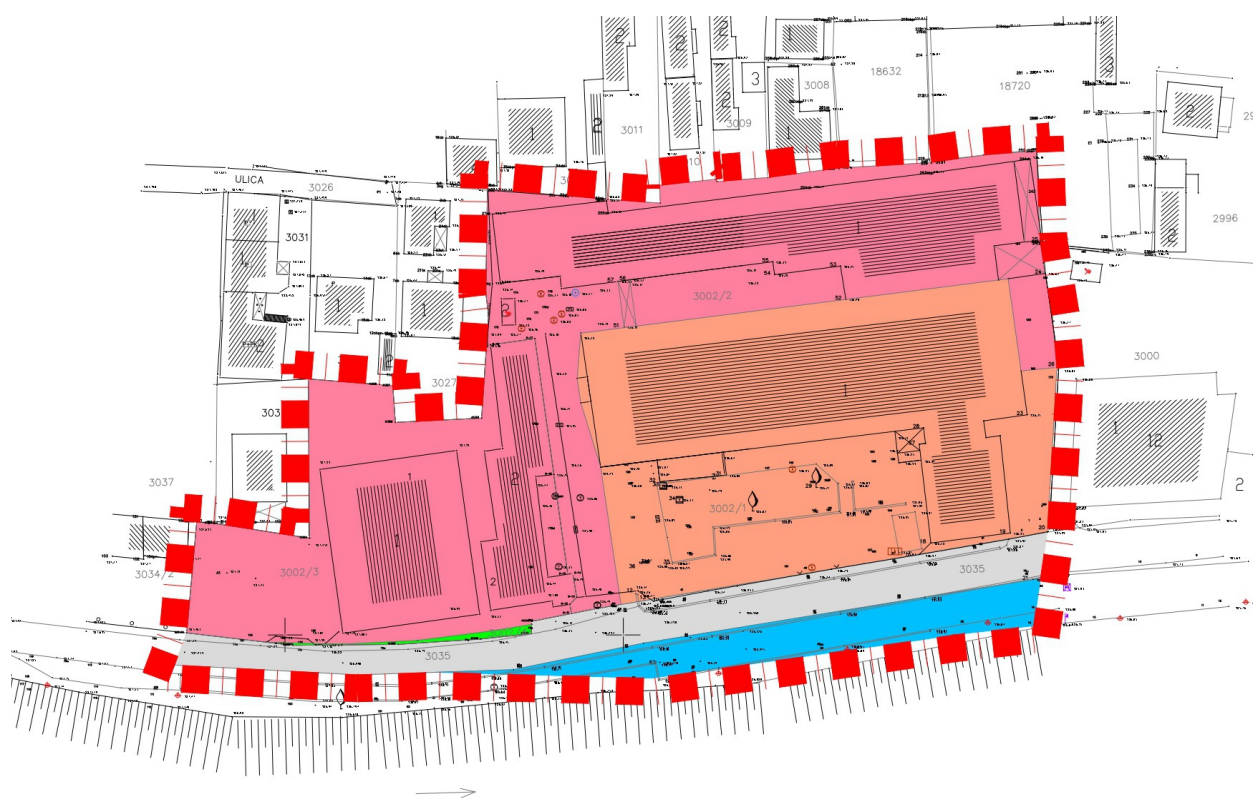
**- рани јавни увид -**

припадају предузећима “GATE” Д.О.О. и “КИНГ КОМЕРЦ” ЕКСПОРТ ИМПОРТ Д.О.О.







У остатку овог блока, заступљени су породични стамбени објекти, а на две локације су изграђени вишепородични стамбени објекти.

У постојећем стању, у предметном блоку, према својинско-правном статусу парцела, налазе се:

- к.п.бр. 3002/1 КО Ваљево – својина Републике Србије, корисник “КИНГ КОМЕРЦ” ЕКСПОРТ ИМПОРТ Д.О.О.;
- к.п.бр. 3002/2 КО Ваљево – приватна својина “GATE” Д.О.О. Ваљево;
- к.п.бр. 3002/3 КО Ваљево – приватна својина “GATE” Д.О.О. Ваљево;
- к.п.бр. 3002/4 КО Ваљево – својина Републике Србије, корисник “GATE” Д.О.О. Ваљево;
- к.п.бр. 3035 КО Ваљево – јавна својина града Ваљева;
- к.п.бр. 11384/1 КО Ваљево – својина Републике Србије.



**ЛЕГЕНДА**

 Граница обухвата Плана детаљне регулације	 приватна својина “GATE” Д.О.О. Ваљево	 јавна својина града Ваљева
 својина Републике Србије, корисник “КИНГ КОМЕРЦ” ЕКСПОРТ ИМПОРТ Д.О.О.	 својина Републике Србије, корисник “GATE” Д.О.О. Ваљево	 својина Републике Србије

Слика 4 – Својинско правни статус парцела у обухваћеном делу блока, у граници Плана

*План детаљне регулације  
дела блока у улици Љубостињској  
у просторној целини “Север”*

*- рани јавни увид -*

---

### **3.2. Постојећа саобраћајна инфраструктура**

Са јужне стране предметног дела блока пролази улица Љубостињска, која је изведена са ширином коловоза од 5,0 m.

### **3.3. Постојећа комунална и техничка инфраструктура**

У улици Љубостињској 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:

- планирати трансформацију намене површина, тако да се омогући грађење стамбених објеката, укључујући и вишепородично становање, уз могућност за изградњу независних објеката пословно-комерцијалне намене;
- омогућити рационалнији и флексибилнији начин коришћења предметног дела блока, односно детаљном наменом земљишта, прописати и могуће допунске и пратеће намене.

## **5. ПРЕДЛОГ ПЛАНСКОГ РЕШЕЊА**

Према карактеристикама планиране намене површина суседних, контактних подручја, предлаже се одређивање намене земљишта “стамбена намена средњих густина – ивична градња” (уз могућност за изградњу независних објеката пословно-комерцијалне намене), са следећим основним правилима грађења:

- намена земљишта: породично или вишепородично становање, пословно-комерцијални објекти;
- могуће допунске и пратеће намене: објекти јавне намене у приватној иницијативи (предшколска установа, здравство, спорт и рекреација и др.);
- типологија објеката: прекинути и непрекинути низ, слободностојећи објекти);
- величина грађевинске парцеле: 200 m<sup>2</sup> за објекат у прекинутом низу са до три стамбене јединице; 350 m<sup>2</sup> за слободностојећи стамбени објекат са до три стамбене јединице; 500 m<sup>2</sup> за вишепородични стамбени објекат, за све типологије.
- највећи дозвољени индекс заузетости парцеле: до 50%;
- највећа дозвољена спратност објекта: до П+2 за породично становање, до П+3+Пк/Пс за вишепородично становање;
- зелене површине: минимално 20%;
- нормативи за одређивање потребног броја паркинг места: 1 ПМ за 1 стан; 1 ПМ за једну пословну јединицу до 100 m<sup>2</sup> пословног простора.

Предложени урбанистички параметри ће се коначно прецизирати у фази израде нацрта

*План детаљне регулације  
дела блока у улици Љубостињској  
у просторној целини “Север”*

*- рани јавни увид -*

Плана.

*Биланс површина грађевинског земљишта*

*Табела број 1*

КАТЕГОРИЈЕ НАМЕНА	ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ		ПЛАНИРАНО СТАЊЕ	
	Површина (ха)	Процент учешћа (%)	Површина (ха)	Процент учешћа (%)
<b>Површине јавних намена</b>				
1. Улица Љубостињска	0,07	9,6	0,11	15
<b>Укупно (површине јавних намена)</b>	<b>0,07</b>	<b>9,6</b>	<b>0,11</b>	<b>15</b>
<b>Површине осталих намена</b>				
2. Површине за комерцијалне делатности	0,62	85	/	/
3. Стамбена намена средњих густина – ивична градња	/	/	0,62	85
<b>Укупно (површине осталих намена)</b>	<b>0,62</b>	<b>85</b>	<b>0,62</b>	<b>85</b>
<b>Водно земљиште</b>				
4. Река Љубостиња	0,04	5,4	/	/
<b>Укупно (водно земљиште)</b>	<b>0,04</b>	<b>5,4</b>	<b>/</b>	<b>/</b>
<b>УКУПНО (подручје Плана)</b>	<b>0,73</b>	<b>100</b>	<b>0,73</b>	<b>100</b>

## 6. ОЧЕКИВАНИ ЕФЕКТИ ПЛАНИРАЊА

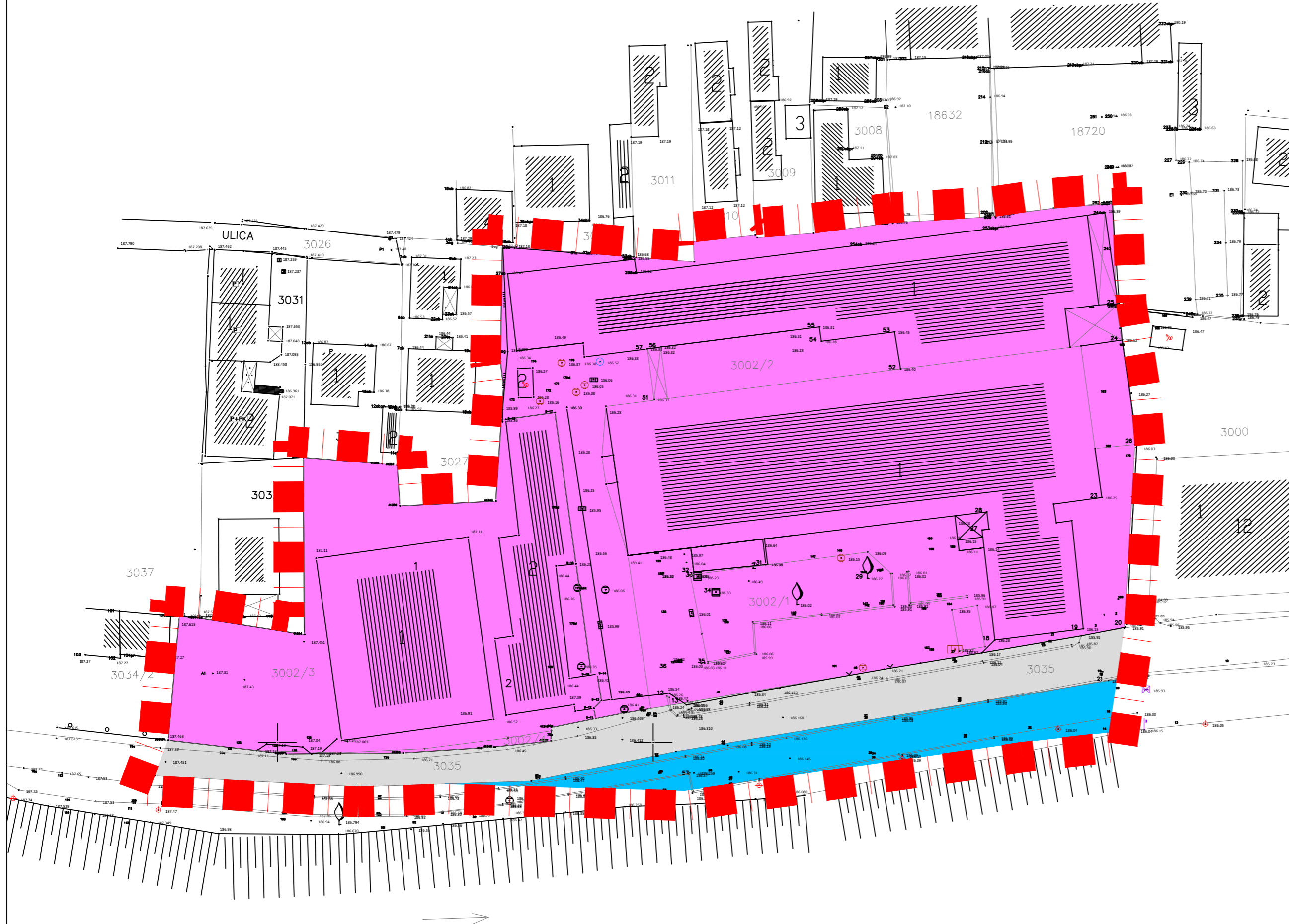
Основна начела планирања, коришћења, уређења и изградње простора заснивају се на циљевима одрживог развоја, кроз интегрални приступ планирању, са акцентом на рационално коришћење грађевинског земљишта.

Очекивани ефекти израде овог планског документа, у погледу унапређења начина коришћења простора су:

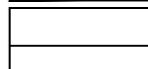
- јасно дефинисане намене земљишта и урбанистички параметри, на начин да се обезбеди јавни интерес, али и одрживи развој дела урбане зоне;
- флексибилнији и рационалнији начин коришћења дела блока, којим ће се дати и могућност трансформације намене земљишта и потенцијално подићи квалитет урбаног простора.

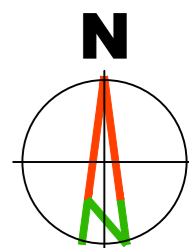
*Новембар, 2024. година*

## **ГРАФИЧКИ ДЕО**



### ЛЕГЕНДА


-  Граница обухвата Плана детаљне регулације
-  Граница катастарске парцеле
- ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ПОВРШИНА**
- Површине јавне намене**
-  Улица Љубостињска
- Површине остале намене**
-  Површине за комерцијалне делатности
- Водно земљиште**
-  Река Љубостиња




Наручилац израде плана: <b>GATE Д.О.О. Ваљево</b> 14 000 Ваљево, Вука Караџића бр. 30	Носилац израде плана: <b>ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА ВАЉЕВА</b> 14 000 Ваљево ул. Карађорђева бр. 64
Обрађивач плана: <b>"АРХИПЛАН" ДОО</b> ул. Кнеза Михаила бр. 66 <b>АРАНЂЕЛОВАЦ</b>	<div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: center;"> <div style="text-align: center;">  <p>ISO 9001 ISO 14001 BUREAU VERITAS Certification</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>Small &amp; Medium Enterprises Privredna Komora Srbije Chamber of Commerce and Industry of Serbia</p> </div> <div style="text-align: center;">  </div> </div>
<b>ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ</b> <b>дела блока у улици Љубостињској</b> <b>у просторној целини "Север"</b>	
Назив листа: Постојећа намена површина	Назив листа: Постојећа намена површина
Руководи тим: одговорни урбаниста: дипл.инж.арх. Драгана Бига (200 0015 03) одговорни урбаниста: дипл.инж.арх. Јелена Милићевић (200 1479 14)	Размера: 1:500    Лист број: 1. Датум: <b>Новембар, 2024. год.</b> <b>РАНИ ЈАВНИ УВИД</b>



## ЛЕГЕНДА

 Граница обухвата Плана детаљне регулације

 Граница катастарске парцеле

 Регулациона линија

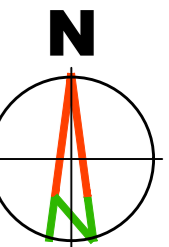
### ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА

#### Површине јавне намене

 Улица Љубостињска

#### Површине остале намене

 Стамбена намена средњих густина – ивична градња



Наручилац израде плана:  
**GATE Д.О.О. Ваљево**  
 14 000 Ваљево,  
 Вука Караџића бр. 30

Носилац израде плана:  
**ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА ВАЉЕВА**  
 14 000 Ваљево  
 ул. Карађорђева бр. 64

Обрађивач плана:  
**"АРХИПЛАН" Д.О.О.**  
 ул. Кнеза Михаила бр. 66  
**АРАНЂЕЛОВИ**





ISO 9001  
ISO 14001  
BUREAU VERITAS  
Certification  
2020  
Small & Medium Enterprises  
Privredna Komora Srbije  
Чланак Коморе индустрије и трговине Србије  
Sertifikat izdat 27.03.2013.g.  
Trenutno važanost proverite putem QR koda.

Назив плана:  
**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ**  
**дела блока у улици Љубостињској**  
**у просторној целини "Север"**

Назив листа:  
**Планирана намена површина**

Размера: 1/500 Лист број: 2.  
 Датум: **Новембар, 2024. год.**

Руководећи тим:  
 одговорни урбаниста: дипл.инж.арх. Драгана Бига (200 0015 03)  
 одговорни урбаниста: дипл.инж.арх. Јелена Милићевић (200 1479 14)

**РАНИ ЈАВНИ УВИД**



## **ДОКУМЕНТАЦИОНИ ДЕО**

- Одлука о приступању изради Плана детаљне регулације дела блока у улици Љубостињској у просторној целини “Север”, број 350-240/2024 од 28.10.2024. године (“Службени гласник града Ваљева”, број 27/24)

седници одржаној 28. октобра 2024. године донела је

**О Д Л У К У**  
**О ИЗМЕНАМА И ДОПУНИ ОДЛУКЕ О ИЗРАДИ**  
**ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ПОДРУЧЈЕ**  
**БУЈАЧИЋ, ПЕТНИЦА, КЛИНЦИ И ДЕО**  
**БЕЛОШЕВЦА**

**Члан 1.**

У Одлуци о изради Плана генералне регулације за подручје Бујачић, Петница, Клинци и део Белошевица („Службени гласник града Ваљева“ бр. 4/2017 свеска 1) у члану 7. речи „Градска управа за локални развој, привреду, урбанизам и комуналне послове“ мењају се тако да гласе: „Градска управа града Ваљева.“

**Члан 2.**

Члан 9. мења се и гласи:

„Рок за израду Нацрта Плана је 12 месеци од ступања на снагу ове одлуке.“

**Члан 3.**

После чл. 11. додаје се члан 12. који гласи:

„У складу са чл. 46. став 7. Закона о планирању и изградњи и достављеним мишљењем Завода за заштиту споменика културе Ваљево бр. 439/1 од 18.07.2024. године за планско подручје израдиће се Студија за заштиту непокретног културног добра.

Студију за заштиту непокретног културног добра израдиће Завод за заштиту споменика културе Ваљево у року од 6. месеци од ступања на снагу ове одлуке и исту ће доставити носиоцу израде плана пре упућивања нацрта планског документа на стручну контролу у складу са одредбама Закона о планирању и изградњи.

Студија за заштиту непокретног културног добра саставни је део документационе основе Плана.

Уколико Завод за заштиту споменика културе Ваљево не изради студију у прописаном року, сматраће се да израда студије није потребна, а поступак израде планског документа наставиће се“.

Чланови 12 и 13 постају чланови бр. 13. и 14.

**Члан 4.**

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

**СКУПШТИНА ГРАДА ВАЉЕВА**  
Број: 350-788/2024-07

**ПРЕДСЕДНИК**  
Скупштине града Ваљева  
Др Слободан Гвозденовић, с.р.

**331.** 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**  
**дела блока у улици Љубостињској у просторној**  
**целини “Север”**

**Члан 1.**

Приступа се изради Плана детаљне регулације дела блока у улици Љубостињској у просторној целини “Север” (у даљем тексту: План).

**Члан 2.**

Оквирном границом Плана обухваћене су целе кп.бр. 3002/1, 3002/2, 3002/3 3002/4 КО Ваљево и део кп.бр. и 3035 (улица) КО Ваљево, оквирне површине око 0,70 ха

Коначне границе планског подручја дефинисаће се Нацртом Плана.

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

**Члан 3.**

Плански основ за израду Плана је План генералне регулације "Север", ("Службени гласник града Ваљева", бр.18/16), као плански документ ширег подручја.

Начела, услови и смернице од значаја за израду Плана дати су планском документу ширег подручја наведеном у предходном ставу, на основу кога ће се, сагласно просторним могућностима за грађење у предметном блоку, дефинисати правила уређења и правила грађења за стамбену намену средњих густина – ивична градња и изградњу независних објеката - пословно-комерцијалну намену.

**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.

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

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

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

Основни принцип израде Плана је настојања да се постигне квалитетна и јасна урбанистича

уређеност простора и примене све мере које ће произаћи из планског решења и тиме се јасније утврди и заштита животне средине од могућих негативних утицаја у планском обухвату.

#### Члан 5.

Визија и циљ доношења Плана је стварање законског и 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, тако да се на предметним парцелама могу градити вишепородични стамбени објекти, стамбено пословни објекти и пословни објекти, односно врши се трансформација намене земљишта предметног обухваћеног простора из претежне намене “комерцијалне делатности” у “стамбену намену средњих густина – ивична градња” као претежне намене која је дефинисана у остатку предметног блока (између улица Даничићева, Љубе Ковачевића, Бранка Миљковића и Љубостињске) уз задржавање и могућности за изградњу независних објеката пословно-комерцијалне намене.

Врста и намена објеката који се не могу градити: радионице са могућношћу производње и објекти комерцијалног карактера у којима се обављају делатности и услуге које загађују ваздух, земљиште и воде или које изазивају прекомерну буку и вибрације.

#### Члан 7.

Рокови за израду Плана, дефинишу се уговором између Наручиоца и обрађивача Плана. Рок за израду нацрта плана је 8 месеци од дана доношења ове одлуке.

#### Члан 8.

Средства за израду Плана сноси подносилац иницијативе за израду Плана “GATE” д.о.о. Ваљево, ул. Вука Караџића бр. 30 и „KING KOMERC EXPORT INPORT“ д.о.о. Ваљево ул. Вука Караџића бр. 30/18.

#### Члан 9.

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

Обрађивач Плана је “АРХИПЛАН” Д.О.О. Аранђеловац ул Кнеза Михаила бр. 66, изабран од стране Наручиоца израде Плана.

#### Члан 10.

У складу са чланом 28. 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), садржајем Плана ће се обухватити:

- 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) коридоре и капацитете 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

#### 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 трајања увида, огласиће се у средствима јавног информисања и на званичној интернет страници града Ваљево, 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. 350-365/2024-07 од 07.05.2024. 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 (8) дана од дана објављивања у „Службеном гласнику града Ваљева“.

**СКУПШТИНА ГРАДА ВАЉЕВА**

БРОЈ: 350-240/2024

ДАТУМ: \_\_\_\_\_ 2024.године

П р е с е д н и к  
Скупштине града Ваљева  
Др Слободан Гвозденовић, с.р.

## Графички приказ оквирних 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 дела блока у улици Љубостињској у просторној целини “Север”

**I** Не приступа се изради стратешке процене утицаја на животну средину Плана детаљне регулације дела блока у улици Љубостињској у просторној целини “Север” (у даљем тексту: План).

**II** Плански обухват чине кат. парцеле чине целе кп.бр. 3002/1, 3002/2, 3002/3 3002/4 КО Ваљево и део кп.бр. и 3035 (улица) КО Ваљево, оквирне површине око 0,70 ха.

Коначна граница обухвата Плана биће дефинисана Нацртом Плана.

**III** Плански основ за израду Плана је План генералне регулације “Север”, (“Службени гласник града Ваљева”, бр.18/16), као плански документ ширег подручја.

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

Предмет Плана је дефинисање и утврђивање намене земљишта (површина јавних и осталих намена), као и правила уређења и грађења, тако да се на предметним парцелама могу градити вишепородични стамбени објекти, стамбено пословни објекти и пословни објекти, односно врши се трансформација намене земљишта предметног обухваћеног простора из претежне намене “комерцијалне делатности” у “стамбену намену средњих густина – ивична градња” као претежне намене која је дефинисана у остатку предметног блока (између улица Даничићева, Љубе Ковачевића, Бранка Миљковића и Љубостињске) уз задржавање и могућности за изградњу независних објектата пословно-комерцијалне намене.

Врста и намена објектата који се не могу градити: радионице са могућношћу производње и објекти комерцијалног карактера у којима се обављају делатности и услуге које загађују ваздух, земљиште и воде или које изазивају прекомерну буку и вибрације.

**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 пројектата за које је прописано обавезна израда студије за процену утицаја на животну средину;

-мали обухват Плана од око 0,70 ха. ха у погледу површине могућих утицаја са становишта стратешке процене утицаја на животну средину ,

-Планом је предвиђено коначног измештање наслеђеног стања пословно-производног комплекса “старе штампарије” и привођење тог подручја намени у “стамбену намену средњих густина – ивична градња” уз задржавање и могућности за изградњу независних објектата пословно-комерцијалне намене.

-Планом се коначно постиже уравнотежење целокупног урбанистичког блока уз уклањање

делатности који могу имати последице и утицај на несметано коришћење околних парцела и утицаја на животну средину

-Планом се дефинишу врста и намена објектата који се не могу градити: радионице са могућношћу производње и објекти комерцијалног карактера у којима се обављају делатности и услуге које загађују ваздух, земљиште и воде или које изазивају прекомерну буку и вибрације,

-планом се предвиђају опште и одговарајуће мере заштите земљишта и његово одрживо коришћење које се остварује применом одоварајућих 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;

- утицај планираних објектата на животну средину биће сагледан кроз обавезу примене мера у складу са Законом о процени утицаја на животну средину,

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 инплементацију 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 дела блока у улици Љубостињској у просторној целини “Север”.

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

## Образложење

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

Чланом 27. став 1. наведеног Закона прописано је да План детаљне регулације се доноси за делове насељеног места, уређење неформалних насеља, зоне урбане обнове, инфраструктурне коридоре и објекте и подручја за која је обавеза његове израде одређена претходно донетим планским документом.

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

У члану 9. став 3. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину прописано је да орган надлежан за припрему плана и програма може одлучити да се не израђује стратешка процена о чему претходно прибавља мишљење органа надлежног за послове заштите животне средине и других заинтересованих органа и организација чланом 5. прописано је да је одлука о изради статешке процене или одлуке о не приступању 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 предложено садржину одлуке о изради стратешке процене, односно на предлог одлуке о неприступању изради стратешке процене.

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

Иницијативу за доношење одлуке о изради Плана поднео је инвеститор “GATE” д.о.о. Ваљево, ул. Вука Караџића бр. 30, преко пуномоћника “АРХИПЛАН” до.о. Аранђеловац, ул. Кнез Михаилова бр.66, од 13.10.2023.године и 19.12.2023.године и допуну од 25.12.2023. године, који је истовремено и власник кат.парцела 3002/2, 3002/3 и 3002/4 КО Ваљево у обухвату Плана. „КИНГ-КОМЕРЦ“ д.о.о. ул. Вука Караџића бр. 30/1.8 Ваљево је као инвеститор и власник кат. парцеле у планском обухвату доставио сагласност за израду предметног планског документа а који је у међувремену стекао право својине на к.п. бр. 3002/1 КО Ваљево, истовремено дајући изјаву да ће суфинансирати израду планског документа са подносиоцем иницијативе “GATE” д.о.о. Ваљево.

Обрађивач Плана је “АРХИПЛАН” до.о. Аранђеловац, ул. Кнез Михаилова бр.66 изабран од стране наручиоца израде Плана. Инвеститори су обезбедили локацију кп.бр. 3002/1, 3002/2, 3002/3 3002/4 КО Ваљево и део кп.бр. и 3035 (улица) КО Ваљево, оквирне површине око 0,70 ха. које се просторно налазе у оквиру подручја примене План генералне регулације “Север”, (“Службени гласник града Ваљева”, бр.18/16), као плански документ ширег подручја.

Плански основ за израду овог Плана је План генералне регулације “Север”, (“Службени гласник града Ваљева”, бр.18/16) тако да су начела, услови и смернице од значаја за израду Плана дати у овом планском документу ширег подручја. Начела, услови

и смернице од значаја за израду Плана дати су планском документу ширег подручја на основу кога ће се, сагласно просторним могућностима за грађење у предметном блоку, дефинисати правила уређења и правила грађења за стамбену намену средњих густина – ивична градња и изградњу независних објеката – пословно-комерцијалну намену.

Предметно подручје (катастарске парцеле број 3002/1, 3002/2 и 3002/3 све КО Ваљево) је према важећем Планском акту у зони „пословно комерцијалне намене“, док је остатак блока у ком се исто налази зона „стамбене намене средњих густина - ивична градња“ кат парцела 3002/4 КО Ваљево планирана је за улицу и постојећа улица је део кп.бр. 3035 ( део улице Љубостињске) КО Ваљево.Разлог зашто је Планским актом предвиђена ова разлика је било наслеђено стање из претходних Планских аката, а превасходно збох егзистенције пословно-производног комплекса “старе штампарије”, што је представљало једно од прелазних решења до коначног измештање истог и привођења и тог подручја намени целог блока.

Из напред наведеног, а у намери коначног решавања и уравнотежења целокупног урбанистичког блока (уклањање делатности који могу имати последице и утицај на несметано коришћење околних парцела) овим Планом предвиђено је промена досадашње намене из „пословно комерцијалне“ у „стамбену намену средњих густина - ивична градња“.

На предметним парцелама могу градити вишепородични стамбени објекти, стамбено пословни објекти и пословни објекти, односно врши се трансформација намене земљишта предметног обухваћеног простора из претежне намене “комерцијалне делатности” у “стамбену намену средњих густина – ивична градња” као претежне намене која је дефинисана у остатку предметног блока (између улица Даничићева, Љубе Ковачевића, Бранка Миљковића и Љубостињске) уз задржавање и могућности за изградњу независних објеката пословно-комерцијалне намене.

Врста и намена објеката који се не могу градити: радионице са могућношћу производње и објекти комерцијалног карактера у којима се обављају делатности и услуге које загађују ваздух, земљиште и воде или које изазивају прекомерну буку и вибрације.

У складу са одредбама из чл. 46. став 6. Закона о планирању и изградњи и чл. 5, 6. и 9. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину, Одсек за заштиту животне средине, Одељења за урбанизам, грађевинарство, саобраћај и заштиту животне средине, надлежан за послове заштите животне средине доставио је Мишљење бр. 381-18/2024-07 од 19.03.2024.године да за План није потребно приступати изради стратешке процене утицаја на животну средину, у којем се наводи: „Предметно подручје ( кат.парц. бр. 3002/1, 3002/2 и 3002/3 КО Ваљево) је према важећем Планском акту у зони „пословно комерцијалне намене“ док је остатак блока у ком се исто налази зона „стамбене намене средњих густина“ - ивична градња а кат.парц 30002/4 КО Ваљево планирана је за улицу и постојећа улица је део кат. парц. 3035 (део Љубостињске) КО Ваљево.

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“