

„Habitat RB“ доо, Ваљево

***ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
КАМЕНОЛОМ „КРСТИВОЈЕВИЋА
МАЈДАН“
ОПШТИНА ВАЉЕВО***

**ЕЛАБОРАТ
ЗА РАНИ ЈАВНИ УВИД**

Инвеститор:
„Stone-kop“ доо Забрдица

НАРУЧИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА:

Град Ваљево, Гадска управа
за локални развој, привреду,
урбанизам и комуналне
послове - Одељење за урбанизам,
грађевинарство, саобраћај и
заштиту животне средине

ФИНАНСИЈЕР ПЛАНА:

„Stone-kop“ доо Забрдица

ИЗРАЂИВАЧ ПЛАНА:

„Habitat RB“ доо, Ваљево,
ул.Војводе Мишића бр.22

РУКОВОДИЛАЗ ИЗРАДЕ ПЛАНА:

Бранко Ристић, диа, одговорни
Урбаниста



РАДНИ ТИМ:

Вања Костић, диа

ДИРЕКТОР:

Бранко Ристић



САДРЖАЈ

А) ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Решење о регистрацији предузећа
2. Решење о одређивању одговорног урбанисте и стручног тима
3. Лиценца одговорног урбанисте

Б) ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. Полазне основе плана

1. Границе плана

2. Правни и плански основ за израду плана

3. Опис постојећег стања са анализом намене и ограничења

1. Постојећа планска документација
2. Постојећа намена површина
3. Постојеће јавне саобраћајне површине
4. Постојећа инфраструктурна мрежа и објекти
5. Постојеће зелене површине
6. Инжењерскогеолошке карактеристике терена
7. Заштићена културна добра
8. Заштићена природна добра
9. Стање животне средине

4. Општи циљеви израде плана

5. Предлог планског решења

1. Предлог намена површина
2. Планиране јавне саобраћајне површине
3. Предлог планиране инфраструктурне мреже и објеката
4. Планиране јавне зелене површине
5. Урбанистички параметри и процена промене површина функција

6. Очекивани ефекти планирања

Ц) ГРАФИЧКИ ДЕО

1-1.3. План намене површина по фактичком стању

2. Извод из Просторног плана јединице локалне самоуправе Горњи Милановац

3-3.1. Планирана намена површина

Д) ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА

- Одлука о приступању изради плана

A) ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

На основу члана 38. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 одлука УС, 24/11 и 121/12, 42/13–одлука УС, 50/2013–одлука УС, 98/2013–одлука УС, 132/14 и 145/14) и на основу Одлуке о изради плана детаљне регулације за изградњу каменолома у делу насељеног места Забрдица - „Крстивојевића мајдан“, коју је донела Скупштина града Ваљево на седници одржаној 15.07.2016. године, а на захтев финансијера и носиоца, доносим

РЕШЕЊЕ

О одређивању одговорног урбанисте који ће водити израду и стручног тима за израду елабората за рани јавни увид Плана детаљне регулације каменолома „Крстивојевића мајдан“, Забрдица, општина Ваљево

Одговорни урбаниста:
Бранко Ристић, диа

Сарадници:
Вања Костић, диа

Стручни тим ће наведени план детаљне регулације урадити сагласно законским одредбама, прописима и стручној пракси.

Бранко Ристић, директор,



Б) ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

Б.1. ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ ПЛАНА

Б.1.1. Границе плана

Одлуком о приступању изради плана било је предвиђено да план обухвати следеће катастарске парцеле: 495/1,495/2, 503, 504, 505/2, 505/3, 505/4, 505/5, 505/6, 505/8, 505/9, 505/10, 505/11,505/12 и део 497, све КО Забрдица, укупне површине 6ха53а21м2.

С’обзиром да је један од циљева израде плана дефинисање саобраћајног прикључења каменолома на некатргорисани пут, кп 1125 ко Забрдица, у обухвату плана су и делови катастарских парцела преко којих се обезбеђује приступ и делови катастарских парцела који тангирају постојећи приступни пут (к.п.41 ко Забрдица) и постојећи пољопривредно-шумски пут (к.п.497 ко Забрдица) .

Делови катастарских парцела који су у обухвату плана у циљу формирања приступа су: 33/2, 48, 49/1, 39/1, 39/2, 39/3, 39/4, 38/1, 38/2,40, 42/2, 42/4, 42/5, 42/6, 500/1 I 501/3,

Укупна површина у обухвату плана је 7ха50а55м2,

За израду елабората за рани јавни увид Плана коришћене су следеће подлоге:

- Орто-фото снимак;
- Расположиви катастарско-топографски план у Р 1:500 I 1:1000;

Б.2. Правни и плански основ за израду плана

Правни основ за израду овог плана представљају:

Закон о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 одлука УС, 24/11 I 121/12, 42/13–одлука УС, 50/2013–одлука УС, 98/2013–одлука УС, 132/14 и 145/14) и

Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, бр. 64/2015).

Плански основ за израду овог плана представља Просторни план града Ваљева („Сл. гласник Града Ваљева, број 3/2013).

Б.3. Обавезе, услови и смернице из планских докумената вишег реда

Б.3.1. Постојећа планска документација

Према важећем просторном плану јединице локалне самоуправе, предметно подручје се налази у зони брежуљкасто-планински рурални реон, зона евидентирана као истражни простор за екплоатацију минералних сировина – доломита.

Намена земљишта у обухвату плана је пољопривредно и шумско земљиште.

По питању власничке структуре све парцеле у простору плана су приватно власништво, Осим дела к.п. 497 ко Забрдица која је мешовито власништво – приватно и јавно а у функцији пољопривредног и шумског пута.

На пољопривредном земљишту начелно је забрањена градња.

Дозвољено је изузетно:

- не дозвољава се стамбена и друга изградња на обрадивом пољопривредном земљишту земљишту 1, 2, 3, 4 и 5.катастарске класе, осим изузетака од забране

бр.техн.док.03/04-2018

у складу са Законом о пољопривредном земљишту и ,изузетно, на основу Просторног плана.

-На пољопривредном земљишту дозвољена је изградња објеката инфраструктуре, јавних објеката или јавних површина и то на земљишту ниже бонитетне класе, у складу са правилима уређења и грађења за ту врсту објеката. Изградњу објеката

инфраструктуре на пољопривредном земљишту могуће је реализовати директно на основу одредби овог Плана, под условом да се трасе инфраструктура воде парцелама некатегорисаних, пољопривредних или јавних путева.

На шумском земљишту је забрањена градња.

Дозвољена је:

-На шумском земљишту дозвољена је изградња објеката инфраструктуре, у складу са правилима уређења и грађења за ту врсту објеката. Изградњу објеката инфраструктуре на шумском земљишту могуће је реализовати директно на основу одредби овог Плана, под условом да се трасе инфраструктура воде парцелама некатегорисаних, шумских или јавних путева.

Правила грађења- Заштита и коришћење геолошких/минералних сировина

Основни циљ заштите и коришћења геолошких/минералних ресурса је планско и одрживо коришћење металичких и неметаличких минералних сировина на подручју Просторног плана, које ће се усклађивати са општом концепцијом коришћења минералних ресурса Републике Србије.

Рационалну и одрживу експлоатацију минералних сировина на подручју општине Ваљево, омогућиће доследна примена техничко - технолошких мера у циљу спречавања и минимизирања штетних утицаја и последица по животну средину, здравље људи, предео и наслеђе.

То подразумева и обезбеђење континуиране контроле и мониторинга стања животне средине у зонама утицаја експлоатационих поља и еколошких учинака предузећа у експлоатацији, транспорту, складиштењу и преради минералних сировина.

Приоритет има контрола и подршка остваривању законом утврђене обавезе рекултивације и ревитализације деградираних површина сукцесивно у току или по завршетку експлоатације минералних сировина.

Заштита и коришћење минералних сировина заснива се на:

- адекватној процени количина и оправданости експлоатације минералних сировина, односно спровођењу истражних радова који ће дати применљиве резултате;
- дефинисању ресурсне ренте као накнаде за коришћење минералних сировина;
- потпуној заштити животне средине и природе, применом адекватних мера заштите и најбољих доступних техника;

-Санирање и постизање пуне производње у лежиштима у којима је експлоатација била у прекиду и активирање нових капацитета експлоатације и прераде минералних сировина.

Експлоатациона поља минералних сировина – захтевају санацију и рекултивацију по завршетку радова, односно примену мера заштите у току рада према зонама утицаја,

Б.3.2. Постојећа намена површина

У обухвату плана су заступљене следеће намене, што је детаљно приказано на графичком листу 1:

- пољопривредно земљиште (њива и пашњак)
- шумско земљиште

*приступни, пољопривредни и шумски путеви

Б.3.3. Постојеће јавне саобраћајне површине

У обухвату плана не постоје јавни путеви али се овим планом обезбеђују приступ каменолома до јавног пута (кп 1125 ко Забрдица). Формирање приступног пута, од каменолома до јавног пута и планско дефинисање његове геометрије је један од циљева овог плана.

Б.3.4. Постојећа инфраструктурна мрежа и објекти

Електро мрежа

У обухвату плана налази се постојећи далековод ДВ 10кV

ТТ мрежа

У обухвату не постоји локална телефонска мрежа.

Водоводна мрежа

У обухвату нема водоводне мреже.

Канализациона мрежа

Не постоји канализациона мрежа.

Гасна мрежа

Не постоји.

Б.3.5. Постојеће зелене површине

Не постоје уређене зелене површине намењене рекреацији или туризму, а шуме су наведене у склопу пољопривредног земљишта.

Б.3.6. Инжењерско геолошке карактеристике терена

Предметна локација се налази у Забрдици, општина Ваљево, између регионалних путева М21 (Ваљево-Шабац) и М270 (Ваљево-Лајковац). Истражни простор припада северним падинама планинског масива Ваљевских планина.

Средином истражног простора, уз западну границу лежишта протиче река Кривошија, која се у Попучкама улива у Колубару, десну притоку Саве.Близу предметне локације постоје или је пресецају повремене бујични водотоци.

Земљиште је стабилно и оцедито, добре носивости. Подлога читавог терена су седиментне стене- доломит.

Терен у обухвату плана је брежуљкасто планински, а надморска висина се креће од 220-268 мнв.

Б.3.7. Заштићена културна добра

У простору који је обухваћен планом нема заштићених културних добара.

Б.3.8. Заштићена природна добра

У простору који је обухваћен планом нема заштићених природних добара

Б.3.9. Стање животне средине

Животна средина у простору обухваћеном планом је угрожена експлоатацијом камена; а у оквиру планског подручја се не врши праћење чинилаца животне средине. Остале мере заштите су дефинисане условима Завода за заштиту природе Србије и стратешком проценом утицаја на животну средину која ће бити израђена након раног јавног увида.

Б.4. Општи циљеви израде плана

Циљеви су, како је наведено у одлуци о приступању изради плана: „заштита и опдрживо коришћење минералних сировина, грађевинских материјала уз предузимање свих мера заштите животне средине и окружења.

Посебни циљеви су пуна истраженост терена у погледу минералних сировина, експлоатација и прерада минералних сировина уз предузимање неопходних мера заштите животне средине.“

С обзиром на прикупљене податке и захтеве наручиоца плана, прецизирани су следећи појединачни циљеви:

- дефинисање трасе приступног пута, ради добијања одговарајуће саобраћајне везе каменолома и путне мреже;
- редефинисање намене површина у обухвату плана, сходно уоченим могућностима, потребама и особинама.

Б.5. Предлог планског решења

Б.5.1. Предлог намена површина

Планиране намене површина су, онако како је приказано на графичком листу 3:

- Остале саобраћајне површине (приступни пут),
- *Површине за опслуживање запослених и мирујући саобраћај
- Експлоатационо поље камена „Крстивојевића мајдан“
- *Резервисане површине.

Подела обухвата плана на карактеристичне целине је извршена на:

- Просторну целину 1, П1,- приступни пут
 - Просторну целину 2, П2,-Приступни пут са површином која опслужује локацију Каменолома и
 - Просторну целину 3, П3, - Експлоатационо поље каменолома са резервисаним површинама и заштитним појасом некатегорисаног пута који тангира подручје плана
- бр.техн.док.03/04-2018*

Б.5.2. Планиране јавне саобраћајне површине

У оквиру плана нису планиране јавне саобраћајне површине

Приступ каменолому до постојећег некатегорисаног пута (к.п.1125 ко Забрдица) је приступним путем формираним трасом постојећег приступног пута (к.п.41 ко Забрдица), новоформираном трасом приступног пута (делови к.п.38/2,42/2, 42/4, 42/5, 42/6 и 500/1, све ко Забрдица) и пољопривредним и шумским путем (кп 497 ко Забрдица) који са северне стране прилази експлоатационом пољу, прати источну границу обухвата плана и улази у експлоатационо поље.

Дефинисање регулације овог приступног пута је један од главних циљева овог плана.

Усвојена је регулациона ширина пута од 5,5 метара са обостраним банкама од 0.5м.

Б.5.3. Предлог планиране инфраструктурне мреже и објеката

Планом је предвиђено измештање трасе далековода ДВ 10кV за ТС 10/0,4 кV „Забрдица 3“ ван подручја обухвата плана, а у складу са условима надлежног јавног предузећа.

Инфраструктурна мрежа не постоји на предметној локацији па ће се уколико се укаже потреба за електричном енергијом каменолом истом снабдевати путем дизел агрегата.

Технолошка вода за потребе технолошког процеса експлоатације доломита допремаће се цистернама а вода за пиће биће флаширана.

Атмосферске и отпадне површинске воде са копа ће се одводити системом каналета са постављањем решетки и таложника како би се спречило одвођење већих количина чврстих и суспендованих честица у реципијент.

За прикупљање фекалних вода на копу ће бити изграђена водонепропусна септичка или биојама

Б.5.4. Планиране јавне зелене површине

Нису планиране.

Б.5.5. Урбанистички параметри и процена промене површина функција

Намена	Садашња површина	Планирана површина	Промена	Удео
Приступни пут	44а	98а41м2	54а41м2	13.11%
Пољопривредно земљиште	3ха13а02м2	/	-3ха13а02м2	/
Шуме	3ха93а53м2	24а35м2	-3ха69а18м2	3.25%
Рударство	/	6ха27а79м2	6ха16а67м2	83.64%
Укупна површина	7ха50а55м2	7ха50а55м2	/	100%

Б.6. Очекивани ефекти планирања

Повећане су површине за приступне путеве (око 123%) и формиране су површине за рударство. Површине пољопривредног земљишта су потпуно промениле намену а површина шума је смањена за око 94%.

Планирана градња приступног пута обезбедиће квалитетну и трајну саобраћајну везу каменолома са постојећим некатегорисаним путем и омогућити несметан и безбедан саобраћај.

Усвајањем плана омогућиће се неометан рад каменолома, а дефинисаће се и обавезе власника у погледу заштите животне средине и касније рекултивације простора.

Ц) ГРАФИЧКИ ДЕО

Д) ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА