

**ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ЗА КОМПЛЕКС ХЕМИЈСКЕ ИНДУСТРИЈЕ У ПРАХОВУ**

ЕЛАБОРАТ ЗА ПОТРЕБЕ РАНОГ ЈАВНОГ УВИДА



**Предузеће за инжењеринг, консалтинг, пројектовање и изградњу - "СЕТ" д.о.о.
Шабац, јул 2020. године**

**ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА КОМПЛЕКС ХЕМИЈСКЕ
ИНДУСТРИЈЕ У ПРАХОВУ**

Наручилац плана: Скупштина општине Неготин

Обрађивач плана: Предузеће за инжењеринг, консалтинг,
пројектовање и изградњу
„СЕТ“ д.о.о. Шабац

Одговорни урбаниста: Милорад Обрадовић, дипл.инж.арх.
ИКС Лиценца бр. 200 0314 03

Стручна обрада: Милорад Обрадовић, дипл.инж.арх.
Смиљана Марић, дипл.инж.арх.
Дуња Глигорић, маст.инж.арх.
Јован Цвјетковић, дипл.инж.арх.
Марија Срећковић, маст.инж.арх.
Далибор Гавриловић, маст.инж.арх.
Милица Поповић, дипл.инж.арх.
Миланка Гајчански, дипл.инж.тех.
Весна Мијаиловић-Филиповић, дипл.инж.тех.
Ненад Марковић, дипл.инж.саоб.
Миленца Срећковић, дипл.инж.грађ.
Смиљана Анђелов-Митовски, дипл.инж.грађ.
Бранко Секулић, маст.инж.грађ.
Јелена Квачановић, дипл.инж.ел.
Немаља Живановић, дипл.инж.маш.
Срђан Живковић, дипл.инж.тел.
Радмила Пантовић, маст.инж.пејз.арх.

Инвеститор: Еликсир Прахово - Индустија хемијских
производа д.о.о. Прахово

Одговорни урбаниста:

Директор СЕТ д.о.о. Шабац:

Милорад Обрадовић, дипл.инж.арх.

Миленца Срећковић, дипл.инж.грађ.

ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА КОМПЛЕКС ХЕМИЈСКЕ ИНДУСТРИЈЕ У ПРАХОВУ

САДРЖАЈ

0. ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

- Извод из решења о упису пројектне организације у привредни регистар
- Решење о одређивању одговорног урбанисте
- Изјава одговорног урбанисте
- Копија лиценце одговорног урбанисте

A. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

- 1. Уводне напомене6
- 2. Опис границе измена планског документа7
- 3. Обавезе, услови и смернице из планских докумената вишег реда11
 - 3.1.Извод из Плана генералне регулације за насеље Прахово.....11
- 4. Анализа постојећег стања13
- 5. Општи циљеви израде Измена и допуна Плана18
- 6. Предлог планског решења19
- 7. Очекивани ефекти планирања у погледу унапређења начина коришћења простора26

Б. ГРАФИЧКИ ДЕО

- 1. Катастарски план са границом обухвата измена и допуна ПДР-аР 1:2 500
- 2. Планирана намена површина са поделом на целине и зоне Р 1:2 500

В. ДОКУМЕНТАЦИЈА

Одлука о изради змена и допуна Плана детаљне за комплекс хемијске индустрије у Прахову, број: 350-67/2020-11/07 од 13.04.2020.

Решење о приступању изради Стратешке процене утицаја на животну средину Измена и допуна Плана гдетаљне за комплекс хемијске индустрије у Прахову, број 501-15/2020- IV/02 од 06.02.2020. године

0. ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

A. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. УВОДНЕ НАПОМЕНЕ

Измене и допуне Плана детаљне регулације за комплекс хемијске индустрије у Прахову раде се на основу Одлуке о изради Измена и допуна Плана детаљне регулације за комплекс хемијске индустрије у Прахову број: 350-67/2020-11/07 од 13.04.2020., Решења о приступању изради Стратешке процене утицаја на животну средину Измена и допуна Плана детаљне регулације за комплекс хемијске индустрије у Прахову, број 501-15/2020-IV/02 од 06.02.2020. године, Одељења за урбанизам и заштиту животне средине Општинске управе општине Неготин и Уговора о финансирању израде Измена Плана генералне регулације за насеље Прахово.

Правни основ за израду Измена и допуна Плана детаљне регулације за комплекс хемијске индустрије у Прахову (у даљем тексту Измене и допуне ПДР-а) је Закон о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019 и 37/2019 - др. Закон) и Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС", бр. 64/15 и 32/19)

У складу са Законом припремају се и израђују се Измене и допуне Плана детаљне регулације за комплекс хемијске индустрије у Прахову и организује се Рани јавни увид. Поступак Раног јавног увида има за циљ упознавање јавности, али и свих друштвених и привредних чинилаца са општим циљевима и сврхом израде Измена и допуна Плана. У циљу организовања Раног јавног увида припремљен је овај Елаборат за рани јавни увид за потребе израде Измена и допуна Плана детаљне регулације за комплекс хемијске индустрије у Прахову, у даљем тексту Елаборат за РЈУ.

2. ОПИС ГРАНИЦЕ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА

Подручје обухваћено предметним Планом детаљне регулације за комплекс хемијске индустрије у Прахову (у даљем тексту – План детаљне регулације или План) налази се у оквиру катастарске општине Прахово, на територији општине Неготин, у обухвату *Просторног плана општине Неготин ("Сл.лист општине Неготин" бр. 16 од 14.07.2011. године)*. У оквиру дефинисаних граница Изнема и допуна Плана детаљне регулације, укупне површине од око 324 ha, налази се индустријски комплекс *"Еликсир Прахово - Индустрија хемијских производа д.о.о. Прахово"* (на кат. парц. бр. 2300), као и део земљишта које је у непосредној вези са предметним комплексом.

Граница обухвата предметног Плана детаљне регулације одређена је према катастарском стању и дефинисана координатама преломних тачака (у свему према графичком прилогу бр. 1 - *Геодетска подлога са границом обухвата ПДР-а*).

Бр.тачке	X	Y	Бр.тачке	X	Y
01	X=7628284.94	Y=4906401.96	40	X=7629172.86	Y=4906184.64
02	X=7628322.53	Y=4906391.16	41	X=7629193.60	Y=4906180.25
03	X=7628353.38	Y=4906388.76	42	X=7629246.72	Y=4906168.99
04	X=7628374.87	Y=4906389.44	43	X=7629265.65	Y=4906166.16
05	X=7628383.74	Y=4906388.72	44	X=7629285.24	Y=4906170.80
06	X=7628431.48	Y=4906384.87	45	X=7629301.04	Y=4906177.05
07	X=7628486.58	Y=4906380.76	46	X=7629353.61	Y=4906197.83
08	X=7628542.31	Y=4906380.18	47	X=7629355.27	Y=4906198.48
09	X=7628596.13	Y=4906377.01	48	X=7629398.68	Y=4906194.11
10	X=7628632.76	Y=4906376.11	49	X=7629445.22	Y=4906187.54
11	X=7628636.74	Y=4906376.01	50	X=7629504.37	Y=4906179.89
12	X=7628645.22	Y=4906375.80	51	X=7629564.01	Y=4906171.30
13	X=7628646.82	Y=4906375.32	52	X=7629583.83	Y=4906168.35
14	X=7628654.33	Y=4906373.07	53	X=7629600.90	Y=4906163.19
15	X=7628660.67	Y=4906371.17	54	X=7629610.74	Y=4906160.48
16	X=7628667.94	Y=4906368.99	55	X=7629629.06	Y=4906148.91
17	X=7628673.68	Y=4906367.27	56	X=7629638.66	Y=4906142.84
18	X=7628683.38	Y=4906364.37	57	X=7629672.00	Y=4906118.73
19	X=7628684.60	Y=4906364.00	58	X=7629705.99	Y=4906097.80
20	X=7628690.54	Y=4906361.85	59	X=7629744.26	Y=4906074.41
21	X=7628698.71	Y=4906358.89	60	X=7629774.30	Y=4906064.24
22	X=7628716.41	Y=4906352.07	61	X=7629772.74	Y=4906056.95
23	X=7628721.93	Y=4906350.56	62	X=7629832.94	Y=4906041.49
24	X=7628723.28	Y=4906352.51	63	X=7629887.87	Y=4906022.03
25	X=7628762.36	Y=4906341.34	64	X=7629928.02	Y=4906007.80
26	X=7628799.47	Y=4906324.30	65	X=7629931.34	Y=4906009.24
27	X=7628824.03	Y=4906315.00	66	X=7629987.91	Y=4905995.68
28	X=7628870.18	Y=4906279.98	67	X=7630009.05	Y=4906003.99
29	X=7628891.22	Y=4906265.10	68	X=7630023.80	Y=4906012.60
30	X=7628895.94	Y=4906263.74	69	X=7630026.35	Y=4906014.35
31	X=7628896.87	Y=4906263.47	70	X=7630027.04	Y=4906014.49
32	X=7628934.87	Y=4906249.92	71	X=7630028.13	Y=4906014.70
33	X=7628992.08	Y=4906231.05	72	X=7630057.42	Y=4906022.51
34	X=7629050.57	Y=4906215.17	73	X=7630061.29	Y=4906023.20
35	X=7629089.88	Y=4906204.77	74	X=7630068.90	Y=4906024.55
36	X=7629107.76	Y=4906200.04	75	X=7630074.69	Y=4906024.60
37	X=7629118.87	Y=4906197.77	76	X=7630078.65	Y=4906024.98
38	X=7629119.63	Y=4906197.58	77	X=7630101.26	Y=4906021.68
39	X=7629158.20	Y=4906188.21	78	X=7630152.43	Y=4906011.69

Бр.тачке	X	Y
79	X=7630200.98	Y=4905998.80
80	X=7630245.10	Y=4905985.43
81	X=7630256.87	Y=4905982.58
82	X=7630324.24	Y=4905974.47
83	X=7630327.08	Y=4905975.14
84	X=7630326.56	Y=4905974.20
85	X=7630334.20	Y=4905973.30
86	X=7630341.00	Y=4905972.49
87	X=7630349.25	Y=4905971.52
88	X=7630357.15	Y=4905970.58
89	X=7630368.79	Y=4905969.19
90	X=7630378.11	Y=4905968.08
91	X=7630398.94	Y=4905965.59
92	X=7630402.72	Y=4905965.17
93	X=7630412.23	Y=4905964.10
94	X=7630425.30	Y=4905962.64
95	X=7630445.96	Y=4905960.32
96	X=7630446.29	Y=4905960.28
97	X=7630457.02	Y=4905959.04
98	X=7630467.58	Y=4905957.81
99	X=7630476.11	Y=4905956.82
100	X=7630484.14	Y=4905955.89
101	X=7630486.94	Y=4905955.56
102	X=7630489.88	Y=4905955.22
103	X=7630496.18	Y=4905954.49
104	X=7630497.76	Y=4905954.30
105	X=7630510.79	Y=4905952.77
106	X=7630520.46	Y=4905951.63
107	X=7630530.79	Y=4905950.42
108	X=7630538.17	Y=4905949.55
109	X=7630544.54	Y=4905948.80
110	X=7630545.10	Y=4905948.73
111	X=7630552.19	Y=4905947.90
112	X=7630557.46	Y=4905947.29
113	X=7630570.15	Y=4905945.80
114	X=7630593.73	Y=4905943.04
115	X=7630617.61	Y=4905940.56
116	X=7630627.85	Y=4905939.49
117	X=7630652.15	Y=4905937.30
118	X=7630676.87	Y=4905935.07
119	X=7630714.33	Y=4905923.86
120	X=7630741.25	Y=4905911.38
121	X=7630765.35	Y=4905902.58
122	X=7630777.62	Y=4905898.00
123	X=7630802.18	Y=4905886.91
124	X=7630833.62	Y=4905871.62
125	X=7630856.17	Y=4905861.01
126	X=7630907.03	Y=4905832.83
127	X=7630937.75	Y=4905807.53
128	X=7630956.46	Y=4905790.51
129	X=7630945.03	Y=4905785.23
130	X=7630944.28	Y=4905782.26
131	X=7630938.53	Y=4905780.55
132	X=7630931.64	Y=4905778.51
133	X=7630924.27	Y=4905781.11
134	X=7630916.73	Y=4905783.77
135	X=7630907.30	Y=4905786.98

Бр.тачке	X	Y
136	X=7630897.08	Y=4905792.18
137	X=7630888.38	Y=4905795.92
138	X=7630879.19	Y=4905799.86
139	X=7630864.82	Y=4905771.23
140	X=7630842.73	Y=4905726.37
141	X=7630817.16	Y=4905674.54
142	X=7630796.20	Y=4905623.70
143	X=7630772.35	Y=4905573.89
144	X=7630748.77	Y=4905528.79
145	X=7630706.32	Y=4905450.51
146	X=7630688.73	Y=4905417.25
147	X=7630667.07	Y=4905374.09
148	X=7630662.91	Y=4905373.05
149	X=7630656.04	Y=4905374.96
150	X=7630646.64	Y=4905377.57
151	X=7630634.88	Y=4905379.77
152	X=7630607.22	Y=4905384.93
153	X=7630598.96	Y=4905369.45
154	X=7630583.37	Y=4905335.77
155	X=7630562.91	Y=4905295.76
156	X=7630548.48	Y=4905268.28
157	X=7630528.94	Y=4905236.21
158	X=7630509.00	Y=4905207.47
159	X=7630505.80	Y=4905193.10
160	X=7630507.40	Y=4905187.00
161	X=7630511.15	Y=4905185.35
162	X=7630477.04	Y=4905133.66
163	X=7628278.07	Y=4905645.09
164	X=7628268.73	Y=4905662.84
165	X=7628245.71	Y=4905696.37
166	X=7628216.37	Y=4905738.83
167	X=7628192.26	Y=4905771.54
168	X=7628185.27	Y=4905780.88
169	X=7628179.47	Y=4905789.33
170	X=7628163.57	Y=4905811.71
171	X=7628148.38	Y=4905832.97
172	X=7630364.46	Y=4904963.09
173	X=7630350.68	Y=4904942.21
174	X=7630346.56	Y=4904935.96
175	X=7630314.82	Y=4904887.86
176	X=7630298.53	Y=4904863.18
177	X=7630290.76	Y=4904851.42
178	X=7630280.72	Y=4904836.19
179	X=7630268.07	Y=4904817.03
180	X=7630273.58	Y=4904810.82
181	X=7630122.12	Y=4904594.74
182	X=7630088.23	Y=4904614.41
183	X=7630081.57	Y=4904605.07
184	X=7630075.45	Y=4904597.18
185	X=7630074.09	Y=4904595.43
186	X=7630068.02	Y=4904586.17
187	X=7630062.26	Y=4904576.05
188	X=7630057.41	Y=4904569.32
189	X=7630055.84	Y=4904567.06
190	X=7630050.57	Y=4904559.40
191	X=7630040.92	Y=4904544.82
192	X=7630037.57	Y=4904539.80

Бр.тачке	X	Y
193	X=7629966.91	Y=4904571.20
194	X=7629944.06	Y=4904581.35
195	X=7629940.12	Y=4904583.10
196	X=7629934.20	Y=4904585.73
197	X=7629850.21	Y=4904623.04
198	X=7629701.20	Y=4904689.18
199	X=7629698.78	Y=4904690.26
200	X=7629645.63	Y=4904713.87
201	X=7629641.18	Y=4904715.85
202	X=7629544.16	Y=4904758.95
203	X=7629541.39	Y=4904760.19
204	X=7629505.24	Y=4904776.25
205	X=7629436.23	Y=4904806.91
206	X=7629407.82	Y=4904819.53
207	X=7629349.39	Y=4904845.48
208	X=7629345.62	Y=4904847.15
209	X=7629286.49	Y=4904873.93
210	X=7629254.50	Y=4904888.33
211	X=7629212.50	Y=4904907.31
212	X=7629210.37	Y=4904908.27
213	X=7629140.38	Y=4904939.90
214	X=7629119.30	Y=4904949.42
215	X=7629095.03	Y=4904960.39
216	X=7629091.33	Y=4904962.03
217	X=7629042.35	Y=4904983.39
218	X=7628989.42	Y=4905006.47
219	X=7628974.07	Y=4905013.17
220	X=7628959.31	Y=4905019.60
221	X=7628933.62	Y=4905030.81
222	X=7628886.59	Y=4905051.32
223	X=7628858.28	Y=4905063.66
224	X=7628854.62	Y=4905065.29
225	X=7628849.07	Y=4905067.75
226	X=7628844.37	Y=4905069.84
227	X=7628830.53	Y=4905075.99
228	X=7628806.72	Y=4905086.57
229	X=7628764.11	Y=4905105.50
230	X=7628729.38	Y=4905120.92
231	X=7628711.85	Y=4905128.71
232	X=7628635.29	Y=4905162.72
233	X=7628584.94	Y=4905185.09
234	X=7628575.85	Y=4905189.13
235	X=7628506.43	Y=4905219.97
236	X=7628485.89	Y=4905229.10
237	X=7628470.27	Y=4905236.05
238	X=7628478.33	Y=4905239.02
239	X=7628467.62	Y=4905253.85
240	X=7628459.15	Y=4905264.33
241	X=7628447.12	Y=4905283.46
242	X=7628439.99	Y=4905294.81
243	X=7628437.16	Y=4905304.35
244	X=7628423.06	Y=4905332.10
245	X=7628418.92	Y=4905340.25
246	X=7628407.24	Y=4905359.94
247	X=7628398.33	Y=4905372.74
248	X=7628386.20	Y=4905393.92
249	X=7628384.06	Y=4905397.66

Бр.тачке	X	Y
250	X=7628381.35	Y=4905402.44
251	X=7628376.49	Y=4905412.88
252	X=7628370.20	Y=4905425.45
253	X=7628354.23	Y=4905456.46
254	X=7628334.06	Y=4905490.42
255	X=7628326.86	Y=4905504.50
256	X=7628322.30	Y=4905512.87
257	X=7628317.52	Y=4905521.89
258	X=7628311.82	Y=4905545.10
259	X=7628309.28	Y=4905556.42
260	X=7628306.83	Y=4905570.22
261	X=7628302.16	Y=4905589.14
262	X=7628286.27	Y=4905625.62
263	X=7628278.07	Y=4905645.09
264	X=7628268.73	Y=4905662.84
265	X=7628245.71	Y=4905696.37
266	X=7628216.37	Y=4905738.83
267	X=7628192.26	Y=4905771.54
268	X=7628185.27	Y=4905780.88
269	X=7628179.47	Y=4905789.33
270	X=7628163.57	Y=4905811.71
271	X=7628148.38	Y=4905832.97
272	X=7628135.17	Y=4905851.21
273	X=7628128.65	Y=4905860.81
274	X=7628122.91	Y=4905869.44
275	X=7628104.19	Y=4905893.00
276	X=7628086.92	Y=4905916.24
277	X=7628077.32	Y=4905929.35
278	X=7628068.31	Y=4905940.58
279	X=7628062.34	Y=4905941.43
280	X=7628035.51	Y=4905963.95
281	X=7628019.17	Y=4905995.94
282	X=7627952.96	Y=4906029.42
283	X=7627855.16	Y=4906078.86
284	X=7627786.68	Y=4906106.03
285	X=7627770.27	Y=4906115.47
286	X=7627723.56	Y=4906142.33
287	X=7627709.24	Y=4906150.56
288	X=7627701.76	Y=4906154.87
289	X=7627683.93	Y=4906165.12
290	X=7627637.99	Y=4906185.77
291	X=7627580.80	Y=4906204.16
292	X=7627555.40	Y=4906212.33
293	X=7627474.34	Y=4906238.40
294	X=7627440.45	Y=4906250.30
295	X=7627432.15	Y=4906253.22
296	X=7627386.78	Y=4906268.71
297	X=7627393.24	Y=4906292.86
298	X=7627398.48	Y=4906299.66
299	X=7627417.92	Y=4906329.99
300	X=7627428.35	Y=4906346.02
301	X=7627440.43	Y=4906363.07
302	X=7627450.35	Y=4906376.23
303	X=7627455.10	Y=4906383.53
304	X=7627462.95	Y=4906394.22
305	X=7627489.98	Y=4906413.72
306	X=7627526.32	Y=4906431.95

Бр.тачке	X	Y	Бр.тачке	X	Y
307	X=7627564.95	Y=4906443.78	317	X=7628114.41	Y=4906341.02
308	X=7627603.39	Y=4906449.12	318	X=7628128.43	Y=4906336.72
309	X=7627629.23	Y=4906447.50	319	X=7628263.65	Y=4906301.85
310	X=7627639.11	Y=4906447.13	320	X=7628267.08	Y=4906300.97
311	X=7627818.57	Y=4906409.21	321	X=7628270.10	Y=4906305.71
312	X=7627902.74	Y=4906389.92	322	X=7628270.66	Y=4906307.55
313	X=7627935.49	Y=4906382.42	323	X=7628272.28	Y=4906309.28
314	X=7627960.77	Y=4906377.88	324	X=7628275.28	Y=4906315.32
315	X=7627982.00	Y=4906373.39	325	X=7628302.61	Y=4906381.68
316	X=7628108.62	Y=4906342.39			

Укупна површина оквирног обухвата планског подручја износи око 324 ha.

Предложена граница обухвата *Измена и допуна Плана детаљне регулације за комплекс хемијске индустрије у Прахову* је **прелиминарна**, а коначна граница обухвата утврдиће се приликом израде и верификације нацрта плана. Предложена граница је приказана у свим графичким прилозима елабората.

3. ОБАВЕЗЕ, УСЛОВИ И СМЕРНИЦЕ ИЗ ПЛАНСКИХ ДОКУМЕНАТА ВИШЕГ РЕДА И ДРУГИХ РАЗВОЈНИХ ДОКУМЕНАТА

Приликом израде Измена и допуна Плана детаљне регулације, поштоване су обавезе, услови и смернице *Просторног плана општине Неготин* ("Сл. лист општине Неготин" бр. 16/11), а уједно и *Регионалног просторног плана Тимочке крајине* ("Сл. гласник РС" бр. 51/11) и *Просторног плана Републике Србије 2010-2020* ("Сл. гласник РС" бр. 88/10). У току израде предметног Плана, вршила су се усаглашавања и са *Изменама Плана генералне регулације за насеље Прахово*, чија је израда у току.

Према *Просторном плану општине Неготин*, предметно подручје је дефинисано као индустријска зона, тј. индустријско - лучки центар (*Реферална карта 2 - Мрежа насеља и инфраструктурни системи*). У овину текстуалног дела Просторног плана општине Неготин наглашено је да је предметно подручје дефинисано као индустријска зона значајног развојног потенцијала. У оквиру графичких прилога (*Реферална карта 1 - Намена простора* и *Реферална карта 3 - Туризам и заштита простора*), предметно подручје је дефинисано делом као грађевинско земљиште и делом као пољопривредно земљиште, али такође и као подручје загађене и деградиране животне средине и подручје угрожене животне средине. Прахово је означено као насеље за које је планирана израда урбанистичког плана (*Реферална карта 4 - Карта спровођења*).

У оквиру *Просторног плана Републике Србије 2010-2020* Прахово је издвојено као подручје загађене и деградиране животне средине, за које је предвиђена санација загађења и ревитализација угрожених екосистема, а речно пристаниште у Прахову је дефинисано као подручје угрожене животне средине, за које је предвиђено спречавање даље деградације и обезбеђивање побољшања постојећег стања.

У оквиру *Регионалног просторног плана Тимочке крајине* Индустрија хемијских производа у Прахову је уврштена у неколико великих фирми на подручју Тимочке крајине које су успешно извршиле приватизацију и имају кључну улогу за развој општина (*поглавље I 3.1.3*). Наведена политика локације Прахово је: развој и модернизација претоварно-транспортних капацитета пристаништа и логистичко-складишних капацитета хемијске индустрије и опремање зоне недостајућом инфраструктуром (*поглавље III 3.1. План унапређења стања и развоја привреде*).

3.1. ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА НАСЕЉЕ ПРАХОВО

Предметно подручје је обухваћено и дефинисано *Планом генералне регулације за насеље Прахово*. Дат је извод карактеристичних планских решења и правила уређења и грађења која се могу односити на предметно подручје.

Напомена: Текст је у оригиналу преузет из Плана генералне регулације за насеље Прахово.

1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

1.1. КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА И ИЗГРАДЊЕ И ПОДЕЛА НА ЦЕЛИНЕ

- Просторна целина “ИХП Прахово”, површине око 323.62ha

Ова просторна целина обухвата постојећи комплекс „ИХП Прахово”, заједно са планираним проширењем.

Просторна целина “ИХП Прахово” се даље разрађује кроз план детаљне регулације. У оквиру ове целине, предвиђен је простор за будући развој индустријског комплекса, изградњу индустријског парка, хемијског парка, енергетског острва, еколошког острва и проширења складишта фосфогипса.

1.3. ПОДЕЛА ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА НА ЈАВНЕ И ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

1.3.2. ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА

Радне зоне / привређивање

Развој пословно-производних делатности је организован у оквиру постојећих и планираних радних зона, у оквиру просторних целина “ИХП Прахово” и “Нова радна зона”.

За целину „ИХП Прахово” је израђен план детаљне регулације, чији је циљ био систематизација намене површина индустријског комплекса, опремање подручја инфраструктурним објектима, функционални размештај и планирање потребних намена и капацитета нове изградње или доградње постојећих објеката, у складу са технолошким потребама и формирање простора за одлагање отпадног материјала.

За целину “Нова радна зона”, која обухвата две локације, западно и источно у односу на комплекс „ИХП Прахово”, предвиђена је даља разрада, и то за северни део зоне VI.1, која је предмет измене ППР, кроз израду урбанистичког пројекта, док остали делови целине „Нова радна зона“ кроз израду плана детаљне регулације. На овим површинама могуће је развијати широки спектар индустријских и пословних делатности, уз искоришћење постојеће законске регулативе (о слободним зонама) и законске регулативе која је у припреми (о индустријским парковима).

Развој мањих производних капацитета (производно занатство, магацини, велепродаја), предвиђен је у оквиру просторне целине “Сервиси”, као и на делу просторне целине I.

Концепт развоја пословно-производних делатности заснива се на потреби да се обезбеди реконструкција, санација и модернизација постојећих капацитета и обезбеде нове површине за развој пословно-производних делатности, у циљу стварања просторних предуслова за бржи развој и привлачење потенцијалних инвеститора, имајући у виду повољан положај Прахова и контакте са водним, друмским и железничким саобраћајем.

2.2.3 ПОСЕБНА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ГРАЂЕВИНСКОМ ЗЕМЉИШТУ ОСТАЛИХ НАМЕНА

Зона V.1. - привређивање

Примењују се правила грађења из Плана детаљне регулације за комплекс хемијске индустрије у Прахову.

4. АНАЛИЗА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

4.1. Статус и намена земљишта

Предметно подручје је обухваћено Планом генералне регулације насеља Прахово и налази се у оквиру К.О. Прахово. Према подацима из листова непокретности и подацима Републичког геодетског завода (*Извор: <http://katastar.rgz.gov.rs/KnWebPublic/>*), катастарске парцеле у оквиру обухвата Измена и допуна Плана детаљне регулације су претежно у приватној и мешовитој својини, осим катастарских парцела које представљају општинске и локалне путеве, које су у државној својини. У оквиру дефинисаног обухвата Плана, катастарске парцеле се према врсти земљишта воде као:

- земљиште у грађевинском подручју
- остало земљиште
- пољопривредно земљиште
- шумско земљиште

Планом генералне регулације насеља Прахово предвиђен је развој и ширење индустријске зоне, чему иду у прилог и следеће чињенице:

- у деловима планираног проширења индустријског комплекса налази се девастирано пољопривредно земљиште, које је већ откупљено од стране правних лица.
- Комасационо подручје је дефинисано јужно од границе обухвата Плана (граница комасационог земљишта је пут на катастарској парцели бр. 5481).

Наведене целине нису систематично и компатибилно распоређене и постоји непоклапање катастарског и фактичког стања саобраћајница у оквиру дефинисаног обухвата. Потребно је пренаменом одређених делова предметног подручја, формирањем зона за изградњу индустријског парка, хемијског парка, енергетског острва, еколошког острва, складиштење фосфогипса као и обезбеђивањем тампон зона зеленила и измештањем траса локалних саобраћајница изван индустријског комплекса, изоловати зоне пољопривредних делатности и становања од утицаја индустријског комплекса и процеса производње и уједно обезбедити развој индустрије.

4.2. Опис постојећег стања индустријског комплекса

Индустрија хемијских производа Прахово је основана 1960. године као фабрика суперфосфата, тј. као хемијски део металуршког комплекса басена Бор. Од тада је, кроз фазни развој, ИХП Прахово ширила капацитете и асортиман производа, тако да су 1968. и 1978. године започеле са радом фабрике за производњу фосфорне киселине I и II. Поред хемијског дела, развијан је и транспортни део, као пратилац масовних терета, па је оформљена Лука Прахово, речно бродарство „Крајина“ (РБК) и унутрашњи транспорт заснован на железничкој и друмској инфраструктури.

Данас је *"Еликсир Прахово - Индустрија хемијских производа д.о.о. Прахово"* велики хемијски комплекс за производњу базних хемијских производа, познат по производњи и преради фосфорне компоненте и производњи минералних ђубрива, уз изузетан развојни потенцијал у вишим фазама прераде фосфорне компоненте. Произведена фосфорна киселина у „Елихир Прахову“ користи се за производњу минералних ђубрива и фосфатних хранива у погонима у Прахову и фабрици „Елихир Зорка“ у Шапцу.

Постојећи комплекс хемијске индустрије *"Еликсир Прахово ИХП"* се састоји из следећих погона и пратећих објеката:

- **Фабрика фосфорне киселине АП II**

У фабрици фосфорне киселине одвија се процес производње фосфорне киселине дихидрантним поступком, односно путем разлагања сирових фосфата сумпорном киселином, при чему настаје фосфорна киселина и калцијумсулфат – дихидрат (фосфогипс). Погон за производњу фосфорне киселине има пројектовани годишњи максимални капацитет од око 180.000 t P₂O₅, 600 t/dan 50 % P₂O₅, у облику фосфорне киселине. Као нуспроизвод добија се H₂SiF₆ у облику 20 % раствора у количини од 34.110 t годишње, то јест, 113,7 t/dan. Такође као нуспроизвод приликом производње фосфорне киселине добија се калцијум сулфат (гипс). Мокрим поступком за сваку тону фосфорне киселине (P₂O₅) произведе се између 4 и 5 т гипса ("фосфогипс"-а).

Производни процес се одвија на четири нивоа у зависности од фазе (млевење, реакција, филтрација, концентрација и складиштење).

- **Складиште фосфорне киселине II**

Ова радна јединица поседује складишни простор за 200 m³ сумпорне киселине-(дневни резервоар), резервоаре за складиштење разблажене и концентроване фосфорне киселине и силикофлуороводоничне киселине, која се добија као нус производ при производњи концентроване фосфорне киселине.

Складиште фосфорне киселине I и II (резервоари), складиште I 4800m³, складиште II 7800 m³;

Сви предметни резервоари представљају челичне цилиндричне конструкције, отворене са горње стране. Око предметних резервоара складишта фосфорне киселине изведен је заједнички заштитни базен-танквана која служи за прихват киселине у случају да дође до њеног цурења из неког од резервоара. Такође, у оквиру складишта се налазе и две пумпне станице за фосфорну киселину.

- **Складиште сумпорне киселине**

Сумпорна киселина се користи за потребе процеса производње фосфорне киселине и минералних ђубрива. Складиште сумпорне киселине је лоцирано поред интерног железничког колосека, у сверном делу комплекса. За потребе процеса производње фосфорне киселине и минералних ђубрива сумпорна киселина се од складишта сумпорне киселине (12 челичних резервоара) цевоводом доводи до дневних резервоара сумпорне киселине која су лоцирана поред погона за производњу фосфорне киселине и погона за производњу минералних ђубрива. Разлагањем фосфата сумпорном киселином настаје нерастворни калцијумсулфат који се одваја од фосфорне киселине. Овај поступак се назива екстракциони или мокри поступак. Од сировина за производњу фосфорне киселине на овај начин користе се сирови фосфат и сумпорна киселина.

Складиште сумпорне киселине се састоји из 12 надземних челичних резервоара, смештених у заштитим танкванама. Десет мањих резервоара је по 1 000 тона а два већа су по 2 500 тона.

- **Складиште амонијака**

Резервоари су сферног облика , челичне конструкције под притиском од 13бара.

Складиште се састоји од три сферна резервоара запремине 3x1800 m³ односно 3x725t и пумпне станице. Сви резервоари су смештени у заштитну танквану.

- **Складишна хала сировог СП/ТСП и готових производа (хала 1)**

Капацитет складишта је 20.000 т.

- **Складиште сировина: камени агрегат (хала 3)**

Објекат је намењен за складиштење сировина. Сировине се складиште подно у ринфузи. Мах капацитет складишта је 20. 000t.

- **Складиште сировог фосфата (хале 2, 4 и 5)**

Складиште сировог фосфата у ринфузу. Капацитет складишта је 30 000 т по хали.

- **Складиште сировина: сирови фосфат, KCl, уреа, амонифосфат (хала 6)**

Објекат је намењен за складиштење сировина. Сировине се складиште подно у ринфузи. Мах капацитет складишта је 30. 000t.

- **Складиште за НПК ђубриво (хала 7)**

Складиште се користи за ускладиштење готових производа НПК ђубрива. Капацитет складишта је 16000 t.

- **Складиште сировина (хала 9)**

Објекат је намењен за складиштење сировина. Сировине се складиште подно у ринфузи. Мах капацитет складишта је 15. 000t.

- **Пумпа за гориво (бензинска пумпа)**

Интерна станица за снабдевање моторних возила дизел горивом се састоји из три тачећа места, од којих су два а функцији, прекривени надстрешницама.

Резервоари дизел горива се налазе источно од објекта пумпне станице и то:

- Резервоар који је повезан са тачећим местом испред објекта је капацитета 25m³ и служи за снабдевање друмских возила дизел горивом.

- Резервоар који је повезан са тачећим местом је капацитета 15m³ и служи за снабдевање шинских возила дизел горивом.

- **TNG – Течни нафтни гас**

Течни нафтни гас се користи као алтернативни енергент. Постојећу инсталацију TNG-а чине:

- надземни резервоар за TNG запремине 84 m³,
- претакачки мост,
- испаривачко-редукционе станице,
- котларница са гасним котловима за потребе испаривача 3x48 kW,
- цевоводи са запоном и сигурносном опремом гасовода и топловода.

Простор на којем се налази постојећа инсталације ТНГ-а је укупне површине цца 2430 m², природно је вентилисан, налази се између складишта амонијака и складишта мазута и приступне саобраћајнице. Допрема TNG-а врши се аутоцистернама.

- **CNG -компримован природни гас**

Природни гас – CNG се користи као алтернативни енергент. Постојећу инсталацију CNG-а чине:

- Мобилно складиште без компресора капацитета 5782 Nm³/h, повезана циментно регулационом страницом CNG високопритисним цревима ком б,
- претакачки мост ком б,
- мерно-редукционе станице,
- котларница са гасним котловима за потребе испаривача 3x80 kW,
- цевоводи са запорном и сигурносном опремом гасовода и топловода.

Простор на којем се налази постојећа инсталације CNG-а налази се источно од постојеће инсталације TNG на удаљености од сса 250м. Допрема CNG-а врши се трејлерима.

- **Енергана на угаљ снаге 20 MW**

Енергана на угаљ од 20MW са припадајућом опремом користи се за сопствене потребе. Гориво предвиђено за сагоревање у овом котлу доводи се камионима на постојеће складиште горива, бетонирани површину, где се истоварује киповањем.

Котловско постројење је тако пројектовано да обезбеди сигурно и економично снабдевање котла горивом, те снабдевање сувозаћеном воденом паром, услед повећања капацитета за производњу и концентрације фосфорне киселине.

Основа котларнице је правоугаоног облика, димензија 22,95m x 18,45m. Висина објекта је 21.94m.

- **Топлана на мазут**

Сви темељи, зидови, зидови канала и подови (армирани и неармирани) су MB 160. Зид d=20cm који раздваја коте је од неармираног бетона као и два степеништа. Канал је од армираног бетона, покривен ребрастим лимом. Сви подови на котама су од цементне кошуљице.

Топлана на мазут се састоји из три котла која раде алтернативно на мазут, CNG или TNG. Загревају воду чија се сувозасићена водена пара користи у технологији за снабдевање предвиђених потрошача.

- **Складиште мазута**

Складиште се састоји из два надземна вертикална резервоара, запремине V=2 x 1000 m³. Резервоари се налазе у оквиру бетонске танкване која чини простор од око 1600 m³.

- **Фабрика за производњу минералних ђубрива**

Фабрика за производњу минералних ђубрива се налази у средишњем делу комплекса, у оквиру бившег објекта ТПП-а, (који се више не производи). Овај објекат је ренконструисан и извршена је промена намене, тако да се у првом делу објекта врши пречишћавање фосфорне киселине а други део је намењен за производњу минералних ђубрива. Објекат је у основи површине 5.767.00 m².

Производња минералних ђубрива се врши у делу објекта ТПП, који се састоји из више нивоа, на површини од око П=11314,28m. Пројектовани капацитет фабрике је 300.000 t/god. Фосфорна киселина се допрема из складишних резервоара фабрике за производњу фосфорне киселине у дневни резервоар запремине 100 m³. Сумпорна киселина се челичним цевоводом DN 80 изузима из цевовода допреме фабрике фосфорне и допрема у дневни резервоар запремине 30 m³. Амонијак се допрема из складишних сфера амонијака. Средство за зауљивање се складишти у дневном резервоару .

- **Фабрика за производњу алуминијум три флуорида (AlF₃)**

Овај објекат је изграђен и укњижен пре доношења прописа о изградњи објеката и сматра се да као такав има употребну дозволу. Погон је прекинуо производњу 1992. године због недостатка главне сировине силикофлуороводоничне киселине (H₂SiF₆).

Објекат је реконструисан, извршена је санација и адаптација погона за производњу алуминијум три флуорида (AlF₃), који је стављен у функцију.

У погону за производњу фосфорне киселине као нуспроизвод настаје H₂SiF₆. Количина H₂SiF₆ киселине која се тренутно производи се екстерно продаје, али у складу са планираним повећањем капацитета за производњу фосфорне киселине с једне стране, и због ограничења тржишта пласмана H₂SiF₆ са друге стране, намеће се потреба збривања додатних количина H₂SiF₆ киселине, која се користи за производњу AlF₃ који има тржиште.

- **Фабрика за производњу криолита**

Објекат се налази у северозападном делу комплекса, иза складишних хала бр.4,5 и 6, између хала и објеката моноамонијумфосфата. У зависности од потреба тржишта, могућа је промена намене, за неку другу производњу хемијске индустрије.

- **Фабрика за производњу фосфатних минералних хранива**

Комплекс фабрике за производњу фосфатних минералних хранива се налази на североисточној страни индустријског комплекса, на површини од око 3ха. Пројектовани капацитет производње МКФ-а је 100.000 тона годишње.

Производња минералних фосфатних хранива за исхрану животиња одвија се у оквиру производног објекта, са пратећим садржајима, трафостаницом, резервоарима фосфорне киселине, компресорско постројење и др. Поред овог производног објекта налазе се и други објекти који представљају једну технолошку целину, објекат за паковање и складиштење готових производа, управна зграда, портирница и саобраћајнице. У оквиру ове производне зоне новог комплекса за производњу фосфатних хранива, предвиђено је и складиште за преносне батерије компримованог природног гаса, CNG-а.

Процес производње феџа фосфата се одвија у више секција које чине једну технолошку целину и подразумевају следеће фазе: млевење сировина и дозирање, реакциона секција, систем гранулације и сушења, опрема за хлађење, система аспирације и паковање готових производа.

Снабдевање основним сировинама врши се са комплекса „Еликсир Прахово ИХП“. Фосфорна киселина се допрема из складишних резервоара фабрике за производњу фосфорне киселине у резервоар запремине 450 m³ и два мања од по 100m³. Калцијум карбонат се допрема из хале 3.

Овај комплекс има независан улаз. Од 2017. године је у власништву предузећа „Phospha Danube“ д.о.о.

4.3. Опис постојећег стања предметног подручја изузев постојећег индустријског комплекса

На простору планираном за проширење Плана детаљне регулације, налази се пољопривредно земљиште, које је девастирано и није више погодно за обављање пољопривредних делатности. То земљиште је већим делом откупљено од стране инвеститора, а мањи део је у поседу других правних и физичких лица.

5. ОПШТИ ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА

Израдом Измена и допуна Плана детаљне регулације за комплекс хемијске индустријске у Прахову врши се пренамена одређених делова предметног подручја, које нису систематично и компатибилно распоређени, формирање зона за изградњу индустријског парка, хемијског парка, енергетског острва, еколошког острва, проширење складишта фосфогипса, као и обезбеђивање тампон зона зеленила и измештање траса локалних саобраћајница изван индустријског комплекса, чиме се обезбеђује изоловање зоне пољопривредних делатности и становања од утицаја индустријског комплекса и процеса производње.

У циљу решавања проблема обнове и развоја индустријског комплекса „Еликсир Прахово ИХП“ и његовог уређења, у складу са *Планом генералне регулације за насеље Прахово*, дају се решења којим се врши:

- систематизација намене простора индустријског комплекса „Еликсир Прахово ИХП“, уређивање затеченог стања комплекса (у складу са законским одредбама и међународним стандардима) и обезбеђивање услова за изградњу нових производних објеката и компатибилних погона
- планско опремање подручја инфраструктурним објектима и системима (комплетирање постојећих и изградња нових), у складу са потребама комплекса и дугорочним потребама, захтевима и међународним стандардима
- дефинисање односа простора индустријског подручја са околним наменама и инфраструктурним системима
- функционални размештај и планирање намена површина у оквиру предметног подручја (дефинисање целина и зона)
- дефинисање главних саобраћајних праваца, саобраћајних приступа и интерних саобраћајница у складу са формираним целинама и зонама
- формирање простора за одлагање отпадног материјала

Израдом Измена и допуна Плана детаљне регулације дефинише се:

- *Обухват планског подручја*, који, осим катастарске парцеле бр. 2300/1, на којој се налази предметни индустријски комплекс, обухвата већи број суседних парцела, које су у непосредној вези са предметним индустријским комплексом и које треба привести намени, као и парцеле предвиђене за измештање или формирање приступних путева.
- *Идејно (концептуално) решење комплекса хемиске индустрије, хемијског парка и индустријског парка*, које ће бити резултат систематизације комплекса, на основу технолошких потреба и потреба Инвеститора, са приказом локација предвиђених за изградњу или доградњу нових објеката у оквиру планског подручја.
- *Инфраструктурно опремање дефинисаног планског подручја.*
- *Локалне, приступне и интерне саобраћајнице*, како би се обезбедио адекватан приступ свим парцелама у оквиру обухвата Плана и објектима у оквиру индустријског комплекса.
- *Заштитни зелени појас* између индустријског комплекса и околног подручја
- *Предлог парцелације за површине јавне намене у границама обухвата ПДР-а и правила парцелације (правила за формирање грађевинских парцела)* за земљиште остале намене.

6. ПРЕДЛОГ ПЛАНСКОГ РЕШЕЊА

6.1. Планирана претежна намена површина

Према Плану генералне регулације за насеље Прахово, предметно подручје је дефинисано као зона привређивања у оквиру просторне целине „Еликсир Прахово ИХП“, за коју је предвиђена израда Плана детаљне регулације.

Намена површина је конципирана тако да се постојећи индустријски комплекс, планирани хемијски парк и планирани индустријски парк изолују као засебне функционалне целине. То подразумева следеће:

- Постављање тампон зона зеленила око постојећег индустријског комплекса, планираног хемијског парка и планираног индустријског парка.
- Измештање јавних, локалних саобраћајница, како би се онемогућио пролазак локалног становништва кроз предметно подручје.
- Планско складиштење фосфогипса, у оквиру дефинисаног подручја за проширење складиштења, као и планско одлагање и складиштење инертног и неопасног отпада у границама планираног еколошког острва.

У оквиру обухвата предметног Плана детаљне регулације формиране су следеће целине, зоне и посебни делови зона:

Целина I - Индустријски комплекс

Зона I – Постојећи индустријски комплекс

I₁ - Производни део индустријског комплекса

I₂ - Део индустријског комплекса без производних функција

I₃ - Део индустријског комплекса за производњу фосфатних минералних хранива (Phosphera Danube)

I₄ – Зона графостанице

Зона II – Складиште фосфогипса

Зона III – Хемијски парк

Зона IV – Еколошко острво

Зона V – Индустријски парк

Зона VI – Енергетско острво

Целина II - Површине јавне намене

ЈС – Јавне саобраћајнице (све саобраћајне јавне површине у оквиру обухвата предметног плана детаљне регулације)

ЈЗ – Јавно зеленило (зеленило у оквиру јавне површине)

Намена површина и подела на целине, зоне и посебне делове зона приказана је на графичком прилогу бр.2 - Планирана намена површина са поделом на целине и зоне.

6.2. Основна правила уређења површина

Део 33	Заштитни зелени појас
--------	-----------------------

Део предметног подручја који је означен као *заштитни зелени појас*, представља обавезно формирање тампон зоне зеленила, које је предвиђено дуж границе комплетног индустријског комплекса (у оквиру Зоне I - Постојећи индустријски комплекс, Зоне II - Складиштења фосфогипса, Зоне III - Хемијског парка, Зоне IV – Еколошког острва, Зоне V – Индустријског парка и Зоне VI – Енергетског острва).

Заштитни зелени појас има улогу изолације непосредног окружења од негативних утицаја у оквиру привредне зоне.

У оквиру овог дела зоне, забрањена је изградња. Може се евентуално дозволити изградња неопходних инсталација и траса инфраструктуре са пратећим објектима. Дозвољено је планирање искључиво неопходних траса инфраструктуре и интерних саобраћајница за потребе технолошког процеса комплекса.

Минимална површина зеленила коју је потребно обезбедити у оквиру комплекса износи 10%. Обавезно је формирање заштитног појаса зеленила. Дозвољено је обезбедити потребан проценат зеленила на нивоу комплетног комплекса, имајући у виду да је у питању специфична делатност и да је примарно да технолошки процес несметано функционише и да се обезбеде потребне површине за неопходне платое и саобраћајнице. Минимални проценат зелених површина обезбеђен је предметним планом, при дефинисању намене површина, на нивоу комплетног комплекса (у оквиру ободног заштитног зеленила).

Пожељно је обезбедити зелене површине и у унутрашњости зоне, колико то дозвољава технологија и мере заштите земљишта (у смислу регулисања третирања и одвођење атмосферских вода са манипулативних површина и платоа).

6.3. Основна правила грађења према планираним зонама и деловима зона

Дефинисана правила грађења су дата према планираним зонама у оквиру следећих табела:

Зона I – Постојећи индустријски комплекс	
Претежна намена	
део I₁	Објекти и погони у оквиру комплекса „Еликсир Прахово ИХП“, који су у служби дефинисаног производног процеса (хемијска индустрија), као и неопходни пратећи, технолошки и функционално повезани, садржаји и складишта.
део I₂	Административни и пословни објекти, објекти за раднике и посетиоце, као и складишни објекти, објекти за одржавање и остали пратећи објекти у оквиру комплекса „Еликсир Прахово ИХП“.
део I₃	Објекти и погони у оквиру комплекса „Phosphea Danube“, који су у служби дефинисаног производног процеса (хемијска индустрија), као и неопходни пратећи, технолошки и функционално повезани, садржаји и складишта.
део I₄	У оквиру овог дела налази се трафостаница ТС 110/10kV “ИХП Прахово”, инсталисане снаге 2x31,5 MVA, која је у власништву “Еликсир Прахово ИХП”. Поред постоје трафостанице дозвољена је изградња и других објеката исте или копатибилне намене.
Допунска намена	
У оквиру дефинисане претежне намене, дозвољена је и изградња неопходних објеката инфраструктуре, објеката за потребе обезбеђивања топлотне и електричне енергије и различитих врста горива која се користе за рад у оквиру предметног комплекса, третман отпадних вода, пратећих објеката за надзирање функционисања инфраструктурних мрежа и уређаја, као и евентуалних, радионица за одржавање погона.	
Услови за изградњу објеката	
Типологија објеката	Слободностојећи објекти
Степен заузетости	Максимално 90% за делове I ₁ I ₂ I ₃ и I ₄ Могуће је прекорачење задатих параметара у оквиру појединачних делова, ако се утврди да степен заузетости на нивоу зоне I не прелази 90%.
Минимална површина грађевинске парцеле	За производне објекте у радним зонама, минимална површина грађевинске парцеле износи 25 ари.
Удаљеност објеката од међа и суседа	Удаљеност објеката од међа и суседа мора бити у складу са прописима који се односе на високонапонске трафо станице и далеководе. Минимална међусобна удаљеност објеката у начелу је 1/2 висине вишег објекта, али не мање од 5m, а минимална удаљеност објеката од бочних граница парцеле је 5m. Дозвољена су одступања уколико су условљена технолошким процесима, уколико је суседна грађевинска парцела у функцији интерне саобраћајнице и уколико је суседна грађевинска парцела функционални део јединственог индустријског комплекса.
Интервенције на постојећим објектима	Дозвољавају се интервенције на постојећим објектима уколико то не доводи до премашивања постављених урбанистичких параметара. Дозвољено је да се врши реконструкција, санација, адаптација, доградња постојећих објеката, као и изградња нових, а све у циљу одржавања постојећих погона, као и унапређивања технологије производње.

Спратност	Максимална светла висина нових, стандардних производних објеката и складишта је условљена технолошким захтевима намене, уз обавезно обезбеђивање противпожарних и других услова из важећих правилника. У оквиру те висине дозвољена је подела на више етажа. За административно-управне објекте максимална спратност је П+4+Пк.
Паркирање возила	
Паркирање возила свих категорија за сопствене потребе се обезбеђује у оквиру предметног комплекса, односно на нивоу комплетне Зоне I. Потребно је обезбедити 1 паркинг место на сваких 8 запослених, као и паркинг простор за аутобусе за организовани превоз радника. Паркирање предвидети унутар и изван фабричког круга, у непосредној близини капија са контролисаним улазом/излазом. У зависности од технолошког процеса у оквиру комплекса потребно је планирати претоварно - манипулативне површине и паркинг површине за теретна возила. Паркинг површине за теретна транспортна возила димензионисати на нивоу целог комплекса, у односу на потребе инвеститора, у близини колске ваге.	
Интерни саобраћај	
Везе између објеката у кругу комплекса треба остварити интерним саобраћајницама и платоима, у складу са функционалним и технолошким потребама и противпожарним условима. Интерне саобраћајнице треба да испуњавају услове прописане Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређење платоа за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара (Сл. лист СРЈ, бр. 30/91). Уколико постоје потребе и техничке могућности, дозвољено је повезати објекте на постојећи или нови транспортни систем (ваздушни и подземни) и остварити везу са постојећим, индустријским колосецима (железничким постројењима у оквиру комплекса).	
Уређење слободних површина и заштитно зеленило	
Минимална површина зеленила коју је потребно обезбедити на нивоу индустријског комплекса износи 10%. Обавезно је формирање заштитног појаса зеленила (означеног као део 33). Минимални проценат зелених површина обезбеђен је предметним планом, при дефинисању намене површина (у оквиру ободног заштитног зеленила, означеног као 33, и постојећег појаса зеленила, означеног као 3а и 3б). У оквиру дела 33, забрањена је изградња. Може се евентуално дозволити изградња неопходних инсталација и траса инфраструктуре са пратећим објектима. У оквиру делова - 3а и 3б, дозвољена је изградња и смањење површина под зеленилом, уколико се утврди да је задовољен прописани минимум зелених површина на нивоу комплекса. Пожељно је обезбедити зелене површине и у унутрашњости зона, колико то дозвољава технологија и мере заштите земљишта (у смислу регулисања третирања и одвођење атмосферских вода са манипулативних површина и платоа).	

Зона II – Складиште фосфогипса
Претежна намена
У оквиру ове зоне дозвољена је изградња површина/објеката и инфраструктурних система који су у служби складиштења и третирања фосфогипса. Дозвољено је планирање интерне саобраћајне комуникације у складу са технолошким потребама (у виду планирања колског и железничког саобраћаја и постављања различитих видова транспортних система, дренажних канала, сабирних базена, пумпних станица, декантера и сл.).
Допунска намена
Поред основне намене, дозвољено је предвидети и локације за одлагање индустријског пепела

Зона II – Складиште фосфогипса	
(као неопасног отпада), које треба позиционирати у средишњем делу (између касета фосфогипса, према расположивом простору), како би одлагалиште пепела са свих страна било окружено складиштем фосфогипса, чиме би се спречило разношење пепела ветром на непосредно окружење.	
Услови за изградњу објекта	
Степен заузетости	Максимално 80% на нивоу комплетне Зоне II
Удаљеност објекта од међа и суседа	Минимална удаљеност предметног складишта од међа и суседа је дефинисана кроз ширину обавезујућег појаса заштитног зеленила. Минимална ширина заштитног појаса зеленила износи 30m од јавних површина и од границе обухвата плана, а 10m од суседних зона.
Спратност и висинска регулација	Максимална висина складишта фосфогипса ће бити дефинисана кроз планирану висину касета.
Интерни саобраћај и паркинг простор	
Дозвољено је планирање интерне саобраћајне комуникације у складу са технолошким потребама, у виду планирања транспортног коридора (који се може реализовати у виду колског и железничког саобраћаја и у виду цевовода којим се транспортује хидромешавина фосфогипса и повратна вода). За потребе предметне зоне дозвољено је планирати простор за формирање посебне колске ваге, као и паркинг површине путничка и за теретна транспортна возила и индустријску механизацију.	
Уређење слободних површина и заштитно зеленило	
Минимална површина зеленила коју је потребно обезбедити на нивоу индустријског комплекса износи 10%. Обавезно је формирање заштитног појаса зеленила (означеног као део 33). Минимални проценат зелених површина обезбеђен је предметним планом, при дефинисању намене површина (у оквиру ободног заштитног зеленила, означеног као 33, и постојећег појаса зеленила, означеног као 3а и 3б). У оквиру дела 33, забрањена је изградња. Може се евентуално дозволити изградња неопходних инсталација и траса инфраструктуре са пратећим објектима.	

Зона III – Хемијски парк	
Претежна намена	
У оквиру ове зоне дозвољена је изградња објеката и површина који су у служби проширења производног дела комплекса хемијске индустрије или формирања новог производног комплекса са неопходним пратећим, технолошки и функционално повезаним садржајима и складиштима.	
Допунска намена	
У оквиру дефинисане претежне намене, дозвољена је и изградња неопходних објеката инфраструктуре, административних и пословних објеката, објеката за раднике и посетиоце, као и изградња евентуалних објеката за потребе обезбеђивања топлотне и електричне енергије и различитих врста горива која се користе за рад у оквиру Хемијског парка, третман отпадних вода, пратећих објеката за надзирање функционисања инфраструктурних мрежа и уређаја, као и евентуалних, радионица за одржавање погона.	
Услови за изградњу објеката	
Типологија објеката	Слободностојећи објекти
Степен заузетости	Максимално 90% на нивоу комплетне зоне III
Минимална површина грађевинске парцеле	За производне објекте у радним зонама, минимална површина грађевинске парцеле износи 25 ари.
Удаљеност објеката од међа и суседа	Минимална међусобна удаљеност објеката у начелу је 1/2 висине вишег објекта, али не мање од 5m, а минимална удаљеност објеката од бочних граница парцеле је 5m. Дозвољена су одступања уколико су условљена технолошким процесима, уколико је суседна грађевинска парцела у функцији интерне саобраћајнице и уколико је суседна грађевинска парцела функционални део јединственог индустријског комплекса.
Спратност	Максимална светла висина нових, стандардних производних објеката и складишта је условљена технолошким захтевима намене, уз обавезно обезбеђивање противпожарних и других услова из важећих правилника. У оквиру те висине дозвољена је подела на више етажа. За административно-управне објекте максимална спратност је II+4+IIIк .
Интерни саобраћај	
Везе између објеката у оквиру Хемијског парка треба остварити интерним саобраћајним коридором, у складу са функционалним и технолошким потребама и противпожарним условима. Интерне саобраћајнице треба да испуњавају услове прописане Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређење платоа за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара (Сл. лист СРЈ, бр. 30/91).	
Уколико постоје потребе и техничке могућности, дозвољено је повезати објекте на постојећи или нови транспортни систем (ваздушни и подземни) и остварити везу са постојећим, индустријским колосецима (железничким постројењима у оквиру комплекса).	
Уређење слободних површина и заштитно зеленило	
Минимална површина зеленила коју је потребно обезбедити на нивоу индустријског комплекса износи 10%. Обавезно је формирање заштитног појаса зеленила (означеног као део ЗЗ).	
Минимални проценат зелених површина обезбеђен је предметним планом, при дефинисању намене површина (у оквиру ободног заштитног зеленила, означеног као ЗЗ, и постојећег појаса зеленила, означеног као За и Зб).	
У оквиру дела ЗЗ, забрањена је изградња. Може се евентуално дозволити изградња неопходних инсталација и траса инфраструктуре са пратећим објектима.	
Пожељно је обезбедити зелене површине и у унутрашњости зона, колико то дозвољава технологија и мере заштите земљишта (у смислу регулисања третирања и одвођење атмосферских вода са манипулативних површина и платоа).	

Зона IV – Еколошко острво	
Претежна намена	
У оквиру ове зоне дозвољена је изградња површина/објеката и инфраструктурних система који су у служби третирања и одлагања индустријског отпада. Дозвољено је планирање интерне саобраћајне комуникације у складу са технолошким потребама	
Услови за изградњу објеката	
Степен заузетости	Максимално 80% на нивоу комплетне зоне IV
Удаљеност објеката од међа и суседа	Минимална удаљеност предметног складишта од међа и суседа је дефинисана кроз ширину обавезујућег појаса заштитног зеленила. Минимална ширина заштитног појаса зеленила износи 30m од јавних површина и од границе обухвата плана, а 10m од суседних зона, осим према зони II.
Спратност и висинска регулација	Максимална висина складишта ће бити дефинисана кроз планирану висину касета.
Интерни саобраћај	
Око складишта предвидети транспортни коридор за једносмерни транспорт стандардних камиона. Ширина тог коридора треба да буде мин 5m, а полупречник кривине такав да обезбеди несметан саобраћај камиона носивости до 25 t, при брзини 30 km/h, и ватрогасних цистерни. За потребе предметне зоне дозвољено је планирати простор за формирање посебне колске ваге	
Уређење слободних површина и заштитно зеленило	
Минимална површина зеленила коју је потребно обезбедити на нивоу индустријског комплекса износи 10%. Обавезно је формирање заштитног појаса зеленила (означеног као део 33). Минимални проценат зелених површина обезбеђен је предметним планом, при дефинисању намене површина (у оквиру ободног заштитног зеленила, означеног као 33, и постојећег појаса зеленила, означеног као 3а и 3б). У оквиру дела 33, забрањена је изградња. Може се евентуално дозволити изградња неопходних инсталација и траса инфраструктуре са пратећим објектима.	

Претежна намена	
У оквиру ове зоне дозвољена је изградња објеката и површина који су у служби проширења производног дела индустријског комплекса или формирања новог производног комплекса (са неопходним пратећим, технолошки и функционално повезаним садржајима и складиштима).	
Допунска намена	
У оквиру дефинисане претежне намене, дозвољена је и изградња неопходних објеката инфраструктуре, административних и пословних објеката, објеката за раднике и посетиоце, као и изградња евентуалних објеката за потребе обезбеђивања топлотне и електричне енергије и различитих врста горива која се користе за рад у оквиру Индустријског парка, третман отпадних вода, пратећих објеката за надзирање функционисања инфраструктурних мрежа и уређаја, као и евентуалних, радионица за одржавање погона.	
Услови за изградњу објеката	
Типологија објеката	Слободностојећи објекти
Степен заузетости	Максимално 90% на нивоу комплетне зоне V
Удаљеност објеката од међа и суседа	Минимална међусобна удаљеност објеката у начелу је 1/2 висине вишег објекта, али не мање од 5m, а минимална удаљеност објеката од бочних граница парцеле је 5m. Дозвољена су одступања уколико су условљена технолошким процесима, уколико је суседна грађевинска парцела у функцији интерне саобраћајнице и уколико је суседна грађевинска парцела функционални део јединственог индустријског комплекса.
Спратност	Максимална светла висина нових, стандардних производних објеката и складишта је условљена технолошким захтевима намене, уз обавезно обезбеђивање противпожарних и других услова из важећих правилника. У оквиру те висине дозвољена је подела на више етажа. За административно-управне објекте максимална спратност је П+4+Пк .
Интерни саобраћај	
Везе између објеката у оквиру Индустријског парка треба остварити интерним саобраћајницама и платоима, у складу са функционалним и технолошким потребама и противпожарним условима. Интерне саобраћајнице треба да испуњавају услове прописане Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређење платоа за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара (Сл. лист СРЈ, бр. 30/91).	
Уколико постоје потребе и техничке могућности, дозвољено је повезати објекте на постојећи или нови транспортни систем (ваздушни и подземни) и остварити везу са постојећим, индустријским колосецима (железничким постројењима у оквиру комплекса).	
Уређење слободних површина и заштитно зеленило	
Минимална површина зеленила коју је потребно обезбедити на нивоу индустријског комплекса износи 10%. Обавезно је формирање заштитног појаса зеленила (означеног као део 33).	
Минимални проценат зелених површина обезбеђен је предметним планом, при дефинисању намене површина (у оквиру ободног заштитног зеленила, означеног као 33, и постојећег појаса зеленила, означеног као 3а и 3б).	
У оквиру дела 33, забрањена је изградња. Може се евентуално дозволити изградња неопходних инсталација и траса инфраструктуре са пратећим објектима.	
У оквиру делова - 3а и 3б, дозвољена је изградња и смањење површина под зеленилом уколико се утврди да је задовољен прописани минимум зелених површина на нивоу комплекса.	
Пожељно је обезбедити зелене површине и у унутрашњости зона, колико то дозвољава технологија и мере заштите земљишта (у смислу регулисања третирања и одвођење атмосферских вода са манипулативних површина и платоа).	
Зона VI – Енергетско острво	

Претежна намена	
<p>У оквиру ове зоне дозвољена је изградња објеката за потребе обезбеђивања топлотне и електричне енергије и различитих врста горива која се користе у технологији предметног комплекса, укључујући и постројења за складиштење, пиролизу и термички третман неопасног и опасног индустријског и нередицибилног отпада са искоришћењем топлотне енергије и производњу алтернативних горива и сувозасићене водене паре за сопствене потребе.</p> <p>У оквиру ове зоне дозвољена је изградња објеката и површина који су у служби нових производних погона у индустријском комплексу, укључујући и третман отпадних вода, претоварне железничке и друмске терминале, складишно-логистички центар за течне и чврсте (генералне, расуте) терете, као и изградња неопходних пратећих, технолошки и функционално повезаних садржаја и складишта.</p>	
Допунска намена	
<p>У оквиру дефинисане претежне намене, дозвољена је и изградња неопходних објеката инфраструктуре, објеката за потребе обезбеђивања топлотне и електричне енергије и различитих врста горива која се користе за рад у оквиру предметног комплекса, пратећих објеката за надзирање функционисања инфраструктурних мрежа и уређаја, као и евентуалних, радионица за одржавање погона.</p>	
Услови за изградњу објеката	
Типологија објеката	Слободностојећи објекти
Степен заузетости	Максимално 90% на нивоу комплетне зоне VI
Удаљеност објеката од међа и суседа	Минимална међусобна удаљеност објеката у начелу је 1/2 висине вишег објекта, али не мање од 5m, а минимална удаљеност објеката од бочних граница парцеле је 5m. Дозвољена су одступања уколико су условљена технолошким процесима, уколико је суседна грађевинска парцела у функцији интерне саобраћајнице и уколико је суседна грађевинска парцела функционални део јединственог индустријског комплекса.
Спратност	<p>Максимална светла висина нових, стандардних производних објеката и складишта је условљена технолошким захтевима намене, уз обавезно обезбеђивање противпожарних и других услова из важећих правилника. У оквиру те висине дозвољена је подела на више етажа.</p> <p>За административно-управне објекте максимална спратност је П+4+Пк.</p>
Интерни саобраћај	
<p>Везе између објеката у оквиру Енергетског острва треба остварити интерним саобраћајницама и платоима, у складу са функционалним и технолошким потребама и противпожарним условима. Интерне саобраћајнице треба да испуњавају услове прописане Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређење платоа за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара (Сл. лист СРЈ, бр. 30/91).</p> <p>Уколико постоје потребе и техничке могућности, дозвољено је повезати објекте на постојећи или нови транспортни систем (ваздушни и подземни) и остварити везу са постојећим, индустријским колосецима (железничким постројењима у оквиру комплекса).</p>	
Уређење слободних површина и заштитно зеленило	
<p>Минимална површина зеленила коју је потребно обезбедити на нивоу индустријског комплекса износи 10%. Обавезно је формирање заштитног појаса зеленила (означеног као део 33).</p> <p>Минимални проценат зелених површина обезбеђен је предметним планом, при дефинисању намене површина (у оквиру ободног заштитног зеленила, означеног као 33, и постојећег појаса зеленила, означеног као 3а и 3б).</p> <p>У оквиру дела 33, забрањена је изградња. Може се евентуално дозволити изградња неопходних инсталација и траса инфраструктуре са пратећим објектима.</p>	

Пожељно је обезбедити зелене површине и у унутрашњости зона, колико то дозвољава технологија и мере заштите земљишта (у смислу регулисања третирања и одвођење атмосферских вода са манипулативних површина и платоа).

7. ОЧЕКИВАНИ ЕФЕКТИ ПЛАНИРАЊА У ПОГЛЕДУ УНАПРЕЂЕЊА НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА

Очекивани ефекат планирања је подстицај даљег развоја индустријског комплекса „Еликсир Прахово ИХП“, кроз планирана проширења производног дела индустријског комплекса или формирања новог производног комплекса, изградњу погона, хемијских и индустријских паркова, подизање нивоа комуналне опремљености и унапређења комуналне и саобраћајне инфраструктуре, у циљу дугорочног развоја предметног подручја.

Директор:

ОБРАДА:

Миленца Срећковић, дипл.инж.грађ.

Милорад Обрадовић, дипл.инж.арх.
ИКС Лиценца 200 0314 03

А. ГРАФИЧКИ ДЕО

В. ДОКУМЕНТАЦИЈА