



ОПШТИНА МИОНИЦА
ул. Војводе Мишића бр.30
14 242 Мионица

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ за комплекс “Кључка врела – фаза 2”

- нацрт плана -
јавни увид

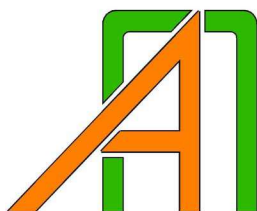
На основу члана 56., став 5. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања (“Службени гласник РС”, број 32/2019)

ОВЕРАВАЈУ
текстуални део и графичке прилоге

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	Драгана Бига, дипл.инж.арх. Маја Срећковић, дипл.инж.арх.
ПРЕДСЕДНИК КОМИСИЈЕ ЗА ПЛАНОВЕ ОПШТИНЕ МИОНИЦА	Тина Сеизовић, дипл.просторни планер
ОУ МИОНИЦА, РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА ЗА УРБАНИЗАМ, ГРАЂЕВИНАРСТВО, ИМОВИНСКО- ПРАВНЕ И СТАМБЕНО – КОМУНАЛНЕ ПОСЛОВЕ	Предраг Живковић, дипл.инж.грађ.

децембар, 2023. 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 Текући рачун: 205 – 134175 – 16



Sertifikat izdat 27.03.2013.g.
Trenutno valjanost proverite
putem QR koda.



Excellent
Small & Medium Enterprises
Privredna Komora Srbije
Chamber of Commerce and Industry of Serbia

2019
A
Creditworthiness Rating

ARHIPLAN DOO
ARANĐELOVAC

Company ID: 17576259
Bisnode d.o.o. / 18.9.2019

ISO 9001
ISO 14001

BUREAU VERITAS
Certification



ПРЕДМЕТ:	ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ за комплекс “Кључка врела” - фаза 2” - нацрт плана -
НАРУЧИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА:	"МИОНИ" Д.О.О. 11 000 Београд – Нови Београд, ул. Владимира Поповића бр. 8А
НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА:	ОПШТИНА МИОНИЦА, Општинска управа 14 242 Мионица, ул. Војводе Мишића бр.30
ОБРАЋИВАЧ ПЛАНА:	“АРХИПЛАН” Д.О.О. за планирање, пројектовање и консалтинг 34 300 Аранђеловац, ул. Кнеза Михаила бр.66
РУКОВОДЕЋИ ТИМ ОДГОВОРНИХ УРБАНИСТА:	ДРАГАНА БИГА, дипл.инж.арх. (бр.лиценце: ИКС 200 0015 03) МАЈА СРЕЋКОВИЋ, дипл.инж.арх. (бр. лиценце: ИКС 200 1340 12)
РАДНИ ТИМ:	АЛЕКСАНДРА МИЛОВАНОВИЋ, грађ.инж. МАЈА СРЕЋКОВИЋ, дипл.инж.арх. ДИМИТРИЈЕ ЦЕНИЋ, дипл.инж.грађ. ГОРДАНА ГАМБЕЛИЋ, дипл.инж.геод. АЛЕКСАНДАР ГАВРИЛОВИЋ, дипл.инж.грађ. АЛЕКСАНДАР ВАСОЈЕВИЋ, дипл.инж.електро. ЗОРАН ХЕРЦЕГ, дипл.инж. птт саобраћаја
ДИРЕКТОР „АРХИПЛАН” Д.О.О. :	ДРАГАНА БИГА, дипл.инж.арх.

САДРЖАЈ

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

- Решење Агенције за привредне регистре
- Лиценце одговорних урбаниста
- Потврде о важности лиценци
- Изјаве одговорних урбаниста

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

ОПШТИ ДЕО

А. УВОД	1
А.1. Повод за израду Плана	1
А.2. Правни и плански основ	1
А.2.1. Правни основ	1
А.2.2. Плански основ	1
А.3. Обухват Плана и грађевинског подручја	3
А.3.1. Опис границе обухвата Плана	4
А.3.2. Попис парцела грађевинског земљишта изван грађевинског подручја	5
А.4. Постојеће стање	5
А.4.1. Постојећа намена површина	5
А.4.2. Постојећа саобраћајна инфраструктура	7
А.4.3. Постојећа комунална и техничка инфраструктура	7
А.4.4. Подаци о изворишту вода	8

ПЛАНСКИ ДЕО

Б. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА	9
Б.1. Концепција уређења и грађења	9
Б.2. Намена површина и објеката	9
Б.3. Услови за уређење и изградњу површина и објеката јавне намене	13
Б.3.1. Саобраћајне површине	13
Б.3.2. Инфраструктурне мреже и објекти	15
Б.3.2.1. Општа правила	16
Б.3.2.2. Водоснабдевање	16
Б.3.2.3. Одвођење отпадних и атмосферских вода	17
Б.3.2.4. Електроенергетска инфраструктура	19
Б.3.2.5. Електронска комуникациона инфраструктура	20
Б.3.2.6. Гасоводна инфраструктура	22
Б.3.3. Попис катастарских парцела за јавне намене	22
Б.4. Степен комуналне опремљености	24
Б.5. Зелене површине	24

Б.6.	Услови и мере заштите.....	25
Б.6.1.	Услови и мере заштите природних добара.....	25
Б.6.2.	Услови и мере заштите непокретних културних добара и културног наслеђа.....	26
Б.6.3.	Еколошка валоризација подручја Плана.....	26
Б.6.4.	Начин вредновања чиниоца животне средине у поступку процене утицаја Плана на животну средину, мере за спречавање, ограничавање и компензацију негативних утицаја на животну средину.....	28
Б.6.4.1.	Заштита ваздуха.....	29
Б.6.4.2.	Заштита земљишта.....	30
Б.6.4.3.	Заштита вода.....	32
Б.6.4.4.	Бука и вибрација.....	33
Б.6.4.5.	Нејонизујуће зрачење.....	34
Б.6.4.6.	Управљање отпадом.....	35
Б.6.4.7.	Мере заштите од удеса и удесних ситуација.....	37
Б.6.4.8.	Мере еколошке компензације.....	38
Б.6.5.	Урбанистичке мере за заштиту од елементарних непогода и акцидената.....	39
Б.6.6.	Урбанистичке мере за прилагођавање потребама одбране земље..	39
Б.6.	Стандарди приступачности.....	39
Б.7.	Мере енергетске ефикасности изградње.....	39
В.	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА.....	39
В.1.	Врста и намена објеката који се могу градити под условима утврђеним планом, односно врста и намена објеката чија је изградња забрањена.....	39
В.2.	Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле.....	40
В.3.	Положај објекта у односу на регулацију и границе грађевинске парцеле.....	40
В.4.	Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле.....	41
В.5.	Највећа дозвољена спратност објекта.....	41
В.6.	Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели.....	41
В.7.	Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила.....	42
В.8.	Услови за прикључење на мрежу комуналне и техничке инфраструктуре....	42
В.9.	Одношење комуналног отпада.....	43
В.10.	Услови за уређење зелених површина на парцели.....	43
В.11.	Услови за уређење локације/комплекса и архитектонско обликовање објеката.....	44
В.12.	Инжењерско-геолошки услови.....	44
В.13.	Локације за које је обавезна израда пројекта парцелације, односно препарцелације, урбанистичког пројекта и урбанистичко – архитектонског конкурса.....	44
Г.	СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА.....	44

Д. ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ	45
Д.1. Садржај графичког дела	45
Д.2. Садржај документационе основе Плана.....	45

П Р И Л О З И

- Прилог бр. 1 - Координате нових граничних тачака које дефинишу регулациону линију, односно, нову граничну линију

Г Р А Ф И Ч К И Д Е О

1. Диспозиција предметног подручја у односу на непосредно окружење.....	1:2.500
2. Катастарско-топографски план са границом обухвата плана.....	1:1.000
3. Постојећа намена површина у оквиру планског обухвата.....	1:1.000
4. Планирана намена површина у оквиру планског обухвата.....	1:1.000
5. Регулационо-нивелациони план са грађевинским линијама, урбанистичким решењем саобраћајних површина и аналитичко геодетским елементима.....	1:1.000
6. План грађевинских парцела са смерницама за спровођење.....	1:1.000
7. Композициони план уређења и изградње.....	1:1.000
8. План мреже и објеката инфраструктуре са синхрон планом.....	1:1.000

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

- Решење Агенције за привредне регистре
- Лиценце одговорних урбаниста
- Потврде о важности лиценци
- Изјаве одговорних урбаниста



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 ИМЕПословно 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

Подаци од значаја за правни промет

Текући рачуни

205-0000000134175-16

160-0000000117957-61

205-0070100426674-67

205-0000000151563-38

Подаци о статусу / оснивачком акту

Не постоји обавеза овере измена оснивачког акта

Датум важећег статута

Датум важећег оснивачког акта

Законски (статутарни) заступници

Физичка лица

1. Име

Драгана

Презиме Бига

ЈМБГ

2207964726818

Функција

Директор

Ограничење
супотписом

не постоји ограничење супотписом



Чланови / Сувласници

Подаци о члану

Име и презиме Драгана Бига

ЈМБГ

2207964726818

Подаци о капиталу

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

износ(%)

Удео

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

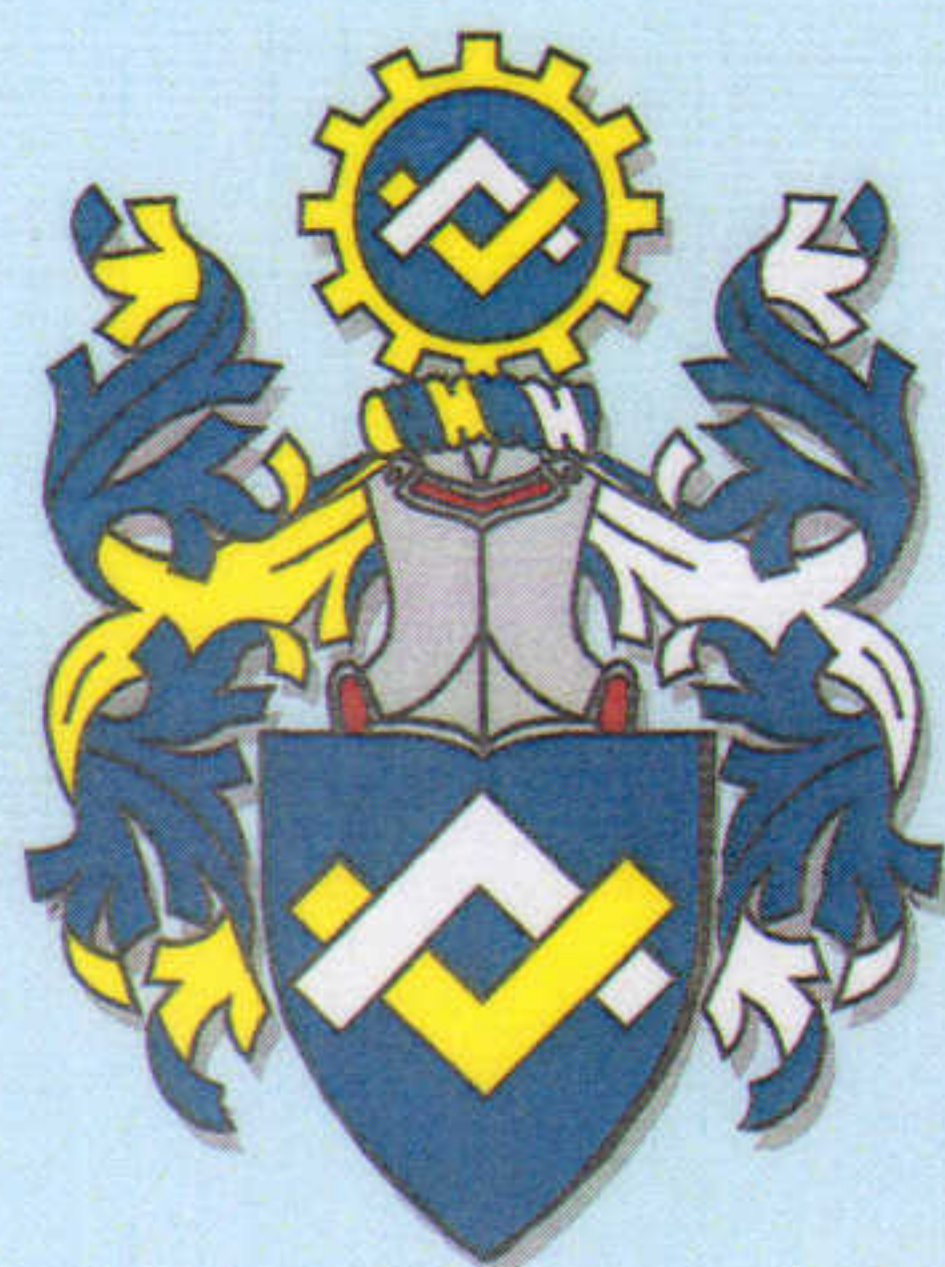
200 0015 03



У Београду,
31. јула 2003. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милош Лазовић
Проф. др Милош Лазовић
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

Маја В. Срећковић

дипломирани инжењер архитектуре
ЛИБ 05580076013

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 1340 12



ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Милисав Дамњановић
дипл. инж. арх.

У Београду,
4. октобра 2012. године

Број: 02-12/2023-17409
Београд, 09.08.2023. 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

за

**одговорног урбанисту 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 31.07.2024.
године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске
коморе Србије



Председница Инжењерске коморе Србије

Марица М.
Марица Мијајловић, дипл. инж. арх.

Број: 02-12/2023-26026
Београд, 01.11.2023. 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 Маја В. Срећковић, дипл. инж. арх.
лиценца број

200 1340 12

**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 04.10.2024.
године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске
коморе Србије



Председница Инжењерске коморе Србије

Марица М.

Марица Мијајловић, дипл. инж. арх.

На основу члана 38. став 5. 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 нацрт планског документа припремљен у складу са Законом и прописима донетим на основу Закона и
- да је нацрт планског документа припремљен и усклађен са извештајем о стручној контроли и усклађен са планским документима ширег подручја.

У Аранђеловцу,
децембар, 2023. године



Одговорни урбаниста:

Драгана Бига, дипл.инж.арх.
лиценца ИКС 200 0015 03

На основу члана 38. став 5. 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 нацрт планског документа припремљен у складу са Законом и прописима донетим на основу Закона и
- да је нацрт планског документа припремљен и усклађен са извештајем о стручној контроли и усклађен са планским документима ширег подручја.

У Аранђеловцу,
децембар, 2023. година



Одговорни урбаниста:

Маја Срећковић, дипл.инж.арх.
лиценца ИКС 200 1340 12

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
за комплекс “Кључка врела – фаза 2”**

ОПШТИ ДЕО

А. УВОД

А.1. Повод за израду Плана

У претходном периоду, за предметно подручје је донет / усвојен План детаљне регулације за комплекс “Кључка врела” (површине обухвата око 8,20 ha), на седници Скупштине општине Мионица, која је одржана 10.09.2008. године и објављен у “Службеном гласнику СО Мионица”, број 9/08. На основу предметног планског документа, издате су одговарајуће дозволе и изграђен је комплекс пунионице природне изворске воде.

Због потребе да се изврши проширење производних капацитета, неопходно је проширити и обухват предметног Плана детаљне регулације (из 2008. године) за око 3,65 ha, тако да се обухвате и кп.бр. 103/4, 105/1, 114, 116/2, 166 и 168 КО Кључ.

Уместо измене и допуне постојећег Плана детаљне регулације, донета је одлука да се изради нов плански документ, због немогућности да се уради амандманска измена и допуна (због бројних измена и допуна законских прописа из области планирања и изградње и подзаконског акта, којим је регулисан садржај и методологија израде планског документа).

Изради овог планског документа се приступило на основу Одлуке о приступању изради Плана детаљне регулације за комплекс “Кључка врела – фаза 2”, која је објављена у “Службеном гласнику општине Мионица”, број 13/22 (у даљем тексту: План).

Истовремено са израдом Плана, израђен је и Извештај о стратешкој процени утицаја на животну средину.

На графичком прилогу **број 1.** - „Диспозиција предметног подручја у односу на непосредно окружење“, приказано је подручје обухваћено Планом, у односу на непосредну околину.

А.2. Правни и плански основ

А.2.1. Правни 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, 52/21 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 за комплекс “Кључка врела – фаза 2” (“Службени гласник општине Мионица”, број 13/22).

А.2.2. Плански основ

Плански основ за израду Плана је Просторни план општине Мионица („Службени гласник СО Мионица“, број 3/07).

Релевантни плански документ од значаја за израду овог Плана је Просторни план подручја посебне намене разводног гасовода РГ – 13 Београд – Ваљево – Лозница са елементима детаљне регулације („Службени гласник РС“, број 67/22).

**Извод из Просторног плана општине Мионица
(„Службени гласник СО Мионица“, број 3/2007)**

Према Просторном плану општине Мионица („Службени гласник СО Мионица“, број 3/2007), насеље Кључ припада гравитационо зони општинског средишта – градског насеља Мионица, у коме је предвиђено лоцирање погона еколошки чисте производње, пре свега за производњу и флаширање воде због погодних природних услова.

Правила коришћења и уређења простора - правила за лоцирање индустријских објеката и развој привреде

- 1) повећати број радних места у градским, посебно сеоским и приградским насељима;
- 2) МСП из домена индустрије и осталих привредних делатности првенствено лоцирати у постојећим привредно/индустријским зонама до постизања високог степена искоришћености простора, осим оних локационо-нееластичних активности (сировински оријентисане или посебних захтева за простором специфичних карактеристика);
- 3) развој производних зона ускладити са развојем основне саобраћајне мреже како би се искористиле компаративне предности геосаобраћајног положаја;
- 4) проширење или формирање нових зона/локалитета на просторима мање повољним за пољопривреду (непродуктивна земљишта);
- 5) нове производне зоне/локалитете издвојити заштитним зеленилом у контактном појасу са стамбеним и другим целинама у насељу, како би се ублажио њихов утицај на животну средину и повећао естетски квалитет простора;
- 6) у постојећим зонама приступити функционалном и технолошком осавремењивању производње, побољшати квалитет инфраструктурне опремљености и предузети мере заштите окружења;
- 7) инфраструктурно опремити локалитете/зоне за производњу: изградњом приступних саобраћајница, решавањем питања водоснабдевања, пречишћавања и евакуације отпадних технолошких вода, депоновања и евакуације чврстог отпада, електроснабдевања и телекомуникацијског повезивања; и
- 8) приликом смештаја производних активности у мешовите намене (нпр. стамбено-привредне) неопходно је тачно одређивање типа и обима производње, могуће утицаје на окружење и уклапање у околни простор са дефинисаним правилима грађења.

Правила изградње објеката - индустријски објекти и мала и средња предузећа

- Ова правила примењују се за изградњу индустријских, складишно-производних и објеката у оквиру малих и средњих предузећа, на новим и постојећим грађевинским парцелама у складу са планираним наменама из Просторног плана.
- Такође, правила градње се односе и на доградњу и реконструкцију постојећих погона и објеката.
- Дозвољава се изградња нових објеката, као и реконструкција и доградња постојећих, у циљу проширења или заокружења технолошких целина.
- Положај нових складишно-производних садржаја и објеката мора бити у складу са планираним наменама из Плана, а ближе дефинисана кроз даљу разраду – путем Урбанистичких пројеката или издавањем Акта о урбанистичким условима.
- Минимална величина грађевинске парцеле је 15 ари, а оптимална 30-50 ари.
- Минимална ширина грађевинске парцеле је 15 метара.
- Степен заузетости грађевинске парцеле је максимално 70%.
- Одстојање објекта у односу на суседне парцеле су минимално 1/2 висине објекта који се гради.
- Висина објеката за складишне и производне објекте је приземна са висинама у зависности од потреба технолошког процеса и усклађена у погледу заштите од пожара.
- Приступни пут за везу са јавним путем је минималне ширине 5 m, са радијусом кривине прикључка од минимум 10-12 m.
- Минимално опремање грађевинске парцеле, локалитета и зоне подразумева обезбеђење следећих инфраструктурних објеката: приступни пут, објекти

- водоснабдевања, објекти за прикупљање и пречишћавање отпадних вода, прикључци на електроенергетску и телекомуникациону мрежу, уређење манипулативног простора, паркинг за различите врсте возила и посебне просторије или ограда простор са посудама за прикупљање чврстог отпада.
- У границама грађевинске парцеле подићи заштитни зелени појас према суседним зонама и парцелама са стамбеном и јавном наменом.
 - Код постојећих комплекса - грађевинских парцела, могућа је подела истих на две или више мањих грађевинских парцела, у циљу раздвајања појединих технолошких целина, у складу са законским прописима. Подела је могућа под условом да свака парцела има директан излаз на јавну саобраћајницу, као и могућност за самостално прикључење на мрежу инфраструктуре.
 - Објекти се могу поставити на грађевинску линију или се повлачити од ње према унутрашњости парцеле, а у складу са захтевима технолошког поступка.
 - Изградња или било каква промена у простору на једној парцели, не сме да угрози функционисање нити статичку стабилност објекта на суседним парцелама.
 - Објекте пројектовати у складу са наменом и предвиђеним технолошким поступком уз примену одговарајућих материјала.
 - На границама парцела, како према саобраћајници, тако и према суседним парцелама поставити заштитну ограду.
 - Погодни услови за развој и локацију флаширања минералне воде се налазе на подручју Бање Врујци и катастарској општини Кључ као и у свим осталим насељима која испуњавају минималне инфраструктурне и еколошке услове, у складу са предузетничком иницијативом.

**Извод из Просторног плана подручја посебне намене разводног гасовода РГ -13
Београд – Ваљево – Лозница са елементима детаљне разраде
(„Службени гласник РС“, број 67/2022)**

Према Просторном плану подручја посебне намене разводног гасовода РГ-13 Београд – Ваљево – Лозница са елементима детаљне разраде („Службени гласник РС“, број 67/2022), подручје обухвата Плана припада појасу контролисане изградње, тачније појасу шире заштите предметног разводног гасовода.

У делу 5.2.2. *Смернице за спровођење Просторног плана у другим просторним и урбанистичким плановима* се наводи да се у појасу контролисане изградње (шири појас заштите) утврђене овим просторним планом, примењују важећи плански документи (просторни планови подручја посебне намене, просторни планови јединица локалне самоуправе и урбанистички планови) у деловима који нису у супротности са режимом коришћења и уређења тог појаса. У делу обухвата плана ван појаса контролисане градње примењују се важећи плански документи.

А.3. Обухват Плана и грађевинског подручја

Границом Плана обухваћено је подручје Плана детаљне регулације (из 2008. године, површине око 8,20 ha) и потребно проширење (површине око 3,65 ha), а предвиђено је коришћење свих релеватних параметара из постојећег планског документа, уз обезбеђење повезивања и прилагођавања саобраћајне и техничке инфраструктуре (у постојећем комплексу и планираном проширењу).

Граница грађевинског земљишта изван грађевинског подручја се поклапа са границом обухвата Плана.

Границе су утврђене по границама постојећих катастарских парцела (када оне у целини припадају предметном подручју) и као линија преко постојеће катастарске парцеле (када она у целини не припада предметном подручју).

**План детаљне регулације
за комплекс “Кључка врела – фаза 2”**

- нацрт плана -

А.3.1. Опис границе обухвата Плана

Границом Плана обухваћена је површина од **11,85 ha**, која се налази у оквиру КО Кључ.

Граница Плана је прецизирана и дефинисана у поступку израде нацрта Плана, следећим аналитичко-геодетским елементима, приказаним у табели број 1.

Координате тачака које дефинишу границу обухвата Плана

Табела број 1.

1	7424614.88	4899999.08	34	7424934.55	4899866.96
2	7424615.14	4899989.55	35	7424930.94	4899865.73
3	7424616.39	4899985.21	36	7424927.23	4899864.78
4	7424616.15	4899982.68	37	7424917.18	4899864.13
5	7424864.63	4900103.19	38	7424899.61	4899867.18
6	7424866.20	4900100.63	39	7424890.42	4899868.12
7	7424878.73	4900103.35	40	7424881.19	4899867.91
8	7424649.21	4899779.42	41	7424872.05	4899866.55
9	7424647.33	4899788.89	42	7424863.15	4899864.07
10	7424633.53	4899799.44	43	7424854.63	4899860.49
11	7424647.24	4899801.44	44	7424846.62	4899855.88
12	7424654.34	4899807.78	45	7424839.25	4899850.31
13	7424627.99	4899850.62	46	7424832.63	4899843.86
14	7424606.07	4899919.21	47	7424812.34	4899821.46
15	7424706.85	4899782.21	48	7424808.84	4899818.08
16	7424707.90	4899780.55	49	7424804.91	4899815.20
17	7424753.90	4899793.81	50	7424790.09	4899805.83
18	7424772.75	4899793.60	51	7424785.34	4899803.20
19	7424923.47	4899864.12	52	7424750.30	4899793.77
20	7424967.67	4899896.27	53	7424728.38	4899788.52
21	7424586.08	4900058.19	54	7424705.51	4899785.49
22	7424993.69	4899950.68	55	7424701.70	4899786.20
23	7424996.51	4899947.93	56	7424698.00	4899787.31
24	7425002.30	4899941.04	57	7424654.61	4899823.89
25	7424996.81	4899935.93	58	7424645.51	4899832.40
26	7424990.95	4899929.12	59	7424640.73	4899835.67
27	7424977.32	4899911.17	60	7424635.19	4899837.34
28	7424953.30	4899879.82	61	7424625.65	4899838.69
29	7424950.62	4899877.09	62	7424625.77	4899850.07
30	7424947.75	4899874.58	63	7424634.64	4899864.92
31	7424944.68	4899872.29	64	7424620.22	4899896.28
32	7424941.45	4899870.25	65	7424607.43	4899931.39
33	7424938.07	4899868.47	66	7424607.40	4899935.45

**План детаљне регулације
за комплекс “Кључка врела – фаза 2”**

- нацрт плана -

67	7424607.76	4899939.49	86	7424774.62	4900218.24
68	7424612.72	4899975.58	87	7424815.30	4900184.30
69	7424613.20	4899977.56	88	7424818.49	4900181.68
70	7424614.07	4899979.40	89	7424837.73	4900189.31
71	7424615.86	4899982.36	90	7424849.84	4900205.08
72	7424580.08	4900056.06	91	7424862.02	4900229.62
73	7424904.73	4900060.47	92	7424877.42	4900234.08
74	7424925.47	4900028.84	93	7424892.27	4900235.83
75	7424929.13	4900031.12	94	7424887.23	4900221.42
76	7424961.64	4899993.19	95	7424880.16	4900195.76
77	7424981.97	4899962.10	96	7424871.92	4900173.16
78	7424690.22	4899781.06	97	7424861.65	4900149.04
79	7424671.83	4899777.50	98	7424847.56	4900121.53
80	7424613.52	4900096.94	99	7424955.75	4899882.75
81	7424640.97	4900135.70	100	7424780.32	4899801.16
82	7424668.42	4900174.47	101	7424777.71	4900215.25
83	7424695.87	4900213.23	102	7424843.79	4900197.20
84	7424723.20	4900251.84	103	7424975.00	4899907.59
85	7424749.37	4900233.46	104	7424649.09	4899829.06

А.3.2. Попис парцела грађевинског земљишта изван грађевинског подручја

Границом обухвата Плана, односно грађевинског подручја изван насеља у оквиру КО Кључ, обухваћене су следеће:

- целе к.п.бр. 91/2, 102/1, 102/2, 102/3, 102/4, 103/3, 103/4, 103/5, 105/1, 114, 116/2, 166, 168, 169/1, 169/2, 170/1, 170/2, 171, 172/1, 172/2, 173/1, 173/2, 174/1, 174/2, 175/1, 175/2, 175/3, 175/4, 175/5, 175/6, 176/1, 176/2, 177/1, 177/2, 177/3, 177/4, 178/1, 178/2, 178/3, 298/1, 298/2, 1496/2, 1506/2, 1506/3, 1506/4, 1507/3, 1507/4, 1507/5, 1507/6 и 1507/7, као и
- делови к.п.бр. 90, 91/1 (некатегорисани пут), 162 (локални пут), 165/1, 179, 181, 297, 305/1, 328/3, 329/1, 329/3, 329/4, 329/6, 1496/1 (локални пут), 1507/2 и 1507/8.

У случају неслагања наведених бројева катастарских парцела у текстуалном делу и подручја датог у графичким прилозима, као предмет овог Плана, важе границе утврђене у графичком прилогу **број 2.** - „Катастарско-топографски план са границом обухвата плана“.

А.4. Постојеће стање

На графичком прилогу **број 3.** - „Постојећа намена површина у оквиру планског обухвата“, приказано је постојеће стање у оквиру подручја обухваћеног Планом.

А.4.1. Постојећа намена површина

Предметно подручје се налази у оквиру катастарске општине и насеља Кључ, које је лоцирано на око 3,5 km југозападно од градског насеља Мионица.

Са ширим окружењем насеље Кључ је повезано преко локалног пута број 1. Мионица – Кључ – Рајковић – Буковац – Крчмар (који полази од државног пута IIА реда број 150. у Мионици).

Површинама јавне намене припадају:

- деонице општинског и некатегорисаног пута;
- водно земљиште, корито реке Лепенице и
- водно земљиште, регулисано корито потока Пасјак.

Површинама остале намене припада комплекс пунионице природне изворске воде, са следећим објектима:

- производни објект – фабрика (приземни објект који је састављен од управног дела, дела за производњу и дела за складиштење, као и утоварно истоварну рампу /надстрешницу – сви делови су функционално и просторно повезани);
- привремено складиште – привремени објект (балон хала);
- складиште репроматеријала и палета;
- трансформаторска станица са дизелагрегатом и котларницом;
- портирница са рампом и колским и пешачким улазом у комплекс;
- извориште – бунар капацитета 18 l/s самоизливне природне изворске воде, са простором ограђеним жичаном оградом и контролисаним приступом;
- биодиск пречиштак, који прихвата све фекалне воде и једну линију технолошке отпадне воде;
- таложник технолошке отпадне воде у виду ретензионо – егализационог базена;
- силос;
- репетитор и
- интерне саобраћајне и паркинг површине.

Остало земљиште у граници Плана припада пољопривредном земљишту.

Регулација водотокова¹

Поток Пасјак

Посматрана је деоница између два моста на потоку Пасјак, моста на општинском путу и моста у близини ушћа потока у реку Лепеницу. Низводни мост је изграђен, и служи, као главни приступни пут комплексу фабрике Миони. Деоница између два моста има регулисано корито које је делом обложено бетоном (у висини од 1,5 m), док су до врха корита затрављене косине. Лева обала је виша од десне обале потока. Уређено корито је ширине 2 m у дну, дубине 1,5 m (бетонска облога) и са нагибом косине 1:1,5. Лева обала (посматрано низводно), стране на којој се налази фабрика Миони, је под зеленом површином и висина њене обале се креће између кота 163,13 mnm и 161,60 mnm, док се супротна (десна) обала налази између кота 161,47 mnm и 160,59 mnm, тј. у просеку је нижа за 1,27 m од леве обале. Протицајни профил потока Пасјак је димензионисан на меродавне воде повратног периода од 100 година. На завршетку регулације потока Пасјак, код ушћа, пројектован је и изведен бетонски праг. Дуж ове регулације постоје два канализациона испуста, за атмосферску и пречишћену санитарну и технолошку воду, из комплекса Миони.

Река Лепеница

Посматрана је деоница реке Лепенице 300 m узводно од моста на реци Лепеници, непосредно узводно од ушћа потока Пасјак и 880 m низводно од моста. На посматраној деоници корито реке Лепенице је регулисано у зони непосредно низводно од ушћа потока Пасјак у дужини од око 200 m. Остатак посматране деонице је нерегулисан. Постојећа ширина у дну варира од 2 до 4 m, просечна дубина корита варира од 1,5 до 5 m (у просеку је 4m), док нагиб косина корита варира од 1:1,08 до 1:2. Корито, као и обе обале су обрасле густим растињем. Дно је видно засуто наносом од претходних поплава. Вода у реци је углавном бистра са претежно шљунковитим и песковитим материјалом у дну. Постојећи просечни пад дна реке у деоници од моста до 880 m низводно је изузетно мали и износи 0,9 ‰.

1 Извор података: Идејно решење - Проширење производно-складишних капацитета фабрике “Миони”, село Кључ, Мионица (Beoexpert Design BIM Engineering d.o.o. Beograd, јун 2023.г.)

У делу реке где је изведена регулација 2015. године, уређене су косине обала и насут је приобални терен до кота које се крећу од 162,5 до 164,4 са обе стране корита. Лева обала је насута у приближној дужини од 150 m, а десна обала у дужини од 220 m (посматрано низводно од ушћа потока Пасјак). На том потезу је пресечен меандар који је раније постојао, чиме је ток скраћен за приближно 83 m. По пројекту изведеног стања пад дна корита ове деонице је повећан са 0,3 ‰ на 0,5 ‰. Тренутно стање на терену показује да у овој деоници пад неравномеран и варира од 0,2 ‰ до 0,7 ‰, са појавом и контра падова у краћим деоницама. Пројектовани и изведени нагиби косина регулисаног корита су 1:2. Према снимљеном терену, тренутно постојеће стање показује да нагиби косина ове деонице варирају од 1:2 до 1:1,5. Такође, речне обале и косине су обрасле шибљем и дрвећем, чак и у деоницама где је насут висок терен.

А.4.2. Постојећа саобраћајна инфраструктура

Кроз подручје Плана пролази деоница општинског пута (кп.бр. 162 и 1496/1 КО Кључ), просечне ширине коловоза од 5,0 m и деоница некатегорисаног пута (кп.бр. 91/1 и 178/1 КО Кључ).

Постојећи приступ до комплекса пунионице воде је формиран са општинског пута, уз изградњу моста преко потока Пасјак. Приступна саобраћајница је двосмерна и кружи око центра - објекта фабрике. Овом саобраћајницом пролазе камиони који се заустављају на бетонском платоу, иза објекта, где се врши утовар и истовар.

Колске саобраћајнице и паркинг површине у оквиру комплекса фабрике су изведене са асфалтним застором и бетонским ивичњацима.

На локацији фабрике постоје два паркинга са укупно 38 паркинг места. Један паркинг изведен је у непосредној близини главног улаза у управни део фабрике, док се други паркинг налази на јужном делу парцеле, у близини улаза у комплекс фабрике. Унутар комплекса нема дефинисаних паркинг простора за теретна возила, већ шлепери и остала теретна возила за то користе маневарске платое испред објекта.

Слободне површине које нису намењене пешачком и колском саобраћају формиране су као зелене травнате површине, са ниским зеленилом и са жбунастим и средњим зимзеленим садницама. Ове саднице позициониране су уз паркинг површину непосредно уз улаз у управни део фабрике и уз објект портирнице.

С обзиром на то да је изградњом комплекса пунионице воде пресечен постојећи фактички пут, који су користили власници земљишта са североисточне и источне стране предметног комплекса, ради обезбеђења несметаног пролаза до јавне саобраћајнице формиран је саобраћајни коридор – саобраћајница на површини остале намене, преко кп.бр. 102/1, 114 и 116/2 КО Кључ, која се прикључује на деоницу некатегорисаног пута.

А.4.3. Постојећа комунална и техничка инфраструктура

Предметна зона је изван подручја које је комунално уређено и опремљено. У постојећем комплексу пунионице природне изворске воде је изграђена трансформаторска станица и интерни, независни системи за водоснабдевање и пречишћавање отпадних вода.

У коридору општинског пута, изграђен је цевовод ПЕ Ø110mm, са прикључцима за потребе водоснабдевања објекта изграђеним на парцелама наслоњеним на пут (уз уговорено учешће корисника у финансирању радова). Комплекс пунионице природне изворске воде у оквиру предметног Плана није прикључен на ову јавну водоводну мрежу. На предметној локацији повезивање на водоводну мрежу се врши прикључком на одговарајући водомер у објект са бунаром.

У овом делу није изграђена јавна мрежа фекалне канализације, већ се на предметној локацији налази интерни сепаратни канализациони систем, у коме је заступљен систем канализације фекалне, технолошке и кишне канализације. Главни реципијент је регулисани поток Пасјак, односно река Лепеница.

Од електроенергетских објеката и водова, у планском подручју и окружењу (ближем и ширем) се налазе:

- постојећа ТС 10/0,4kV "Кључ 8" Миони, капацитета 3x1000 kVA, која је изграђена у објекту у оквиру комплекса пунионице природне изворске воде;
- деоница постојећег средњенапонског мешовитог вода 10kV који иде од постојеће ТС 35/10kV "Мионица 1" и састоји се од Al/Fe ужета 3x50mm² и СН СКС-а ХНЕ 48/0-А 3x(1x70)+50mm² 10kV, где Al/Fe уже 3x50mm² иде од постојеће ТС 35/10kV "Мионица 1" до постојећег прикључног стуба за кабловски вод 10kV којим се напаја ТС 10/0,4kV "Кључ 8" Миони, а СН СКС-а ХНЕ 48/0-А 3x(1x70)+50mm² 10kV иде од постојеће ТС 35/10kV "Мионица 1" до постојеће ТС 10/0,4kV "Кључ 8";
- постојећи кабловски вод ХНЕ 49-А 3x150mm² 10kV, који иде од постојећег прикључног стуба до постојеће ТС 10/0,4kV "Кључ 8" Миони;
- постојећи средњенапонски мешовит вод 10kV који се састоји од два СН СКС-а ХНЕ 48/0-А 3x(1x50)+50mm² 10kV и који иде од постојећег прикључног стуба бр. 79 (са реклозером) до СТС 10/0,4kV "Кључ 6", где се први сноп завршава на СТС 10/0,4kV "Кључ 6";
- постојећи мешовит СН вод 10kV који иде од СТС 10/0,4kV "Кључ 6" до прикључног стуба на двоструком ДВ 10kV који се састоји од Al/Fe ужета 3x50mm² (уже које се наставља на први сноп) и СН СКС-а ХНЕ 48/0-А 3x(1x70)+50mm² 10kV (други сноп који продужава преко СТС 10/0,4kV "Кључ 6"). Al/Fe уже 3x50mm² се наставља на први сноп на СТС 10/0,4kV "Кључ 6" и продужава до прикључног стуба на двоструки ДВ 10kV, а други сноп продужава преко СТС 10/0,4kV "Кључ 6" до прикључног стуба на двоструком ДВ 10kV;
- двоструки ДВ 10kV који се састоји од два ужета, прво уже Al/Fe 3x50mm² иде до ТС 10/0,4kV "Кључ 1" са огранком за ТС 10/0,4kV "Кључ 5" и ТС 10/0,4kV "Кључ 7" и са огранком за ТС 10/0,4kV "Кључ 3", ТС 10/0,4kV "Кључ 4" и ТС 10/0,4kV "Рајковић 3" и друго уже Al/Fe 3x50mm² које иде до ТС 10/0,4kV "Кључ 9" (и даље напаја главни правац за Толић) на коме се налазе ТС 10/0,4kV "Толић 3", ТС 10/0,4kV "Толић" и ТС 10/0,4kV "Толић 2";
- постојећа СТС 10/0,4kV "Кључ 6";
- деоница постојеће МНН из СТС 10/0,4kV "Кључ 6" и
- постојећи кабловски вод ХНЕ 49-А 3x(1x150)mm² 10kV од ТС 10/0,4kV "Кључ 8" до СТС 10/0,4kV "Кључ 6" који није у функцији.

У обухвату Плана, дуж парцеле општинског пута, налази се постојећа подземна електронска комуникациона (ЕК) инфраструктура.

А.4.4. Подаци о изворишту вода

У вези експлоатације природног ресурса, "Миони" Д.О.О. има сагласност из 2009. године, а од стране Министарства рударства и енергетике, Сектора за геологију и рударство, издато је и решење, бр. 310-02-00180/2014-02 од 12.08.2014. године, којим су утврђене и оверене резерве подземних вода на изворишту "Akva Gala", бунари "Гала" (стари назив Рај-4) и "Миони" (стари назив "Akva Gala - 3") у Кључу.

У близини, а изван обухвата овог Плана, налази се истражни простор, где је ЈКП "Водовод Мионица" носилац истражног права, а у току је извођење примењених хидрогеолошких радова.

ПЛАНСКИ ДЕО

Б. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА

Б.1. Концепција уређења и грађења

Концепцијом уређења и грађења омогућено је просторно уређење предметног подручја и утврђена су правила уређења и грађења за проширење капацитета постојеће пунионице природне изворске воде, са потребном саобраћајном, комуналном и техничком инфраструктуром.

У току израде Плана, анализирана је могућност формирања новог саобраћајног приступа до локације пунионице, али се због сложених теренских услова и позиције постојећих водотокова одустало од тог решења, тако да се Планом задржава постојећи саобраћајни прилаз и приступ, односно планирана реконструкција и доградња објеката је усаглашена са постојећим концептом саобраћајница у предметној зони.

Б.2. Намена површина и објеката

На графичком прилогу **број 4.** - *„Планирана намена површина у оквиру планског обухвата“*, приказано је планско решење у погледу планиране намене земљишта, у оквиру подручја обухваћеног Планом.

Према концепцији планиране намене површина у обухвату Плана, планиране су површине за јавне и остале намене.

Површинама за јавне намене припадају:

- путно земљиште општинског и некатегорисаног пута, односно захваћене деонице јавних путева у планском подручју;
- водно земљиште реке Лепенице и потока Пасјак (постојеће деонице ових водотокова и коридор за наставак регулације реке Лепенице).

Површинама осталих намена припадају:

- комплекс пуниоце воде (површина за индустрију и производњу), са планираним проширењем простора, чиме ће се омогућити просторни услови за доградњу и ширење капацитета производње (за проширење постојећег комплекса опредељен је простор између постојећег комплекса и регулационог појаса реке Лепенице);
- површина за зеленило (на простору између регулационог појаса реке Лепенице и коридора општинског пута).

У оквиру комплекса фабрике Миони, планирано је проширење капацитета постојећег објекта фабрике који се налази у централном делу катастарске парцеле бр. 102/1 КО Кључ, тако да се део објекта задржава, а руши се део око управног дела, па се затим већи део дограђује. Објекат привремено складиште – балон хала се демонтира, објекат портирнице се руши, а затим гради у јужном делу комплекса, због позиције дограђеног дела објекта фабрике. Руше се још резервоар противпожарне воде, па се поново гради у јужном делу комплекса, а као и постројење за пречишћавање отпадних вода (биодиск), који се поново гради уз управни/производни део фабрике, у западни део к.п.бр.102/1 КО Кључ. Репетитор се у складу са договором са надлежном институцијом измешта ван ограђеног дела комплекса фабрике. Остали постојећи објекти се задржавају (трафостаница, складиште репроматеријала, бунар, репетитор, силос).

**План детаљне регулације
за комплекс “Кључка врела – фаза 2”**

- нацрт плана -

Биланс намене површина

Табела број 2.

р.б.	Намена површина	Постојеће стање		Планирано решење	
		Површина (ha)	Проценат учешћа (%)	Површина (ha)	Проценат учешћа (%)
Грађевинско земљиште					
Површине јавне намене					
1	Саобраћајне површине	0,65.37	5,52	0,78.78	6,65
	1.1. општински пут	0,48.33	4,08	0,58.86	4,97
	1.2. некатегорисани пут	0,17.04	1,44	0,19.92	1,68
	Укупно (површине јавне намене)	0,65.37	5,52	0,78.78	6,65
Површине остале намене					
2	Површине за индустрију и производњу - комплекс пунионице природне изворске воде	5,33.52	45,02	6,75.72	57,02
3	Заштитно зеленило	1,28.96	10,88	2,56.42	21,64
4	Површине за становање	0,01.40	0,12	-	-
	Укупно (површине остале намене)	6,63.88	56,02	9,32.14	78,66
	Укупно (грађевинско земљиште)	7,29.25	61,54	10,10.92	85,31
Водно земљиште					
5	Водно земљиште	1,12.31	9,48	1,74.08	14,69
	5.1. река Лепеница	0,90.66	7,65	1,52.60	12,88
	5.2. поток Пасјак	0,21.65	1,83	0,21.48	1,81
	Укупно (водно земљиште)	1,12.31	9,48	1,74.08	14,69
Пољопривредно земљиште					
7	Пољопривредно земљиште	3,43.44	28,98	-	-
	Укупно (пољопривредно земљиште)	3,43.44	28,98	-	-
	Укупно (обухват Плана)	11,85	100	11,85	100

Планирана регулација водотокова²

Постојеће регулације на оба водотока су изведене као део мера заштите комплекса фабрике Миони од утицаја великих вода ових водотока. Решења су димензионисана на основу хидрауличке анализе која је користила водопривредне услове са подацима о карактеристичним рачунским протицајима из 2008. године. Изведено техничко решење из 2015. године је димензионисано тако да обезбеди заштиту комплекса за меродавни протицај повратног периода од 100 година. Како је у међувремену од издавања мишљења Републичког хидрометеоролошког завода до данас дошло до пораста падавина (нарочито услед великих падавина 2011. и 2014.године), дошло је до пораста карактеристичних рачунских протицаја. На основу нових података закључено је да пројектоване и изведене мере не пружају довољни степен заштите комплекса од поплава. Наиме, укидањем природног меандра и исправљањем тока реке Лепенице, као и насипањем приобалног терена, креиран је теснац чији протицајни профил није у могућности да прихвати чак ни меродавне протицаје за повратни период од 50 година. Када се узму у обзир нова мерења и подаци, јасно је да је хидраулички режим отицања воде значајно измењен смањивањем пропусне моћи корита Лепенице.

2 Извор података: Идејно решење - Проширење производно-складишних капацитета фабрике “Миони”, село Кључ, Мионица (Beoexpert Design BIM Engineering d.o.o. Beograd, јун 2023.г.)

**План детаљне регулације
за комплекс “Кључка врела – фаза 2”**

- нацрт плана -

За потребе израде Идејног решења објекта фабрике, урађена је хидролошка студија Лепенице и Пасјака, чији су резултати приказани у Табели број 3.

Резултати Хидролошке студије Лепенице и Пасјака

Табела број 3.

Водоток	Повратни период (год)	Вероватноћа превазилажења (%)	Протицај (m³/s)	Година
Река Лепеница	100	1	158,24	2023.
	50	2	129,05	
	20	5	92,77	
Поток Пасјак	100	1	12,79	2023.
	50	2	10,19	
	20	5	6,96	

Предложена мера за побољшање протицајног профила и смањење нивоа воде у зони комплекса фабрике Миони је проширење теснаца на реци Лепеници који је формиран непосредно низводно од ушћа потока Пасјак у Лепеницу. У деоници од ушћа потока Пасјак у Лепеницу, па до неких 100 m низводно низ ток Лепенице, предвиђено је померање корита ка десној обали (како би се избегло усецање у терен који је у зони бунара који се налази у склопу фабрике Миони).

Проширивање теснаца се формира насипањем високог терена дуж обе обале реке Лепенице. Додатни заштитни радови су облагање косина речног корита каменим набачајем у зонама кривина, како би се спречило еродирање речног корита усред великих брзина које се јављају у овим зонама. Такође, потребно је подизање заштитног зида на левој обали потока Пасјак на ком би се поставила ограда. Он би служио као додатна мера заштите комплекса од великих вода и тиме би се спречило продирање воде на површину комплекса.

Предвиђено је ширење дна са просечних 4 на 8 метара ширине у дну регулације, као и ширење плавне зоне у виду формирања мајор корита. Нагиб косина минор корита је 1:2, док је нагиб косине мајор корита на десној обали 1:1,5, а на левој обали варира и условљен линијом новог платоа и котом на коју се насипа плато на катастарским парцелама фабрике Миони.

Двогубо корито се формира целом дужином у зони високог (насутог) терена, са обе стране реке Лепенице, све до парцеле на којој се налази воденица на десној обали реке. Од парцеле воденице двогубо корито се формира само на левој страни реке Лепенице док се на десној страни врши ископ и насип до границе приватне парцеле (у овој деоници нагиб косине варира и условљен је постојећим тереном и границом парцеле). На најузводнијем делу у зони моста на реци Лепеници, као и на најнизводнијем делу регулације, врши се уклапање у постојећу ширину природног корита.

Плављење десне обале потока Пасјак је условљено великом водом реке Лепенице. Предложене мере смањују зону утицаја (плавну зону), као и дубине које се формирају. Међутим да би се заштитио пут и имање са леве обале Лепенице (десна обала Пасјака), неопходно је регулисање реке Лепенице на њеним узводним деоницама посматрано од моста на Лепеници.

Заштита вода

У складу са Одлуком о утврђивању Пописа вода I реда, река Лепеница категорисана је као водоток I реда, док је поток Пасјак категорисан као водоток II реда.

При изради овог Плана, поштовани су општи услови, и то:

- План мора бити урађен у складу са важећим прописима и нормативима за ову врсту објеката, односно радова;

**План детаљне регулације
за комплекс “Кључка врела – фаза 2”**

- нацрт плана -

- Приликом израде Плана водити рачуна, о посредном или непосредном утицају на већ изграђене водне објекте, као и о актуелном режиму површинских и подземних вода. Предвидети неопходне земљане и хидротехничке радове у циљу заштите од подземних и атмосферских вода, уважавајући меродавне коте терена. Неопходно је усагласити планиране потребе са Водопривредном основом Републике Србије, Просторним планом Републике Србије и Стратегијом управљања водама на територији Републике Србије до 2034. године. Посебно обратити пажњу када је у питању заштита од великих вода, заштита вода, као и коришћење вода;
- План ускладити са важећом планском документацијом;
- План усагласити са постојећом и планираном комуналном и саобраћајном инфраструктуром;
- Инвеститор је у обавези да реши имовинско-правне односе са корисником (управљачем) водног земљишта;
- Дефинисати прецизне геодетске податке евентуалних укрштања са постојећим водним објектима и водотоковима;
- Воде и водно земљиште у јавној својини су јавно водно добро и користе се на начин и под условима утврђеним Законом о водама;
- Водно земљиште (јавно добро воде) може се користити, без водне сагласности, само као пашњак, ливада и ораница. Посебно је недопустиво затварати протицајни профил због повећања грађевинског земљишта;
- Планом предвидети да планирани објекти буду изван границе појаса експропријације водног земљишта;
- Планом предвидети да изграђени објекти буду на граници водног и приобалног земљишта у складу са члановима 8 и 9 Закона о водама;
- Уколико се пројектом предвиди да ће објекти да се граниче са реком Лепеница и потоком Пасјак, све објекте удаљити минимум 10,0 m од горње ивице корита за велику воду (простор који плави велика вода повратног периода једном у 100 година ($Q1\%>$));
- Водоснабдевање решити изградњом и проширењем водоводне мреже у складу са дугорочном концепцијом развоја ове области, као и квалитетом и квантитетом расположивих ресурса воде, према условима надлежног ЈКП;
- Евентуалне додатне количине воде за санитарне, противпожарне потребе, као и за грејање (топлотне пумпе), или неке друге намене могу се обезбедити путем одговарајућих бунара са свом потребном хидромашинском опремом, уз претходно обављене хидрогеолошке истражне радове, у складу са условима и начином извођења геолошких истраживања прописаним законом којим се уређују геолошка истраживања, сходно члану 79. Закона о водама. Уколико је потребно може се планирати и резервоарски простор;
- Санитарно - фекалне отпадне воде, прикупити посебним сепарационим системом и евакуисати их у систем јавне канализације према условима надлежног ЈКП;
- Предвидети водонепропусне септичке јаме за потезе где не постоји градска канализација, које се морају празнити преко надлежног комуналног предузећа. Предвидети транспорт отпадних вода из септичких јама до најближег система за пречишћавање;
- Извршити прогнозу количина отпадних вода са концепцијом решења целовитог система

каналисања (сепарациони систем) и пречишћавања отпадних вода уважавајући одредбе свих законских и нормативних аката важећих за ову врсту радова и објеката;

- Приликом усвајања решења објеката за евакуацију, односно третман отпадних вода, неопходно је придржавати одговарајућих закона, уредби и правилника из те области;

- Незагађене кишне воде са кровних површина и околног уређеног простора уз одговарајуће техничко решење, риголама и затвореним каналима са таложником за механичке нечистоће, евакуисати у реципијент;

- Све манипулативне и паркинг површине у оквиру Плана треба да су под чврстим забором и са одговарајућим невелиационим решењем у циљу прикупљања вода и спречавања евентуалног загађења површинских и подземних вода;

- За све воде, потенцијално загађене (мастима, уљима и нафтним дериватима), са паркинга и бетонских површина дати такво техничко решење (провођење кроз таложник и сепаратор) тако да ефлуент пре упуштања у реципијент задовољава потребне услове;

- У оквиру предметног Плана предвидети наменски одређено место и потребни плато за смештај контејнера комуналног отпада, који ће се редовно одржавати и периодично празнити од стране надлежног комуналног предузећа;

- Планом се морају дефинисати технички услови за извођење радова, којима се може угрозити стабилност постојећих водних објеката и водни режим. Евентуална оштећења која настану у току извођења радова морају се отклонити о трошку инвеститора;

- Планом предвидети да се приликом вршења радова, ископа и насипања за потребе изградње, одреди место одлагања материјала. Материјал се не сме одлагати у стараче, канале, на обале река и потока;

- Документацију је потребно ускладити са Оперативним планом одбране од поплава за водотоке I реда за 2023. годину, Уредбом о утврђивању општег плана за одбрану од поплава за период од 2019. до 2025. године и локалним оперативним планом у ингеренцији општине Мионица за одбрану од поплава на водотоцима II реда.

Б.3. Услови за уређење и изградњу површина и објеката јавне намене

Б.3.1. Саобраћајне површине

На графичком прилогу **број 5.** - *“Регулационо-нивелициони план са грађевинским линијама, урбанистичким решењем саобраћајних површина и аналитичко геодетским елементима”*, приказано је решење саобраћајница и урбанистичка регулација површина.

Према предлогу саобраћајног решења, задржава се планско решење реконструкције коридора општинског и некатегорисаног пута, са ширином коловоза од 6,0 m.

У оквиру површина осталих намена задржава се приступна саобраћајница, преко кп.бр. 102/1, 114 и 116/2 КО Кључ, која се прикључује на деоницу некатегорисаног пута.

У оквиру комплекса фабрике, с обзиром да се планираним решењем изградње објеката руше поједини делови постојећих саобраћајница и паркинг површина, све унутрашње саобраћајне и паркинг површине су дефинисане на начин да се омогући несметано кретање и маневар теретних и путничких возила, као и нормално повезивање и функционисање постојећих објеката који се задржавају, са планираним објектима. Као меродавно возило је дефинисан шлепер дужине 16,5 m, а на парцели ће се кретати и мања теретна возила.

Планиране саобраћајнице су дефинисане као двосмерне, у ширини од 6,0 m и оне су раздвојене на главну саобраћајницу која са источне стране пролази поред планираног објекта и уклапа се у постојећу саобраћајницу на делу на коме се она задржава. Дуж те планиране саобраћајнице су дефинисана и два велика манипулативна платоа која служе за утовар и

истовар робе. Са јужне стране је дефинисан плато за потребе опслуживања 6 претоварних пунктова и комплетан плато је денивелисан у односу на коту пода новопроектваног објекта за 1 метар. Са северне стране тог планираног објекта је дефинисан други манипулативни плато који опслужује 3 претоварна пункта и комплетан плато је дефинисан у равни са котом пода планираног објекта. Претоварни платои су дефинисани са завршним слојем од бетонских плоча, док саобраћајница може бити и бетонска, али и са завршним слојем од асфалта, што ће бити дефинисано у наредним фазама израде пројектне документације.

Са западне стране комплекса је на делу где се проширује постојећи објект дефинисана једна краћа једносмерна саобраћајница ширине 3,5 метара. Њена функција је да омогући пожарни пут, на начин да повеже постојеће саобраћајне површине које се задржавају са новопроектваним саобраћајницама унутар комплекса које су дефинисане у зони паркинг простора. Тиме је омогућен пожарни пут у целој дужини око свих постојећих и планираних објеката.

Подужно вођење саобраћајница и маневарских платоа је било условљено ограничењима која проистичу из нивелационог уклапања у постојеће стање на деловима саобраћајница које се задржавају, као и спрам кота подова новопроектваних и постојећих објеката. Нивелете саобраћајница су вођене тако да су сви падови $\geq 2.30\%$. Нагиби манипулативних платоа су дефинисани са нагибом од 1% усмереним од објекта, док су на деловима платоа где се возила мимоилазе и окрећу дефинисани подужни нагиби до 2%. Сви попречни нагиби на саобраћајницама су дефинисани у износу од 2%, колико је дефинисан и нагиб на паркинг површинама, са нагибом ка саобраћајници.

Планирана су два паркинг простора, један већи од око 60 паркинг места за путничка возила, у зони испред управног дела и други мањи, од око 18 паркинг места за путничка возила, уз западну интерну саобраћајницу. Укупан број паркинг места је 78, од којих је једно паркинг место за особе са инвалидитетом. Минималне димензије паркинг места су 2,50x5,00 m, док су димензије паркинг места за особе са инвалидитетом 3,70x5,0 m. Комплетан паркинг простор је са спољне стране оивичен издигнутим ивичњацима 12/18 cm, у висини од +8 cm, док је паркинг простор са стране интерних саобраћајница одвојен положеним ивичњацима за +4 cm. Паркинг простор, као и саобраћајнице које их опслужују су пројектовани са завршним слојем од асфалта. У зони планираног паркинга код улазне партије у управни део, дефинисане су и пешачке стазе које се уклапају и надовезују на делове постојеће стазе који се не руше. Ширина пешачких стаза је 1,50 m, изузев непосредно испред главног улаза у планирани објект где је ширина стаза 3,0 m са дефинисаним платоом ширине 10,0 m непосредно испред самог улаза у објект. Пројектоване пешачке стазе су са завршним слојем од бетона, изузев испред самог улаза у објект где оне могу бити дефинисане и са завршном обрадом од бехатон плоча.

Правила уређења и грађења

Приликом израде техничке документације за општински и некатегорисани пут, поштовати следеће:

- реконструкцију и доградњу изводити са савременим коловозним застором, у складу са попречним профилима приказаним на графичком прилогу број 5, у свему према важећим прописима из предметне области;
- обезбедити одвођење атмосферских вода са површине коловоза, у складу са техничким прописима из предметне области.

Планиране саобраћајне прикључке грађевинских парцела на општински и некатегорисани пут, пројектовати уз испуњење следећих услова:

- у складу са важећом законском регулативом из предметне области, осовина саобраћајног прикључка и прилазног пута мора бити управна на осовину коловоза на који се прикључује, уз дозвољено одступање од $\pm 15^\circ$;
- са истим коловозним застором, као и предметни пут на који се прикључује, у ширини двосмерног саобраћајног прикључка и дужини, који обезбеђује несметано скретање и

- улазак возила у локацију / комплекс;
- прилазне саобраћајнице и саобраћајне прикључке на постојеће саобраћајнице планирати тако да се њихове осе поклапају са осам наспрамних, саобраћајних прикључака постојећих и планираних саобраћајница, као и да буду на довољном растојању од постојећих саобраћајних прикључака и постојећих укрштаја, у циљу обезбеђења неопходне прегледности и безбедности свих учесника у саобраћају;
- обезбедити приоритет одвијања саобраћаја на предметном јавном путу;
- адекватно решити прихватање и одводњавање површинских вода, уз усклађивање са системом одводњавања јавног пута;
- полупречнике лепеза у зони раскрснице утврдити на основу криве трагова меродавних возила које ће користити предметни саобраћајни прикључак (теретно возило).

Ограде и дрвеће планирати тако да не ремете прегледност јавних саобраћајница и да не угрожавају безбедност саобраћаја.

Правила за постављање дрвореда (линијско зеленило):

- дрвореде постављати тамо где профил саобраћајнице то дозвољава, на тротоарима мин. профила 2,50 m, а на зеленом тракама минималне ширине 1,0 m;
- дрвореде формирати врстом дрвећа која доминира у окружењу уколико се показала адекватном у датим условима;
- предвидети садњу школованих садница (висина садница 3,50 — 4,00 m, стабло чисто од грана до висине од 2,50 m и прсног пречника најмање 10 cm);
- неопходна минимална ширина улице износи 12,0 m;
- садњу дрворедних стабала ускладити са оријентацијом улице;
- садњу дрворедних стабала усагласити са подземним инсталацијама;
- избор врста прилагодити станишним условима и висини објеката;
- према могућностима формирати травне површине са дрворедима;
- ширина зеленог појаса између коловоза и тротоара је минимално 1,0 m;
- у ширим уличним профилима користити више врста дрвећа и грмља примењујући слободан распоред мањих и већих групација и појединачних стабала;
- зеленило не сме представљати сметњу за нормално кретање пешака и хендикепираних лица;
- најмање растојање између садница прилагодити врсти дрвећа у дрвореду (5,0-10,0 m); растојање стабала (дебла) од објеката не би требало да буде мање од 3,0 до 7,0 m у зависности од избора врста;
- поставити штитнике око дебла и заштитити садне јаме;
- према потреби поставити инсталације за подземно наводњавање и прихрану;
- приликом садње дрворедних садница обавезно је поштовање минималне удаљености од одређених инсталација:
 - од водоводних инсталација: 1,50 m;
 - од канализационих инсталација: 2,50-3,0 m;
 - од гасовода: 2,0 m;
 - од ЕК инсталација: 1,50 m;
 - од електроинсталација: 1,50 m;
 - од топловода: 2,0-2,50 m.
 - одстојање се рачуна од стабла до ивице рова инсталација.

Б.3.2. Инфраструктурне мреже и објекти

На графичком прилогу **број 8.** - “План мреже и објеката инфраструктуре са синхрон планом”, приказана је постојећа и планирана опремљеност комуналном и техничком инфраструктуром предметног подручја.

Б.3.2.1. Општа правила

Објекте и мреже комуналне и техничке инфраструктуре изводити у складу са техничким условима и нормативима који су прописани за сваку врсту инфраструктуре и у складу са прописима о паралелном вођењу и укрштању водова инфраструктуре.

Планиране инсталације у зони јавног пута се могу планирати под условима којима се спречава угрожавање стабилности пута и обезбеђују услови за несметано одвијање саобраћаја на путу.

Услови за подземно постављање инсталација поред и испод путева у надлежности локалне управе у предметној зони:

- укрштање инсталација са јавним путем се планира подбушивањем са постављањем исте у прописну заштитну цев;
- минимална дубина инсталација и заштитних цеви од најниже коте коловоза до горње коте коте заштитне цеви износи 1,0 m;
- при паралелном вођењу, инсталације поставити уз ивицу пута, без угрожавања попречног профила предметног пута, као и система одвођења атмосферских вода, а уколико није могуће испунити овај услов, мора се пројектовати и извести адекватна заштита трупа предметног пута. Код пешачких стаза / тротоара, могуће је инсталације поставити у коридору пешачке стазе / тротоара.

Б.3.2.2. Водоснабдевање

Водоводном мрежом потребно је обезбедити снабдевање водом свих објеката, као и заштиту од пожара (хидрантска мрежа одговарајућег пречника и притиска).

До изградње насељске водоводне мреже, водоснабдевање у оквиру комплекса пунионице је решено из сопственог бунара на локацији.

За потребе противпожарне заштите ради обезбеђења потребног надпритиска у хидрантској мрежи за прописани рад противпожарних хидраната, постављен је резервоар за противпожарну воду. Због планираних радова на проширењу капацитета фабрике, резервоар за противпожарну воду се измешта, на нову локацију која се налази на самом улазу у двориште објекта, а у непосредној близини планираног паркинга. Планирана је нова црпна станица са црпилиштем запремине око 190 m³. Поред измештања овог резервоара, планира се делимично измештање постојеће водоводне инсталације, док је неке потребно поново изградити.

Хидрантска мрежа је пројектована на истовремени рад три спољашња хидранта $q_s = 15,0$ l/s (3x5 l/s) и два унутрашња хидранта (2x2.5 l/s). Најнижи притисак на хидранту треба да износи 2.5 бара. Према пројекту, на парцели остаје 5 постојећих хидраната и уграђује се 6 нових.

Правила уређења и грађења

Водоводну мрежу формирати у прстенаст систем и развити је у складу са потребама корисника, према пројектованом распореду објеката, саобраћајном решењу и др.

Водоводну мрежу пројектовати у коридору пешачких стаза или поред коловоза саобраћајница, на 0,5-1,0 m у односу на ивицу коловоза.

Водоводну мрежу опремити противпожарним хидрантима на прописаном одстојању, затварачима, испустима и свим осталим елементима неопходним за њено правилно функционисање и одржавање.

Димензије водоводне мреже треба да задовоље потребе за питком водом свих планираних корисника у склопу предметног подручја, као и противпожарне потребе.

Дубина укопавања водоводне мреже мора да обезбеди слој земље од најмање 1,0 m тла изнад коте горње изводнице цеви (минимална дубина полагања цевовода је 1,2 m).

У случају да је за потребе водоснабдевања, као и за снабдевање инсталације хидрантске мреже предвиђена подземна вода из бушеног бунара, прилив воде у бунар мора се доказати пробним црпљењем воде у најнеповољније време после сушног периода.

Ако се потребна количина воде не може обезбедити из једног или више бунара потребно је предвидети изградњу резервоара. Потребан капацитет - запремину резервоара одредити у складу захтевима који су дефинисани важећим правилником о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара, а дозвољава се и постављање резервоара за остале потребе.

У случају да се за црпљење воде (из бунара или резервоара) предвиђа уградња пумпе, како би се обезбедила сигурност рада система, неопходно је, поред радне, обавезно предвидети и монтажу резервне пумпе.

Избор цевног материјала, нивелету и остале техничке карактеристике водоводне мреже, одредити на основу хидрауличног прорачуна.

Пре почетка израде техничке документације, извршити све хидрогеолошке истражне радње. На основу истражних радова дефинисати локацију водног објекта за снабдевање водом за пиће (бунар), што представља почетни корак за правилно димензионисање и усаглашавање потреба и жеља корисника са хидрогеолошким условима водоносне средине.

Укрштање водоводних инсталација са другим инфраструктурним објектима спровести у складу са техничким нормативима и прописима.

Карактеристике објекта водоводне мреже дефинисати кроз израду техничке документације.

Б.3.2.3. Одвођење отпадних и атмосферских вода

С обзиром на то да је планско подручје удаљено од градских система канализације санитарно-фекалних и атмосферских вода, у функцији је независан, сепаратни систем канализационе мреже, посебно за:

- санитарно-фекалне воде, које се испуштају у канализацију, а потом одводе до локације ППОВ одговарајућег капацитета;
- атмосферске воде, и то и условно чисте атмосферске воде и запрљане/зауљене атмосферске воде, које се заједничким колектором и прелазом кроз сепаратор упуштају у реципијент - поток Пасјак.

Санитарно-фекалном канализацијом треба омогућити одвођење употребљених вода, путем канализационих колектора до локације ППОВ одговарајућег капацитета. Ова канализациона мрежа се састоји од два крака који се спајају пре уласка у постројење за пречишћавање, где је једна грана главни вод који прикупља отпадну воду из постојећег дела објекта, а друга грана прикупља воде из надограђеног дела.

Након постројења за пречишћавање отпадних вода, вода се сматра пречишћеном Према Уредби о граничним вредностима емисија загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС“, број 67/2011, 48/2012 и 1/2016), те се за даљи развод користи линија пречишћене воде која води до планиране изливне главе у реку Лепеницу.

Атмосферска канализација пројектована је тако да се воде са кровова и воде са саобраћајница, платоа и паркинга, сакупљају истом мрежом у један сабирни колектор. На крају колектора налази се сепаратор лаких нафтних деривата са таложником за муљ, који пречишћава ове воде након чега се оне упуштају у реципијент, односно регулисани поток Пасјак.

Пре прикључења потребно је превидети шахт у коме треба узимати узорке воде и слати их на анализу, како би се утврдио квалитет вода после третмана у таложнику – сепаратору лаких нафтних деривата, а које се испуштају у реципијент – поток Пасјак.

Уколико се одговарајућим прорачунима покаже да је неопходно, могућа је изградња и ретензије за атмосферске воде.

Карактеристике свих хидротехничких инсталација и грађевина дефинишу се кроз израду техничке документације, у сарадњи и према условима надлежних институција.

Правила уређења и грађења

Мрежу санитарно-фекалне канализације пројектовати од канализационих цеви одговарајућег профила.

Код канализационе мреже не треба усвајати колекторе мањих пречника од Ø250mm санитарно-фекалну канализацију, односно Ø300mm за атмосферску канализацију.

Минимална дубина укопавања канализационог колектора прописује се из разлога њихове заштите од мрза најмање:

- 0,8 m ради заштите од саобраћајних потреса;
- 1,0 до 1,5 m, да се и са најнижег пода у подручју може употребљена вода одвести гравитационо до уличног канала.

На местима промене праваца као и на правцима на максималној дужини од око 160Д предвиђа се изградња ревизионих шахтова.

Шахови се раде од армирано-бетонских прстенова Ø1000 mm са конусним завршетком. За савлађивање висинских разлика користе се два типа каскадних шахтова. За висинске разлике између дна доводне цеви и дна шахта до 1,5 m предвиђен је уобичајени каскадни шахт, у коме се вода слободно излива из доводне цеви. За савлађивање већих висинских разлика користи се шахт са изливном лулом, тако да се један део воде улива у шахт преко ње, док се други део слободно излива.

Ако није могуће гравитационо одвођење отпадне воде, предвиђена је изградња црпних станица шахтног типа.

Димензионисање атмосферске канализације извршити у складу са хидрауличким прорачуном, а на бази специфичног отицаја.

Уколико је површина асфалта зауљена (у оквиру паркинга, платоа и слично) обавезно је предвидети изградњу сепаратора уља и масти, пре упуштања атмосферских вода или вода од прања платоа у атмосферску канализацију, односно реципијент. Зауљену атмосферску канализацију предвидети од PVC канализационих цеви одговарајуће носивости. На спољној мрежи атмосферске канализације пројектовати довољан број ревизионих силаза потребних за нормално одржавање мреже.

Атмосферске, условно чисте воде, се могу упустити у атмосферску канализацију или у затрављене површине у оквиру грађевинске парцеле/комплекса, односно у ретензију за атмосферске воде.

Б.3.2.4. Електроенергетска инфраструктура

Електроенергетска инфраструктура, на планском подучју, се мора развијати сразмерно потребама за електричном енергијом и снагом, потребама за повећање поузданости и квалитета напајања потрошача електричном енергијом и побољшања економичности рада електродистрибутивног система.

У том циљу планирање електродистрибутивне мреже треба вршити сагласно важећим законским прописима из предметне области и техничким препорукама надлежне електродистрибуције.

У оквиру комплекса фабрике, укупан предвиђени капацитет нове производње са административним делом и складиштем износи 1300 kW, тако да није потребно градити нову трансформаторску станицу.

Потребно је из постојеће трансформаторске станице положити нове напојне каблове до постојеће електро собе, а даље до нових потрошача у производњи и административном делу и складишту. Након изградње нове инфраструктуре неопходно је уклонити постојећу која више није у функцији.

У оквиру овог комплекса планира се постављање фотонапонске електране капацитета до 500 kW на крову објекта фабрике. Фотонапонски панели ће бити постављени на кровним површинама, на одговарајућој конструкцији за дати тип монтаже.

Произведена електрична енергија ће се користити за сопствене потребе инвеститора, а у складу са статусом Корисник/Произвођач (енг. Prosumer) који ће инвеститор обезбедити у одговарајућем поступку, вишак електричне енергије ће се предавати у мрежу.

Правила уређења и грађења

Код изградње водова електроенергетске инфраструктуре, обавезно је поштовање одредби важећих прописа, који третирају предметну материју, а мора да се обезбеде и одговарајући заштитни појасеви (који су дефинисани прописима из области енергетике).

Код полагања енергетских каблова, потребно је обезбедити минималне размаке од других врста инсталација и објеката, који износе:

- 0,4 m, од цеви водовода и канализације;
- 0,5 m, од електронског комуникационог (ЕК) кабла и темеља грађевинских објеката;
- ако се потребни размаци не могу обезбедити, енергетски кабл се полаже у заштитну цев, дужине најмање 2,0 m са обе стране места укрштања или целом дужином код паралелног вођења, при чему најмањи размак не може бити мањи од 0,3 m.

Није дозвољено паралелно вођење енергетских каблова изнад или испод гасовода и цеви водовода и канализације.

Код укрштања енергетског кабла са каблом електронске комуникационе инфраструктуре, енергетски кабл се полаже испод кабла електронске комуникационе инфраструктуре, а угао укрштања треба да је најмање 30°, односно што ближе 90°.

На прелазу преко саобраћајница, енергетски кабл се полаже у заштитну цев или бетонске кабловице, на дубини минимално 0,8 m испод површине коловоза, зависно од категорије саобраћајнице. У пешачким стазама, енергетски кабл се полаже у каналима или цевима, с тим да се исти не могу користити за одвод атмосферске воде.

Јавна расвета се по правилу гради поред саобраћајница у тротоару или зеленом појасу, на удаљености 0,5 m од коловоза саобраћајнице.

Б.3.2.5. Електронска комуникациона инфраструктура

Задржава се постојећи прикључак на електронску комуникациону инфраструктуру и постојећи капацитети. Да би фабрика функционисала без прекида електронске комуникационе мреже, неопходно је изградити сву потребну инфраструктуру неопходну за објекте који су планирани у склопу фабрике, Након изградње нове инфраструктуре неопходно је уклонити постојећу која више није у функцији.

За прикључење планираног објекта на постојећу ЕК мрежу потребно је унутрашњу инсталацију прилагодити подземном прикључку. Од спољног зида планираног објекта на којем је планиран прикључак, па све до тротоара испред парцеле (прилазног пута) ископати ров (0,4 x 0,8 m) и положити једну цеву ПВЦ Ø 40.

Планирани су следећи електронски комуникациони и сигнални системи:

- Структурирани кабловски систем;
- Систем видео надзора
- Систем контрола приступа;
- Систем аутоматске дојаве пожара.

Правила уређења и грађења

Заштита каблова који се не измештају:

- 1) Планираним радовима не сме доћи до угрожавања механичке стабилности и техничких карактеристика постојећих ЕК објеката и каблова, ни до угрожавања нормалног функционисања ЕК саобраћаја, и мора увек бити обезбеђен адекватан приступ постојећим кабловима ради њиховог редовног одржавања и евентуалних интервенција.
- 2) Пре почетка извођења радова потребно је, у сарадњи са надлежном службом / управљачем ЕК инфраструктуре, извршити идентификацију и обележавање трасе постојећих подземних ЕК каблова у зони планираних радова (помоћу инструмента трагача каблова и по потреби пробним ископима на траси), како би се утврдио њихов тачан положај, дубина и евентуална одступања од траса дефинисаних издатим условима.
- 3) Пројектант, односно извођач радова је у обавези да поштује важеће техничке прописе у вези са дозвољеним растојањима планираног објекта од постојећих ЕК објеката и каблова.
- 4) Заштиту и обезбеђење постојећих ЕК објеката и каблова треба извршити пре почетка било каквих грађевинских радова и предузети све потребне и одговарајуће мере предострожности како не би, на било који начин, дошло до угрожавања механичке стабилности, техничке исправности и оптичких карактеристика постојећих ЕК објеката и каблова.
- 5) Грађевинске радове у непосредној близини постојећих ЕК објеката и каблова вршити искључиво ручним путем без употребе механизације и уз предузимање свих потребних мера заштите (обезбеђење од слегања, пробни ископи и сл.).
- 6) У случају евентуалног оштећења постојећих ЕК објеката и каблова или прекида ЕК саобраћаја услед извођења радова, извођач радова је дужан да надлежном предузећу / управљачу ЕК инфраструктуре надокнади целокупну штету по свим основама (трошкове санације и накнаду губитка услед прекида ЕК саобраћаја).

Постојећи ЕК кабл обезбеђује и носе значајан ЕК саобраћај и било каквим грађевинским радовима не сме се довести у питање нормално функционисање саобраћаја, односно адекватан приступ ЕК кабловима ради редовног одржавања или евентуалних интервенција на истим .

У случају евентуалног оштећења ЕК каблова или прекида ЕК саобраћаја на везама услед непажљивог и нестручног извођења радова, инвеститор, односно извођач радова је обавезан да надлежном Предузећу надокнади целокупну штету по свим основама.

Ако се при пројектовању уочи да ће постојећи мрежни ЕК кабл бити угрожени планираним грађевинским радовима, обавеза инвеститора је да изради пројекат заштите и обезбеђења, односно измештања постојећег подземног ЕК кабла. Пројекат заштите и обезбеђења, односно измештања постојећих подземних ЕК каблова треба да изради специјализована фирма за ову врсту посла.

Сви инвеститори дужни су да поштују важеће законске прописе о електронским комуникацијама и омогуће равноправне услове за пословање свих телекомуникационих оператора.

Правила уређења и грађења планиране ЕК инфраструктуре:

- за смештај ТКО у склопу објекта (Indoor кабинет) предвидети простор од 2,0-4,0 m², а за смештај ТКО у на јавној површини, тротоару уз објекат (outdoor кабинет) предвидети простор од 4,0 m²;
- просторија треба да се налази у приземљу објекта (indoor);
- просторија мора имати несметан директан приступ споља (indoor);
- потребно је обезбедити адекватно напајање просторија за смештај ЕК опреме;
- потребно је извести уземљење за смештај ЕК опреме;
- кроз просторију за смештај ЕК опреме не смеју да пролазе топлотне, канализационе и водоводне инсталације;
- целокупну ЕК мрежу по могућству каблирати, до телефонских извода, а уколико је то неизводљиво ЕК мрежу изводити надземно;
- дубина полагања ЕК водова мора бити најмање 0,8 m;
- цеви за ЕК канализацију полагати у рову преко слоја песка дебљине 0,1 m. Дубина рова за постављање ЕК канализације у тротоару је 1,10 m, а у коловозу 1,30 m;
- дистрибутивне ЕК каблове који су постављени кроз ЕК канализацију или су положени у земљу, а чији капацитет не задовољава потребе планираних корисника ЕК услуга, заменити новим већег капацитета;
- позицију ЕК окана планирати тако да распон између два окна не буде већи од 100 m у зависности од ситуације на терену, других инсталација комуналне инфраструктуре;
- планирати изградњу ЕК окана на свим раскрсница саобраћајница као и на средини распона саобраћајница између две раскрснице где је распон дужи од 100,0 m;
- планирати завршавање прелаза у окнима на другој страни саобраћајница;
- од планираних траса ЕК канализације и траса постојећих и планираних ЕК каблова, до индустријских, пословних и објеката других намена, планирати ЕК прикључке;
- планирати два одвојена ЕК коридора за повезивање већих и значајних пословних објеката;
- на местима где су постојеће ЕК инсталације угрожене изградњом планираних објеката изместити их на безбедно место. Измештање извршити тако да се обиђу површине планиране за будуће објекте. Обилажење објеката извести потребним бројем распона под углом и ЕК окнима између њих;
- на прелазима испод коловоза саобраћајница као и на местима где се ЕК каблови уводе у објекте, ЕК каблове поставити кроз заштитне цеви, односно кроз приводну канализацију;
- растојање планираних каблова од остале постојеће инфраструктуре мора бити према прибављеним условима, а од планиране инфраструктуре према важећим прописима;
- ЕК мрежу полагати у зеленим површинама поред тротоара и коловоза, или испод тротоара на растојању најмање 0,5 m од регулационе линије и у изузетним ситуацијама, у оквиру коловоза;
- при укрштању са саобраћајницом кабл мора бити постављен у заштитну цев, а угао

- укрштања треба да буде 90°;
- при паралелном вођењу са електроенергетским кабловима, најмање растојање мора бити 0,5 m за каблове напона 1 kV и 20 kV, односно 1,0 m за каблове виших напонских нивоа;
- при укрштању са енергетским кабловима најмање растојање мора бити веће од 0,5 m, а угао укрштања треба да буде у насељеним местима најмање 30°, по могућству што ближе 90°, а ван насељених места најмање 45°. По правилу ЕК кабл се полаже изнад енергетских каблова;
- уколико не могу да се постигну размаци из претходно наведене две тачке на тим местима се енергетски кабл провлачи кроз заштитну цев, али и тада размак не сме да буде мањи од 0,3 m;
- при паралелном вођењу са цевима водовода, канализације, гасовода и топловода најмање растојање мора бити 1,0 m. При укрштању, најмање растојање мора бити 0,5 m. Угао укрштања треба да буде 90°;
- ЕК каблови који служе искључиво за потребе електродистрибуције могу да се полажу у исти ров са енергетским кабловима, на најмањем размаку који се прорачуном покаже задовољавајући, али не мањем од 0,2 m;
- ЕК мрежу градити на основу пројеката, у складу са важећим законским прописима;
- на прелазу испод коловоза саобраћајница, као и на свим оним местима где се ЕК каблови уводе у објекте, ЕК каблове поставити кроз заштитне цев;
- уколико се базна станица изводи на крову планираног објекта, предвидети површину (2x3) m на којој је потребно планирати антенски носач, а уколико је предвиђена изградња на слободној површини, за базну станицу предвидети површину (10x10) m за постављање цевастог стуба потребне висине;
- базне радио-станице и радио–релејне станице са припадајућим антенским системима и инфраструктуром градити по техничким препорукама и светским стандардима из ове области.

Б.3.2.6. Гасоводна инфраструктура³

У непосредном оружењу, западно од обухвата Плана, планиран је разводни гасовод РГ -13 Београд – Ваљево – Лозница, деоница Београд - Ваљево, одвојак Дивчибаре, од ГМРС “Мионица” до МРС “Дивчибаре”.

Линијски део гасовода је планиран као једноцевни систем, који се у целини поставља подземно. Гасовод је предвиђен од челичних цеви пречника око DN 500 на деоници од Београда до Ваљева и око DN 400 на деоници од Ваљева до Лознице пројектоване за максимални радни притисак (MOP) 50 bar. Одвојци са разводног гасовода планирани су са пречником цеви од DN 100 и DN 150, осим у случају одвојка ка Ваљеву где је пречник цеви око DN 300.

Б.3.3. Попис катастарских парцела за јавне намене

Постојеће и планиране парцеле за површине јавне намене су приказане на графичком прилогу **број 6.** - *“План грађевинских парцела за јавне намене са смерницама за спровођење”*.

³ Извор података: Просторни план подручја посебне намене разводног гасовода РГ – 13 Београд – Ваљево – Лозница са елементима детаљ.разраде (“Сл.гласник РС”, бр. 67/2022)
„АРХИПЛАН“ Д.О.О. - Аранђеловац

**План детаљне регулације
за комплекс “Кључка врела – фаза 2”**

- нацрт плана -

Грађевинске парцеле за јавне намене

Табела број 4.

Ознака парцеле	Намена	Формирање грађевинске парцеле за јавне намене у КО Кључ		Површина парцеле јавне намене (ha)
		Број катастарске парцеле	Површина катастарске парцеле (ha)	
ЈП1	Општински пут	Део к.п.бр. 162	0,31.64	0,48.52
		Део к.п.бр. 165/1	0,00.19	
		Део к.п.бр. 166	0,00.79	
		Део к.п.бр. 168	0,00.60	
		Део к.п.бр. 169/1	0,03.00	
		Део к.п.бр. 170/1	0,00.02	
		Део к.п.бр. 171	0,03.22	
		Део к.п.бр. 172/1	0,01.26	
		Део к.п.бр. 173/1	0,01.22	
		Део к.п.бр. 174/1	0,01.55	
		Део к.п.бр. 175/1	0,00.06	
		Део к.п.бр. 305/1	0,00.21	
		Део к.п.бр. 328/3	0,00.22	
		Део к.п.бр. 329/1	0,03.14	
		Део к.п.бр. 329/3	0,00.34	
		Део к.п.бр. 329/4	0,00.48	
		Део к.п.бр. 329/6	0,00.58	
ЈП2		Цела к.п.бр. 176/1	0,01.72	0,10.34
		Део к.п.бр. 297	0,01.00	
		Цела к.п.бр. 298/1	0,01.12	
		Део к.п.бр. 1496/1	0,06.50	
ЈП3	Некатегорисани пут	Цела к.п.бр. 177/3	0,02.36	0,14.21
		Цела к.п.бр. 178/1	0,08.79	
		Део к.п.бр. 179	0,00.65	
		Део к.п.бр. 181	0,01.93	
		Цела к.п.бр. 1506/4	0,00.48	
ЈП4		Део к.п.бр. 90	0,00.68	0,05.71
		Део к.п.бр. 91/1	0,04.89	
		Део к.п.бр. 102/1	0,00.14	
ЈП5	Река Лепеница	Део к.п.бр. 102/1	0,01.53	1,52.60
		Цела к.п.бр. 102/2	0,02.53	
		Део к.п.бр. 103/3	0,06.79	
		Део к.п.бр. 103/4	0,15.54	
		Цела к.п.бр. 103/5	0,01.77	
		Део к.п.бр. 105/1	0,14.78	
			0,00.30	
		Део к.п.бр. 168	0,01.55	
			0,01.54	
		Део к.п.бр. 169/1	0,10.07	
		Цела к.п.бр. 169/2	0,08.74	
		Део к.п.бр. 170/1	0,02.06	
		Цела к.п.бр. 170/2	0,01.05	
		Део к.п.бр. 172/1	0,00.94	
		Цела к.п.бр. 172/2	0,03.41	
		Цела к.п.бр. 173/2	0,00.35	
		Део к.п.бр. 174/1	0,00.32	
		Цела к.п.бр. 174/2	0,00.26	
		Део к.п.бр. 175/1	0,08.62	
		Део к.п.бр. 175/3	0,02.69	
		Цела к.п.бр. 175/4	0,26.49	
		Део к.п.бр. 175/6	0,00.40	
		Цела к.п.бр. 176/2	0,00.55	

**План детаљне регулације
за комплекс “Кључка врела – фаза 2”**

- нацрт плана -

		Цела к.п.бр. 298/2	0,03.99	
		Цела к.п.бр. 1496/2	0,00.80	
		Део к.п.бр. 1507/2	0,06.96	
		Део к.п.бр. 1507/5	0,01.14	
		Део к.п.бр. 1507/6	0,00.24	
		Цела к.п.бр. 1507/7	0,09.44	
		Цела к.п.бр. 1507/8	0,17.75	
ЈП6	Поток Пасјак	Цела к.п.бр. 91/2	0,00.75	0,21.48
		Цела к.п.бр. 102/4	0,00.68	
		Део к.п.бр. 175/5	0,03.34	
		Цела к.п.бр. 177/4	0,11.00	
		Цела к.п.бр. 178/2	0,02.12	
		Цела к.п.бр. 178/3	0,00.02	
		Цела к.п.бр. 1506/3	0,00.90	
		Цела к.п.бр. 1507/3	0,02.67	

Б.4. Степен комуналне опремљености

За потребе издавања локацијских услова, неопходно је обезбедити одређени минимални степен комуналне опремљености земљишта, односно обезбедити прикључке на саобраћајну и комуналну/техничку инфраструктуру, која је потребна за несметано функционисање објеката одређене намене.

У планском подручју, минимално је потребно обезбедити:

- приступ на јавну саобраћајну мрежу;
- прикључак на водоводну и канализациону мрежу (санитарно-фекалну и атмосферску);
- прикључак на електроенергетску мрежу.

Као прелазно решење, до изградње јавне мреже за водоснабдевање и одвођење отпадних вода (или ако постојећи капацитети нису довољни), исто се може решити локално, независним системима на парцели.

Б.5. Зелене површине

Структуру планираних зелених површина у планском подручју чине:

- самосталне зелене површине (заштитно зеленило) и
- зеленило интегрисано у оквиру комплекса пунионице природне изворске воде.

Заштитно зеленило је планирано у делу простора између реке Лепенице и општинског пута и има приоритетно заштитну функцију, у циљу заштите квалитета подземних вода. Озелењавање треба извршити уз примену аутохтоних и компатибилних дрвенастих и жбунастих врста, као и примерака егзота за које је потврђено да се добро адаптирају датим условима средине, без употребе алергених и инвазивних врста. Примењивати правила слободног “непарковског” стила, са садњом високог и ниског, аутохтоног растиња и жбуња. Компатибилна намена у овој зони су рекративне функције и садржаји.

Зеленило интегрисано у оквиру комплекса пунионице природне изворске воде, поред санитарно-хигијенске функције, мора имати функцију обогаћивања укупне урбанистичко-архитектонске композиције. Простор за одмор и врт треба обезбедити према потребама корисника, а површине које се налазе уз саобраћајнице треба уредити у виду заштитних појасева зеленила - дрвореда. На парцелама треба обезбедити адекватну заступљеност зелених површина, са избором врста које ће функционално оплеменили простор и задовољити естетске критеријуме.

На зеленим површинама није дозвољена изградња објеката.

Б.6. Услови и мере заштите

Б.6.1. Услови и мере заштите природних добара

У подручју Плана нема заштићених подручја, за које је спроведен или покренут поступак заштите. Предметно подручје се не налази у обухвату еколошки значајних подручја еколошке мреже Републике Србије.

Прописани су следећи услови заштите природе:

1. Планиране намене површина морају бити усклађене са наменама одређеним планом вишег реда;
2. Планирати очување групе стабала, појединачна стабла, живице, међе, кошанице и травне површине, као и друге екосистеме са очуваном или делимично измењеном дрвенастом, жбунастом или ливадском вегетацијом;
3. Уколико услови дозвољавају, дуж насељских саобраћајница предвидети заштитно зеленило - формирати травњаке, уз примену ниског зеленила, чиме би се омогућила визуелна заштита контактних зона и естетско обликовање простора;
4. Приобални појас реке Лепенице наменити као заштитно зеленило и планирати га као континуирани појас вишеспратне аутохтоне вегетације;
5. Приликом озелењавања простора, предност дати аутохтоним врстама биљака, отпорним на аерозагађење. Као декоративне врсте могу се користити и врсте ерзота које се могу прилагодити локалним условима, а да притом нису инвазивне и алергене (тополе и сл.). Инвазивне (агресивне, алохтоне) врсте у Србији су: *Acer negundo* (јасенолисни јавор или негундовац), *Amorpha fruticosa* (багремац), *Robinia pseudoacacia* (багрем), *Ailanthus altissima* (кисело дрво), *Fraxinus americana* (амерички јасен), *Flaxinus pennsylvanica* (пенсилвански јасен), *Celtis occidentalis* (амерички копривић), *Ulmus pumila* (ситнолисни или сибирски брест), *Prunus padus* (сремза), *Prunus serotina* (касна сремза) и др.;
6. Подизање зелених површина условити претходним инфраструктурним опремањем (прикључак на водоводну и канализациону мрежу) и ускладити са трасама подземних и надземних инсталација;
7. У функцији смањења/спречавања колизије птица са планираним објектима, потребно је приликом израде техничке документације одредити:
 - спољни изглед објекта (могућа решења: пескарење објекта од подлоге, чиме се искључује ефекат огледала и колизија птица и/или друга решења која треба да онемогуће колизију јединки строго заштићених врста птица током дана);
 - адекватно осветљење објекта током ноћи (предлог: пригушивање светлости након 23 часа, аутоматско осветљење делова објекта приликом боравка у просторијама, посебан режим осветљавања током селидбе птица, усмеравање снопова светлости ка подлози, итд.);
8. Прописати параметре за изградњу нових објекта и инфраструктурних коридора на начин да се не ремете постојеће подземне хидрографске везе и не угрожавају квалитативне карактеристике подземних и површинских вода;
9. Одржати физичку структуру обале реке Лепенице у што природнијем стању, а евентуално уређење корита и обале вршити претежном применом биолошких и биотехничких мера (камени набачај, фитосанациона заштита, наменски одабрано растиње, обалоутврда од природних материјала и др.);
10. Квалитет воде одржати у прописаној класи квалитета. Предвидети забрану упуштања непречишћених отпадних вода у реку Лепеницу;
11. Коришћење, односно захватање воде може се вршити само са постојећег изворишта воде у оквиру комплекса пунионице за које су оверене резерве подземних вода;
12. Низводно од водозахватне грађевине мора бити обезбеђен минимални одрживи протицај потребан за опстанак и развој биоценоза;
13. Нису дозвољени радови на преуређењу или каптирању других хидрогеолошких и

- хидролошких појава - извора и потока у околини;
14. Предвидети потпуно инфраструктурно опремање комплекса у складу са планираним грађевинским капацитетом;
 15. На предметном подручју забрањено је угрожавање животне средине опасним и штетним материјама и средствима, отпадом и грађевинским материјалом, а њихово коришћење, уклањање и депоновање мора бити у складу са важећом законском регулативом и нормативним актима локалне самоуправе;
 16. Забрањено је одлагање вишка материјала у и уз водотокове, повремене токове и јаруге или изворе;
 17. Планом предвидети обавезу да се време одлагања материјала неопходних за изградњу објеката максимално скрати, уколико материјал може да послужи као добро склониште за гмизавце и друге животиње;
 18. Планом предвидети обавезу да се након окончања свих радова изврши санирање свих деградираних и уништених површина и уклањање свих вишкова грађевинског материјала, опреме и машина.

Б.6.2. Услови и мере заштите непокретних културних добара и културног наслеђа

У граници обухвата Плана и у непосредном окружењу се не налазе заштићени, евидентирани, нити објекти који уживају претходну заштиту по прописима из области заштите културних добара.

Уколико се накнадно открију археолошки предмети и локалитети, исти се не смеју уништавати нити на њима вршити неовлашћена прекопавања, ископавања и дубока преоравана (преко 30 cm).

Извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и обавести надлежни Завод за заштиту споменика културе и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети, те да се сачува на месту и у полажају у коме је откривен.

У случају трајног уништавања или нарушавања археолошког локалитета због инвестиционих радова, спроводи се заштитно ископавање о трошку инвеститора.

Инвеститор радова је дужан да обезбеди средства за истраживања, заштиту, чување, публикавање и излагање добра које ужива претходну заштиту које се открије приликом извођења радова до предаје добра на чување овлашћеној установи заштите.

Б.6.3. Еколошка валоризација подручја Плана

На основу утврђених потенцијала и евиднетираних ограничења у простору на подручју Плана, карактеристика постојећег стања и карактеристика планских решења, односно постојеће и планиране намене, извршена је валоризација простора у обухвату планског документа.

Општи циљеви еколошког вредновања простора Плана:

- утврђивање и валоризовање кључних потенцијала простора;
- идентификација постојећих конфликта и ограничења (просторних, еколошких);
- процена просторно-еколошких капацитета подручја Плана;
- дефинисање просторно-еколошке матрице подручја Плана за одрживи развој.

Посебни циљеви еколошког вредновања простора Плана:

- дефинисање еколошке целине;
- утврђивање услова за планиране намене у еколошкој целини;
- дефинисање еколошки прихватљивих садржаја и објеката са пратећом инфраструктуром;

- дефинисање услова и мера за планирање пројеката, услова за спречавање просторних и еколошких конфликта, као и услова еколошке компензације у простору;
- утврђивање обавезних еколошких смерница и мера за реализацију планиране у процесу имплементације планског документа;
- утврђивање обавезних смерница и мера заштите и мониторинга животне средине и заштите од удеса.

Подручје Плана је валоризовано на основу постојећег - затеченог стања, процењених утицаја у границама Плана, непосредног и ширег окружења, планиране намене, објеката садржаја и инфраструктуре, идентификованих ограничења и условљености у простору.

Валоризација је извршена у циљу усклађивања даљег развоја планског подручја према критеријумима економске оправданости, одрживости и еколошке прихватљивости. Концепт заштите и унапређења животне средине за подручје Плана, заснован је на:

- заштити простора;
- заштити квалитета површинских и подземних вода;
- заштити земљишта;
- санацији и ревитализацији свих деградираних површина, постојећих и оних које ће настати током реализације и унапређењу еколошких услова Плана;
- заштити квалитета ваздуха, контрола емисија са свих емитера и површина које представљају изворе емисија у ваздух;
- организованом систему управљања отпадом и отпадним водама (комуналне, технолошке и атмосферске);
- инфраструктурном опремању и комуналном уређењу, пре свега зоне које већ трпи утицаје, у циљу унапређења медијума животне средине;
- превенцији и контроли свих извора загађивања воде, ваздуха, земљишта;
- превенцији свих потенцијалних удеса и удесних ситуација;
- мониторингу стања животне средине.

У циљу одрживог и еколошки прихватљивог управљања простором, природним вредностима, животном и друштвеном средином у границама Плана, Стратешком проценом извршена је валоризација простора. Да би се проценили могући утицаји, ефекти и последице по животну средину, здравље и безбедност становништва и корисника простора, извршено је вредновање Плана са аспекта заштите животне средине као подлога за најбоље понуђено варијантно решење за даљи развој.

На основу просторно-положајних карактеристика анализираних подручја планског документа, постојећих ограничења и еколошких конфликта, постојеће намене, обавезујућих смерница мера заштите животне средине које су услов за планирану намену и имплементацију Плана, подручје Плана се вреднује као: **Еколошка целина „Кључка врела-фаза 2“ површине 11,85 ha**, са припадајућим:

- **Еколошка зона „Комплекс пуниоце воде“**
- **Еколошки појас „Општински и некатегорисани пут“**
- **Еколошки појас „Река Лепеница“**
- **Еколошки појац „Поток Пасјак“**

Како би се створили услови за даљи одрживи развој у границама **Еколошке целине „Кључка врела-фаза 2“**, обавезно је да:

- реализацију планиране намене, односно проширење комплекса пунионице воде и мањих интервенција на траси општинског пута, прати обавезна процена утицаја на природну, животну и друштвену средину на хијерархијски нижем нивоу;
- примена обавезних мера за спречавање и ублажавање потенцијално негативних утицаја на стање у простору, животној и друштвеној средини;
- примена мера заштите од удеса и удесних ситуација, у складу са документацијом на хијерархијски нижем нивоу.

Зеленило интегрисано у оквиру **Еколошке зоне „Комплекс пуниоце воде“**, поред санитарно-хигијенске функције, мора имати функцију обogaђивања укупне урбанистичко-архитектонске композиције. Простор за одмор и врт треба обезбедити према потребама корисника, а површине које се налазе уз саобраћајнице треба уредити у виду заштитних појасева зеленила - дрвореда. На парцелама треба обезбедити адекватну заступљеност зелених површина, са избором врста које ће функционално оплеменисти простор и задовољити естетске критеријуме.

Еколошки појас „Општински и некатегорисани пут“ је путно земљиште општинског и некатегорисаног пута, односно захваћене деонице јавних путева у планском подручју. Планирано је заштитно зеленило у делу простора између реке Лепенице и општинског пута и има приоритетно заштитну функцију, у циљу заштите квалитета подземних вода. Озелењавање треба извршити уз примену аутохтоних и компатибилних дрвенастих и жбунастих врста, као и примерака егзота за које је потврђено да се добро адаптирају датим условима средине, без употребе алергених и инвазивних врста. Примењивати правила слободног “непарковског” стила, са садњом високог и ниског, аутохтоног растиња и жбуња. Компатибилна намена у овој зони су рекреативне функције и садржаји.

У циљу превенције, спречавања, смањења, отклањања и минимизирања могућих значајних утицаја на природу, животну и друштвену средину, планиране су мере које су дате у Поглављу 3.4. Извештаја о Стратешкој процени утицаја Плана на животну средину. Начин вредновања чиниоца животне средине у поступку стратешке процене утицаја Плана на животну средину, мере превенције, забране, заштите, компензације и мониторинга негативних утицаја на животну средину, а које се морају спровести у наведеној еколошкој целини при реализацији планиране намене, су обавезне у поступку процене утицаја на животну средину, као нижем хијерархијском нивоу.

Б.6.4. Начин вредновања чиниоца животне средине у поступку процене утицаја Плана на животну средину, мере за спречавање, ограничавање и компензацију негативних утицаја на животну средину

У циљу спречавања свих значајних негативних утицаја и последица по животну средину, на планском и ширем подручју, Стратешком проценом утицаја на животну средину су дефинисане мере за ограничење негативних и повећање позитивних утицаја на животну средину. Смернице и мере су дефинисане на основу процене постојећег стања природних и створених вредности, капацитета животне средине, планираних садржаја и идентификације могућих извора загађења на подручју обухваћеном Планом.

Приликом дефинисања мера заштите животне средине узета је у обзир хијерархијска условљеност Плана и Стратешке процене утицаја, па су у мере заштите уграђене смернице докумената вишег хијерархијског нивоа које се односе на предметно подручје. У мере су интегрисани услови и мере заштите ималаца јавних овлашћења прибављених за потребе израде Плана и Стратешке процене утицаја.

Мере заштите имају за циљ да утицаје на животну средину сведу у оквиру и границе прихватљивости, односно спрече угрожавање животне средине и квалитет живота становништва и свих корисника простора. Смернице и мере заштите простора и животне

средине спречавају еколошке конфликте, омогућавају развој и реализацију планиране намене у границама Плана.

Б.6.4.1. Заштита ваздуха

Заштита и очување квалитета ваздуха на подручју Плана, обухвата мере превенције и контроле емисије загађујућих материја из свих извора загађења (покретних и стационарних), како би се спречио њихов утицај на постојећи квалитет ваздуха и минимизирали потенцијално негативни ефекти на животну средину.

Главни извори утицаја су емисије у ваздух из грађевинске и остале механизације, путничких и теретних возила, као и других машина ангажованих за допремање материјала и опреме. Због честе манипулације и кретања возила и машина, очекују се повремено са вероватноћом понављања, емисије прашине у ваздух. Овакви утицаји неће бити значајни, због њиховог интензитета, временске и просторне ограничености, а могуће их је ограничити одговарајућим мерама заштите и добром организацијом градилишта.

Уз примену планираних и пројектованих мера заштите, услова ималаца јавних овлашћења, надлежних институција, законске регулативе, норми и стандарда из ове области, сви утицаји на ваздух, као медијум животне средине, се могу превенирати, умањити, спречити и свести у законом прописане оквире, а мониторингом пратити и контролисати у времену и простору. Заштита ваздуха обухвата планирање мера за имплементацију Плана које могу имати сложени карактер, кумулативно и синергијско дејство на квалитет ваздуха.

Све смернице и мере заштите ваздуха морају се спроводити у складу са важећом законском регулативом за ту област.

Смернице и мере заштите ваздуха:

- заштиту ваздуха од загађивања спроводити као интегрални део мониторинга квалитета ваздуха на подручју општине Мионица;
- обавеза Носиоца Пројекта је да примени најбоље доступне технологије у оквиру комплекса пунионице воде;
- набављати и редовно одржавати савремену технолошку опрему са уграђеним заштитним филтерима и уређајима којима се обезбеђује да емисија загађујућих материја у ваздух задовољава прописане граничне вредности;
- емисионе вредности у ваздух одржавати у границама прописаним одговарајућом Уредбом о граничним вредностима емисија загађујућих материја у ваздух из стационарних извора загађивања, осим постројења за сагоревање;
- обезбедити доступност резултата испитивања и праћења стања квалитета ваздуха;
- за случај прекорачења граничних вредности нивоа загађујућих материја у ваздух, оператер је дужан да предузме техничко-технолошке мере или да обустави технолошки процес, како би се концентрације загађујућих материја свеле у прописане вредности;
- у поступку припреме терена и извођења радова, ангажовати исправну механизацију, а микролокацију градилишта обезбедити сагласно условима надлежног органа;
- транспорт ископаног материјала вршити возилима која поседују прописане кошеве и систем заштите од просипања материјала;

- возила која превозе прашкасте материјале обавезно покривати у циљу спречавања емисије прашине, расипање грађевинских материјала и ситних честица;
- вршити редовно орошавање и квашење запрашених површина и транспортних рута у циљу спречавања развејавања и растурања ситних честица;
- изградњу планираних саобраћајница вршити у складу са меродавним саобраћајним оптерећењем;
- заштита квалитета ваздуха током проширења комплекса пунионице воде и мањих интервенција на саобраћајницама, се пре свега односи на спречавање емисије прашине и издувних гасова, те је потребно спречити излагање и исушивање земљишта (односно емисију прашине), када је то могуће;
- извршити озелењавање у појасевима саобраћајница, кроз формирање дрвореда, у складу са локацијским условима.

Б.6.4.2. Заштита земљишта

Заштита земљишта од деградације и загађивања обавезна је приликом извођења припремних радова током проширења пунионице воде и мањих интервенција на саобраћајницама.

Загађивање земљишта може настати, пре свега у току изградње и проширења пунионице воде и мањих интервенција на саобраћајницама, као и током редовног функционисања. Квалитет земљишта у границама Плана али непосредног окружења, може бити нарушен хазардним, неконтролисаним изливањем горива, уља и антифриза из грађевинских машина, осталих возила и коришћене опреме, развејавањем прашкастих материја и прашине као и таложењем загађујућих материја, продуката сагоревања из мотора са унутрашњим сагоревањем.

Опште мере заштите земљишта обухватају систем праћења квалитета земљишта (систем заштите земљишног простора) и његово одрживо коришћење, које се остварује применом мера системског праћења квалитета земљишта:

- праћење индикатора за оцену ризика од деградације земљишта;
- спровођење ремедијационих програма за отклањање последица деградације земљишног простора, било да се они дешавају природно или да су узроковани антропогеним активностима.

Мере заштите земљишта обухватају систем праћења квалитета земљишта и његово одрживо коришћење које се спроводи кроз:

- обавезно планирање и спровођење превентивних мера заштите приликом коришћења земљишта за све делатности за које се очекује да ће знатно оштетити функције земљишта;
- обавезно управљање отпадом у складу са Законом о управљању отпадом и подзаконским актима;
- обавезно управљање отпадним водама на планском подручју.

Све смернице и мере заштите земљишта морају се спроводити у складу са одговарајућом законском регулативом за ту област.

Мере заштите земљишта од загађивања и деградације:

- реализација планиране намене се мора спровести у складу са прописаним урбанистичким параметрима, правилима уређења и правилима грађења и еколошким условима и мерама;
- уколико се при земљаним радовима, у оквиру граница обухвата Плана, наиђе на археолошки материјал, без одлагања прекинути даље радове и обавестити надлежни Завод за заштиту споменика културе и предузети мере да се налаз не уништи и не оштети, те да се сачува на месту и у положају у коме је откривен;
- обавезно је управљање отпадом у складу са Законом о управљању отпадом и подзаконским актима на подручју Плана, према Плану управљања отпадом које подразумева прикупљање, примарну селекцију, транспорт и одлагање отпада преко надлежног комуналног предузећа;
- управљање отпадним водама, у складу са важећом законском регулативом и условима надлежних институција и предузећа, а што обухвата забрану просипања, испуштања и акцидентног изливања на земљиште свих категорија отпадних вода, уз обавезан мониторинг и контролу управљања отпадом и отпадним водама на планском подручју;
- инвеститор/носилац пројекта, потенцијални загађивач или његов правни следбеник, обавезан је да отклони узрок загађења и последице директног или индиректног загађења животне средине и сноси укупне трошкове, који укључују трошкове ризика по животну средину и трошкове уклањања штете нанете животnoj средини;
- на градилишту није дозвољена поправка нити било каква сервисирања механизације и возила, како би се спречило евентуално цурење или просипање уља и мазива у зони извођења радова;
- уколико током грађевинских радова дође до хаварије на грађевинским машинама или транспортним средствима, инвеститор/носилац пројекта, односно извођач радова је дужан да одмах, без одлагања, изврши санацију терена. Санацију (по потреби и ремедијацију) загађеног земљишта може да обавља само овлашћена организација или лабораторија; Управљање са насталим опасним отпадом мора бити поверено оператеру који поседује дозволу за управљање опасним отпадом, уз документ о кретању опасног отпада;
- по завршетку земљаних и осталих грађевинских радова, извршити нивелацију земљишта и прикупити и уклонити сав комунални, грађевински, инертни и амбалажни отпад, у складу са условима надлежног комуналног предузећа; У случају појаве опасног отпада извођач радова је дужан да исти преда оператеру који поседује дозволу за управљање опасним отпадом, уз документ о кретању опасног отпада;
- прописан начин управљања опасним отпадом и отпадним уљима обезбеђује спречавање утицаја на земљиште, површинске и подземне воде; Истих процедура, оператер се мора придржавати и при редовном, односно ванредном ремонту постројења, када могу настати различите категорије и количине отпада (металних делова, каблова, пластике, зауљеног отпада и крпа, амбалажног отпада) који се предаје оператеру који поседује дозволу за управљање отпадом, уз документ о кретању отпада;
- у случају да се редовним и планираним активностима утиче на загађивање околног земљишта, инвеститор/носилац пројекта појединачних пројеката, потенцијалних загађивача у обавези је да изради извештај о стању земљишта који мора бити издат од

стране стручне организације, акредитоване за узорковање и испитивање земљишта и воде према SRPS, ISO/IEC 17025 стандарду;

- инвеститор/носилац пројекта који деградира животну средину дужан је да изврши ремедијацију или санацију деградиране животне средине, у складу са пројектима санације и ремедијације на које ресорно Министарство даје сагласност.

Б.6.4.3. Заштита вода

Заштита и унапређење квалитета површинских вода односно река Лепеница и поток Пасјак и подземних вода заснована је на мерама и активностима којима се њихов квалитет штити и унапређује преко мера забране, превенције, обавезујућих мера заштите, контроле и мониторинга, у циљу очувања квалитета живота, живог света, постизања стандарда квалитета животне средине, смањења загађења, спречавања даљег погоршања стања вода и обезбеђење нешкодљивог и несметаног коришћења вода за различите намене.

Стратешка процена утицаја на животну средину даје основне мере заштите вода које је неопходно даље спровести, на хијерархијски нижем нивоу (разрада и конкретизација кроз поступак процене утицаја на животну средину и Студију о процени утицаја на животну средину за сваки пројекат за који се захтева процена утицаја).

У циљу спречавања, ограничења и компензације негативних утицаја Плана на површинске и подземне воде, неопходно је спроводити строге мера заштите приликом планирања и реализације планирне промене.

Све смернице и мере заштите вода морају се спроводити у складу са одговарајућом законском регулативом за ту област..

Смернице и мере за заштиту вода:

- забрањено је директно и индиректно загађивање површинских вода (река Лепеница и поток Пасјак) и подземних вода у обухвату Плана;
- све активности на планском подручју, у свим фазама имплементације Плана и реализације планиране намене на планском подручју морају се спроводити искључиво према условима и мерама које обезбеђују заштиту подземних и површинских вода (река Лепеница и поток Пасјак);
- при извођењу свих активности у оквиру комплекса пунионице воде и мањих интервенција на саобраћајницама, обавезне су мере техничке и еколошке заштите од загађивања површинских вода (река Лепеница и поток Пасјак) и подземних вода и земљишта;
- у случају хаваријског изливања, просипања опасних и штетних материја, обавезна је хитна санација угрожене локације-одговор на удес, у складу са планом заштите од удеса;
- забрањена је поправка и сервисирања механизације и возила, како би се спречило евентуално цурење или просипање уља и мазива у близини водотокова;
- обавезан је сепаратни систем канализације за условно чисте, потенцијално зауљене и санитарно фекалне отпадне воде;

- све отпадне воде се, пре упуштања у реципијент, морају пречишћавати до квалитета прописаног одговарајућом Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање;
- атмосферске воде са зауљених и за прљаних површина, одводити на пречишћавање у сепаратору уља и масти до захтеваног квалитета, пре упуштања у реципијент;
- чишћење таложника-сепаратора уља и масти се мора поверити, искључиво, овлашћеном оператеру који има дозволу за управљање опасним отпадом на даљи третман; управљање опасним отпадом мора пратити документ о кретању опасног отпада;
- обавезна је контрола квалитета отпадних вода пре и после пречишћавања у таложницима сепараторима уља и масти; испитивање квалитета отпадних вода врши се преко акредитоване лабораторије;
- после пречишћавања, а пре упуштања у реципијент, обавезна је уградња уређаја за мерење и регистровање количина испуштених пречишћених отпадних вода и дефинисање мерног места за узимање узорка за испитивање квалитета пречишћених отпадних вода;
- обавезно да се дефинишу технички услови за извођење радова, којима се може угрозити стабилност постојећих водних објеката и водни режим. Евентуална оштећења која настану током извођења радова морају се отклонити о трошку инвеститора;
- обавезно је да се приликом вршења радова, ископа и насипања за потребе изградње, одреди место одлагања материјала. Материјал се не сме одлагати у стараче, канале, на обале река и потока;
- документацију ускладити са Оперативним планом одбране од поплава за водотоке I реда за 2023. годину., и локалним оперативним планом у ингеренцији општине Мионица за одбрану од поплава на водтоцима II реда.

Б.6.4.4. Бука и вибрација

Емисија буке ће пратити све радове у току реализације планиране намене, планираног проширења, односно при уређивању терена, изградњи, пратећих садржаја и инфраструктуре. У свим фазама реализације планираних промена користиће се механизација која је извор буке и вибрација. У току редовних активности бука ће се јављати на саобраћаницама.

Како би негативни утицаји буке били сведени у границе прихватљивости, морају се поштовати смернице и мере превенције, спречавања, отклањања и заштите од штетних ефеката буке по живот и здравље локалног становништва у зонама утицаја и квалитета животне средине окружења. Заштита од буке на подручју Плана мора бити у складу са са важећом законском регулативом за ту област.

Смернице и мере заштите од буке и вибрација

- сви постојећи и планирани пројекти (објекти, делатности, активности) генератори буке, су у обавези да примењују мере техничке заштите од буке;
- при извођењу радова на подручју Плана, свако градилиште мора бити обезбеђено тако да се смање и минимизирају утицаји појаве и трајање буке (за случај интензивних радова и ангажовање тешке механизације у дужем временском периоду треба поставити заштитне баријере за смањење негативних утицаја интензитета буке);

- инвеститор/носилац пројекта је у обавези да примењује мере техничке заштите од буке за све објекте и делатности генераторе буке;
- мерење буке вршити преко овлашћене акредитоване лабораторије, у складу са важећом законском регулативом;
- извори буке морају поседовати исправе са подацима о нивоу буке при прописаним условима коришћења и одржавања као и упутствима о мерама за заштиту од буке (атест, произвођачка спецификација, стручни налаз о мерењу нивоа буке);
- обавезно је подизање заштитних баријера (вештачких и/или природних) према зонама утицаја;
- обавезна је реализација појаса заштитног зеленила у оним деловима планског подручја у који могу представљати потенцијалне изворе буке;
- планирати пејзажно обликовање и уређење линеарног, заштитног зеленила (обостраног), избором аутохтоних врста;
- обавезна је реализација појаса заштитног зеленила у оним деловима Планског подручја у који могу представљати потенцијалне изворе буке.

Б.6.4.5. Нејонизујуће зрачење

Заштита од нејонизујућих зрачења обухвата услове и мере заштите здравља људи и животне средине од штетног дејства нејонизујућих зрачења, односно електромагнетног зрачења, услове коришћења извора нејонизујућих зрачења и представљају обавезне мере и услове при планирању, коришћењу и уређењу простора. Заштита од нејонизујућег зрачења спроводиће се у складу са важећом законском регулативом за ту област.

Смернице и мере заштите од нејонизујућег зрачења:

- поштовати правила дефинисана планом вишег реда у погледу избора локације и услова при евентуалном захтеву за постављање извора нејонизујућег зрачења, са посебним освртом на намену становања у окружењу и очекивану повећану фреквенцију људи на локацији планског обухвата, сходно намени простора.
- обавезна је контрола степена излагања нејонизујућем зрачењу у животној средини и контрола спроведених мера заштите од нејонизујућих зрачења.
- у циљу контроле животне средине, контроле и заштите здравља становништва од извора нејонизујућег зрачења, прописивања, спровођења и контроле мера за заштиту животне средине и здравља становништва, потребно је покретање поступка процене утицаја на животну средину пред надлежним органом за заштиту животне средине и доношење одлуке о изradi/не изradi Студије о процени утицаја на животну средину за планиране пројекте потенцијалне изворе нејонизујућег зрачења или Стручне оцене оптерећења животне средине за планирани пројекат потенцијалних извора нејонизујућег зрачења;
- свака изградња у близини извора нејонизујућег зрачења мора бити урађена уз издате услове и сагласност власника извора нејонизујућег зрачења и у складу са постојећом законском регулативом за нејонизујуће зрачење.

Б.6.4.6. Управљање отпадом

Мере управљања отпадом дефинисане су на основу смерница из докумената вишег реда као и на основу процењене количине и карактера отпада који ће настајати на подручју Плана. Концепт управљања отпадом на подручју Плана мора бити заснован на примени свих неопходних организационих и техничких мера којима би се спречили потенцијални негативни утицаји на квалитет животне средине.

У складу са планираним пројектима и активностима на планском подручју, може се очекивати настајање следећих врста и категорија отпада:

- комунални отпад;
- грађевински отпад;
- неопасан отпад;
- опасан отпад.

Управљање отпадом на подручју Плана мора бити део интегралног управљања отпадом на локалном и регионалном нивоу и спроводиће се у складу са важећом законском регулативом за ту област.

Опште мере управљања отпадом:

- инвеститор/извођач радова је у обавези да, у складу са одредбама Закона о управљању отпадом, у току извођења радова, предвиди и обезбеди:
 - одговарајући начин управљања/поступања са насталим отпадом у складу са законом и прописима донетим на основу закона којима се утврђује поступање са секундарним сировинама, опасним отпадом, посебним токовима отпада;
 - грађевински и остали отпадни материјал, који настане у току извођења радова, сакупи, разврста и привремено складишти у складу са извршеном класификацијом на одговарајућим одвојеним местима предвиђеним за ову намену, искључиво у оквиру градилишта; спроведе поступке за смањење количине отпада за одлагање (посебни услови складиштења отпада – спречавање мешања различитих врста отпада, расипања и мешања са водом) и примену начела хијерархије управљања отпадом (превенција и смањење, припрема за поновну употребу, рециклажа и остале операције поновног искоришћења, одлагање отпада), односно одваја отпад чије се искоришћење може вршити у оквиру градилишта или у постројењима за управљање отпадом; приликом складиштења насталог отпада примени мере заштите од пожара и експлозија;
 - извештај о испитивању насталог неопасног и опасног отпада којим се на градилишту управља, у складу са важећом законском регулативом за ту област;
 - води евиденцију о: - о врсти, класификацији и количини грађевинског отпада који настаје на градилишту; - издвајању, поступању и предаји грађевинског отпада (неопасног, интерног, опасног отпада, посебних токова отпада);
 - преузимање и даље управљање отпадом који се уклања, обавља искључиво преко лица које има дозволу да врши његово сакупљање и/или транспорт до

одређеног одредишта, односно до постројења које има дозволу за управљање овом врстом отпада (третман, односно складиштење, поновно искоришћење, одлагање);

- попуњавање докумената о кретању отпада за сваку предају отпада правном лицу, у складу са Правилником о обрасцу Документа о кретању отпада и упутству за његово попуњавање и Правилником о обрасцу Документа о кретању опасног отпада, обрасцу претходног обавештења, начину његовог достављања и упутству за њихово попуњавање - комплетно попуњен Документ о кретању неопасног отпада чува најмање две године а трајно чува Документ о кретању опасног отпада, у складу са законом;
- вршити сакупљање, разврставање и безбедно одлагање отпада који настаје на Планском подручју у оквиру сваке појединачне функционалне целине, локације или зоне, у складу са наменом простора;
- склопити Уговор о преузимању свих врста отпада (отпадне гуме, метал, пластика, отадна рабљена уља, мазива, филтри и крпе) са овлашћеним оператерима који поседују одговарајуће дозволе за управљање отпадом;
- истрошени материјал, масти, уља, масне крпе, папирну, памучну, пластичну и другу амбалажу, као и други отпадни материјал коришћен при извођењу радова одлаже у металне посуде са поклопцем на месту предвиђеном за управљање отпадом;
- успоставити сакупљање, транспорт и одлагање комуналног отпада преко надлежног комуналног предузећа, у складу са Локалним планом управљања отпадом;
- забрањено је мешање различитих категорија опасних отпада или мешање опасног отпада са неопасним отпадом, као и разблаживање опасног отпада ради испуштања у животну средину;
- обезбедити одговарајући број контејнера/посуда за прикупљање и привремено складиштење отпада на начин којим се спречава његово расипање, у складу са прописима којима је уређено управљање отпадом;
- поставити судове (контејнере) за сакупљање отпада у зонама и локацијама, у складу са партерним решењем;
- комунални отпад, одлагати у контејнере са поклопцем; Евакуацију отпада са комплекса вршити на контролисан начин, према условима надлежног комуналног предузећа;
- обезбедити контејнере за сакупљање отпада који се може рециклирати (папир, картон, стакло, пластика); Сакупљени рециклабилни отпад предавати овлашћеним Оператерима, уз евиденцију и документ о кретању отпада;
- управљање и поступање са отпадом из таложника-сепаратора уља и масти, који представља опасан отпад, мора бити усаглашено са одредбама Правилника о начину складиштења, паковања и обележавања опасног отпада. Тако настали отпад се уступа Оператеру који поседује дозволу за управљање опасним отпадом на даље поступање и третман, уз обавезну евиденцију и Документ о кретању опасног отпада; Носилац Пројекта може поверити чишћење сепаратора оператеру који поседује дозволу за управљање овом врстом отпада.

Б.6.4.7. Мере заштите од удеса и удесних ситуација

На планском подручју постоји вероватноћа појаве удесних ситуација. У свим фазама имплементације Плана обавезне су мере превенције, спречавања, отклањања узрока, контроле и заштите од удеса и удесних ситуација, у циљу заштите живота и здравља и људи и животне средине.

Могући узрочници избијања пожара су:

- људски фактор (нестручна употреба отвореног пламена, непридржавање радне дисциплине),
- деловање топлоте у току дужег временског периода,
- статички електрицитет,
- неисправност уређаја за рад,
- удар грома и др.

Заштита од удеса и удесних ситуација на подручју Плана спроводиће се у складу са важећом законском регулативом за ту област.

Мере заштите животне средине и одговор на удес:

- у случају акцидентног просипања (случајно цурење услед кvara на механизацији) погонског горива (нафтних деривата), радове одмах обуставити а терен санирати чишћењем слоја земљишта загађеног нафтним дериватом. Поступање са тако насталим отпадом ускладити са одредбама Правилником о начину складиштења, паковања и обележавања опасног отпада;
- објекти морају бити изведени у складу са важећом законском регулативом за ту област;
- према одредбама из важеће законске регулативе за ту област и прописаним условима надлежног одељења противпожарне полиције, прибавити саласност противпожарне полиције на техничку документацију, извести и спроводити прописане мере противпожарне заштите;
- у циљу адекватног управљања заштитом од удесних ситуација, обавезан је План заштите од удеса са мерама за одговор на удесну ситуацију за сваки пројекат посебно;
- неопходно је извести одговарајући систем противпожарне заштите у складу са Законом о заштити од пожара. Посебну пажњу посветити обуци и контроли запослених као и квалитету и атесту противпожарне опреме планиране за уградњу;
- примену мера заштите и превенцију и отклањање последица у случају удесних ситуација у току извођења радова (опрема за гашење пожара, абсорбенти за сакупљање изливених и просутих материја);
- посебну пажњу посветити обуци и контроли запослених као и квалитету и атесту противпожарне опреме планиране за уградњу;

- приступне путеве и пролазе за ватрогасна возила до објеката;
- објектима морају бити обезбеђени приступни путеви за ватрогасна возила у складу са одговарајућим Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређење платоа за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара;
- са простора комплекса уклонити сав запаљив материјал у циљу смањења последица евентуалног пожара у склопу превентивних мера заштите;
- при реаговању у случајевима опасности, обавезно је коришћење адекватне заштитне опреме (заштитно одело, обућа, наочаре, рукавице, маске);
- после удеса: Носилац Пројекта је дужан да одмах, а најкасније у року од 24 часа, о ванредном догађају обавести надлежни орган ресорног министарства; Обавештење садржи информације о околностима ванредног догађаја, месту, времену, непосредној опасности по здравље људи и опис предузетих мера; Сва места где је настала хаварија се морају поправити и потпуно санирати у најкраћем року.

Б.6.4.8. Мере еколошке компензације

Мере компензације се дефинишу са циљем ублажавања потенцијалних последица реализације планских решења на животну средину на подручју Плана.

Приликом реализације планских решења, може доћи ће до уклањања постојећег зеленила на подручју Плана. Компензацију зеленила треба спровести тако да допринесе смањењу емисије загађујућих материја и прашине као и смањењу нивоа буке и побољшању пејзажних карактеристика подручја. Препоручене мере компензације:

- успоставити појасеве заштитног зеленила у контактним зонама Плана према индивидуалним објектима становања;
- извршити рекултивацију деградираних локација и зона у границама Плана и контактним зонама утицаја према зонама становања;
- одабир врста приликом формирања заштитног појаса вршити на основу анализе и валоризације постојећег зеленила на подручју Плана и окружењу;
- приликом формирања заштитног зеленила избегавати алохтоне, инвазивне и алергене врсте биљака.

Циљ еколошке компензације на подручју Плана је санација и ревитализација свих деградираних површина које су настале као последица планиране намене на планском подручју, или могу настати у току интервенција у простору планираним за извођење радова на реализацији планиране промене. Препорука је да се спроведу све активности које доприносе визуелно естетском побољшању вредности подручја, кроз рекултивацију, односно обнову педолошког и вегетационог покривача.

У циљу контроле животне средине и заштите земљишта од загађивања, у границама Плана, при имплементацији и реализацији планираних пројеката, објеката и површина, потребно је, у складу са одговарајућом Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину, покренути поступак процене утицаја на животну средину пред надлежним органом за заштиту животне средине у вези доношења одлуке о изради/не изради Студије о процени утицаја на животну средину.

Б.6.5. Урбанистичке мере за заштиту од елементарних непогода и акцидената

Заштита од земљотреса - Планско подручје припада зони 8°MCS скале (односно скале EMS-98). Заштита од земљотреса се спроводи кроз примену важећих сеизмичких прописа за изградњу нових и реконструкцију постојећих објеката и кроз трасирање коридора комуналне инфраструктуре дуж саобраћајница и зелених површина на одговарајућем растојању од објеката. Ради заштите од земљотреса, планирани објекти мора да буду реализовани и категорисани према прописима и техничким нормативима за изградњу објеката у сеизмичким подручјима.

Заштита од пожара - У циљу испуњења грађевинско – техничких, технолошких и других услова, планирани објекти треба да се реализују према важећим законским прописима из области заштите од пожара.

Заштита од пожара се обезбеђује изградњом планираног система водоснабдевања и хидрантске, противпожарне мреже, као и профилима саобраћајница, који омогућавају несметано кретање противпожарних возила.

Применом ових мера остварени су основни, урбанистички услови за заштиту од пожара.

Б.6.6. Урбанистичке мере за прилагођавање потребама одбране земље

У планском подручју нема услова и захтева за потребе прилагођавања потребама одбране земље.

Б.7. Стандарди приступачности

Обавезна је примена важећих прописа који се односе на услове којима се површине и објекти јавне намене чине приступачним особама са инвалидитетом, у складу са важећим прописима из предметне области.

Б.8. Мере енергетске ефикасности изградње

Приликом изградње објеката поштоваће се принципи енергетске ефикасности, у складу са важећом законском регулативом.

Препоручује се коришћење обновљивих извора енергије (соларни панели, топлотне пумпе и сл.).

В. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

В.1. Врста и намена објеката који се могу градити под условима утврђеним планом, односно врста и намена објеката чија је изградња забрањена

Дозвољена је изградња објеката индустрије и производње, односно погона за флаширање воде и освежавајућих безалкохолних пића (производни објекат и административни објекат, са интерним саобраћајним површинама и паркинг простором), са локацијом бунара «РАЈ 4», као и помоћних и осталих објеката у функцији главног објекта (портирнице, чуварске и вагарске кућице, гараже, оставе, магацини, надстрешнице и објекти за машине и возила, колске ваге, типске трансформаторске станице, објекти за смештај електронске комуникационе опреме, котларнице, ППОВ одговарајућег капацитета (као прелазно решење до прикључења на насељску канализациону мрежу), бунари, резервоари, ограде и сл.

Компатибилне намене: нису предвиђене.

Није дозвољена изградња стамбених објекта. Изузетно, могућа је изградња пословних апартмана, максимално две јединице (једна за чувара и једна за пословну посету, укупно до 150,0 m² бруто грађевинске површине) који се позиционирају у оквиру административно-управног дела, без могућности одвајања у посебном објекту.

На зеленим површинама није дозвољена изградња објекта.

В.2. Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле

Грађевинска парцела је најмања земљишна јединица на којој се може градити, утврђена регулационом линијом према јавном путу, границама грађевинске парцеле према суседним парцелама и преломним тачкама одређеним геодетским елементима, које се приказују са аналитичко-геодетским елементима за нове грађевинске парцеле.

Грађевинска парцела треба да има облик који омогућава изградњу објекта у складу са овим Планом, правилима грађења (индекс заузетости земљишта) и техничким прописима.

Грађевинска парцела мора да има обезбеђен директан приступ на јавну саобраћајну површину.

Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле:

- минимална ширина фронта: 20 m
- минимална површина парцеле: 10.000 m²
- максимална површина парцеле: одговара земљишту намењеном за индустрију и производњу у обухвату Плана (67.600 m²).

За грађење, односно постављање инфраструктурних електроенергетских и електронских објекта или уређаја, може се формирати грађевинска парцела мање или веће површине од површине предвиђене овим планским документом за одређену намену, под условом да постоји приступ објекту, односно уређајима, ради одржавања и отклањања кварова или хаварије. Као решен приступ јавној саобраћајној површини, признаје се и уговор о праву службености пролаза са власником послужног добра.

В.3. Положај објекта у односу на регулацију и границе парцеле

Објекат се поставља унутар простора оивиченог грађевинском линијом и границама грађења (које чине прописана удаљења од граница суседних парцела).

Положај грађевинске линије је дефинисан у графичком делу Плана (графички прилог **број 5.** - *“Регулационо-нивелациони план са грађевинским линијама, урбанистичким решењем саобраћајних површина и аналитичко геодетским елементима”*).

У простору између регулационе и грађевинске линије, могу се поставити портирница, за контролу улаза/излаза и надстрешница за путничка возила, као и подземни инфраструктурни објекти.

Дозвољена грађевинска линија подразумева дистанцу до које је могуће поставити објекте на парцели, а објекти могу бити више повучени ка унутрашњости грађевинске парцеле / комплекса.

Међусобна удаљеност објекта на истој грађевинској парцели утврђује у складу са условима противпожарне заштите.

Објекти се граде као слободностојећи, с тим што је дозвољено вршити спајање два или више независних објеката, у складу са технолошким захтевима.

Испади на објекту (еркери, надстрешнице и слично) не могу прелазити грађевинску линију више од 1,60 m, односно границу грађења више од 1,20 m и то на делу објекта вишем од 3,0 m. Хоризонтална пројекција испада на објекту се мора налазити на прописаној удаљености од граница грађевинске парцеле.

Положај објекта у односу на границе парцеле: min 3,0 m.

Положај објекта у односу на објекте на суседној парцели: min 1/2 висине вишег објекта, али не мање од 10,0 m.

В.4. Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле

Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле износи до 60%, и то максимално 30% под објектима на грађевинској парцели и максимално 30% под саобраћајним, манипулативним површинама и паркинг простором.

В.5. Највећа дозвољена спратност објекта

Висинска регулација објеката дефинисана је прописаном спратношћу објеката.

Висина објекта је растојање од нулте коте објекта до коте венца (највише тачке фасадног платна) и одређује се у односу на фасаду објекта постављеној према улици, односно приступној јавној саобраћајној површини.

Нулта кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта.

За одређивање удаљења од суседног објекта или бочне границе парцеле, референтна је висина фасаде окренута према суседу, односно бочној граници парцеле.

Сви објекти могу имати подрумске или сутеренске просторије, ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

Кота пода код пословних, индустријских и производних објеката је максимално 0,20 m виша од коте тротоара.

Највећа дозвољена спратност објекта износи:

- индустријски и производни објекти: приземље са технолошки потребном висином;
- административни део, пословни објекти: до П+1;
- помоћни објекти: до П+0.

В.6. Услови за изградњу других објекта на истој грађевинској парцели

Дозвољена је изградња и других објеката, уз поштовање свих прописаних параметара утврђених овим Планом. У случају да се гради више објеката на грађевинској парцели/комплексу, обезбедити потребне услове за технолошко функционисање, као и оптималну организацију у односу на сагледљивост, приступ и суседне кориснике.

V.7. Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила

Обезбеђивање приступа парцели

Грађевинска парцела може имати један колски прилаз са општинског пута.

Приступ паркинг простору мора бити из парцеле, а не са јавне саобраћајне површине.

Паркирање возила

Паркирање путничких и теретних моторних возила обезбедити у оквиру грађевинске парцеле.

Паркинге за путничка возила пројектовати у складу са SRPS U.S4.234:2020 од савремених коловозних конструкција, при чему је обавезно водити рачуна о потребном броју паркинг места за возила особа са посебним потребама (најмање 5% од укупног броја, али не мање од једног паркинг места), њиховим димензијама (минималне ширине 3,70 m) и положају у близини улаза у објекте, у складу са важећим правилником о техничким стандардима приступачности.

Паркинг за теретна возила пројектовати од савремених коловозних конструкција, уз претходни третман потенцијално зауљених атмосферских вода са свих манипулативних и осталих површина преко сепаратора – таложника масти и уља, до захтеваног нивоа.

Нова изградња или грађевинске интервенције којима се обезбеђује нови користан простор, условљене су обезбеђењем потребног броја паркинг места, у зависности од намене објекта, који се мора обезбедити на сопственој грађевинској парцели.

Нормативи за одређивање потребног броја паркинг места:

- производни, магацински и индустријски објекат, 1ПМ на 200,0 m² корисног простора;
- комерцијални, пословни објекат, 1ПМ на 100,0 m² корисног простора.

Одводњавање површинске воде

Површинске воде се одводе са парцеле слободним падом према риголама, односно према јавној саобраћајници, са најмањим падом од 1,5%; површинске воде се не могу усмеравати према другој парцели. Забрањено је у реципијенте испуштати било које отпадне воде осим условно чистих атмосферских вода које по Уредби о категоризацији одговарају II класи вода.

Насипање терена не сме угрозити објекте на суседним парцелама. Нивелационо решење ускладити са постојећом ситуацијом на лицу места, с тим да сви радови (косине, шкарпе) мора да буду искључиво у оквиру грађевинске парцеле, без угрожавања суседних парцела.

Ограђивање грађевинске парцеле

Грађевинске парцеле за индустријске/привредне, радне/пословне објекте, складишта и слично, могу се ограђивати зиданом или транспарентном оградом, висине до 2,20 m.

Зидане и друге врсте ограда постављају се на регулациону линију тако да ограда, стубови оgrade, подзид и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује.

Врата и капије на уличној огради не могу се отварати ван регулационе линије.

V.8. Услови за прикључење на мрежу комуналне и техничке инфраструктуре

Одређени су у одељку Б.3.2.

В.9. Одношење комуналног отпада

За уклањање комуналног отпада обезбедити на локацији суд за смеће – контејнер, који ће празнити надлежно комунално предузеће, а начин уклањања отпадних материја из процеса производње ће се дефинисати у студији о процени утицаја на животну средину.

В.10 Услови за уређење зелених површина на парцели

На грађевинској парцели обезбедити минимално 40% зелених површина.

Извршити свеукупну валоризацију постојеће вегетације, нарочито дендроматеријала, а квалитетне примерке високе и вредне вегетације заштитити и интегрисати у новопланирано решење, у складу са техничким могућностима. Ободним делом парцеле планирати заштитно зеленило, уз обезбеђивање разноврсности и спратности дрвенасте вегетације. За садњу користити групације високо декоративних врста, саднице четинара и лишћара, различите висине, форме и колорита (формирати више спратова зеленила).

Приликом избора дрвенастих врста дати предност аутохтоним врстама, прилагођеним локалним педолошким и климатским условима, при чему треба избегавати коришћење инвазивних алохтоних врста, као што су: *Acer negundo* (јасенолисни јавор или негундовац), *Amorpha fruticosa* (багремац), *Robinia pseudoacacia* (багрем), *Ailanthus altissima* (кисело дрво), *Fraxinus americana* (амерички јасен), *Flaxinus pennsylvanica* (пенсилвански јасен), *Celtis occidentalis* (амерички копривић), *Ulmus pumila* (ситнолисни или сибирски брест), *Prunus padus* (сремза), *Prunus serotina* (касна сремза) и др.

С обзиром на то да се предметни простор налази око обрадивих површина, приликом избора врста за заштитно зеленило, избегавати врсте дрвећа и жбуња које представљају прелазне домаћине одређених паразита пољопривредних култура.

Уређење зелених површина у оквиру индустријског комплекса прилагодити концепту организације комплекса, санитарним и технолошким карактеристикама производње, концентрацији штетних материја, које емитује индустрија и противпожарним захтевима.

При избору биљних врста бирати оне са високим отпорношћу на дим, гасове и прашину и дати предност лишћарском дрвећу.

План садње у оквиру индустријског комплекса урадити у зависности од присуства постојећих и планираних подземних и надземних инсталација.

Одговарајућим попречним и подужним падовима обезбедити 1 - 2 % пада застртих површина, како би се омогућило несметано отицање воде на порозним површинама или у атмосферску канализацију, а за то је неопходно обезбедити адекватне дренажне елементе (риголе, риголе - каналете, каналете).

Између паркинг простора и интерних саобраћајница, уколико простор то дозвољава, засновати површине под травњацима и ниским жбунастим формама (клека, котонеастер, берберис, лоницера).

При одабиру врста за озелењавање максимално користити аутохтоне дрвенасте врсте, високовредне декоративне врсте као и солитерне примерке егзота, који се добро прилагођавају датим условима средине, а које не спадају у категорију инвазивних врста.

На свим слободним површинама, где постоје услови, подићи травњаке.

На паркинг просторима предвидети дрвореде. Приликом формирања дрвореда треба обезбедити на два паркинг места по једно стабло.

В.11. Услови за уређење локације/комплекса и архитектонско обликовање објеката

Спољни изглед објекта, облик крова, примењени материјали, боје и други елементи утврђују се у техничкој документацији. У обликовном смислу, нови објекти треба да буду изведени са квалитетним материјалима и савременим архитектонским решењима.

Испред главне фасаде објекта (према јавној површини) могуће је постављати јарболе и рекламне тотеме у оквиру зелене или поплочане површине, тако да не ометају саобраћај, а висине макс. 10,0 m.

Дозвољена је фазна реализација локације/комплекса и градња објекта, до реализације максималних капацитета, тако да се у свакој фази обезбеди несметано функционисање у смислу саобраћајног приступа, паркирања, уређења слободних и зелених површина и задовољење технолошких и инфраструктурних потреба.

Интерну саобраћајну мрежу планирати тако да опслужује све планиране објекте и кружни ток за возила посебне намене (противпожарна и слично). У оквиру комплекса, противпожарни пут не може бити ужи од 3,5 m за једносмерну комуникацију, односно 6,0 m за двосмерну комуникацију.

У циљу заштите орнитофауне, није дозвољено коришћење јаких светлосних извора (рекламни ротирајући рефлектори, ласери и слично) усмерених ка небу.

В.12. Инжењерско-геолошки услови

При изради техничке документације, неопходно је спровести детаљнија инжењерскогеолошка и геотехничка истраживања према важећој законској регулативи, у којој ће се дефинисати начин темељења објекта, као и остали услови за изградњу.

В.13. Локације за које је обавезна израда пројекта парцелације, односно препарцелације, урбанистичког пројекта и урбанистичко – архитектонског конкурса

Планом нису одређене локације за које је обавезна израда урбанистичког пројекта или спровођење урбанистичко – архитектонског конкурса.

Формирање грађевинских парцела за објекте и површине јавне и остале намене се врши уз израду пројекта пре/парцелације, односно елабората геодетских радова.

Г. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

У складу са прописима о планирању и изградњи, овај План представља плански основ за:

- утврђивање јавног интереса;
- израду пројекта пре / парцелације и елабората геодетских радова;
- издавање одговарајућих аката, у складу са законом.

На графичком прилогу **број 7. - “Композициони план уређења и изградње”**, приказан је композициони план који је урађен као просторна и функционална провера предметне локације, имајући у виду условљености у погледу расположивог простора, диспозиције објеката у локацији/комплексу, као и техничке услове и стандарде из предметне области.

Положаји и димензије планираних објеката и интерних саобраћајница, приказани на “Композиционом плану” нису апсолутно обавезујући и прецизирају се при изради техничке документације, под условом да се поштују издати подаци и услови надлежних институција и правила уређења и грађења одређена овим Планом.

На слици 1. је приказана табела урбанистичких параметара са графичког прилога **број 7. - “Композициони план уређења и изградње”**, према достављеном Идејном решењу за комплекс пунионице “Миони”.

**План детаљне регулације
за комплекс “Кључка врела – фаза 2”**

- нацрт плана -

УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ	ЗАДАТО ОВИМ ПДР-ом	ОСТВАРЕНО ИДР-ом
површина грађевинске парцеле	min 1 500 m ² max 67 600 m ²	67.572,00 m ²
индекс заузетости	до 60%	28.612,00/67.572,00 = 42,35%
под објектима	до 30%	15.390/67.572,00 = 22,78%
манипулативне површине (интерна саобраћајница, паркинг, манипул. плато са пешачким комуникацијама и поплочањем)	до 30%	13.222/67.572,00 = 19,57%
зеленило	min 40%	38.960,00/67.572,00 = 57,66%
спратност	• инд. и произ. обј.: П са техн. потр. вис; • админ. део, посл. обј.: до П+1; • пом. обј.: до П+0.	• фабрика (про. и скл. део), склад. и сил.: П са техн. потр. вис; • фабрика (управ. део): до П+1 (галерија); • ТС, портирница, бунар: до П+0.
фазна реализација	могућа	планирана
ограђивање	зидана или транспарентна ограда, висине до 2,2m	зидана или транспарентна ограда, висине до 2,2m
паркирање	• произ., маг. и инд. обј.: 1ПМ/200 m ² кор. пр.; • комерц. и посл. обј.: 1ПМ/100 m ² кор. пр.	• произ. и скл. део: 13.188,00/200 = 65,94 • управ. део: 1.178/100 = 11,78 укупно око 78 ПМ планирано 78 паркинг место

Слика 1. - Преглед урбанистичких параметара
према достављеном Идејном решењу за комплекс пунионице “Миони”

Д. ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Д.1. Садржај графичког дела

Саставни део овог Плана су следећи графички прилози:

1. Диспозиција предметног подручја у односу на непосредно окружење..... 1:2.500
2. Катастарско-топографски план са границом обухвата плана..... 1:1.000
3. Постојећа намена површина у оквиру планског обухвата..... 1:1.000
4. Планирана намена површина у оквиру планског обухвата..... 1:1.000
5. Регулационо-нивелациони план са грађевинским линијама, урбанистичким решењем саобраћајних површина и аналитичко геодетским елементима..... 1:1.000
6. План грађевинских парцела са смерницама за спровођење..... 1:1.000
7. Композициони план уређења и изградње..... 1:1.000
8. План мреже и објеката инфраструктуре са синхрон планом..... 1:1.000

Саставни део овог Плана су и:

- **Прилог бр. 1** - Координате нових граничних тачака које дефинишу регулациону линију, односно, нову граничну линију.

Д.2. Садржај документационе основе Плана

Саставни део овог Плана је документациона основа, која садржи:

- одлуку о изради планског документа;
- изводе из планске документације ширег подручја;
- прибављене податке и услове надлежних институција;
- прибављене и коришћене геодетске подлоге;
- извештај о обављеном раном јавном увиду, извештај о обављеној стручној контроли нацрта плана и извештај о обављеном јавном увиду у нацрт плана;
- стратешку процену утицаја на животну средину;
- мишљења надлежних органа и институција;
- другу документацију.

ПРИЛОГ бр.1

**Координате нових граничних детаљних
тачака које дефинишу регулациону линију**

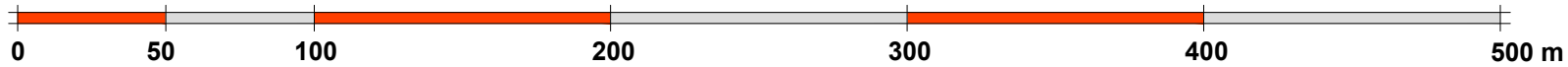
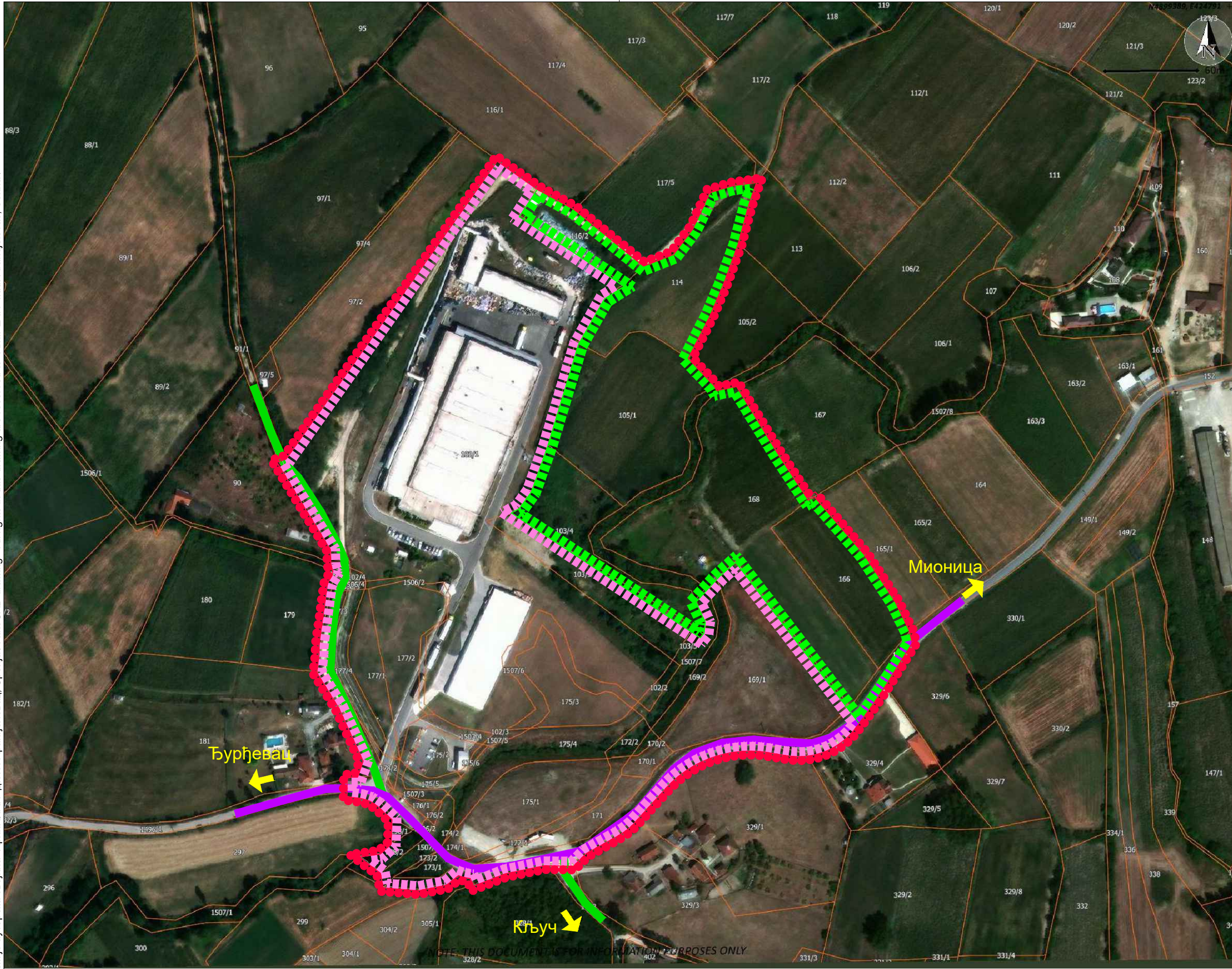
1	7424994.35	4899950.03	53	7424805.44	4899831.68
2	7424996.54	4899947.89	54	7424821.21	4899849.12
3	7425002.30	4899941.04	55	7424846.51	4899871.84
4	7424996.81	4899935.93	56	7424866.80	4899877.66
5	7424987.80	4899943.88	57	7424873.38	4899879.02
6	7424990.95	4899929.12	58	7424880.71	4899879.91
7	7424977.28	4899911.11	59	7424889.18	4899880.16
8	7424946.19	4899890.01	60	7424654.61	4899823.89
9	7424937.98	4899882.46	61	7424645.51	4899832.40
10	7424931.67	4899878.97	62	7424640.73	4899835.67
11	7424922.74	4899876.76	63	7424635.19	4899837.34
12	7424913.54	4899877.03	64	7424625.65	4899838.69
13	7424901.58	4899879.02	65	7424625.77	4899850.07
14	7424953.30	4899879.82	66	7424634.64	4899864.92
15	7424950.62	4899877.09	67	7424620.22	4899896.28
16	7424947.75	4899874.58	68	7424607.43	4899931.39
17	7424944.68	4899872.29	69	7424607.40	4899935.45
18	7424941.45	4899870.25	70	7424607.76	4899939.49
19	7424938.07	4899868.47	71	7424612.72	4899975.58
20	7424934.55	4899866.96	72	7424613.20	4899977.56
21	7424930.94	4899865.73	73	7424614.07	4899979.40
22	7424927.23	4899864.78	74	7424615.86	4899982.36
23	7424917.18	4899864.13	75	7424580.08	4900056.06
24	7424899.61	4899867.18	76	7424586.48	4900058.76
25	7424890.42	4899868.12	77	7424581.66	4900056.62
26	7424881.19	4899867.91	78	7424625.68	4899841.55
27	7424872.05	4899866.55	79	7424708.07	4899798.80
28	7424863.15	4899864.07	80	7424726.64	4899800.81
29	7424854.63	4899860.49	81	7424812.59	4899821.73
30	7424846.62	4899855.88	82	7424950.82	4899896.10
31	7424839.25	4899850.31	83	7424969.30	4899920.44
32	7424832.63	4899843.86	84	7424989.72	4899945.71
33	7424812.34	4899821.46	85	7425000.99	4899942.59
34	7424808.84	4899818.08	86	7424633.71	4899856.12
35	7424804.91	4899815.20	87	7424993.26	4899949.09
36	7424790.09	4899805.83	88	7424979.04	4899933.27
37	7424785.34	4899803.20	89	7424780.32	4899801.16
38	7424750.30	4899793.77	90	7424955.75	4899882.75
39	7424728.38	4899788.52	91	7424697.44	4899813.67
40	7424705.51	4899785.49	92	7424694.03	4899810.66
41	7424701.70	4899786.20	93	7424692.49	4899809.37
42	7424698.00	4899787.31	94	7424698.64	4899814.72
43	7424691.99	4899790.13	95	7424710.36	4899825.29
44	7424685.60	4899794.90	96	7424723.04	4899836.29
45	7424680.52	4899799.64	97	7424728.10	4899840.16
46	7424703.09	4899800.10	98	7424733.47	4899843.61
47	7424709.34	4899798.46	99	7424739.09	4899846.61
48	7424719.77	4899799.22	100	7424744.93	4899849.16
49	7424773.41	4899811.64	101	7424750.96	4899851.24
50	7424778.72	4899813.38	102	7424757.13	4899852.82
51	7424783.67	4899815.97	103	7424763.41	4899853.91
52	7424796.30	4899823.90	104	7424769.76	4899854.49

105	7424776.13	4899854.56	162	7424844.32	4900104.07
106	7424782.49	4899854.12	163	7424840.70	4900101.90
107	7424793.83	4899853.66	164	7424837.61	4900099.03
108	7424796.24	4899853.62	165	7424835.19	4900095.58
109	7424800.52	4899853.54	166	7424833.55	4900091.69
110	7424803.58	4899853.93	167	7424832.76	4900087.55
111	7424805.70	4899854.20	168	7424832.86	4900083.33
112	7424810.77	4899855.43	169	7424833.67	4900075.50
113	7424815.67	4899857.22	170	7424833.97	4900072.27
114	7424820.33	4899859.54	171	7424833.77	4900069.04
115	7424824.71	4899862.38	172	7424833.09	4900065.87
116	7424828.74	4899865.69	173	7424831.93	4900062.85
117	7424832.86	4899870.08	174	7424830.31	4900060.03
118	7424842.37	4899880.22	175	7424828.29	4900057.50
119	7424857.96	4899897.46	176	7424825.91	4900055.30
120	7424874.75	4899916.89	177	7424823.22	4900053.50
121	7424877.37	4899920.92	178	7424791.54	4900037.46
122	7424880.53	4899927.32	179	7424789.30	4900036.33
123	7424881.86	4899932.02	180	7424786.12	4900034.23
124	7424882.61	4899936.85	181	7424783.18	4900031.80
125	7424882.75	4899941.73	182	7424780.52	4900029.08
126	7424882.29	4899946.60	183	7424778.15	4900026.09
127	7424881.24	4899951.37	184	7424776.12	4900022.87
128	7424879.60	4899955.98	185	7424774.44	4900019.46
129	7424877.37	4899960.90	186	7424773.13	4900015.88
130	7424874.86	4899964.85	187	7424772.20	4900012.18
131	7424871.61	4899968.53	188	7424771.67	4900008.41
132	7424870.35	4899969.59	189	7424771.35	4900001.23
133	7424868.98	4899970.49	190	7424771.44	4899997.44
134	7424868.50	4899970.73	191	7424771.63	4899996.25
135	7424862.34	4899973.84	192	7424772.04	4899993.69
136	7424853.63	4899978.24	193	7424773.13	4899990.06
137	7424818.20	4899989.06	194	7424774.69	4899986.60
138	7424800.99	4899996.10	195	7424776.70	4899983.39
139	7424799.08	4899997.14	196	7424779.11	4899980.46
140	7424797.43	4899998.57	197	7424781.90	4899977.89
141	7424796.14	4900000.31	198	7424785.00	4899975.70
142	7424795.11	4900002.08	199	7424788.36	4899973.95
143	7424794.49	4900003.79	200	7424834.67	4899954.73
144	7424794.53	4900005.61	201	7424837.90	4899952.77
145	7424795.22	4900007.30	202	7424840.37	4899949.90
146	7424796.46	4900008.63	203	7424841.83	4899946.40
147	7424812.71	4900020.59	204	7424842.13	4899942.63
148	7424852.43	4900045.43	205	7424841.24	4899938.95
149	7424858.53	4900057.75	206	7424839.25	4899935.73
150	7424854.43	4900076.46	207	7424833.29	4899928.08
151	7424854.22	4900078.60	208	7424816.89	4899907.00
152	7424854.46	4900080.74	209	7424813.74	4899903.34
153	7424855.16	4900082.77	210	7424811.28	4899900.99
154	7424856.28	4900084.61	211	7424810.26	4899900.01
155	7424863.55	4900094.09	212	7424806.84	4899897.32
156	7424865.22	4900096.02	213	7424802.40	4899894.43
157	7424867.15	4900097.71	214	7424798.11	4899892.23
158	7424869.29	4900099.10	215	7424793.62	4899890.46
159	7424871.61	4900100.18	216	7424788.99	4899889.12
160	7424852.51	4900105.91	217	7424784.24	4899888.24
161	7424848.32	4900105.42	218	7424761.36	4899885.21

219	7424715.34	4899871.04
220	7424717.38	4899873.46
221	7424712.32	4899867.46
222	7424707.25	4899861.46
223	7424702.19	4899855.45
224	7424699.58	4899853.38
225	7424697.84	4899852.61
226	7424695.84	4899851.71
227	7424689.20	4899850.48
228	7424685.85	4899849.84
229	7424848.29	4899886.51
230	7424878.84	4900103.17
231	7424862.12	4900105.89
232	7424806.46	4899897.03

ГРАФИЧКИ ДЕО

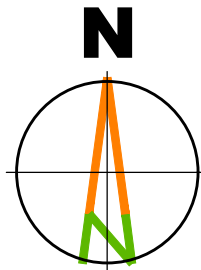
1. Диспозиција предметног подручја у односу на непосредно окружење.....	1:2.500
2. Катастарско-топографски план са границом обухвата плана.....	1:1.000
3. Постојећа намена површина у оквиру планског обухвата.....	1:1.000
4. Планирана намена површина у оквиру планског обухвата.....	1:1.000
5. Регулационо-нивелациони план са грађевинским линијама, урбанистичким решењем саобраћајних површина и аналитичко геодетским елементима.....	1:1.000
6. План грађевинских парцела са смерницама за спровођење.....	1:1.000
7. Композициони план уређења и изградње.....	1:1.000
8. План мреже и објеката инфраструктуре са синхрон планом.....	1:1.000



Размерник:

ЛЕГЕНДА

- План детаљне регулације за комплекс "Кључка врела" (Службени гласник СО Мионица, број 9/2008)
- Планирано проширење
- Обухват новог планског документа
- Општински пут
- Некатегорисани пут



На основу члана 56, став 5. Правилника о садржини начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС", број 32/2019)
ОВЕРАВАЈУ
текстуални део и графичке прилоге

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: дипл.инж.арх. Драгана Бига (ИКС 200 0015 03)
дипл.инж.арх. Маја Срећковић (ИКС 200 1340 12)

ПРЕДСЕДНИК КОМИСИЈЕ ЗА ПЛАНОВЕ
ОПШТИНЕ МИОНИЦА
Тина Сеизовић, дипл.просторни планер

ОУ МИОНИЦА, РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА ЗА
УРБАНИЗАМ, ГРАЂЕВИНАРСТВО,
ИМОВИНСКО - ПРАВНЕ И СТАМБЕНО -
КОМУНАЛНЕ ПОСЛОВЕ
Предраг Живковић, дипл.инж.грађ.

Наручилац израде плана:
"МИОНИ" Д.О.О.
ул. Владимира Поповића бр. 8А
БЕОГРАД - НОВИ БЕОГРАД

Носилац израде плана:
Општинска управа општине Мионица
ул. Војводе Мишића бр. 30
МИОНИЦА

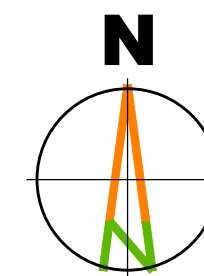
Обрађивач плана:
"АРХИПЛАН" Д.О.О.
ул. Кнеза Михаила бр.66
АРАНЂЕЛОВАЦ



Назив плана:
ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
за комплекс "Кључка врела - фаза 2"

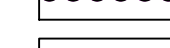
Назив листа:
Диспозиција предметног подручја у односу
на непосредно окружење
Размера: **1:2.500** Лист број: **1.**
Датум: **децембар, 2023. год.**

Руководећи тим:
одговорни урбаниста: дипл.инж.арх. Драгана Бига (ИКС 200 0015 03)
одговорни урбаниста: дипл.инж.арх. Маја Срећковић (ИКС 200 1340 12)
Фаза израде:
нацрт плана
јавни увид



ЛЕГЕНДА

Границе



Граница обухвата планског подручја

Граница катастарске парцеле

Тачке које дефинишу границу обухвата Плана и грађевинског подручја
(дате у текстуалном делу плана, део А.3.1. *Опис границе обухвата Плана*)

На основу члана 56, став 5. Правилника о садржини начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС", број 32/2019)

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: дипл.инж.арх. Драгана Бига (ИКС 200 0015 03),
дипл.инж.арх. Маја Срећковић (ИКС 200 1340)

**ПРЕДСЕДНИК КОМИСИЈЕ ЗА ПЛАНОВЕ
ОПШТИНЕ МИОНИЦА**

Тина Сеизовић, дипл.просторни планер

ОУ МИОНИЦА, РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА ЗА
УРБАНИЗАМ, ГРАЂЕВИНАРСТВО,
ИМОВИНСКО - ПРАВНЕ И СТАМБЕНО -
КОМУНАЛНЕ ПОСЛОВЕ

Предраг Живковић, дипл.инж.грађ.

Наручилац израде плана:
"МИОНИ" Д.О.О.
ул. Владимира Поповића бр. 8А
БЕОГРАД - НОВИ БЕОГРАД

Носилац израде плана:
Општинска управа општине Мионица
ул. Војводе Мишића бр. 30
МИОНИЦА

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







ISO 9001
 ISO 14001
 BUREAU VERITAS
 Certification

Excellent
 Small & Medium Enterprises
 Privredna Komora Srbije
 Chamber of Commerce and Industry of Serbia

Certificat broj 27 03 2013 g
 Trostruko vađenje preventivne patene QR kod.

Назив плана:	
--------------	--

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ за комплекс "Кључка врела - фаза 2"

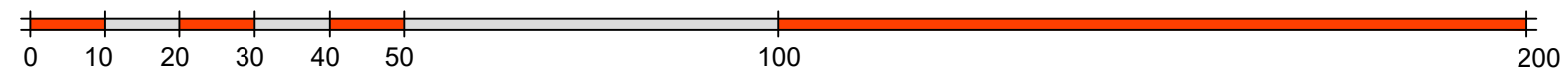
Назив листа:

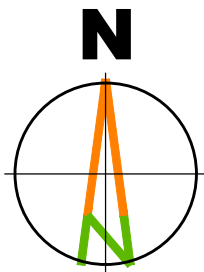
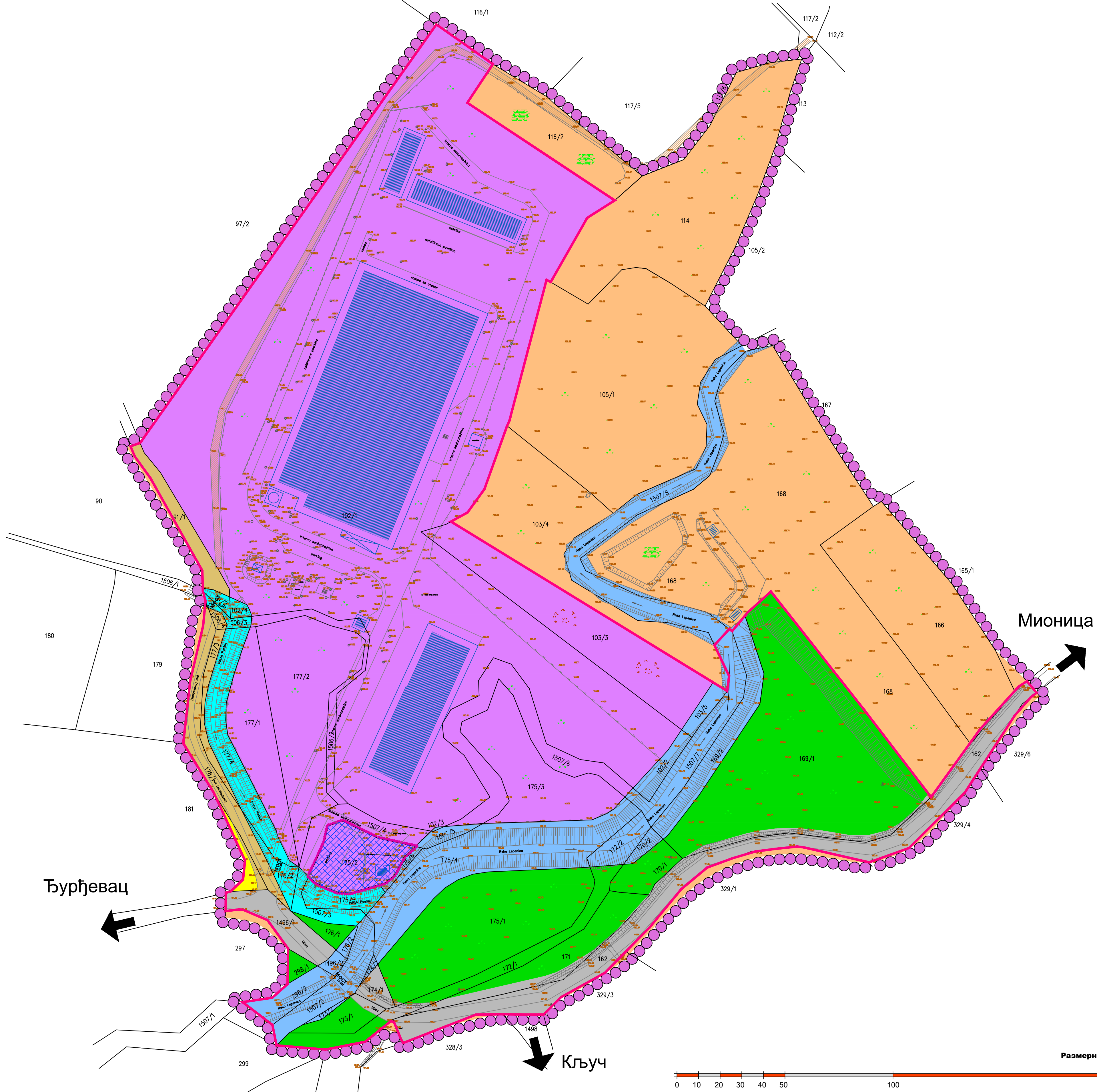
Размера: 1:1.000 Лист број: 2.

Катастарско топографски план од Београдског окружног катастарског...

Руководящий тим: _____ Фаза израде: _____

Размерник:





ЛЕГЕНДА

Границе

- Граница обухвата планског подручја
- Граница грађевинског подручја
- Граница катастарске парцеле

Грађевинско земљиште

Површине за јавне намене

Инфраструктурни коридори, површине и објекти за саобраћајну инфраструктуру

- Општински пут
- Некатегорисани пут

Површине за остале намене

- Површине за становање
- Површине за индустрију и производњу - комплекс пунонице природне изворске воде
- Локација изворишта у оквиру комплекса пунонице
- Саобраћајница на грађевинском земљишту за остале намене
- Заштитно зеленило

Пољопривредно земљиште

- Пољопривредно земљиште

Водно земљиште

- Река Лепеница
- Поток Пасјак

На основу члана 56, став 5. Правилника о садржини начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС", број 32/2019) ОВЕРАВАЈУ текстуални део и графичке прилоге

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: дипл.инж.арх. Драгана Биџа (ИКС 200 0015 03) дипл.инж.арх. Маја Срећковић (ИКС 200 1340 12)

ПРЕДСЕДНИК КОМИСИЈЕ ЗА ПЛАНОВЕ ОПШТИНЕ МИОНИЦА Тина Сеизовић, дипл.просторни планер

ОУ МИОНИЦА, РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА ЗА УРБАНИЗАМ, ГРАЂЕВИНАРСТВО, ИМОВИНСКО - ПРАВНЕ И СТАМБЕНО - КОМУНАЛНЕ ПОСЛОВЕ Предраг Живковић, дипл.инж.грађ.

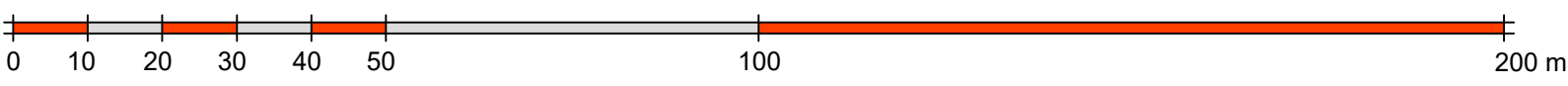
Наручилац израде плана: "МИОНИ" Д.О.О. ул. Владимира Поповића бр. 8А БЕОГРАД - НОВИ БЕОГРАД Носилац израде плана: Општинска управа општине Мионица ул. Војводе Мишића бр. 30 МИОНИЦА

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

Назив плана: ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ за комплекс "Кључка врела - фаза 2"

Назив листа: Постојећа намена површина у оквиру обухвата планског подручја

Руководећи тим: одговорни урбаниста: дипл.инж.арх. Драгана Биџа (ИКС 200 0015 03) одговорни урбаниста: дипл.инж.арх. Маја Срећковић (ИКС 200 1340 12) нацрт плана јавни увид





Координате тачака
линије разграничења две остале намене

1	7424621.01	4900001.80	22	7424622.14	4900052.99
2	7424619.62	4900027.83	23	7424625.31	4900072.29
3	7424618.43	4900054.07	24	7424632.13	4900086.91
4	7424622.64	4900073.78	25	7424650.09	4900120.10
5	7424630.17	4900089.27	26	7424664.64	4900145.85
6	7424648.08	4900121.53	27	7424684.60	4900183.53
7	7424662.33	4900146.85	28	7424702.48	4900214.17
8	7424682.88	4900185.63	29	7424723.71	4900236.43
9	7424700.60	4900215.80	30	7424729.81	4900239.49
10	7424722.10	4900239.76	31	7424737.40	4900236.56
11	7424731.58	4900242.40	32	7424756.42	4900224.68
12	7424739.08	4900238.71	33	7424769.70	4900215.02
13	7424758.21	4900226.47	34	7424786.21	4900204.34
14	7424771.73	4900217.10	35	7424800.50	4900195.16
15	7424787.41	4900206.49	36	7424810.33	4900187.12
16	7424791.65	4900203.78	37	7424814.48	4900184.98
17	7424856.20	4900217.89	38	7424852.52	4900210.49
18	7424867.31	4900227.36	39	7424861.51	4900218.75
19	7424874.17	4900233.14	40	7424876.93	4900231.80
20	7424624.28	4899996.15	41	7424882.60	4900234.69
21	7424622.59	4900027.54			

ЛЕГЕНДА

Границе

- Граница обухвата планског подручја
- Граница грађевинског подручја
- Граница катастарске парцеле

Елементи урбанистичке регулације

- Регулациона линија
- Линија разграничења две остале намене
- Граничне детаљне тачке које дефинишу линију разграничења две остале намене

Грађевинско земљиште

Површине за јавне намене

Инфраструктурни коридори, површине и објекти
за саобраћајну инфраструктуру

- Општински пут
- Некатегорисани пут
- Површине за остале намене
 - Површине за индустрију и производњу
 - комплекс пунионице природне изворске воде
- Локација изворишта у оквиру комплекса пунионице
- Интерна саобраћајница у оквиру комплекса пунионице
- Саобраћајница на грађевинском земљишту за остале намене
- Заштитно зеленило

Водно земљиште

- Река Лепеница
- Поток Пасјак

На основу члана 56, став 5. Правилника о садржини начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС", број 32/2019)
ОБЕРАВАЊУ
текстуални део и графичке прилоге

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: дипл.инж.арх. Драгана Биџа (ИКС 200 0015 03)
дипл.инж.арх. Маја Срећковић (ИКС 200 1340 12)

ПРЕДСЕДНИК КОМИСИЈЕ ЗА ПЛАНОВЕ
ОПШТИНЕ МИОНИЦА
Тина Сеизовић, дипл.просторни планер

ОУ МИОНИЦА, РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА ЗА
УРБАНИЗАМ, ГРАЂЕВИНАРСТВО,
ИМОВИНСКО - ПРАВНЕ И СТАМБЕНО -
КОМУНАЛНЕ ПОСЛОВЕ
Предраг Живковић, дипл.инж.грађ.

Наручилац израде плана:
"МИОНИ" Д.О.О.
ул. Владимира Поповића бр. 8А
БЕОГРАД - НОВИ БЕОГРАД

Носилац израде плана:
Општинска управа општине Мионица
ул. Војводе Мишића бр. 30
МИОНИЦА

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

ISO 9001
ISO 14001
BUREAU VERITAS
ARHIPLAN
Excellent
Small & Medium Enterprises
Officially certified by the Ministry of Economic Development
Officially certified by the Ministry of Economic Development
Officially certified by the Ministry of Economic Development
Officially certified by the Ministry of Economic Development

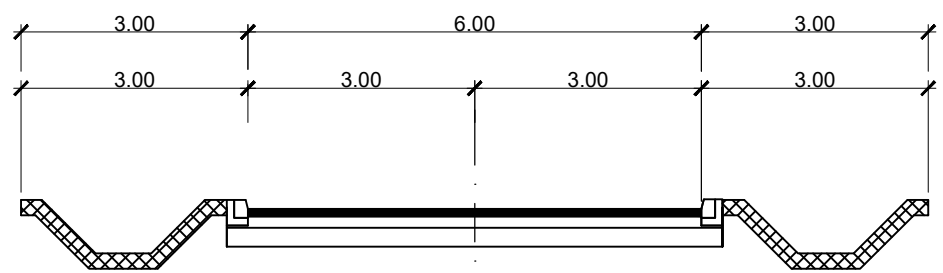
Назив плана:
ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
за комплекс "Кључка врела - фаза 2"

Назив листа:
Планирана намена површина
у оквиру обухвата планског подручја
Руководиоци тим:
одговорни урбаниста: дипл.инж.арх. Драгана Биџа (ИКС 200 0015 03)
одговорни урбаниста: дипл.инж.арх. Маја Срећковић (ИКС 200 1340 12)
Размера: 1:1.000
Лист број: 4.
Датум: 14.05.2023.
Фаза израде: нацрт плана јавни увид

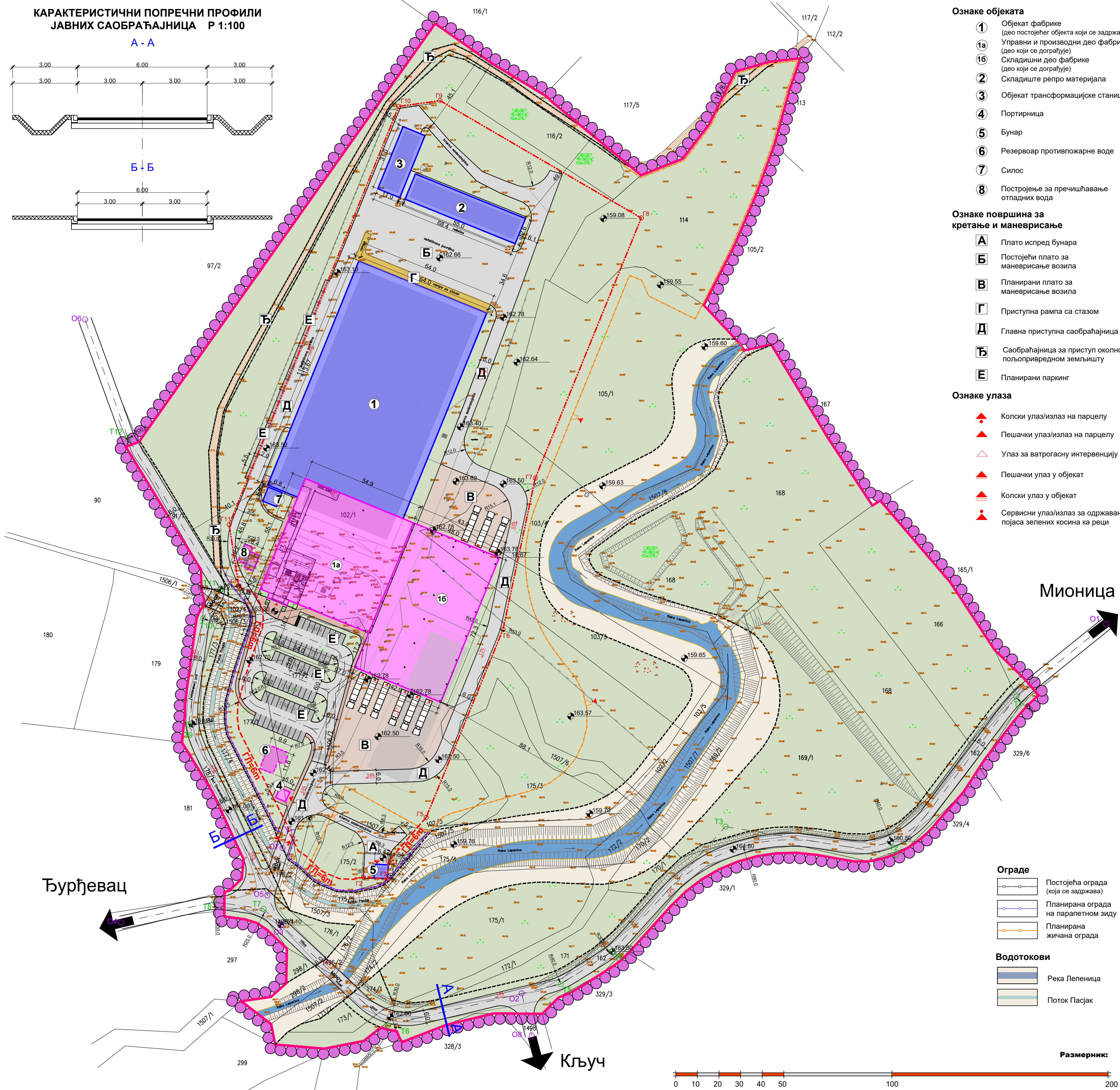
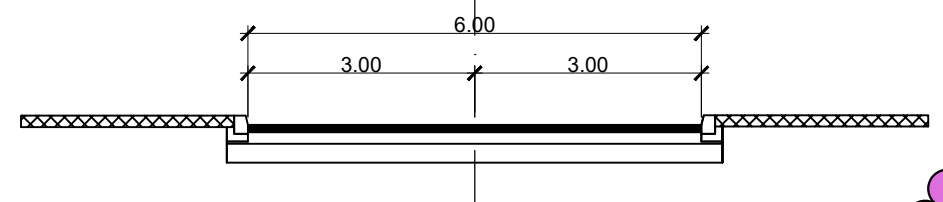
Размерник: 0 10 20 30 40 50 100 200 m

КАРАКТЕРИСТИЧНИ ПОПРЕЧНИ ПРОФИЛИ
ЈАВНИХ САОБРАЋАЈНИЦА Р 1:100

А - А



Б - Б



Ознаке објеката

- 1 Објект фабрика (део постојећег објекта који се задржава)
- 1a Управни и производни део фабрике (део који се дограђује)
- 16 Складишни део фабрике (део који се дограђује)
- 2 Складиште репро материјала
- 3 Објект трансформацијске станице
- 4 Портирница
- 5 Бунар
- 6 Резервоар противпожарне воде
- 7 Силос
- 8 Постројење за пречишћавање отпадних вода

Ознаке површина за кретање и маневрисање

- A Плато испред бунара
- B Постојећи плато за маневрисање возила
- B Планирани плато за маневрисање возила
- Г Приступна рампа са стазом
- Д Главна приступна саобраћајница
- Ђ Саобраћајница за приступ околном пољопривредном земљишту
- Е Планирани паркинг

Ознаке улаза

- Колски улаз/излаз на парцелу
- Пешачки улаз/излаз на парцелу
- Улаз за ватрогасну интервенцију
- Пешачки улаз у објект
- Колски улаз у објект
- Сервисни улаз/излаз за одржавање појаса зелених косина ка реци

Ограде

- Постојећа ограда (која се задржава)
- Планирана ограда на паркетном зиду
- Планирана жичана ограда

Водотокови

- Река Лепеница
- Поток Пасјак

ЛЕГЕНДА

Границе

- Граница обухвата планског подручја
- Граница грађевинског подручја
- Граница катастарске парцеле

Елементи урбанистичке регулације

- Регулациона линија
- Линија разграничења две остале намене
- Г/Л=6m Грађевинска линија
- Граница грађења
- Тачке које дефинишу грађевинску линију и границу грађења, односно зону за грађење

Елементи саобраћајне инфраструктуре

- Ивица коловоза саобраћајнице
- Осовина саобраћајнице
- Паркинг површина
- Радијус кривине
- Нивелациони елементи
- Пад саобраћајнице или платоа
- Темене тачке за јавне саобраћајнице
- Осовинске тачке за јавне саобраћајнице

Објекти

- Постојећи надземни цели или делови објекта који се задржавају
- Планирани надземни објекти
- Планирани подземни објекти

Материјализација

- Саобраћајнице - асфалт
- Паркинг - асфалт
- Саобраћајнице - земљани застор
- Плато - асфалт
- Тротуар, пешачка стаза - бетон (осим у делу испред улаза у објект фабрике, где је бетон плоча)
- Зелене травнате површине

Осовинске тачке (О)		
Бр.тачке	X	Y
О1	7 424 033,58	4 899 973,98
О2	7 424 763,26	4 899 803,04
О3	7 424 651,84	4 899 834,70
О4	7 424 577,86	4 899 835,84
О5	7 424 645,55	4 899 848,37
О6	7 424 561,21	4 900 114,87
О7	7 424 652,59	4 899 870,31
О8	7 424 767,93	4 899 783,53

Темене тачке (Т)		
Бр.тачке	X	Y
Т1	7 424 992,08	4 899 940,53
Т2	7 424 936,37	4 899 867,15
Т3	7 424 857,51	4 899 880,26
Т4	7 424 805,15	4 899 822,46
Т5	7 424 781,27	4 899 807,35
Т6	7 424 701,48	4 899 788,25
Т7	7 424 643,84	4 899 842,18
Т8	7 424 621,12	4 899 845,39
Т9	7 424 609,15	4 899 927,53
Т10	7 424 615,88	4 899 976,60
Т11	7 424 624,04	4 899 990,08
Т12	7 424 581,10	4 900 060,12

Тачке које дефинишу грађ.линију и границу грађења (Г)		
Бр.тачке	X	Y
Г1	7 424 632,39	4 899 991,31
Г2	7 424 690,07	4 899 856,74
Г3	7 424 701,18	4 899 856,18
Г4	7 424 701,59	4 899 864,04
Г5	7 424 719,06	4 899 884,49
Г6	7 424 754,59	4 899 971,41
Г7	7 424 769,52	4 900 041,48
Г8	7 424 818,57	4 900 161,88
Г9	7 424 725,48	4 900 216,18
Г10	7 424 706,33	4 900 213,52
Г11	7 424 627,92	4 900 019,97

На основу члана 56, став 5. Правилника о садржини начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС", број 32/2019)
ОБЕРАВАЈУ
текстуални део и графичке прилоге

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: дипл.инж.арх. Драгана Биџа (ИКС 200 0015 03)
дипл.инж.арх. Маја Срећковић (ИКС 200 1340 12)

ПРЕДСЕДНИК КОМИСИЈЕ ЗА ПЛАНОВЕ ОПШТИНЕ МИОНИЦА
Тина Сеизовић, дипл.просторни планер

ОУ МИОНИЦА, РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА ЗА УРБАНИЗАМ, ГРАЂЕВИНАРСТВО, ИМОВИНСКО - ПРАВНЕ И СТАМБЕНО - КОМУНАЛНЕ ПОСЛОВЕ
Предраг Живковић, дипл.инж.граф.

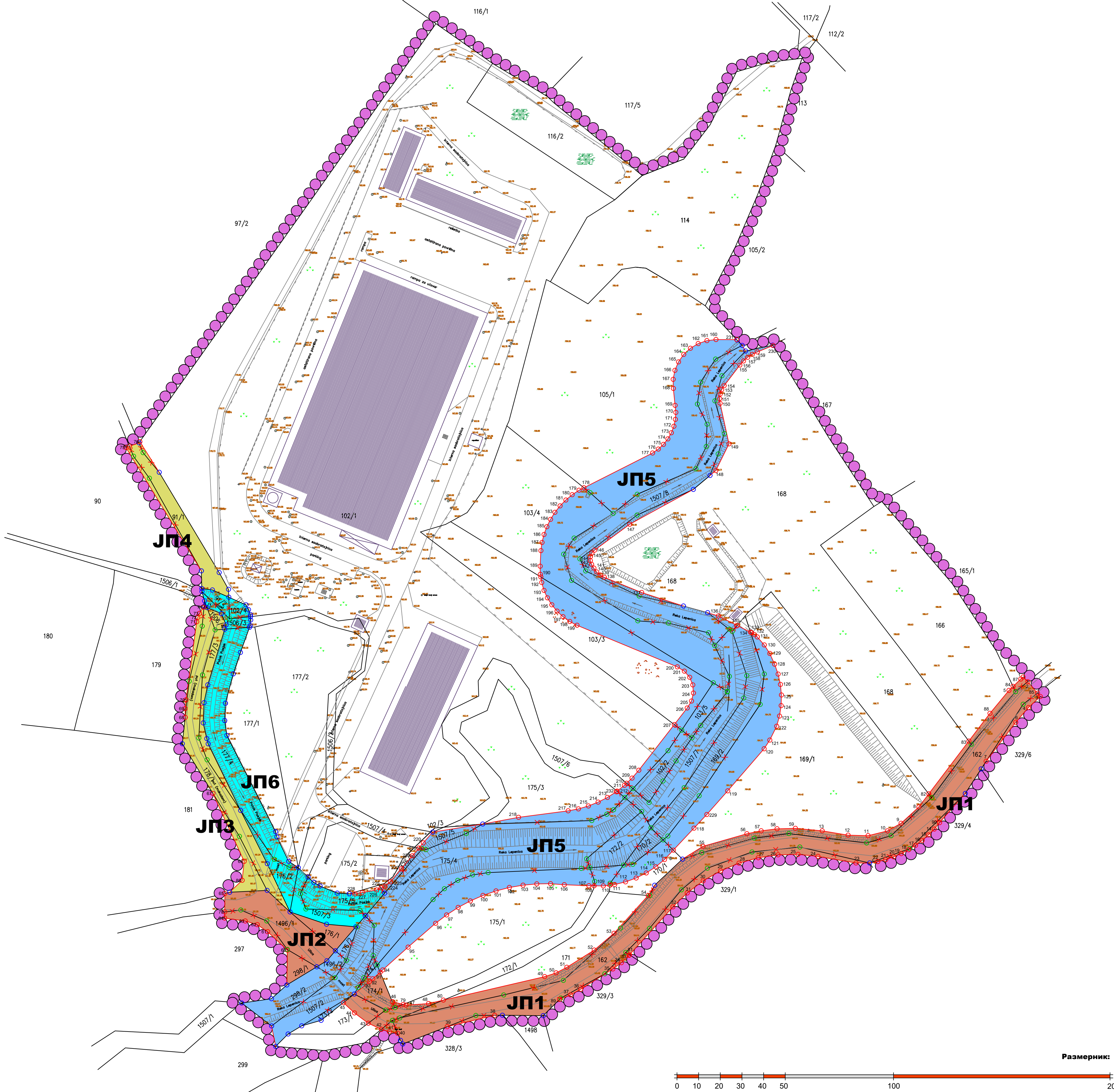
Наручилац израде плана:
"МИОНИ" Д.О.О.
ул. Владимира Поповића бр. 8А
БЕОГРАД - НОВИ БЕОГРАД

Носилац израде плана:
Општинска управа општине Мионица
ул. Војводе Мишића бр. 30
МИОНИЦА

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

Назив плана:
ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
за комплекс "Кључка врела - фаза 2"

Назив листа:
Регулационо-нивелациони план са грађевинским линијама, урбанистичким линијама, датумом решењем саобраћајних површина и аналитичко геодетским елементима
Размера: 1:1.000 Лист број: 5.
Руководиоци тим:
одговорни урбаниста: дипл.инж.арх. Драгана Биџа (ИКС 200 0015 03)
одговорни урбаниста: дипл.инж.арх. Маја Срећковић (ИКС 200 1340 12)
Датум: 14. децембар, 2023. год.
Фаза израде:
нацрт плана
јавни увид



Новоформирани парцеле
за јавне намене

Ознака парцеле	Намена	Катастарска општина	Површина парцеле за јавне намене (ha)
JP1	Општински пут	КО Кључ	0,48.52
JP2	Општински пут	КО Кључ	0,10.34
JP3	Некатегорисани пут	КО Кључ	0,14.21
JP4	Некатегорисани пут	КО Кључ	0,05.71
JP5	Река Лепеница	КО Кључ	1,52.60
JP6	Поток Пасјак	КО Кључ	0,21.48

ЛЕГЕНДА

Границе

Граница обухвата планског подручја

Елементи за парцелацију земљишта

Постојећа гранична линија

Постојећа гранична линија која се укида

Нова гранична линија

Постојећа гранична детаљна тачка

Постојећа гранична детаљна тачка која се укида

Нова гранична детаљна тачка (дате у Прилогу бр.1)

JP 1 Ознака новоформиране парцеле за јавне намене

Новоформиране парцеле за јавне намене

JP1 - јавна парцела за општински пут

JP2 - јавна парцела за општински пут

JP3 - јавна парцела за некатегорисани пут

JP4 - јавна парцела за некатегорисани пут

JP5 - јавна парцела за реку Лепеница

JP6 - јавна парцела за поток Пасјак

На основу члана 56, став 5. Правилника о садржини начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС", број 32/2019)
ОБЕРАВАЈУ
текстуални део и графичке прилоге

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: дипл.инж.арх. Драгана Биџа (ИКС 200 0015 03)
дипл.инж.арх. Маја Срећковић (ИКС 200 1340 12)

ПРЕДСЕДНИК КОМИСИЈЕ ЗА ПЛАНОВЕ
ОПШТИНЕ МИОНИЦА
Тина Сеизовић, дипл.просторни планер

ОУ МИОНИЦА, РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА ЗА
УРБАНИЗАМ, ГРАЂЕВИНАРСТВО,
ИМОВИНСКО - ПРАВНЕ И СТАМБЕНО -
КОМУНАЛНЕ ПОСЛОВЕ
Предраг Живковић, дипл.инж.грађ.

Наручилац израде плана:
"МИОНИ" Д.О.О.
ул. Владимира Поповића бр. 8А
БЕОГРАД - НОВИ БЕОГРАД

Носилац израде плана:
Општинска управа општине Мионица
ул. Војводе Мишића бр. 30
МИОНИЦА

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

ISO 9001
ISO 14001
VERITAS
ARANDJELOVAC
Excellent
Small & Medium Enterprises
ARANDJELOVAC
ARANDJELOVAC
ARANDJELOVAC

Назив плана:
ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
за комплекс "Кључка врела - фаза 2"

Назив листа:
План грађевинских парцела за јавне намене
са смерницама за спровођење
Руководиоци тим:
одговорни урбаниста: дипл.инж.арх. Драгана Биџа (ИКС 200 0015 03)
одговорни урбаниста: дипл.инж.арх. Маја Срећковић (ИКС 200 1340 12)
Размера: 1:1.000
Лист број: 6.
Датум: 14. децембар, 2023. год.
Фаза израде:
нацрт плана
јавни увид

ЛОКАЦИЈА: Комплекс пунонице природне изворске воде "МИОНИ" Д.О.О.
(површина планиране грађевинске парцеле 67.572,00 м²)

* Објект фабрика (део постојећег објекта који се задржава) (1)			Укупно бруто површина под објектима.....			15.390,00 м ²
Бруто површина под објектом.....			Укупно нето површина објекта - произ.и скл. део (корис.простор).....			13.188,00 м ²
Нето површина објекта.....			Укупно нето површина објекта - управ.део (корис.простор).....			1.178,00 м ²
Спратност.....			Укупно површина под саобраћ. површинама, пешачким комуникацијама и поплочањем.....			13.222,00 м ²
* Управни и производни део фабрике (део који се дограђује) (1а)			Укупно површина под уређеним зеленим површинама.....			38.960,00 м ²
Бруто површина под објектима.....						
Нето површ управ.дела обј.-галерија.....						
Нето површ управ.дела обј.-приземље.....						
Нето површина произ.дела објекта.....						
Спратност.....						
* Складишни део фабрике (део који се дограђује) (16)						
Бруто површина под објектом.....						
Нето површина објекта.....						
Спратност.....						
* Складиште репроматеријала (2)						
Бруто површина под објектом.....						
Нето површина објекта.....						
Спратност.....						
* Објект трансформацијске станице (3)						
Бруто површина под објектом.....						
Спратност.....						
* Портирница (4)						
Бруто површина под објектом.....						
Спратност.....						
* Бунар (5)						
Бруто површина под објектом.....						
Спратност.....						
* Силос (7)						
Бруто површина под објектом.....						
Спратност.....						
* Објекти 6 и 8 (резервоар противпожарне воде и ППОВ) су подземни објекти.						



Ознаке објекта

- 1 Објект фабрика (део постојећег објекта који се задржава)
- 1a Управни и производни део фабрике (део који се дограђује)
- 16 Складишни део фабрике (део који се дограђује)
- 2 Складиште репро материјала
- 3 Објект трансформацијске станице
- 4 Портирница
- 5 Бунар
- 6 Резервоар противпожарне воде
- 7 Силос
- 8 Постројење за пречишћавање отпадних вода

Ознаке површина за кретање и маневрисање

- A Плато испред бунара
- B Постојећи плато за маневрисање возила
- B Планирани плато за маневрисање возила
- Г Приступна рампа са стазом
- Д Главна приступна саобраћајница
- Ђ Саобраћајница за приступ околном пољопривредном земљишту
- Е Планирани паркинг

Ознаке улаза

- Колски улаз/излаз на парцелу
- Пешачки улаз/излаз на парцелу
- Улаз за ватрогасну интервенцију
- Пешачки улаз у објект
- Колски улаз у објект
- Сервисни улаз/излаз за одржавање појаса зелених косина ка реци

ЛЕГЕНДА

Границе

- Граница обухвата планског подручја
- Граница грађевинског подручја
- Граница катастарске парцеле

Елементи урбанистичке регулације

- Регулациона линија
- Линија разграничења две остале намене

Објекти

- Постојећи надземни цели или делови објекта који се задржавају
- Планирани надземни објекти
- Планирани подземни објекти

Материјализација

- Саобраћајнице - асфалт
- Паркинг - асфалт
- Саобраћајнице - земљани застор
- Плато - асфалт
- Тротоар, пешачка стаза - бетон (осим у делу испред улаза у објект фабрике где је бехатон плоча)

Зеленило

- Високо зеленило
- Средње зеленило
- Средње зеленило у жардињерама
- Ниске дрвенасте биљке
- Зелене травнате површине

Ограде

- Постојећа ограда (која се задржава)
- Планирана ограда на паркетном зиду
- Планирана жичана ограда

Водотокови

- Река Лепеница
- Поток Пасјак

На основу члана 56, став 5. Правилника о садржини начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС", број 32/2019)
ОВЕРАВАЈУ
текстуални део и графичке прилоге

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: дипл.инж.арх. Драгана Биџа (ИКС 200 0015 03)
дипл.инж.арх. Маја Срећковић (ИКС 200 1340 12)

ПРЕДСЕДНИК КОМИСИЈЕ ЗА ПЛАНОВЕ ОПШТИНЕ МИОНИЦА
Тина Сеизовић, дипл.просторни планер

ОУ МИОНИЦА, РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА ЗА УРБАНИЗАМ, ГРАЂЕВИНАРСТВО, ИМОВИНСКО - ПРАВНЕ И СТАМБЕНО - КОМУНАЛНЕ ПОСЛОВЕ
Предраг Живковић, дипл.инж.грађ.

Наручилац израде плана:
"МИОНИ" Д.О.О.
ул. Владимира Поповића бр. 8А
БЕОГРАД - НОВИ БЕОГРАД

Носилац израде плана:
Општинска управа општине Мионица
ул. Војводе Мишића бр. 30
МИОНИЦА

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

Excellent
Small & Medium Enterprises
BUREAU VERITAS

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
за комплекс "Кључка врела - фаза 2"

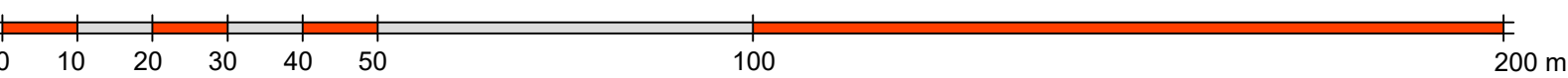
Назив листа:
Композициони план уређења и изградње

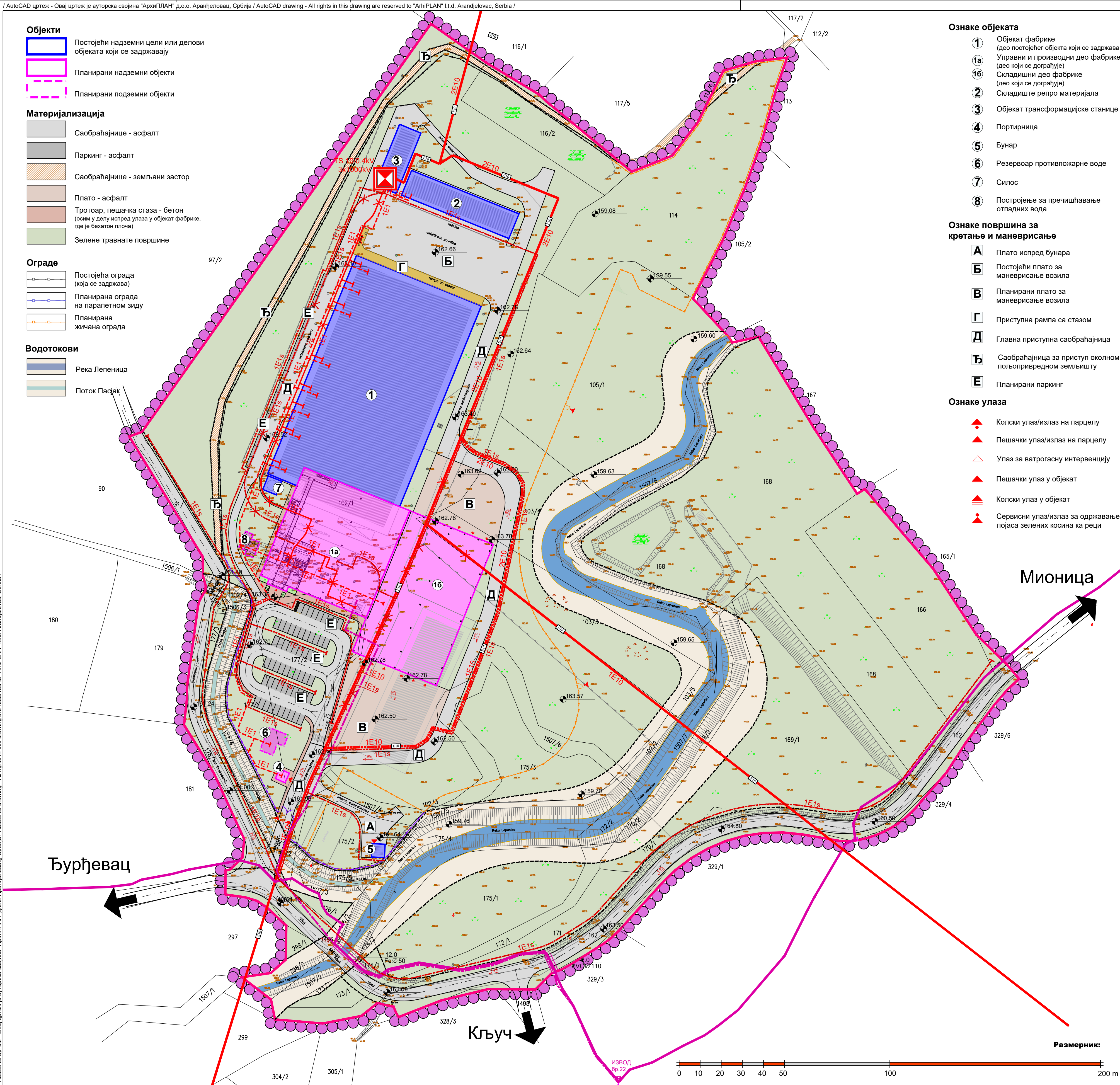
Назив плана:
Размера: 1:1.000
Лист број: 7.
Датум: 15.03.2023.
Фаза израде: нацрт плана јавни увид

Руководиоци тим:
одговорни урбаниста: дипл.инж.арх. Драгана Биџа (ИКС 200 0015 03)
одговорни урбаниста: дипл.инж.арх. Маја Срећковић (ИКС 200 1340 12)

УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ површина грађевинске парцеле	ЗАДАТО ОВИМ ПДР-ом		ОСТВАРЕНО ИДР-ом
	min	max	
индекс заузетости	1 500 м ²	67 600 м ²	67.572,00 м ²
мануипулативне површине (вентилационе саобраћајнице, паркови, мануипул. плато, са пешачким комуникацијама и поплочањем)	до 60%	до 30%	28.612,00/67.572,00 = 42,35%
зеленило	до 30%	до 30%	15.390/67.572,00 = 22,78%
спратност	до 30%	до 30%	13.222/67.572,00 = 19,57%
фаза реализација	могућа	могућа	38.960,00/67.572,00 = 57,66%
ограђивање	зидана или транспарентна ограда, висине до 2,2м	зидана или транспарентна ограда, висине до 2,2м	• фабрика (про.и скл.део), склад, и сил.: П са техн.потр.вис.; • фабрика (управ.део): до П+1(галерија); • ТС, портирница, бунар: до П+0.
паркирање	• инд. и произ.обј.: П са техн.потр.вис.; • админ.део, посл.обј.: до П+1; • пом.обј.: до П+0.	• инд. и инд.обј.: 1ПМ/200 м ² кор.пр.; • произ., маг. и инд.обј.: 1ПМ/100 м ² кор.пр.; • комерц. и посл.обј.: 1ПМ/100 м ² кор.пр.	• произ. и скл.део: 13.188,00/200 = 65,94 • управ.део: 1.178/100 = 11,78 укупно око 78 ПМ планирано 78 паркинг место

Размерник:





- Објекти**
- Постојећи надземни цели или делови објеката који се задржавају
 - Планирани надземни објекти
 - Планирани подземни објекти
- Материјализација**
- Саобраћајнице - асфалт
 - Паркинг - асфалт
 - Саобраћајнице - земљани застор
 - Плато - асфалт
 - Тротоар, пешачка стаза - бетон (осим у делу испред улаза у објект фабрике, где је бехатон плоча)
 - Зелене травнате површине
- Ограде**
- Постојећа ограда (која се задржава)
 - Планирана ограда на парпетном зиду
 - Планирана жичана ограда
- Водотокови**
- Река Лепеница
 - Поток Пасјак

- Ознаке објеката**
- 1 Објект фабрике (део постојећег објекта који се задржава)
 - 1a Управни и производни део фабрике (део који се дограђује)
 - 16 Складишни део фабрике (део који се дограђује)
 - 2 Складиште репро материјала
 - 3 Објект трансформацијске станице
 - 4 Портирница
 - 5 Бунар
 - 6 Резервоар противпожарне воде
 - 7 Силос
 - 8 Постројење за пречишћавање отпадних вода
- Ознаке површина за кретање и маневрисање**
- A Плато испред бунара
 - B Постојећи плато за маневрисање возила
 - B Планирани плато за маневрисање возила
 - Г Приступна рампа са стазом
 - Д Главна приступна саобраћајница
 - Ђ Саобраћајница за приступ околном пољопривредном земљишту
 - Е Планирани паркинг
- Ознаке улаза**
- Колски улаз/излаз на парцелу
 - Пешачки улаз/излаз на парцелу
 - Улаз за ватрогасну интервенцију
 - Пешачки улаз у објект
 - Колски улаз у објект
 - Сервисни улаз/излаз за одржавање појаса зелених косина ка реци

- ЛЕГЕНДА**
- Границе**
- Граница обухвата планског подручја
 - Граница грађевинског подручја
 - Граница катастарске парцеле
- Елементи урбанистичке регулације**
- Регулациона линија
 - Линија разграничења две остале намене
- Елементи саобраћајне инфраструктуре**
- Ивица коловоза саобраћајнице
 - Осовина саобраћајнице
 - Паркинг површина
 - Нивелациони елементи
- Електроенергетска инфраструктура**
- Постојећи надземни вод 10kV
 - Постојећи надземни вод 10kV који се измешта/укида
 - Планирани кабловски вод 10kV
 - Постојећа нисконапонска мрежа која се измешта/укида
 - Планирана нисконапонска мрежа
 - Постојеће инсталације осветљења
 - Постојеће инсталације осветљења које се измештају/укидају
 - Планиране инсталације осветљења
 - Постојећа TC 10/0.4 kV
- Електронска комуникациона инфраструктура**
- Постојећи ЕК кабл
 - Постојећи ЕК прикључак

На основу члана 56, став 5. Правилника о садржини начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС", број 32/2019)

ОБЕРАВАЈУ
текстуални део и графичке прилоге

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: дипл.инж.арх. Драгана Биџа (ИКС 200 0015 03)
дипл.инж.арх. Маја Срећковић (ИКС 200 1340 12)

ПРЕДСЕДНИК КОМИСИЈЕ ЗА ПЛАНОВЕ ОПШТИНЕ МИОНИЦА	Тина Сеизовић, дипл.просторни планер
ОУ МИОНИЦА, РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА ЗА УРБАНИЗАМ, ГРАЂЕВИНАРСТВО, ИМОВИНСКО - ПРАВНЕ И СТАМБЕНО - КОМУНАЛНЕ ПОСЛОВЕ	Предраг Живковић, дипл.инж.грађ.

Наручилац израде плана: "МИОНИ" Д.О.О. ул. Владимира Поповића бр. 8А БЕОГРАД - НОВИ БЕОГРАД	Носилац израде плана: Општинска управа општине Мионица ул. Војводе Мишића бр. 30 МИОНИЦА
---	--

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

Носилац израде плана:
"ARHIPLAN" D.O.O.
ул. Кнеза Михаила бр.66
АРАНЂЕЛОВАЦ

Назив плана:
ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ за комплекс "Кључка врела - фаза 2"

Назив листа:
Размера: 1:1,000 Лист број: 8.

План мреже и објеката инфраструктуре са синхрон планом

Руководиоци тим:
одговорни урбаниста: дипл.инж.арх. Драгана Биџа (ИКС 200 0015 03)
одговорни урбаниста: дипл.инж.арх. Маја Срећковић (ИКС 200 1340 12)

Фаза израде:
нацрт плана јавни увид