



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 ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ПОДРУЧЈЕ БУЈАЧИЋ, ПЕТНИЦА, КЛИНЦИ
И ДЕО БЕЛОШЕВЦА**

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

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

НАЗИВ ПЛАНА: ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ПОДРУЧЈЕ БУЈАЧИЋ,
ПЕТНИЦА, КЛИНЦИ И ДЕО БЕЛОШЕВЦА

ЛОКАЦИЈА – ОБУХВАТ ПЛАНА:

Планом се обухвата подручје целих катастарских општина Бујачић и Клинци, део катастарске општине Петница до границе ГУП-а Града Ваљева и мали део катастарске општине Белошевац (војни комплекс).

Подручје плана се граничи са следећим катастарским општинама: на западу Дегурић, на северозападу Ваљево, на северу граница подручја ГУП-а Ваљева, на североистоку Белошевац, на истоку Пауне а на југу Жабари, Зарубе и Драчић. Коначна граница ће се утврдити приликом израде и верификације Нацрта плана.

ВРСТА УРБАНИСТИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:

ИЗРАДА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ПОДРУЧЈЕ
БУЈАЧИЋ, ПЕТНИЦА, КЛИНЦИ И ДЕО БЕЛОШЕВЦА

У складу са одредбама Закона о планирању и изградњи и подзаконским актима потребно је израдити План генералне регулације за подручје Бујачић, Петница, Клинци и део Белошевца. 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 као полазну основу узети и у што већој мери испоштовати одреднице Плана генералне регулације за подручје села Бујачић, Петнице и Клинци са детаљном разрадом туристичко рекреативног центра „Петница“ („Сл. гласник града Ваљева“ бр. 2/08), који је тренутно на снази.

Планом се обухвата подручје целих катастарских општина Бујачић и Клинци, део катастарске општине Петница до границе ГУП-а Града Ваљева и мали део катастарске општине Белошевац (војни комплекс). Подручје плана се граничи са следећим катастарским општинама: на западу Дегурић, на северозападу Ваљево, на северу граница подручја ГУП-а Ваљева, на североистоку Белошевац, на истоку Пауне а на југу Жабари, Зарубе и Драчић. Коначна граница ће се утврдити приликом израде и верификације Нацрта плана. Оквирна граница плана одређена је Одлуком о приступању изради Плана генералне регулације за подручје Бујачић, Петница, Клинци и део Белошевца. („Сл. гласник града Ваљева“ број 4/2017) и Одлуком о изменама и допуни одлуке о изради Плана генералне регулације за подручје Бујачић, Петница, Клинци и део Белошевца („Сл. гласник града Ваљева“ број 27/2024).

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 неравнотежа;
- 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.

Циљ израде Плана јесте стварање услова за задовољење потреба правних и физичких лица обезбеђивањем квалитетнијих саобраћајних решења, рационалном организацијом простора уз максимално коришћење капацитета постојеће и планиране инфраструктуре, стварање повољнијих услова за формирање грађевинских парцела и сл. Садржина плана дефинисана је у

складу са чланом 23. и 24. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања.

Посебни циљеви плана су:

- побољшање нивоа инфраструктурне опремљености и усклађивање планских решења за потребе изградње нових инфраструктурних мрежа
- провера постојећих капацитета изградње и подизање нивоа стандарда становања и пословања;
- дефинисање јавног интереса и разграничење површина јавних и осталих намена;
- дефинисање локација за јавне намене и стварање услова за одрживо, рационално и одговорно управљање земљиштем;
- прецизно дефинисање грађевинских и регулационих линија, нивелационих кота раскрсница улица и површина јавне намене;
- дефинисање правила уређења и грађења, односно урбанистичких параметара изградње;
- дефинисање мера заштите културно-историјских споменика, природе и животне средине, живота и здравља људи и др;
- дефинисање обухвата грађевинског и пољопривредног земљишта, у складу са стањем на терену;
- дефинисање правила уређења и правила грађења по наменама, целинама и зонама;
- дефинисање компатибилних намена у оквиру основних намена на територији плана;
- дефинисање начина спровођења плана и урбанистичких параметара за подручја која су планом предвиђена за урбанистичко-архитектонску разраду урбанистичким пројектом;
- заустављање деградације животне средине, угрожавања и уништавања природних и туристичких ресурса, природних и културних добара, сузбијање ненаменског коришћења простора и непланске изградње;
- очување биолошке разноврсности, геонаслеђа и предела; обезбеђење трајне заштите природних и културних вредности и њихово одрживо коришћење у оквиру рекреације, туризма и комплементарних активности, едукације и научних истраживања;
- стварање услова за демографску обнову руралног дела града, унапређењем квалитета живота и инвестирањем у развој социјалних, привредних, научних и туристичких функција;
- 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;
- усклађивање са законима, подзаконским актима и важећим планским документима вишег реда, који су основ или су од значаја за доношење и примену плана.

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

- Просторни план града Ваљева („Сл.гласник града Ваљева“ бр. 3/2013)
- Плана генералне регулације за подручје села Бујачић, Петнице и Клинци са детаљном разрадом туристичко рекреативног центра „Петница“ („Сл. гласник града Ваљева“ бр. 2/08)

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 планске и урбанистичке документације,
- упознавање извршиоца са општим ставовима наручиоца о планском подручју приликом предаје документације за израду плана,

ОБАВЕЗЕ ИЗВРШИОЦА

- План обавезно треба да садржи све елементе у складу са Законом о планирању и изградњи и Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања. Услови садржани у планском документу вишег реда, односно прибављени из сепарата или прибављени од ималаца јавних овлашћења, имају исту правну снагу и обавезујући су за све учеснике у поступку.
- План мора бити израђен квалитетно, према важећим стандардима одређеним позитивним прописима из ове области.
- Приликом израде Плана генералне регулације водити рачуна о усаглашености свих графичких прилога, као и усаглашености текстуалног и графичког дела и услова добијених од ималаца јавних овлашћења.
- Приликом израде Плана остварити сарадњу са Градском управом града Ваљева, као и са заинтересованим инвеститорима и имаоцима јавних овлашћења у циљу сагледавања свих захтева и проблема на које се може наићи приликом спровођења плана.
- Обрађивач плана је у обавези да припреми материјал и захтеве за прибављање података о постојећем стању и припреми захтеве за исхођивање услова од надлежних органа, организација и предузећа од значаја за израду планског документа и достави носиоцу израде плана.
- Обрађивач плана је у обавези да достави материјал - елаборат за рани јавни увид и да представник обрађивача по потреби буде присутан у току раног јавног увида.
- Материјал за јавни увид треба да буде припремљен на ажурним катастарско – топографским подлогама и тако припремљен упућен на јавни увид.
- Обрађивач плана дужан је да у току јавног увида, у сарадњи са носиоцем израде плана – Градском управом града Ваљева, одржи јавну презентацију са инвеститорима и осталим заинтересованим странама на којој ће презентовати Нацрт плана.

- Обрађивач плана је у обавези да, након упућивања Нацрта плана на јавни увид од стране Комисије за планове, припреми захтеве за прибављање мишљења и сагласности на Нацрт плана од надлежних органа и организација и предузећа и достави носиоцу израде плана.
- Дигиталне карте планског документа су векторски подаци који се израђују у софтверским пакетима заснованим на GIS и CAD технологији. Дигитална карта мора да се састоји од низа слојева података чији садржај, структура и формат су одређени према врсти планског документа и односе се на фазе израде елабората за рани јавни увид, нацрта, обављање стручне контроле, јавног увида и других поступака до усвајања плана.
- Плански документ укоричити у тврди повез и испоручити наручиоцу у 4 (четири) примерка у аналогном и 4 (четири) примерка у дигиталном облику. Формат фајла за предају планских докумената за потребе регистровања и чувања у Централном регистру планских докумената ускладити са подзаконским актом који уређује ову област. Обрађивач плана је у обавези да изради и прилог регулационо – нивелационог решења улица и јавних површина са елементима за обележавање на геодетској подлози који се доставља органу надлежном за послове државног премера и катастра. Графички део Плана генералне регулације израдити на ажурним дигиталним катастарским и ортофото подлогама и предати у dwg формату.
- За све остале елементе који су потребни за израду планске документације, а нису предвиђени овим пројектним задатком, применити техничке прописе који дефинишу законску регулативу везану за планове, тако да План генералне регулације буде основ за проглашење јавног грађевинског земљишта и основ за издавање локацијских услова и грађевинске дозволе и за даљу пројектну разраду инвестиционих пројеката.

РОКОВИ

- Достава материјала за рани јавни увид: 45 дана од дана обостраног потписивања уговора.
- Нацрт Плана за 150 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 ПГР-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 приступању изради Плана генералне регулације за подручје Бујачић, Петница, Клинци и део Белошевца („Сл. гласник града Ваљева“ број 4/2017) и Одлука о изменама и допуни одлуке о изради Плана генералне регулације за подручје Бујачић, Петница, Клинци и део Белошевца („Сл. гласник града Ваљева“ број 27/2024)
- Просторни план града Ваљева („Сл.гласник града Ваљева“ бр. 3/2013) и План генералне

регулације за подручје села Бујачић, Петнице и Клинци са детаљном разрадом туристичко рекреативног центра „Петница“ („Сл. гласник града Ваљева“ бр. 2/08) - доступни на сајту града – www.valjevo.rs.