



**РЕПУБЛИКА СРБИЈА**  
**Град Ваљево**

Градска управа за локални развој, привреду,  
урбанизам и комуналне послове  
Одељење за урбанизам, грађевинарство,  
саобраћај и заштиту животне средине  
Одсек за урбанизам и саобраћај

ЦЕОП - АПР број предмета: **ROP-VAL-9313-LOC-1/2016**  
Заводни број: **350-151/16-07**  
Датум: **19. 5. 2016. године**

Градска управа за локални развој, привреду, урбанизам и комуналне послове града Ваљева, Одељење за урбанизам, грађевинарство, саобраћај и заштиту животне средине, Одсек за урбанизам и саобраћај, поступајући по захтеву **ПЕТРОВИЋ Бошка**, Петница бб, за издавање локацијских услова, на основу члана 53а. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009 – исправка, 64/2010 – УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – УС, 50/2013 – УС, 54/2013 – УС, 98/2013 – УС, 132/2014, 145/2014), Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“, бр. 35/2015, 114/2015) и Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 113/2015), издаје

### **ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ**

#### **за доградњу пословног објекта бр. 2 – производно занатство, зграда занатства и личних услуга на кп. 98/4 КО Петница, Петница бб, Ваљево**

**1 – број катастарске парцеле: 98/4 КО Петница**

**2 – површина катастарске парцеле: 0.13.54 ха**

**3 – класа и намена објекта:**

На основу Правилника о класификацији објеката („Сл. гласник РС“, бр. 22/2015)  
**ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ** – једна пословна јединица, радионице са административним делом, производно занатство, зграда занатства и личних услуга

- класификациони број 125101
- пословни објекат, наткривене зграде које се употребљавају за производњу, радионице до 400 м<sup>2</sup>
- категорија Б
- учешће у укупној површини објекта 100%

**4 – бруто површина објекта за који се издају услови:**

- изграђена површина под објектом у основи (хоризонтална пројекција) – доградња 76.07 м<sup>2</sup>
- бруто површина приземља објекта – доградња 76.07 м<sup>2</sup>
- надземна бруто површина објекта – доградња 152.14 м<sup>2</sup>
- укупна бруто површина објекта – доградња 228.21 м<sup>2</sup>  
(доградња, укупна бруто површина: 228.21 м<sup>2</sup>, доградња, укупна нето површина: 177.81 м<sup>2</sup>)

**5 – правила уређења и грађења:**

плански основ за утврђивање правила грађења и уређења

- На основу **Плана генералне регулације за подручје села Бујачић, Петница и Клинци** („Сл. гласник општине Ваљево“, бр. 2/08), предметна парцела се налази у зони:  
**инициране грађевинске зоне – насеља поред регионалног и локалних путева – ЗОНА Б1б**

## **ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА и УРЕЂЕЊА**

Правила грађења и уређења су утврђена на основу Плана генералне регулације за подручје села Бујачић, Петница и Клинци („Сл. гласник општине Ваљево“, бр. 2/08), Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Сл. гласник РС“, бр. 22/2015) и услова надлежних органа и ИЈО.

5.1 Тип изградње: **слободностојећи објекат**

5.2 Надземна грађевинска линија: **грађевинска линија планиране доградње – на југозападној страни парцеле, према приложеном ИДР, минимално 4.4 - 5 м од међе имајући у виду положај постојећег објекта и линију границе парцеле; на северозападној страни парцеле минимално 5 м од међе; на југоисточној страни планирана доградња се надовезује на постојећи габарит објекта; на североисточној страни планирани објекат је довољно удаљен (око 20 м) од постојећег стамбеног објекта на истој парцели, истог власника**

5.3 Подземна грађевинска линија: **у складу са чланом 18. Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Сл. гласник РС“, бр. 22/2015); према приложеном ИДР подземна ГЛ је иста као надземна ГЛ; објекти могу имати подрумске или сутеренске просторије, намењене оставама (стамбени објекти), складиштима (стамбено-пословни и пословни објекти) или гаражирању возила, ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе; уколико су подземне етаже намењене оставама, складиштима или гаражирању возила њихова површина не улази у обрачун бруто развијене грађевинске површине**

5.4 Растојање основног габарита објекта од суседних грађевинских парцела: **минимално растојање основног габарита слободностојећег породичног стамбеног објекта, објекта стамбено-пословне намене и пословне намене од границе суседне грађевинске парцеле износи 2.5 м, на делу бочног дворишта северне оријентације, односно 4 м, на делу бочног дворишта јужне оријентације**

5.5 Међусобна удаљеност објеката: **удаљеност између објеката након доградње остаје у границама дозвољених параметара, у оквиру предметне парцеле као и према објектима на суседним парцелама (растојање од стамбеног објекта на суседној кп. бр. 98/21 КО Петница, на северозападној страни, након доградње износи око 10 м)**

5.6 Спратност објекта: **спратност доградње - По + П + Пк; максимална спратност пословног објеката је П + Технолошка висина (приземље и технолошка висина), уз могућност формирања спратне етаже у зависности од технолошког поступка**

5.7 Кота приземља објекта: **у складу са чланом 26. Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Сл. гласник РС“, бр. 22/2015); према приложеном ИДР задржава се кота приземља постојећег објекта**

5.8 Висина надзетка стамбене поткровне етаже, врста и нагиб крова, врста кровног покривача, величина и положај отвора, очување или остварење визура, елементи архитектуре, светларници: **врста кровног покривача и геометрија крова – у зависности од архитектонског решења; архитектуру објекта прилагодити планираној намени објекта, садржајима као и окружењу, у смислу функционалности, форме и примењених материјала; кров може бити раван или кос; одводњавање атмосферске воде са кровних површина не сме угрожавати суседне објекте и парцеле; максимална висина надзетка 1.6 м рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине; објекти по својим габаритима, облику и диспозицији не смеју нарушавати формиране физичке структуре, просторни склоп и амбијент сеоског простора; примењује се једноставан габарит објеката; по правилу се примењује трем у приземљу стамбеног и стамбено-пословног објекта, а препорука је да се избегава примена тераса и балкона на спрату објекта; објекте градити квалитетно, од искључиво класичних и еколошки добрих материјала, без употребе штетних материјала као што су азбестне плоче; применити локалне грађевинске материјале за изградњу објеката:**

- опека, блокови, бетон,
- кречене површине зидова,
- камена сокла и дрво (столарија, трем, кровна стреха) у обради фасадних планова,
- цреп и ћерамиду за кровни покривач;

**изградња објекта са двоводним кровом могућа је у зонама градње у којима је постојећа заступљеност објекта са двоводним кровом већа од 70%; код изградње двоводних кровова правац пружања кровних површина према саобраћајници одређује се на основу заступљености подужног правца или калкана на постојећим објектима; обавезна је топлотна изолација нових и реконструисаних објеката по спољном омотачу (фасада, под и кров) и унутрашње степениште у спратним објектима; прозорске отворе пројектовати и градити тако да површина застакљеног дела не прелази 1/7 површине пода просторије која се осветљава**

5.9 Висина објекта: **према максимално дозвољеној спратности, у складу са постојећом стамбеном наменом објекта; висина фасадног плана, до кровне стрехе, може бити једнака или мања од ширине фасадног плана објекта**

5.10 Испади на делу објекта који је виши од 3м: **у складу са чланом 29. Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Сл. гласник РС“, бр. 22/2015)**

5.11 Спољне степенице: **у складу са чланом 30. Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Сл. гласник РС“, бр. 22/2015)**

5.12 Изградња других објеката на истој грађевинској парцели: **на предметној парцели се могу градити и други објекти до максималног искоришћења степена изграђености и степена заузетости и ако постоје услови паркирања; такође, морају бити испуњени и параметри растојања из важећег планског документа**

5.13 Забране: /

5.14 Индекс заузетости: **максимално 40%** Индекс изграђености: **максимално 0.8**

5.15 Паркирање и гаражирање возила, приступ и уређење пасажа: **приступ парцели обезбеђен је са јавног пута – кп. бр. 100 КО Петница; обавезно је да свака парцела има приступ на јавни пут; за туристичке објекте приступ парцели мора бити обезбеђен пролазом минималне ширине 2.5 м за путничка и комбинована возила и 3.5 м ширине за противпожарна возила; за производне објекте приступни пут је минималне ширине 5 м; обавезно је уређење манипулативног простора и паркинга за различите врсте возила; у границама грађевинске парцеле обавезно се обезбеђује паркирање свих теретних, комбинованих и путничких возила; за паркирање применити следеће нормативе:**

- становање 1пм/ 1стан,
- туризам 1 пм/ 4 до 10 кревета,
- угоститељство 1 пм/ 4 до 12 седишта,
- трговина 1 пм/ 50 м<sup>2</sup> нето површине,
- финансијско-техничке услуге 1 пм/ 60 м<sup>2</sup> нето површине,
- занатске делатности 1 пм/ 80 м<sup>2</sup> нето површине

5.16 Објекти у унутрашњости парцеле и блока: /

5.17 Одводњавање површинских вода, озелењавање: **површинске воде се одводе са парцеле слободним падом од најмање 1.5% према риголама; површинске воде се не могу усмеравати према суседним парцелама; за производне, пољопривредно-прерађивачке и занатске објекте обавезна је примена заштитних растојања објекта од окружења; за сваки производни објекат обезбедити ободно зеленило према суседним парцелама, ширине око 5 – 10 м**

5.18 Ограда парцеле: /

5.19 Фазна изградња: /

5.20 Прописи за обављање делатности: /

5.21 Остало: /

5.22 Графички прилози:

1. План намене површина – ПГР за подручје села Бујачић, Петница и Клинци
2. Правила грађења и даље разраде – ПГР за подручје села Бујачић, Петница и Клинци
3. Саобраћајно решење са нивелационим планом – ПГР за подручје села Бујачић, Петница и Клинци
4. Скупни приказ мрежне инфраструктуре – ПГР за подручје села Бујачић, Петница и Клинци

6 – услови за пројектовање и прикључење на комуналну, саобраћајну и другу инфраструктуру:

6.1 Саобраћај, колски и пешачки приступи и токови: **користити постојећи приступ парцели и објекту**

6.2 Водоводне инсталације: **користити постојеће прикључке**

- 6.3 Фекална канализација: користити постојеће прикључке
- 6.4 Кишна канализација: /
- 6.5 Електро инсталација: користити постојеће прикључке
- 6.6 Телеком: користити постојеће прикључке
- 6.7 Топлана: /
- 6.8 МУП: /
- 6.9 Завод за заштиту споменика културе: /
- 6.10 Водни услови: /

6.11 Обезбеђење суседних објеката: обавезна је израда елабората обезбеђења суседних објеката који ће бити саставни део техничке документације, са регулисаним правним односима, уколико се планира интервенција на парцели, огради или објекту суседа; суседне, постојеће објекте, на западној и источној страни, обезбедити према важећим техничким прописима и стандардима из ове области, тако да се не угрози њихова стабилност и употребљивост

7 – подаци о постојећим објектима које је потребно уклонити пре грађења: /

8 – рок важења:

- локацијски услови су основ за израду извода из пројекта за грађевинску дозволу као и пројекта за грађевинску дозволу и прибављање грађевинске дозволе;
- локацијски услови престају да важе ако инвеститор у року од годину дана од издавања локацијских услова не поднесе захтев за издавање грађевинске дозволе;
- локацијски услови важе 12 месеци од дана издавања или до истека важења грађевинске дозволе издате у складу са тим условима, за катастарску парцелу за коју је поднет захтев

9 – други подаци, у складу са посебним законима:

9.1 Водопривреда: /

9.2 Геологија: на основу ПГР-а за подручје села Бујачић, Петница и Клинци („Сл. гл. општине Ваљево“, бр. 2/2008), не постоје подаци о стабилности терена за предметну локацију, па је потребно урадити геотехнички елаборат којим ће се утврдити карактеристике и стабилност предметне локације, имајући у виду да је планирана изградња подрумског простора

9.3 Заштита животне средине: /

9.4 Противпожарна заштита: /

9.5 Министарство одбране: /

9.6 Санитарна заштита: /

9.7 Енергетска ефикасност: потребно је урадити елаборат енергетске ефикасности (елаборат ЕЕ) који обухвата прорачуне, текст и цртеже, у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда („Сл. гласник РС“, бр. 61/2011); елаборат треба да буде саставни део техничке документације која се прилаже уз захтев за издавање грађевинске дозволе

9.8 Приступачност: приликом процеса пројектовања поштовати Правилник о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Сл. гласник РС“, бр. 22/2015)

9.9 Техничка документација: на основу Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009 – исправка, 64/2010 – УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – УС, 50/2013 – УС, 54/2013 – УС, 98/2013 – УС, 132/2014, 145/2014) – уз захтев за издавање грађевинске дозволе подноси се извод из пројекта за грађевинску дозволу као и пројекат за грађевинску дозволу, израђени у складу са важећим Законом о планирању и изградњи и правилником којим се уређује садржина техничке документације – Правилник о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката („Сл. гласник РС“, бр. 23/2015, 77/2015)

9.10 Обавезне сагласности на пројектну документацију: /

9.11 Обавезе одговорног пројектанта: **одговорни пројектант је дужан да уради пројекат за грађевинску дозволу у складу са правилима грађења, према условима ИЈО и свим осталим посебним техничким параметрима који су садржани у локацијским условима; пројекат за грађевинску дозволу обавезно садржи и изјаву одговорног пројектанта и вршиоца техничке контроле, којом се потврђује да је пројекат за грађевинску дозволу урађен у складу са локацијским условима и правилима струке**

9.12 **Остало: захтев за издавање грађевинске дозволе потребно је поднети ЕЛЕКТРОНСКИМ ПУТЕМ кроз Централни информациони систем, преко интернет портала Агенције за привредне регистре Републике Србије**

Локацијски услови су основ за израду пројекта за грађевинску дозволу и прибављање грађевинске дозволе.

Локацијски услови престају да важе ако инвеститор у року од годину дана од издавања локацијских услова не поднесе захтев за издавање грађевинске дозволе.

Локацијски услови важе 12 месеци од дана издавања или до истека важења грађевинске дозволе издате у складу са тим условима, за катастарску парцелу за коју је поднет захтев.

По издавању локацијских услова, подносилац захтева може поднети захтев за измену једног или више услова за пројектовање, односно прикључење објекта на инфраструктурну мрежу, у ком случају се врши измена локацијских услова.

**На издате локацијске услове може се поднети приговор Градском већу Града Ваљева, преко овог Одељења, у року од три дана од дана достављања локацијских услова.**

Самостални стручни сарадник  
за просторно и урбанистичко планирање

Јован Јовановић д.и.а.

ШЕФ  
Одсека за урбанизам и саобраћај

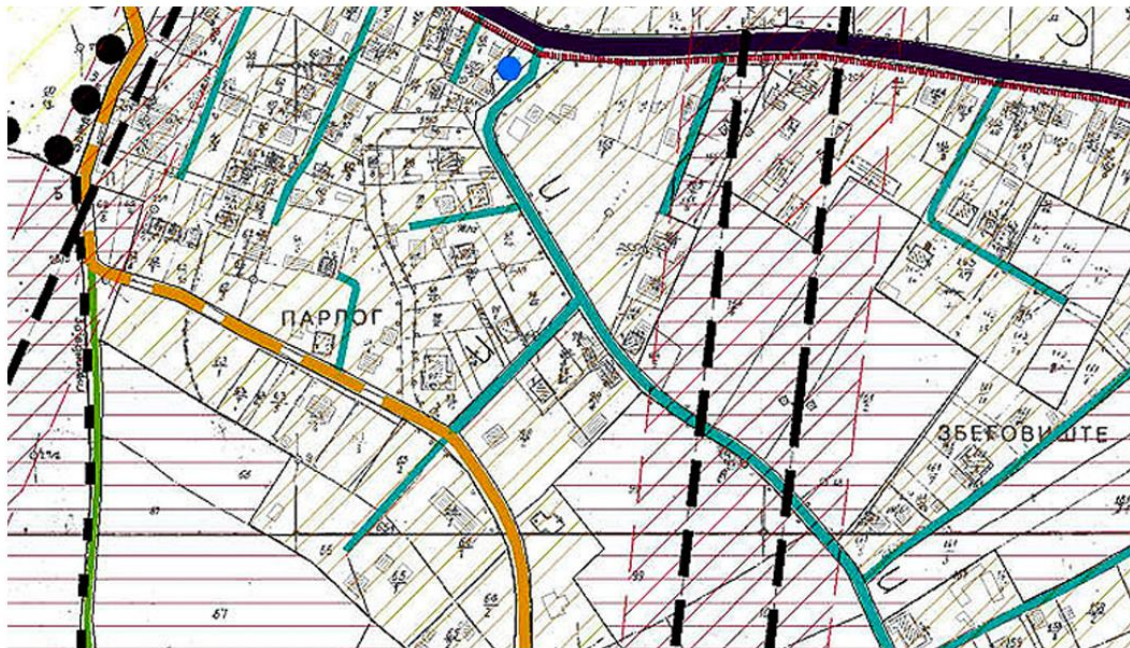
Светислав Петровић д.и.с.

НАЧЕЛНИК  
Одељења за урбанизам, грађевинарство,  
саобраћај и заштиту животне средине

Јасна Алексић д.и.а.

# ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА

## ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ПОДРУЧЈЕ СЕЛА ПЕТНИЦА, БУЈАЧИЋ И КЛИНЦИ



### LEGENDA

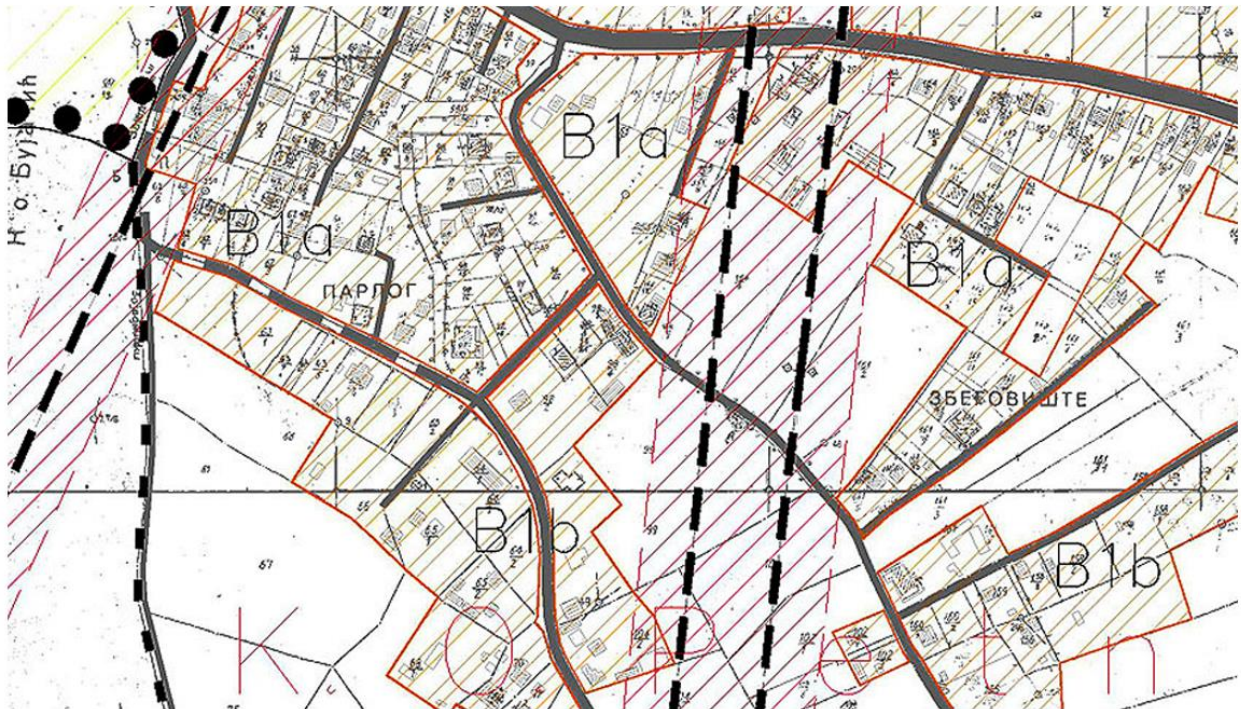
	GRANICA PLANA		ISTRAŽIVAČKA STANICA PETNICA
	GRANICA KATASTARSKIH OP[TINA		CRKVENO ZEMO[ITE – NKD spom.kul. Crkva Uspewa Bogorodice i arheološki lokalitet Petnički manastir
	GRA[VINSKE ZONE U CENTRALNIM DELOVIMA NASEQA naseqe sa specif. funkcijom – potenc. razv. seoskog turizma		GRANICA ZA[TI]ENE OKOLINE SPOMENIKA KULTURE
	GRA[VINSKE ZONE U CENTRALNIM DELOVIMA NASEQA naseqe u rubnoj zoni Vageva		ARHEOLOŠKI LOKALITET NEOLITSKOG NASEQA
	INICIRANE GRA[VINSKE ZONE naseqa pored regionalnog i lokalnih puteva		GRANICA ZONE ZA[TITE ARHEOLOŠKOG NALAZI[TA
	INICIRANE GRA[VINSKE ZONE gralevinske zem[ite u posebnom re[imu		ETNO KLUBOVI
	IZGRA[ENE NASEQSKE ČELINE U POBR[U UDAČENE OD REGIONALNOG PUTA		SPOMEN OBELE[JE
	POGOPRIVREDNO ZEMO[ITE		GROBQA
	POGOPRIVREDNO ZEMO[ITE SA OBJEKTIMA		SPORTSKO REKREATIVNI CENTAR
	[UMSKO ZEMO[ITE		KORIDORI DALEKOVODA I ZA[TITNE ZONE
	IZDANI, IZVORI I VRELA		KUZI[TA
	BUNARI		SAOBRA[AJNE POVR[INE U KONTAKTNOJ ZONI
	REKE I POTOCI		JAVNI PUTEVI VAN PLANSKOG PODRU[JA
	VE[TAČKO JEZERO		KATEGORISANA MREQA PUTEVA PLANSKOG PODRU[JA
	URE[ENE ZONE ZA[TITE IZVORI[TA, VODOTOKA I JEZERA		S PRIMARNE SAOBRA[AJNICE 1. REDA naseqska deonica R259
	GRANICA [IRE ZONE ZA[TITE JEZERA		S1, S2 PRIMARNE SAOBRA[AJNICE 1. REDA naseqska deonica L1031
	RIBWAK		S3-S5 PRIMARNE SAOBRA[AJNICE 2. REDA naseqske deonice L1028 i L1029
	ZAHVATVE I PUNIONICA VODE		Sa1-Sa7 SABIRNE SAOBRA[AJNICE
	KOMERCIJALNE ZONE I CENTRI		u ULICE u nasequ
	BAWSKO TURISTIČKI KOMPLEKS *		OSTALI PRISTUPI
	TURISTIČKO USLU[NI KOMPLEKS		p/s POOSKI I [UMSKI PUTEVI
	SPOMENIK PRIRODE – PETNIČKA PE[INA		BICKLISTIČKE STAZE
	GRANICA ZONE ZA[TITE PETNIČKE PE[INE		JAVNI PARKINZI

\* Prostor je biti predmet posebnih studija za istra[ivawe mogućnosti razvoja bawe i bawskih funkcija



# ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА И ДАЉЕ РАЗРАДЕ

## ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ПОДРУЧЈЕ СЕЛА ПЕТНИЦА, БУЈАЧИЋ И КЛИНЦИ



### LEGENDA

- GRANICA PLANA
- \*\*\*\*\* GRANICA DETAONE RAZRADE
- GRANICA GRA\EVINSKIH ZONA
- - - - GRANICA KATASTARSKIH OP[ITINA

### GRA\EVINSKE ZONE PREMA PRAVILIMA URE\EWA I IZGRADWE

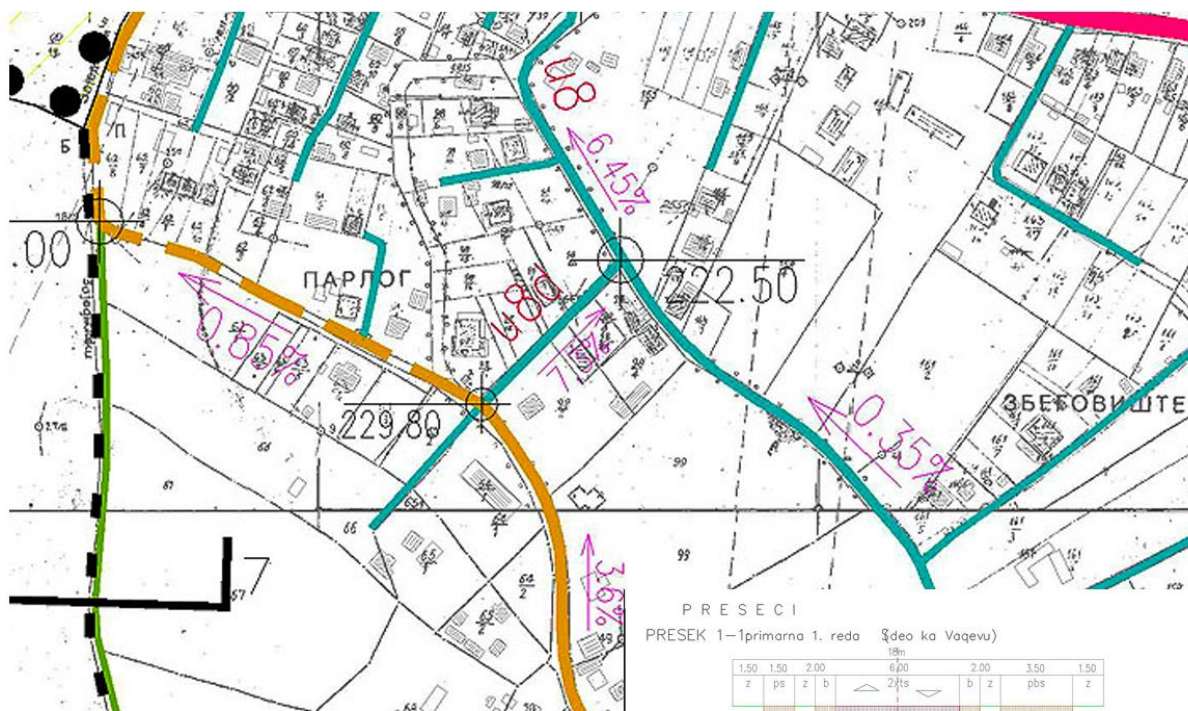
- A1** GRA\EVINSKE ZONE U CENTRALNIM DELOVIMA NASEQA naseqe sa specif. funkcijom – A1a; A1b; A1v
- A2** GRA\EVINSKE ZONE U CENTRALNIM DELOVIMA NASEQA naseqe u rubnoj zoni Vaseva
- B1** INICIRANE GRA\EVINSKE ZONE naseqa pored regionalnog i lokalnih puteva – B1a; B1b; B1v; B1g; B1d; B1l
- B2** INICIRANE GRA\EVINSKE ZONE grajevinsko zemq[ite u posebnom re'imu – B2; B2a
- V** IZGRA\ENE NASEOSKE CELINE U POBR\U UDAQENE OD REGIONALNOG PUTA – V1a; V1b; V1v; V1g
- — — —** KORIDORI DALEKOVODA I ZA[ITITNE ZONE

### PLANSKA RAZRADA

- ▨** URBANISTI\KI PROJEKTI
- ▨** STUDIJA OPRAVDANOSTI (posebna studija za istra'ivawe mogu[nosti razvoja bawe i bawskih funkcija)

# САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ СА НИВЕЛАЦИОНИМ ПЛАНОМ

## ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ПОДРУЧЈЕ СЕЛА ПЕТНИЦА, БУЈАЧИЋ И КЛИНЦИ



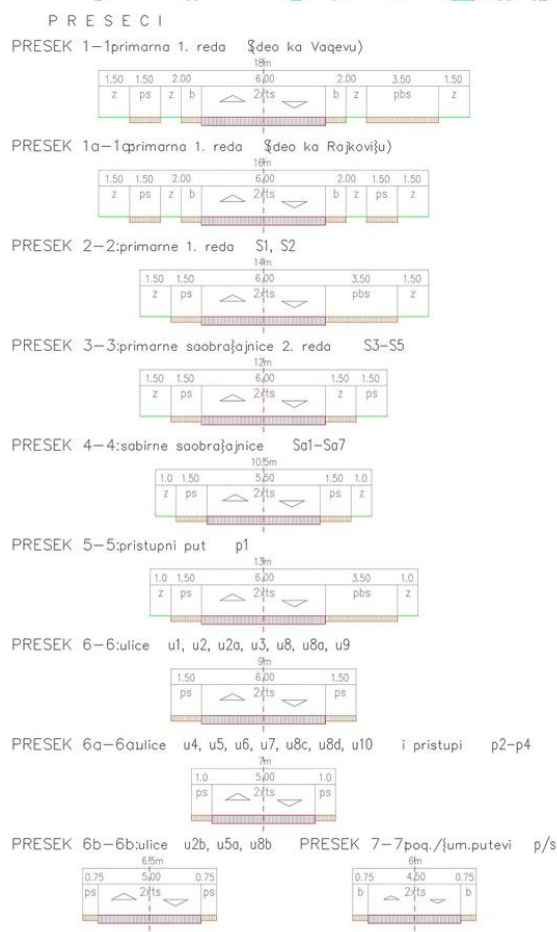
**LEGENDA**

- ● ● GRANICA PLANA
- - - GRANICA KATASTARSKIH OP[ITINA
- JAVNI PUTEVI VAN PLANSKOG PODRU[JA

KATEGORISANA MRE[KA PUTEVA PLANSKOG PODRU[JA  
(naseqa Buja[ci], Petnica i Klinci)

POSTOJE[JE STAVE	PLANIRANA KATEGORIJA /vrsta poba[awa – intervencije
naseqska deonica regionalnog puta R259	S PRIMARNE PRVOG REDA /*
naseqska deonica lokalnog puta L1031	S1, S2 PRIMARNE DRUGOG REDA /*
naseqske deonice lokalnih puteva L1028 i L1029	S3-S5 PRIMARNE DRUGOG REDA /*
naseqske deonice ostalih lokalnih i nekategorisanih puteva	Sa1-Sa7 SABIRNE /*, -- (novoplanirane deonice)
postoje[je ulice i pristupi u izgraenom podru[ju	u1-u10 ULICE u nasequ /*, -- (novoplanirane deonice)
nekategorisani putevi van izgraenog podru[ja	p1-p4 pristupi u posebnom re[imu
	ostali pristupi
	p/s poqski i [umski
	bs biciklisti[ke staze
	P javni parkinzi

Napomena o vrstama poba[awa – intervencija:  
/\* poba[awa, delimi[na rekonstrukcija  
/- delimi[na izgradwa/deonice  
detaan opis dat kroz pravila ure[ewa i izgradwe po zonama i celinama





# СКУПНИ ПРИКАЗ МРЕЖНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ - СИНХРОН ПЛАН

## ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ПОДРУЧЈЕ СЕЛА ПЕТНИЦА, БУЈАЧИЋ И КЛИНЦИ

