



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

Град Ваљево

Градска управа Града Ваљева

Одељење за урбанизам, грађевинарство,
саобраћај и заштиту животне средине

Одсек за урбанизам, саобраћај и обједињену процедуру

Број: 350-1030/2021-07

Датум: 30.11.2021. године

Градска управа Града Ваљева, Одељење за урбанизам, грађевинарство, саобраћај и заштиту животне средине, Одсек за урбанизам, саобраћај и обједињену процедуру, поступајући по захтеву „ИНГРАП-ОМНИ“ д.о.о., Београд, Држићева 15, за издавање информације о локацији, на основу члана 53. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009, 64/2010 - УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - УС, 50/2013 - УС, 98/2013 - УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020 и 52/2021), издаје

ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ

која садржи податке о могућностима и ограничењима градње на предметним катастарским парцелама на основу планских докумената

за експлоатацију кречњака као техничко - грађевинског камена

из лежишта „КОЗЛИЧИЋ“ код Ваљева

на локацији:

Место: **Козличкић, ГРАД ВАЉЕВО**

Улица и број: /

Број катастарске парцеле: **357/1, 357/2, 357/3, 358, 359, 360, 361, 362, 364/1, 364/2, 364/3, 365, 366, 367, 368, 369/1, 369/2, 369/3, 369/4, 369/5, 370/1, 370/2, 370/3, 370/4, 371/1, 371/2, 371/3, 373, 374/5, 374/6, 375/1, 375/2 и 375/3**

Катастарска општина: **Козличкић**

Површина катастарске парцеле: **укупна површина парцела из захтева - 13.49.25 ха**

Потес – звано место: „РАБАС“, „БРДА“

Врста земљишта, катастарска култура и класа: **пољопривредно земљиште, ливада 5. класе, њива 4. класе, њива 5. класе, воћњак 4. класе, њива 6. класе, пашњак 3. класе; шумско земљиште, шума 4. класе; земљиште у грађевинском подручју**

Бруто површина под објектима: /

плански основ за утврђивање правила грађења и уређења и намена

- На основу **Просторног плана Града Ваљева** („Сл. гласник Града Ваљева“, бр. 3/2013), предметне кат. парцеле се налазе у зони:
 - **ПОСТОЈЕЋЕ ШУМЕ**
 - **ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ** у оквиру брежуљкасто - сеоског руралног рејона
 - **МИНЕРАЛНЕ СИРОВИНЕ – ЗОНА ЕКСПЛОАТАЦИЈЕ**

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА и УРЕЂЕЊА

На основу Просторног плана Града Ваљева („Сл. гласник Града Ваљева", бр. 3/2013)

Минералне сировине

Потенцијали заштите и коришћења минералних ресурса су: значајна лежишта металичних минералних сировина са могућношћу започињања и проширивања производње, пре свих бакра, злата и сребра; технички и архитектонски камен високог квалитета и повољног положаја у односу на саобраћајнице; спелеолошки објекти, нарочито у широј околини Ваљева (Лелићки карст), као значајни колектори великих количина подземних вода и др.

Ограничења заштите и коришћења минералних ресурса су: недовољна истраженост резерви минералних сировина, отварање нових погона за експлоатацију минералних сировина захтева велика материјална улагања, а процедура за добијање потребних одобрења је дуга и компликована; одсуство одговарајуће контроле експлоатације ресурса, нарочито шљунка и песка, режими заштите и коришћења простора у зонама заштите акумулације „Стуборовни" и др.

Основни циљ заштите и коришћења геолошких/минералних ресурса је планско и одрживо коришћење металичних и неметаличних минералних сировина, енергетских извора, геолошких грађевинских материјала и подземних вода као фактора привредног развоја, уз предузимање свих мера заштите животне средине и окружења.

Посебни циљеви јесу:

- пуна истраженост потенцијала терена у погледу минералних сировина;
- обезбеђење контроле негативних утицаја локалитета експлоатације минералних сировина на окружење и ревитализација и рекултивација деградираног простора;
- санирање и постизање пуне производње у лежиштима у којима је експлоатација била у прекиду и активирање нових капацитета експлоатације и прераде минералних сировина, уз предузимање неопходних мера заштите животне средине;
- обезбеђење већег удела јединица локалне самоуправе у расподели средстава из рударске ренте, како би се повећала њихова заинтересованост за истраживање и отварање нових лежишта.

Минералне сировине

Потенцијали заштите и коришћења минералних ресурса су: значајна лежишта металичних минералних сировина са могућношћу започињања и проширивања производње, пре свих бакра, злата и сребра; технички и архитектонски камен високог квалитета и повољног положаја у односу на саобраћајнице; спелеолошки објекти, нарочито у широј околини Ваљева (Лелићки карст), као значајни колектори великих количина подземних вода и др.

Ограничења заштите и коришћења минералних ресурса су: недовољна истраженост резерви минералних сировина, отварање нових погона за експлоатацију минералних сировина захтева велика материјална улагања, а процедура за добијање потребних одобрења је дуга и компликована; одсуство одговарајуће контроле експлоатације ресурса, нарочито шљунка и песка, режими заштите и коришћења простора у зонама заштите акумулације „Стуборовни" и др.

Заштита водног земљишта (ВЗ) спроводи се на начин који је дефинисан Просторним планом Републике Србије и Законом о водама. Зона ВЗ дуж река захвата површину коју обухвата успор од тзв. стогодишње велике воде, увећану за појасе дуж обе обале ширине по 20+50 m, зависно од положаја објеката и заштитних система. За нерегулисане водотоке се до завршетка картирања свих зона које се плаве великим водама вероватноће до 1% успоставља водно земљиште на појасу ширине 10 m дуж обала водотока. За ВЗ дуж водотока утврђују се следећа правила уређења и изградње простора:

- 1) забрањена је градња било каквих сталних објеката и легализација постојећих објеката, осим хидротехничких објеката, али се може користити за пољопривредну производњу, плантажне засаде (шуме, воћњаци, виногради) и спортско-рекреативне отворене површине;
- 2) не дозвољава се подужно вођење саобраћајних и инфраструктурних система; у случају да је неопходна изградња појединих деоница инфраструктурних система са подужним положајем трасе иста се условљава извођењем линијских одбрамбених система за заштиту од поплавних вода вероватноће 0,5%;
- 3) на преласку плавних зона објекти линијских и комуналних инфраструктурних система (саобраћајнице, објекти за пренос енергије, цевоводи) морају се висински издигнути и диспозиционо тако решити да буду заштићени од поплавних вода вероватноће 0,5% (тзв. двестогодишња велика вода);
- 4) регулацију река у зони насеља поред функционалних критеријума треба примерити и урбаним, естетским и другим условима, који омогућавају складно повезивање насеља са акваторијом; дуж обала река се мора оставити слободан простор од најмање 7 m ширине;
- 5) због феномена стварања ерозионе јаме у кориту при проласку поводња, сви стубови на мостовима и другим грађевинама, крилни и потпорни зидови дуж путева у рекама морају да буду фундирани на стенској маси, испод речног наноса; и
- 6) експлоатација грађевинског материјала из водотока дозвољена је само уз одговарајућу пројектну документацију којом се пројекат експлоатације потпуно усаглашава са пројектима регулације река на ширим потезима, и уз обављање стриктног надзора по принципима као да се изводе радови на регулацији реке.

Пољопривредно земљиште

Основни дугорочни циљ у области заштите и коришћења пољопривредног земљишта јесте очување и унапређење услова за производњу квалитетних пољопривредно-прехранбених производа, упоредо с континуалним побољшавањем материјалних и социјалних услова живљења на селу, с једне стране, и неговањем и промовисањем природне хетерогености, културно-историјског идентитета и других природних и створених вредности руралног простора, с друге.

Посебни циљеви одрживог коришћења пољопривредног земљишта су:

- очување површина и плодности пољопривредног земљишта;
- усклађивање начина коришћења пољопривредног земљишта с природним погодностима и ограничењима, у склопу политике интегралног управљања природним ресурсима;
- очување мозаичне структуре предела, задржавањем наслеђеног начина смењивања пољопривредних и шумских култура у простору и другим мерама неговања природне хетерогености, културно-историјског идентитета и свеукупних природних и створених вредности руралног простора;
- обезбеђење подршке опстанку породичних газдинстава и коришћењу пољопривредног земљишта на брежуљкастим и брдско-планинским и другим теренима с природним, инфраструктурним и економским ограничењима за вођење рентабилне пољопривредне производње.

Шуме и шумско земљиште

Основни циљ је одрживо коришћење шума, које подразумева управљање и коришћење шума и шумског земљишта на такав начин и у таквом обиму да се очува биодиверзитет и да продуктивност, обнављање, виталност и потенцијал шума буду на нивоу који задовољава одговарајуће еколошке, економске и социјалне потребе како на локалном, тако и на националном нивоу.

Посебни циљеви одрживог коришћења шума јесу:

- 1) очување и заштита основних природних вредности, биодиверзитета и биоеколошки лабилних система;
- 2) заштита изворишта водоснабдевања;
- 3) заштита земљишта од водене ерозије;
- 4) очување производног потенцијала станишта;
- 5) одржавање разноврдне слике предела.

Воде

Основни циљ је интегрално коришћење, уређење и заштита водних ресурса на целом подручју града Ваљева.

Кључни циљеви и критеријуми интегралног коришћења, уређења и заштите водних ресурса су следећи:

- трајно обезбеђење квалитета свих површинских и подземних вода задржавањем свих водотока на подручју града у I и II класи квалитета;
- заштита слива изворишта воде акумулације "Стуборовни";
- побољшање режима малих вода на Колубари у зони око и низводно од Ваљева (тзв. оплемењавање малих вода), наменским испуштањем воде из акумулације "Стуборовни" у маловодним периодима, тако да проток никада није мањи од мале месечне воде обезбеђености 95%;
- заштита од поплава Ваљева и других насеља у долини Колубаре најмање од тзв. стогодишњих великих вода ($Q_{1\%}$) и заштита пољопривредног земљишта од тзв. педесетогодишњих великих вода ($Q_{2\%}$);
- антиерозиона заштита сливова применом биолошких и других мера заштите.

Промена намене пољопривредног и шумског земљишта у грађевинско земљиште

Члан 88

Када се планским документом промени намена пољопривредног и шумског у грађевинско земљиште, орган надлежан за доношење планског документа је дужан да у року од 15 дана од дана ступања на снагу тог документа, органу надлежном за послове државног премера и катастра достави плански документ који садржи попис катастарских парцела којима је промењена намена или опис границе планског документа са пописом катастарских парцела са одговарајућим графичким приказом.

Орган надлежан за послове државног премера и катастра у року од 15 дана по добијању акта из става 1. овог члана решењем проводи насталу промену и ставља забележбу о обавези плаћања накнаде за промену намене пољопривредног и шумског земљишта у базу података катастра непокретности из које се издаје лист непокретности.

Пољопривредно земљиште којем је планским документом промењена намена у грађевинско, до привођења земљишта намени може се користити за пољопривредну производњу.

Решење из става 2. овог члана доставља се власнику земљишта, министарству надлежном за послове пољопривреде и надлежном пореском органу у року од 15 дана од дана доношења решења.

Власник катастарске парцеле којој је промењена намена из пољопривредног и шумског у грађевинско земљиште, дужан је да плати накнаду за промену намене земљишта пре издавања грађевинске дозволе, у складу са законом којим се уређује пољопривредно земљиште или законом којим се уређује шумско земљиште.

Ако је промена намене, односно врсте земљишта из пољопривредног у грађевинско извршена на основу закона, планског документа, одлуке надлежног органа или уколико је изграђен објект у складу са законом до 15. јула 1992. године, односно до дана ступања на снагу Закона о пољопривредном земљишту ("Службени гласник РС", број 49/92), не плаћа се накнада за промену намене земљишта, без обзира што је као култура одређене класе тог земљишта уписана њива, виноград, воћњак, ливада, пашњак, трстик-мочвара или неплодно земљиште.

Накнада за промену намене пољопривредног и шумског у грађевинско земљиште не плаћа се приликом изградње објекта од значаја за Републику Србију, као и за изградњу објекта јавне намене у складу са програмом уређивања грађевинског земљишта када је обвезник плаћања Република Србија, аутономна покрајина, односно јединица локалне самоуправе, као и јавна предузећа чији су оснивачи Република Србија, аутономна покрајина, односно јединица локалне самоуправе.

Промена намене из шумског у грађевинско земљиште садржана у планском документу сматра се општим интересом у складу са чланом 10. Закона о шумама ("Службени гласник РС", бр. 30/10, 93/12 и 89/15).

Од дана ступања на снагу планског документа којим је извршена промена намене пољопривредног и шумског земљишта у грађевинско земљиште, власник таквог земљишта остварује сва права власника на грађевинском земљишту, у складу са овим законом.

Влада, на предлог министарства надлежног за послове грађевинарства, утврђује пројекте за изградњу објекта од значаја за Републику Србију.

НАПОМЕНА

На појединим парцелама из захтева се налази раније одобрена локација за експлоатацију кречњака као техничко-грађевинског камена, која има постојећи приступ на државни пут.

Дозволу за саобраћајни прикључак на државни пут издаје надлежно министарство у редовном поступку или кроз озакоњење.

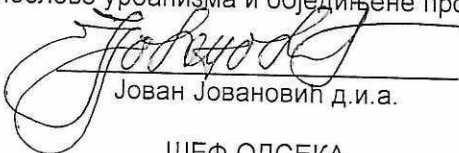
Графички прилози:

- 1 - План намене простора - Просторни план Града Ваљева
- 2 - Ортофото приказ локације

Издата информација о локацији није основ за издавање грађевинске дозволе.

САВЕТНИК

за послове урбанизма и обједињене процедуре


Јован Јовановић д.и.а.

ШЕФ ОДСЕКА


Светислав Петровић д.и.с.

РУКОВОДИЛАЦ

Одељења за урбанизам, грађевинарство,
саобраћај и заштиту животне средине

Александар Пурић дипл. правник





ЛЕГЕНДА:

- ● ● ● ГРАНИЦА ПРОСТОРНОГ ПЛАНА
- ГРАНИЦА ОПШТИНЕ/ГРАДА
- ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ

РУРАЛНИ РЕЈОНИ

- ▨ РАВНИЧАРСКО - ДОЛИНСКИ
- ▨ БРЕЖУЉКАСТИ - ПРИГРАДСКИ
- ▨ БРЕЖУЉКАСТИ - СЕОСКИ
- ▨ БРДСКО-ПЛАНИНСКИ
- ▨ СЛИВНО ПОДРУЧЈЕ ВОДОАКУМУЛАЦИЈЕ СТУБОРОВНИ

ШУМСКЕ ПОВРШИНЕ И ЛОВИШТА

- ▨ ПОСТОЈЕЋЕ ШУМЕ
- ▨ ПЛАНИРАНЕ ШУМЕ
- ГРАНИЦА ЛОВИШТА
- △ ЛОВИШТА:
1 ЈЕЛОВА БРЕЗА
2 МАГЛЕШ
- КОМЕРЦИЈАЛНО ЛОВИШТЕ МАГЛЕШ

ОСТАЛЕ ПОВРШИНЕ

- ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ НАСЕЉА
- ВАЉЕВО - ПОЛИФУНКЦИЈСКИ ПРИВРЕДНО-ИНДУСТРИЈСКИ ЦЕНТАР
- ПОСТОЈЕЋИ ПРИВРЕДНО-ИНДУСТРИЈСКИ ЛОКАЛИТЕТ
- ПОСТОЈЕЋИ ЛОКАЛИТЕТ СА ОГРАНИЧЕЊЕМ ЗА РАЗВОЈ
- ПЛАНИРАНИ ПРИВРЕДНО-ИНДУСТРИЈСКИ ЛОКАЛИТЕТ
- ЗОНА УТИЦАЈА КОМПЛЕКСА ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ

ВОДЕ

- РЕКА
- АКУМУЛАЦИЈА

МИНЕРАЛНЕ СИРОВИНЕ

- ▨ ЗОНА ЕКСПЛОАТАЦИЈЕ
- ▨ ИСТРАЖНИ ПРОСТОР

ЕНЕРГЕТСКИ ИЗВОРИ

- ГЕОТЕРМАЛНИ ИЗВОР

САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

- ДРЖАВНИ ПУТ I РЕДА
- ДРЖАВНИ ПУТ II РЕДА
- ОПШТИНСКИ ПУТ
- ЖЕЛЕЗНИЧКА ПРУГА
- ▨ ЖЕЛЕЗНИЧКА СТАНИЦА
- ▨ АЕРОДРОМ ДИВЦИ

ОРТОФОТО ПРИКАЗ ЛОКАЦИЈЕ - РГЗ ГЕОСРБИЈА

