

Инвеститор:

Еликсир Прахово - Индустрија хемијских производа д.о.о. Прахово

**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ЗА КОМПЛЕКС ХЕМИЈСКЕ ИНДУСТРИЈЕ
У ПРАХОВУ**

- НАЦРТ ПЛАНА -

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



Шабац, децембар, 2013. године

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА КОМПЛЕКС ХЕМИЈСКЕ ИНДУСТРИЈЕ У ПРАХОВУ

ЛЕГЕНДА

План детаљне регулације за комплекс хемијске индустрије у Прахову, урађен је у Предузећу за инжењеринг, консалтинг, пројектовање и изградњу, „СЕТ“ д.о.о. Шабац.

Стручна обрада:

Татјана Јанковић-Кнежић, дипл.инж.арх.
Јелена Стојановић, маст.инж.арх.
Марија Срећковић, маст.инж.арх.
Ивана Николић, маст.инж.арх.
Марија Ћургуз, маст.инж.арх.
Наталија Пантић, дипл.инж.арх.
Драгутин Јовановић, дипл.инж.арх.
Миланка Гајчански, дипл.инж.тех.
Весна Мијаиловић-Филиповић, дипл.инж.тех.
Ана Стевић, дипл.инж.техн.
Миленца Срећковић, дипл.инж.грађ.
Миливој Ширадовић, дипл.инж.грађ.
Неда Тешевић, дипл.инж.грађ.
Душан Сретеновић, дипл.инж.ел.
Драгана Јанковић, дипл.инж.ел.
Милорад Јовановић, дипл.маш.инж.
Ненад Марковић, дипл.инж.саоб.
Срђан Живковић, дипл.инж.тел.
Драгана Паовић, дипл.инж.грађ.
Ирена Драгићевић Мијатовић, дипл.инж.пејз.арх.

Одговорни урбаниста:

Татјана Јанковић-Кнежић, дипл.инж.арх.
ИКС Лиценца бр. 200 1193 10

Одговорни урбаниста:

Директор СЕТ д.о.о. Шабац:

Татјана Јанковић-Кнежић, дипл.инж.арх.

Миленца Срећковић, дипл.инж.грађ.

Шабац, децембар, 2013. године

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА КОМПЛЕКС ХЕМИЈСКЕ ИНДУСТРИЈЕ У ПРАХОВУ

САДРЖАЈ

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Извод из решења о упису пројектне организације у привредни регистар
Лиценца одговорног урбанисте

А. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

I ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ.....1

1. ИЗВОД ИЗ ТЕКСТУАЛНОГ ДЕЛА КОНЦЕПТА ПЛАНА.....1

- 1.1. Општи циљеви израде Плана детаљне регулације за комплекс хемијске индустрије у Прахову.....2
- 1.2. Правни и плански основ за израду плана.....3
- 1.3. Опис граница Плана детаљне регулације за комплекс хемијске индустрије у Прахову.....4
- 1.4. Обавезе, услови и смернице из планских докумената вишег реда и других развојних докумената.....7
- 1.5. Постојећа намена земљишта и карактеристике изграђености.....22
- 1.6. Преглед прикупљених података и услова надлежних институција.....27

II ПЛАНСКИ ДЕО.....28

1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА.....28

- 1.1. Концепција уређења и типологија карактеристичних целина и зона одређених планским документом.....28
- 1.2. Урбанистички и други услови за изградњу површина и објеката јавне намене, саобраћајне мреже и друге инфраструктуре.....36
 - 1.2.1. Друмски саобраћај.....36
 - 1.2.2. Железнички саобраћај.....39
 - 1.2.3. Водоводна и канализациона мрежа.....41
 - 1.2.4. Гасоводна мрежа.....44
 - 1.2.5. Електроенергетика и телекомуникације.....44
 - 1.2.6. Остали инфраструктурни објекти.....47
- 1.3. Степен комуналне опремљености грађевинског земљишта по зонама, потребан за издавање грађевинске дозволе.....47
- 1.4. 1.4.1. Правила парцелације, препарцелације и исправке граница парцела.....48
 - 1.4.2. Предлог плана парцелације.....49
- 1.5. Попис парцела и опис локација за површине јавне намене.....49
- 1.6. Опште и посебне мере и услови заштите природног и културног наслеђа, животне средине и живота и здравља људи.....51
 - 1.6.1. Урбанистичке мере за заштиту природног и културног наслеђа.....51
 - 1.6.2. Урбанистичке мере за заштиту природе.....52
 - 1.6.3. Урбанистичке мере за заштиту животне средине.....55
 - 1.6.4. Урбанистичке мере за заштиту од пожара.....57
 - 1.6.5. Урбанистичке мере за заштиту од елементарних непогода.....58
 - 1.6.6. Урбанистичке мере за цивилну заштиту људи и добара.....58
 - 1.6.7. Инжењерско геолошки услови.....59

1.7.	Посебни услови којима се површине и објекти јавне намене чине приступачним особама са инвалидитетом.....	59
1.8.	Попис објеката за које се морају изградити конзерваторски услови.....	60
1.9.	Мере енергетске ефикасности изградње.....	60
1.10.	Локације за које се обавезно ради урбанистички пројекат.....	61
1.11.	Локације за које је обавеза расписивања јавних архитектонских или урбанистичких конкурса.....	61
1.12.	Остали елементи значајни за спровођење плана.....	61

2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА.....62

3. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА.....98

Б. ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ.....100

1. Извод из Просторног плана општине Неготин
2. Приказ шире ситуације предметног плана
3. Геодетска подлога са границом обухвата ПДР-а
4. Анализа постојећег катастарског и фактичког стања парцела са приказом намена површина на основу затеченог стања
5. Анализа постојећег катастарског стања парцела са приказом власништва према листовима непокретности
6. Планирана намена површина са поделом на целине, зоне и подзоне
7. План парцелације јавних површина и предлог за формирање грађевинских парцела на осталом грађевинском земљишту
8. План регулације и нивелације
9. Саобраћајно решење
10. План водовода и канализације
11. План електроенергетике и ТТ мреже

В. ДОКУМЕНТАЦИЈА ПЛАНА

Одлука о приступању изради Плана детаљне регулације за комплекс хемијске индустрије у Прахову (број 350-136/2013-I/08 од 18.06.2013. године, "Службени лист општине Неготин" бр.19, стр. 526 од 19.06.2013.године)

Решење о приступању изради стратешке процене утицаја на животну средину Плана детаљне регулације за комплекс хемијске индустрије Прахово општина Неготин (број 501-44/2013-IV/02 од 20.05.2013.године)

Услови јавних предузећа

- ЈВП „СРБИЈАВОДЕ“ Водопривредни центар „Сава-Дунав“ РЈ Неготин у Неготину
- ЖЕЛЕЗНИЦЕ СРБИЈЕ, Сектор за стратегију и развој
- ЈП „ПУТЕВИ СРБИЈЕ“, Београд
- Јавно предузеће за грађевинско земљиште општине Неготин
- ПД ЈУГОИСТОК Д.О.О. НИШ, Огранак „Електротимок“ Зајечар, Погон Неготин
- Јавно предузеће за комуналне делатности „БАДЊЕВО“, Неготин
- ТЕЛЕКОМ СРБИЈА, извршна јединица Зајечар
- МУП Републике Србије- Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Бору
- РЕПУБЛИЧКИ СЕИЗМОЛОШКИ ЗАВОД, Београд
- ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ ПРИРОДЕ СРБИЈЕ, Београд
- ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ, Ниш
- МИНИСТАРСТВО ОДБРАНЕ, Сектор за материјалне ресурсе, Управа за инфраструктуру, Београд

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

I ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ

1. ИЗВОД ИЗ ТЕКСТУАЛНОГ ДЕЛА КОНЦЕПТА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА КОМПЛЕКС ХЕМИЈСКЕ ИНДУСТРИЈЕ У ПРАХОВУ

Насеље Прахово се налази на тремеђи Србије, Бугарске и Румуније, на једном од значајних европских транспортних путева. Географски положај Неготинске Крајине, а самим тим и Прахова, значајан је због близине Дунава. Основно регионално обележје насеља Прахово јесте дунавски положај, гранични положај према Румунији и близина државне границе према Бугарској. Индустијски комплекс *"Еликсир Прахово - Индустрија хемијских производа д.о.о. Прахово"* смештен је поред обале Дунава, код луке Прахово, у овиру К.О. Прахово, која припада општини Неготин. У његовом окружењу налазе се и следећи индустријски и привредни комплекси: Југопетрол-Инсталације Прахово, Лука Прахово и Речно бродарство Крајина и ХЕ Ђердап I и II. Близина луке и железничке пруге обезбеђују комплексу, поред друмског, могућност речног и железничког транспорта.



сателитски снимак са приказом дефинисаног обухвата предметног плана и непосредног окружења

Положај комплекса *"Еликсир Прахово - ИХП д.о.о. Прахово"* у односу на следеће референтне тачке:

- радничко насеље (мања групација стамбених објеката) непосредно уз границу комплекса у правцу запада,
- лука Прахово, на удаљености од око 200 m у правцу севера,
- НИС Југопетрол - складиште горива и уља, на удаљености од око 200m у правцу истока
- насеље Прахово, на удаљености од око 1 km у правцу запада,
- Хидроцентрала "Ђердап II", на удаљености од око 3 km у правцу запада,
- депонија фосфогипса, на обали реке, на удаљености од око 2 km у правцу истока,
- насеље Радујевац, на удаљености од око 4 km у правцу југоистока,
- насеље Неготин, на удаљености од око 10 km у правцу југозапада.
- град Београд, на удаљености од око 260 km.

У оквиру дефинисаног обухвата, непосредно уз постојећи индустријски комплекс (са његове југоисточне стране), услед дугогодишње производње сумпорне киселине, вршено је непланско депоновање и формирање одлагалишта прженог пирита (пиритне огоретине). Овај талог садржи значајне количине гвожђа и пратећих метала и представља дугогодишњи еколошки проблем. У оквиру обухвата Плана детаљне регулације, непосредно уз јужну границу постојећег индустријског комплекса "ИХП Прахово" и поменуте депоније пиритне изгоретине, налази се пољопривредно земљиште, које је девастирано и није више погодно за обављање пољопривредних делатности. То земљиште је већим делом откупљено од стране инвеститора и других правних лица, а мањи део (при ободу јужне границе обухвата) је у поседу физичких лица. Пољопривреда је заступљена, како у непосредном, тако и у ширем окружењу обухвата предметног Плана (јужно, источно и западно). Непосредно уз границу комплекса, у правцу запада, налази се радничко насеље, које чини мања групација стамбених објеката. Са северне стране индустријског комплекса налази се подручје луке Прахово са пословним простором (Речно бродарство Крајина и Југопетрол-Инсталације Прахово) и железничком пругом. Лука Прахово је међународна лука које је оспособљена за прихват, претовар и отпрему свих врста терета, било у ринфузном или пакованом стању у количини од два милиона тона годишње. Са источне стране предметног обухвата, на обали Дунава, налази се депонија фосфогипса, до које се транспорт од погона фосфорне киселине врши хидраулички (преко цевовода, дужине око 2.5 km). На депонији се хидромешавина слободно истаче. Чврста фаза се таложи од места истакања па надаље, док течна фаза делом понире, делом испарава, а делом прелива и неуређеним јаругама доспева до Дунава. И ова депонија је непланска и дуги низ година нису предузете мере заштите окружења.

1.1. Општи циљеви израде Плана детаљне регулације за комплекс хемијске индустријске у Прахову

Израдом Плана детаљне регулације за комплекс хемијске индустријске у Прахову врши се пренамена одређених делова предметног подручја, које нису систематично и компатибилно распоређене, 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 „ИХП Еликсир Прахово“ и његовог уређења, у складу са *Просторним планом општине Неготин*, дају се решења којим се врши:

- систематизација намене простора индустријског комплекса „ИХП Еликсир Прахово“, уређивање затеченог стања комплекса (у складу са законским одредбама и међународним стандардима) и обезбеђивање услова за изградњу нових производних објеката
- 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

Изразом Плана детаљне регулације дефинише се:

- *Обухват планског подручја*, који, осим катастарске парцеле бр. 2300, на којој се налази предметни индустријски комплекс, обухвата и одређен 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* 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 комплекса *ИХП Еликсир Прахово*.
- *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.
- *Простор санације* постојећег одлагалишта пиритне изгоретине
- *Простор за формирање новог складишта фосфогипса*
- *Заштитни зелени појас* између индустријског комплекса и околног подручја
- *План парцелације за површине јавне намене у границама обухвата ПДР-а и правила парцелације (правила за формирање грађевинских парцела)* за земљиште остале намене.

Намена земљишта према подацима из листова непокретности, као и преглед власништва парцела у оквиру дефинисаног обухвата Плана приказани су на графичком прилогу бр. 5 - Анализа постојећег катастарског стања парцела са приказом власништва према листовима непокретности.

1.2. Правни и плански основ за израду плана

Правни и плански основ за израду Плана детаљне регулације садржан је у одредбама:

- Закона 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 и 50/2013 - одлука УС)
- Правилника о садржини, начину и поступку израде планских докумената ("Сл. гласник РС", бр. 31/10, 69/10 и 16/11)
- Одлуке о приступању изради Плана детаљне регулације за комплекс хемијске индустрије у Прахову (број 350-136/2013-I/08 од 18.06.2013. године, "Сл. лист општине Неготин" бр.19, стр. 526 од 19.06.2013.године)
- Решења о приступању изради Стратешке процене утицаја на животну средину Плана детаљне регулације за комплекс хемијске индустрије Прахово, општина Неготин (број 501-44/2013-IV/02 од 20.05.2013.године)

Плански основ за израду Плана детаљне регулације је садржан у:

- Просторном плану општине Неготин (Одлука о усвајању је објављена у "Сл. листу општине Неготин" бр. 16 од 14.07.2011. године), којим је предвиђено да се: *"разрада на нивоу планова детаљне регулације ради за намене и садржаје за које је принципима и правилима уређења простора и грађења у овом Плану утврђена обавеза израде плана детаљне регулације, као и за изградњу већих производних комплекса. Просторним планом општине Неготин је предвиђено да се на грађевинском земљишту ван граница грађевинских подручја насеља изградња објеката у радним зонама реализује у начелу на основу урбанистичког пројекта, а*

изузетно за сложеније производне комплексе који се планирају на комплексима већим од 2 ha, изградња се реализује на основу урбанистичког плана (плана детаљне регулације) у складу са правилима, стандардима и нормативима за ту врсту објеката."

1.3. Опис граница плана детаљне регулације за комплекс хемијске индустрије у Прахову

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 Плана детаљне регулације, укупне површине од око 148.43 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.

Попис катастарских парцела и делова катастарских парцела у оквиру К.О. Прахово, које улазе у обухват Плана детаљне регулације:

- катастарске парцеле - 433/3, 1491, 1541/1, 1541/2, 1553, 1637, 1638, 1644, 1654, 1661, 1681, 1686, 1692, 1758/4, 1902, 1908, 1909, 1911, 1928, 1929, 1930, 1931, 1933, 1934, 1942, 1944, 1945, 1946, 1947, 1949, 1950, 1951/1, 1952/1, 1952/4, 1953/1, 1954/1, 1955/1, 1987/1, 1988/1, 1990/1, 1991/1, 1992/1, 1993/1, 1994/1, 1995/1, 1996/1, 1997/1, 2000/1, 2001, 2002, 2003, 2004, 2005, 2006/1, 2007, 2008, 2009/1, 2010/1, 2011/1, 2012/1, 2025/1, 2146, 2147, 2148, 2149, 2150, 2151, 2152, 2153, 2154, 2155, 2156/1, 2156/2, 2157/1, 2158/1, 2159, 2160/1, 2160/2, 2161, 2162/1, 2162/2, 2162/3, 2162/4, 2164, 2165, 2166, 2167, 2168, 2169, 2170, 2171, 2172, 2173, 2174, 2231, 2300, 2385/1, 2163/1 (пут), 1910 (пут), 1939/1 (пут).
- делови катастарских парцела (према графичком прилогу) - 1596 (пут), 5822/1 (пут), 5823/1 (пут), 5827/1 (пут), 5833/1 (пут), 5481 (пут), 6513 (гипсовод), 2143, 2177, 2178, 2188.

Граница обухвата предметног Плана детаљне регулације одређена је према катастарском стању (са изузетком код кат. парц. бр. 1596, 5822/1, 5823/1, 5827/1, 5833/1, 5481, 6513, 2143, 2177, 2178 и 2188, чији делови улазе у обухват плана) и дефинисана координатама преломних тачака (у свему према графичком прилогу бр. 3 - Геодетска подлога са границом обухвата ПДР-а).

Бр.тачке	X	Y	Бр.тачке	X	Y
01	7628296.559	4906401.419	14	7628798.656	4906322.087
02	7628326.045	4906393.895	15	7628816.251	4906312.565
03	7628357.262	4906390.934	16	7628833.112	4906302.919
04	7628379.987	4906391.176	17	7628850.089	4906292.117
05	7628435.572	4906385.373	18	7628865.892	4906280.091
06	7628488.870	4906381.505	19	7628888.475	4906262.674
07	7628508.012	4906381.680	20	7628896.952	4906262.306
08	7628545.978	4906380.976	21	7628934.270	4906246.581
09	7628599.683	4906377.812	22	7628973.229	4906234.652
10	7628647.881	4906377.460	23	7628992.099	4906229.143
11	7628694.392	4906363.567	24	7629000.164	4906226.676
12	7628723.399	4906348.769	25	7629058.087	4906212.430
13	7628787.506	4906327.895	26	7629090.134	4906202.826

Бр.тачке	X	Y	Бр.тачке	X	Y
27	7629107.374	4906197.660	81	7629548.290	4905421.780
28	7629119.039	4906195.075	82	7629552.310	4905418.430
29	7629158.174	4906186.272	83	7629567.590	4905406.010
30	7629193.698	4906178.565	84	7629588.140	4905377.370
31	7629245.989	4906168.332	85	7629609.270	4905353.010
32	7629265.305	4906164.997	86	7629628.370	4905333.210
33	7629285.636	4906169.466	87	7629649.010	4905320.310
34	7629298.688	4906174.975	88	7629668.420	4905310.430
35	7629324.768	4906186.520	89	7629663.190	4905275.240
36	7629352.707	4906197.268	90	7629667.700	4905254.600
37	7629366.984	4906198.101	91	7629648.930	4905219.880
38	7629407.404	4906193.751	92	7629627.810	4905186.120
39	7629445.825	4906185.355	93	7629606.690	4905151.800
40	7629505.748	4906177.714	94	7629575.820	4905169.130
41	7629565.958	4906169.166	95	7629540.990	4905182.460
42	7629607.512	4906160.488	96	7629520.630	4905189.540
43	7629637.949	4906143.110	97	7629515.650	4905191.470
44	7629666.730	4906118.090	98	7629501.210	4905198.370
45	7629663.300	4906110.150	99	7629490.690	4905203.600
46	7629657.250	4906105.390	100	7629456.580	4905209.720
47	7629649.050	4906091.540	101	7629441.510	4905211.770
48	7629605.530	4906018.770	102	7629431.150	4905215.330
49	7629629.690	4906012.630	103	7629424.170	4905219.480
50	7629620.380	4905977.250	104	7629410.830	4905226.780
51	7629609.360	4905937.620	105	7629398.580	4905234.880
52	7629603.840	4905922.030	106	7629383.100	4905244.880
53	7629589.640	4905874.930	107	7629374.330	4905251.190
54	7629576.080	4905838.270	108	7629363.330	4905258.510
55	7629557.820	4905793.070	109	7629340.590	4905266.170
56	7629543.330	4905760.310	110	7629339.420	4905261.020
57	7629536.760	4905745.830	111	7629334.770	4905244.780
58	7629518.360	4905708.330	112	7629320.970	4905215.140
59	7629502.510	4905675.640	113	7629312.580	4905198.510
60	7629487.190	4905645.710	114	7629302.130	4905173.010
61	7629475.420	4905621.920	115	7629282.400	4905131.160
62	7629477.410	4905612.210	116	7629276.530	4905118.460
63	7629480.870	4905611.580	117	7629256.050	4905086.990
64	7629492.120	4905609.980	118	7629230.160	4905056.950
65	7629508.690	4905608.590	119	7629214.430	4905042.380
66	7629536.370	4905611.400	120	7629184.030	4905008.250
67	7629553.000	4905614.640	121	7629180.310	4905002.210
68	7629568.600	4905616.390	122	7629182.760	4904987.030
69	7629579.670	4905617.830	123	7629183.990	4904969.380
70	7629594.580	4905619.160	124	7629193.610	4904943.630
71	7629609.510	4905618.810	125	7629198.120	4904936.080
72	7629592.600	4905572.500	126	7629212.070	4904913.050
73	7629569.860	4905528.110	127	7629210.368	4904908.273
74	7629558.510	4905507.720	128	7629140.380	4904939.900
75	7629539.160	4905472.840	129	7629095.030	4904960.390
76	7629536.980	4905466.600	130	7629091.330	4904962.030
77	7629539.160	4905461.870	131	7629042.350	4904983.390
78	7629540.580	4905454.000	132	7629015.140	4904995.250
79	7629541.920	4905433.370	133	7628989.420	4905006.470
80	7629543.220	4905428.500	134	7628985.130	4905008.340

Бр.тачке	X	Y
135	7628974.070	4905013.170
136	7628959.310	4905019.600
137	7628933.620	4905030.810
138	7628886.590	4905051.320
139	7628858.280	4905063.660
140	7628854.620	4905065.290
141	7628849.070	4905067.750
142	7628844.370	4905069.840
143	7628830.530	4905075.990
144	7628819.730	4905080.780
145	7628806.720	4905086.570
146	7628764.110	4905105.500
147	7628747.210	4905113.000
148	7628729.380	4905120.920
149	7628711.850	4905128.710
150	7628635.290	4905162.720
151	7628584.940	4905185.090
152	7628575.850	4905189.130
153	7628506.430	4905219.970
154	7628485.890	4905229.100
155	7628470.270	4905236.050
156	7628478.330	4905239.020
157	7628467.620	4905253.850
158	7628459.150	4905264.330
159	7628447.120	4905283.460
160	7628439.990	4905294.810
161	7628437.160	4905304.350
162	7628432.110	4905314.300
163	7628423.060	4905332.100
164	7628418.920	4905340.250
165	7628413.340	4905349.650
166	7628407.238	4905359.940
167	7628398.330	4905372.740
168	7628390.900	4905385.770
169	7628386.200	4905393.920
170	7628384.060	4905397.660
171	7628381.350	4905402.440
172	7628376.490	4905412.880
173	7628370.200	4905425.450
174	7628362.960	4905439.420
175	7628354.230	4905456.460
176	7628344.500	4905472.530
177	7628339.320	4905481.470
178	7628334.060	4905490.420
179	7628326.860	4905504.500
180	7628322.300	4905512.870
181	7628317.520	4905521.890
182	7628311.820	4905545.100
183	7628309.280	4905556.420
184	7628306.830	4905570.220
185	7628302.160	4905589.140
186	7628296.479	4905602.183

Бр.тачке	X	Y
187	7628303.768	4905605.279
188	7628306.035	4905602.807
189	7628310.495	4905602.664
190	7628326.920	4905628.190
191	7628362.170	4905690.320
192	7628371.600	4905707.430
193	7628381.310	4905724.790
194	7628390.860	4905740.280
195	7628397.400	4905751.620
196	7628402.910	4905762.350
197	7628413.160	4905779.650
198	7628432.979	4905815.892
199	7628431.229	4905818.550
200	7628419.614	4905822.514
201	7628400.912	4905824.381
202	7628390.403	4905827.331
203	7628348.207	4905847.600
204	7628308.679	4905870.951
205	7628294.980	4905877.970
206	7628260.040	4905896.730
207	7628224.560	4905914.890
208	7628198.370	4905928.270
209	7628193.220	4905930.430
210	7628177.120	4905938.540
211	7628155.080	4905951.320
212	7628132.120	4905965.730
213	7628107.000	4905980.890
214	7628090.560	4905989.160
215	7628079.070	4905993.780
216	7628080.190	4905997.560
217	7628089.990	4906020.140
218	7628098.630	4906038.190
219	7628115.800	4906074.270
220	7628132.400	4906112.460
221	7628136.000	4906110.770
222	7628139.600	4906110.120
223	7628144.130	4906108.640
224	7628147.610	4906112.390
225	7628162.420	4906139.180
226	7628183.910	4906173.060
227	7628206.600	4906206.320
228	7628229.710	4906239.150
229	7628231.380	4906237.860
230	7628234.750	4906246.700
231	7628258.850	4906290.050
232	7628263.650	4906301.850
233	7628267.080	4906300.970
234	7628270.100	4906305.710
235	7628270.660	4906307.550
236	7628272.280	4906309.350
237	7628275.280	4906315.320
238	7628298.590	4906371.910
239	7628303.340	4906385.072

1.4. Обавезе, услови и смернице из планских докумената вишег реда и других развојних докумената

Приликом израде предметног 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 *Планом генералне регулације за насеље Прахово* и са *Просторним планом подручја посебне намене међународног водног пута Е-80-Дунав (паневропски коридор VII)*, чије су израде 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 овире 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 индустријске зоне (према смерницама из Просторног плана општине Неготин), обавезно је предвидети санацију постојеће депоније пиритне изгоретине. За поменуто депонију, урађен је *Пројекат санације и ремедијације локације депоније прженог пирита на комплексу ИХП Прахово*, који ће се уградити у План детаљне регулације. У предметни План, као једна од мера заштите, уврстиће се и формирање заштитног зеленог појаса дуж целе границе индустријске зоне (што је предвиђено у *поглављу II.5. Просторни развој и дистрибуција привредних делатности* у оквиру *Просторног плана општине Неготин*).

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*), а истовремено је означена као "хот спот" локација (црна тачка), са вишим степеном загађења животне средине, које је узроковано депонијама пиритне изгоретине и фосфогипса (*поглавље I 3.1.5 и III 6.1.*). 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*).

У оквиру *Нацрта Просторног плана подручја посебне намене међународног водног пута Е-80-Дунав (паневропски коридор VII)* лука Прахово а.д. "Крајина" је наведена као једна од 9 лука на Дунаву у Србији које су од међународног значаја и чији терминали треба да испуњавају техничке и оперативне услове према АГТС споразуму (*поглавље II 4.3.1.*). Дозвољено је лоцирање нових индустријских погона крај Дунава, који троше велике количине воде за технолошке потребе и имају велике количине отпадних вода, под условом да се применом најсавременијих производних технологија, уз рецикулацију,

њихове отпадне воде пречисте до нивоа да могу да буду упуштени у реку II класе квалитета (поглавље IV 1.2.).

У току израде Плана детаљне регулације коришћени су и следећи документи:

- *Извештај о стратешкој процени утицаја на животну средину Просторног плана општине Неготин* (Универзитет у Београду, Географски факултет, Београд и Завод за урбанистичко планирање и пројектовање општине Неготин, фебруар 2011. године)
- *Студија постојећег стања животне средине на комплексу ИХП „Прахово“* (градски завод за јавно здравље, Београд и Предузеће за инжињеринг и управљање животном средином „ЕКО-ТОК“ д.о.о. од септембра 2012. године)
- *Пројекат санације и ремедијације локације одлагалишта прженог пирита на комплексу „ИХП Прахово“ у Прахову* („ЕКСПЕРТ - ИНЖЕЊЕРИНГ“ ДОО Шабац, март 2013. године)
- *Елаборат о резервама гвожђа у лежишту пиритних изгоретина код Прахова* (В.К. Минерал доо Пријепоље),
- *Пројектни задатак за идејни пројекат складишта фосфогипса* (израђеног од стране конзорцијума Рударско геолошког и Грађевинског факултета Универзитета у Београду)
- План управљања отпадом комплекса Елихир Прахово ИХП ДОО, урађен од стране Сектора за заштиту животне средине, безбедности и здравља на раду.

1.4.1. Извод из Просторног плана општине Неготин

Предметно подручје је обухваћено и дефинисано *Просторним планом општине Неготин*. 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 Просторног плана општине Неготин.

II.5. ПРОСТОРНИ РАЗВОЈ И ДИСТРИБУЦИЈА ПРИВРЕДНИХ ДЕЛАТНОСТИ

ПРИВРЕДА

Достигнути ниво развијености општине Неготин указује на знатно заостајање основних показатеља привређивања у поређењу са просечним вредностима на нивоу Републике. Успорена трансформација, посебно својинска, често неуспешна приватизација друштвених предузећа, уз велике губитке и недостатак инвестиција додатно отежавају друге видове реструктурирања предузећа (организационо, технолошко, програмско и др.). Према подацима Агенције за приватизацију, приватизовано је свега неколико предузећа: Ветеринарска станица „Неготин“, „Инекс–Узор“, „Инекс Крајина“, „Тимок“ и „Крајина ГП“. „Индустрија хемијских производа Прахово“ је у већинском власништву грчке компаније Neochimiki. Током 2010. године, после стечаја проглашено је банкротство за предузећа Холдинг компанија „Крајина“ некадашњи носилац развоја привреде и агроиндустрије, „Пољотехна“, „Житомлин“, „Билна производња“ д.о.о., „Папир сервис“, „Неготинска штампарија“ и др.

Када је реч о индустрији, доминирају капитално интензивне гране производња електричне енергије ХЕ „Бердап II“ и „Индустрија хемијских производа Прахово“. Недостатак инвестиција успорио је технолошко иновирање производње, тако да ова индустрија данас ради смањеним капацитетом, што се односи и на Луку Прахово.

У просторној организацији привреде евидентна је концентрација привредних капацитета, посебно услужног сектора у општинском центру Неготин. Други центар привредног развоја је Прахово са комплексом хемијске индустрије и капацитетима у оквиру Луке Прахово. У свим насељима је наглашен проблем опремљености инфраструктурним системима, нарочито евакуације отпадних вода. Када је реч о просторно-организационим формама, издвајају се две индустријске зоне значајног развојног потенцијала: једна у Неготину и друга у Прахову са лучким комплексом.

Привреда - планска концепција и планска решења

Уважавајући развојне потенцијале и испољена ограничења у досадашњем развоју привреде, смернице и концепције развоја презентоване у просторно-планским и стратешки развојним документима на републичком и регионалном нивоу¹, планска концепција развоја привреде општине Неготин заснива се на следећим развојним **опредељењима**:

- **измена структуре привреде** кроз реструктурирање и интензивирање развоја МСПП као генератора развоја
- **повећање понуде радних места** у правцу демографске и економске ревитализације планског подручја
- **одрживи развој привреде** имплементацијом еколошки прихватљивих и енергетски ефикасних програма у производњи и услугама којима неће бити угрожено очување природног и културног идентитета локалних средина
- **унапређење идентитета локалне економије** у домену приоритетних области:
- прерађивачке индустрије кроз иновирање производње, имплементацију знања, унапређење квалитета производа и др. посебно агроиндустријског и хемијског комплекса и интензивирањем развоја осталих (производња грађевинског материјала, металске индустрије, дрвно-прерађивачка и сл.),
- **унапређење амбијента за привлачење инвестиција** кроз организациони оквир (канцеларија/центар за локални економски развој, центар за едукацију, ресурсни центар, пословни инкубатор), финансијски оквир (инструменти и мере кредитне, пореске, земљишне и других политика), инфраструктурни оквир (побољшање опремљености простора), јачање јавног и приватног партнерства, формирање кластера у циљу јачања конкурентности појединих сегмената привреде и привредног профила општине у целини.

Планска концепција просторне организације привреде у општини Неготин утемељена је на следећим **опредељењима**:

- унапређење просторне структуре привреде кроз: 1) побољшање комуналне опремљености и већи степен искоришћености постојећих индустријских зона (у Неготину и Прахову) и локалитета, 2) развој савремених просторних форми као што су индустријска зона/парк, предузетничке зоне, слободна зона, дистрибутивни центар и сл.)
- постизање вишег степена просторно-функционалне интегрисаности простора у циљу заједничког наступа на тржишту и јачања конкурентности овог простора кроз:
- јачање територијалне кохезије на локалном нивоу обликовањем привредне структуре у складу с расположивим потенцијалима,
- умрежавање насеља са Неготином као носиоцем (инкубатором) привредног развоја,
- повезивање Неготина у мрежу привредних центара Тимочке крајине,
- повезивање на трансграничном нивоу.

Модел полицентричног развоја локалне економије у општини Неготин обухвата три развојна појаса привредног развоја: неготинску котлину, дунавски развојни појас и северозападни (планински) појас са центрима различитог ранга:

- **Центар I ранга - Неготин** - привредно-индустријски центар диверзификоване структуре привреде
- **Центар II ранга - Прахово**, индустријско-лучки центар
- **Центри III ранга - мали развојни центри на руралном подручју** - Јабуковац, Штубик, Кобишница са производно-прерађивачким и услужним активностима, а Михајловац и Рајац примарно као туристички центри,
- **Сеоска насеља** са објектима за складиштење и прераду локалних сировина и комплементарним услугама у функцији туризма, пољопривреде и сл..

¹ Просторни план Републике Србије (2010), Регионални просторни план Тимочке крајине – нацрт (2010), Регионална стратегија развоја Тимочке крајине (2010), Мастер план туристичке дестинације „Доње Подунавље“, Пројекат Неготин - дестинација за инвестирање и др.

ИНДУСТРИЈА

У **гранској структури** индустрије доминирају капитално-интензивне индустријске гране: производња електричне енергије у оквиру хидроенергетског система „Ђердап II“ (изграђен 1984. године) и производња хемијских производа „ИХП Прахово“. Комплекс хемијске индустрије у већинском власништву грчке компаније Neochimiki, данас ради смањеним капацитетом а финансијска ограничења успоравају реструктурирање и потпуну ревитализацију производње вештачких ђубрива, адитива за сточну храну, сировине за детерџенте. Некада носилац развоја агроиндустријски комплекс ПК „Крајина“, „Крајина вино“, „Млекара“ данас су ван функције (у стечају или банкротству).

У **просторној структури** евидентна поларизација индустријског развоја видљива је кроз диференцирање два подручја/појаса интензивније концентрације индустријских капацитета са два центра: дунавски појас са ХЕ Ђердап II и хемијском индустријом у Прахову и подручје општинског центра Неготин са индустријском зоном и дисперзно размештеним објектима.

Зона ИХП Прахово је, поред хидроенергетских капацитета Ђердапа II, доминантан елемент у просторно-привредној структури општине. Лоцирана југоисточно од Прахова обухвата производно-прерађивачке објекте и депонију гипса. У непосредној близини налази се лучки комплекс са пратећим складишно-манипулативним капацитетима (у делу овог комплекса била је формирана слободна зона Прахово која је престала да функционише 2006. године).

Полифункционална намена зоне са лучким комплексом и индустријским колосеком (производња, транспорт, складиштење, претовар, дистрибуција) представља изузетан развојни потенцијал. Међутим, положај зоне у близини насеља (Прахово, Радујевац), руинирани грађевински фонд, запуштене локације, еколошки ризична производња, неадекватан третман отпадних материја, дакле низак степен заштите окружења, чине скуп развојних ограничења.

Индустрија - планска концепција и планска решења

Концепција развоја индустрије, сагласно потенцијалима и ограничењима развоја и смерницама из релевантних планских документа вишег реда (ППРС, РПП Тимочке крајине, нацрт) и Регионалне стратегије развоја заснива се на следећим опредељењима:

- **стварање конкурентне индустријске структуре** засноване на знању, новим технологијама и МСП и предузетништву као ефикасним привредним субјектима
- **подршка развоју МСП** кроз институционално-организациони оквир (канцеларија или центар за ЛЕР, центар за едукацију, пословни инкубатор центар и сл), финансијски оквир (јачање јавног-приватног партнерстава, средства различитих фондова, средства дијаспоре),
- **унапређење постојећих грана** прехранбене, хемијске, индустрије грађевинског материјала (више фазе финализације производа) уз даљу диверзификацију и подстицање нових базираних на коришћењу локалних ресурса и погодности: људских, сировинских, положајних (прерада дрвета, коришћења шумских производа, МХЕ и сл),
- **јачање гранских и секторских веза** произвођача, коопераната, купаца удруживањем у кластере (нпр. кластер прехранбене индустрије, вински кластер и сл.)
- **имплементација економско-еколошко-енергетски ефикасних производних програма** који доприносе одрживом развоју индустрије
- **унапређење образовног система и усаглашавање са потребама индустрије и локалне економије** у целини, развој културе предузетништва, модела самозапошљавања, доживотног учења, активнија едукација.

Планска концепција **просторне организације индустрије** у општини Неготин утемељена је на следећим опредељењима:

- рационално коришћење простора и ресурса,
- реиндустријализација развојних центра (Неготин и Прахово),
- побољшање инфраструктурних услова посебно у сеоским насељима,
- проширење понуде локалитета обликовањем савремених индустријских зона (индустријски прак, слободна зона), новим предузетничким зонама и локалитетима,
- интересно умрежавање насеља/центра на територијалном принципу у правцу јачања конкурентности простора у локалним и ширим, регионалним оквирима

Развој индустрије и производних МСП усмераваће се у **следеће центре**:

- **Неготин**, центар диверзификоване привредне структуре у којој индустрија заузима значајно место,
- **Прахово**, индустријски центар са више просторних комплекса: комплекс „ИХП“, комплекс луке Прахово и енергетски комплекс ХЕ Ђердап 2,
- **мали центри развоја** на руралном подручју: Кобишница, Штубик, Јабуковац,
- **сеоска насеља са исказаним иницијативама за коришћење локалних развојних потенцијала** и диверзификацију руралне економије: Милошево, Душановац, Карбулово, Поповица, Александровац, Ковилово, Браћевац, Самариновац, Јасеница, Србово, Сиколe...

Дистрибуција индустрије и МСП одвијаће се у неколико просторних модела: индустријске зоне (потенцијално индустријски парк и слободна зона), предузетничке зоне, дисперзно размештени локалитети, пословни (бизнис) инкубатор центар. Унапређење инфраструктурних услова у ИЗ „Радужевачки пут“ (површине 17ха, према Нацрту РПП Тимочке крајине) предвиђено је средствима НИП, а превођење индустријске зоне у индустријски парк биће могуће тек након усвајање релевантног правног оквира. Индустријска зона Прахова се састоји од две зоне. Прва је ИЗ „ИХП“ (површине око 50ха са депонијом пиритне изгоретина) у оквиру које је неопходна модернизације хемијске индустрије и реактивирање запуштених капацитета. Друга је зона Луке Прахово са могућношћу развоја савременог комплекса са претоварном, дистрибутивно-логистичком функцијом и локацијом производних МСП (површина око 10 ха)². Активирање слободне зоне у складу са Законом о слободним зонама (Сл. гл. РС, 62/2006) и условима и смерницама Стратегије развоја слободних зона РС за период од 2010-2015. године, од великог је значаја за унапређење атрактивности простора и конкурентности привреде. Индустријски парк и нарочито слободна зона су веома динамични просторно-организациони модели и инструменти за привлачење директних страних инвестиција, трансфер технологије, подстицај за развој МСП, отварање нових радних места.

II.7. ПРОСТОРНИ РАЗВОЈ САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРНИХ СИСТЕМА И ПОВЕЗИВАЊЕ СА РЕГИОНАЛНИМ ИНФРАСТРУКТУРНИМ МРЕЖАМА

САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

Општина Неготин са суседним општинама и ширим окружењем остварује везе мрежом државних путева I и II реда, железничком пругом и пловним путем. Општином пролазе трасе државних путева (ДП) I реда у дужини од 94,4km. Заступљеност постојећих ДП II реда је 33,4% и општинских путева 41,29%. Од 154km општинских путева 65% је са савременим коловозом.

Стање ДП II реда није задовољавајуће и не одговара рангу пута. Ширина коловоза је од 4,0 до 7,0m, са обостраним банкама од 1,0m, али без савременог коловозног застора на 3km путева. Транзитни саобраћај се води трасом ДП I реда бр. 24 и бр. 25 који пролазе кроз центар градског насеља Неготин водећи до луке „Прахово“. Општинска путна мрежа, дужине 154 km је разграната и по положају траса налази се на коридорима саобраћајних захтева, али је 35% мреже без савременог коловоза.

Општином пролази железничка пруга Ниш – Зајечар – Неготин –Прахово Пристаниште, са 10 службених места. Поред дугог века експлоатације без адекватног одржавања и застарелости постројења и уређаја, проблем представља и укрштање пруге са јавним путевима у нивоу на чак 10 места.

Саобраћај - планска концепција и планска решења

Друмски саобраћај

Путна мрежа

Основно концепцијско опредељење јесте саобраћајно отварање и **повећање доступности подручја**, у првом реду рехабилитацијом, реконструкцијом и доградњом постојеће мреже и квалитетним повезивањем са мрежом државних путева Републике Србије. Просторним планом Републике Србије дефинисан је коридор аутопута Е-771, који прати трасу ДП I реда бр. 25, као

² Ранија слободна зона Прахово је организована на две локације: у Прахову у залеђу Луке, површине 10ха и Брзој Паланци површине 3,5ха (Програм развоја општине Неготин за период 2005-2010. године).

активност након 2014. год. Коридор, ширине 500m, чува се до даљњег, имајући у виду неизвесност његове реализације у планском периоду.

Већи степен приступачности, повећање капацитета, побољшање квалитета услуге путне мреже и повећање безбедности одвијања саобраћаја оствариће се:

- рехабилитацијом, реконструкцијом и доградњом мреже државних путева;
- реализацијом обилазнице око општинског центра Неготина;
- реконструкцијом, доградњом и изградњом деоница општинских путева; и
- побољшаним и појачаним одржавањем путне мреже.

Јавни државни путеви

Државни путеви II реда

Сви државни путеви II реда се задржавају на постојећим трасама (осим ДП бр. 254) и то:

- ДП II реда бр. 254: Планом се предлаже продужење трасе до Неготина трасом ДП I реда бр. 25 након његовог измештања. На тај начин се ДП бр. 254 пружа трасом Неготин – Самариновац – Прахово - Радујевац, у дужини од око 17,0km, и повезује насеља у северо-источном делу Општине са општинским центром;

Такође се предвиђа рехабилитација, односно обнова коловозног застора и сигнализације, санирање ударних рупа на 51,4km, на следећим деоницама:

- ДП II реда бр. 254: од насеља Прахово до Неготина, у дужини од око 8,9km; и

Од изузетне је важности добра **повезаност луке** „Прахово“ са ДП I реда бр. 25, како би се робни токови изместили из општинског центра. У те сврхе се предвиђа реализација саобраћајнице у дужини од 1,9km, која повезује ДП бр. 254 са ДП бр. 25 преко планиране саобраћајнице у рангу ДП I реда.

Јавни општински путеви

Општинска путна мрежа, која има улогу повезивања насеља са центром Општине и са путном мрежом вишег ранга, је разграната и по положају траса налази се на коридорима саобраћајних захтева, али је незадовољавајућег квалитета. Поред лошег стања коловоза (35% мреже без савременог коловоза) неповољан фактор је и просечна ширина коловоза која се креће од 3,0 - 5,0m, велики подужни нагиби, као и лоше стање сигнализације.

Железничка инфраструктура

Постојећа **једноколосечна железничка пруга**: (Ниш) – Црвени Крст – Зајечар – Прахово Пристаниште, дужине око 37,7km, задржава се на постојећој траси, са службеним местима Прахово пристаниште, Прахово, Неготин, Кобишница, Мокрање, Вељково, Рогљево, Рајац, Црномасница и Тамнич. Пруга има посебну улогу и значај за цео регион, имајући у виду да повезује луку „Прахово“ са нишким регионом.

ИНФРАСТРУКТУРАНИ СИСТЕМИ

ВОДНА ИНФРАСТРУКТУРА

Према Водопривредној Основи Републике Србије општина Неготин висококвалитетну воду за пиће обезбеђује из локалних изворишта експлоатацијом подземних вода, као и из Тимочког регионалног система водоснабдевања, подсистем Бор – Зајечар, чију окосницу чини "Боговина" на Црном Тимоку и подсистем Грлишке акумулације, општина Зајечар. Реално је, у планском периоду, да ће се проблем водоснабдевања решавати из постојећих и перспективних локалних изворишта на територији општине.

За неопходне **потребе водоснабдевања** општине Неготин реална су **следећа решења**:

- Израда "Генералног пројекта снабдевања водом за пиће насеља општине Неготин", којим би се дугорочно усмерио одржив и интегралан начин водоснабдевања свих 39 насеља,
- Очување постојећих изворишта "Врело", "Хладњача", "Барбарош" и "Коначе", са дефинисањем санитарних зона заштите,
- У циљу повећања степена контроле квалитета воде на подручју општине Неготин потребно је осавременавање биохемијске лабораторије, набавком нове опреме и савременијих апарата,

- Повезивање постојећих водоводних система у 12 насеља "Долинског и Дунавског развојног појаса,
- Реконструкција водовода у Неготину и Прахову,
- Очување свих постојећих и потенцијалних изворишта, извора и каптажа, у сливовима локалних водотокова, у функцији водоснабдевања брдско-планинских села,
- Реконструкција и проширење локалних водовода,
- Изградња локалних водовода у 12 насеља без водоводних система.

Код **евакуације отпадних вода** планска решења ће се заснивати на прорачуну садашњих и будућих количина отпадних вода, који обухвата целу територију општине. Не може се предложити "централно" постројење за пречишћавање отпадних вода у Неготинској низији, због удаљености насеља и већ изграђених и димензионисаних ППОВ за насеља Неготин и Михајловац, која су ван функције. Могуће је да канализација из урбаних средина прихвата истовремено комуналне и индустријске отпадне воде. Услов да се индустријске отпадне воде из различитих технолошких процеса могу прихватити градском канализацијом је да се одговарајућим предтретманима сведу на квалитет који треба да одговара параметрима из Правилника о санитарно-техничким условима упуштања отпадних вода у градску канализацију. За неопходне потребе евакуације отпадних вода из насеља општине Неготин реална су следећа **решења**:

- Израда "Генералног пројекта евакуације и третмана отпадних вода за насеља општине Неготин", којим би се дугорочно усмерио будући одржив и еколошки прихватив начин третмана отпадних вода у свих 39 насеља,
- Изградња канализације и ППОВ за групу насеља Душановац, Самариновац и Прахово,
- Развијање канализације као сепарационих система, што подразумева раздвајање атмосферских од фекалних вода, како би будућа ППОВ била оптималног капацитета и рационалнија. Увођење технологије пречишћавања мањих ППОВ, су готови пакетни уређаји савремене генерације,

Планска решења у оквиру **водопривреде** обухватају следеће:

- Очување постојећих изворишта, која ће без обзира на развој перспективног Тимочког регионалног водоводног система, бити коришћена за водоснабдевање и проглашавање водног земљишта у оквиру њихових зона санитарне заштите,
- Дефинисање и чување коридора за магистралне трасе водовода и канализационих колектора, дуж постојећих и планираних друмских саобраћајница,
- Одређивање и резервисање локација за ППВ и планирана ППОВ,
- Одржавање постојећих водорегулација, линиских система и објеката одбране од великих спољашњих и унутрашњих вода,
- Стабилизацију обала, реконструкцију и изградњу насипа, уклањање растиња из речног корита,

КОМУНИКАЦИОНИ СИСТЕМИ

Концепција развоја **комуникационих система** се везује за реконструкцију постојеће ТТ мреже, њено ширење према корисницима и покривање постојећих просторних и функционалних дефицита, а може се артикулисати кроз:

- Развијање и покривање територије општине мобилном телефонијом, изградњом нових базних станица,
- Развијање и ширење савремених телекомуникационих система и услуга, изградњом оптичких каблова,
- Модернизацију и реализацију постојеће ТТ мреже и објеката, како би се покрио дефицит бројева у фиксној телефонској мрежи, изградњом МСАН-а (Мултисервисних приступних чворова или Приступних чворова за вишеструке услуге),
- Замену постојећих система комутације широкопојасним уређајима најновије генерације,
- Децентрализацију мреже (претплатничка петља мања од 1,5км),
- Замену свих бакарних каблова, на спојним путевима оптичким и
- Увођење оптичких каблова у приступну мрежу (до већих бизнис корисника и у све веће стамбене објекте).

II.8. ПРОПОЗИЦИЈЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ, ПРЕДЕЛА, ПРИРОДНИХ И КУЛТУРНИХ ДОБАРА

ЗАШТИТА ПРИРОДНЕ И ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Полазећи од стања квалитета животне средине на подручју Плана, утврђене су следеће категорије животне средине:

- **Подручја загађене и деградиране животне средине.** У ова подручја спадају: а) *Подручје око ИХП „Прахово“*, укључујући индустријске депоније на територији месне заједнице Прахово (депонија фосфогипса и депонија пиритне изгоретине), као и део територије месне заједнице Радујевац, који је због руже ветрова под најећим утицајем прашине са ових депонија и издувних гасова из фабрике; б) *Подручје депоније комуналног отпада у Неготину*; и ц) *Мелиорациони канал који служи као реципијент непречишћених отпадних вода градског насеља Неготин*. Водама из канала угрожено је градско насеље Неготин, као и сеоска насеља Кобишница и Буковче.
- **Подручја угрожене животне средине**, са мањим утицајима на човека, живи свет и квалитет живота. У ову групу спадају: а) Територија градског насеља Неготин, угрожена саобраћајем и котларницама, тресетиште; б) Дивље депоније у сеоским насељима; ц) Делови територија месних заједница Србово и Самариновац, које су због руже ветрова повремено под утицајем прашине са депонија и издувних гасова из ИХП Прахово; д) Подручја око државних путева I реда; е) Подручје фарми – Кобишница; ф) Ђердап II; г) Лука Прахово; х) Реке Дунав и Тимок; и) Железничка пруга; ј) Каменоломи - Слатина, Штубик.

Да би се дефинисала одговарајућа планска концепција заштите животне средине и одредиле приоритетне активности из ове области морају се идентификовати **највећи еколошки проблеми општине**. Они се огледају у следећем:

- Организација и одлагање отпада. Организовано сакупљање комуналног чврстог отпада покрива само територију града и две сеоске месне заједнице (Милошево и Самариновац). Главна градска депонија је несанитарна и скоро попуњена. Постоји велики број дивљих депонија у градском насељу и селима. Постоји проблем индустријске депоније у Прахову (фосфогипс и пиритна изгоретина).
- Нерешено питање водоснабдевања;
- Непостојање или неадекватно функционисање канализационих система;
- Угроженост водотока (испуштање непречишћених отпадних вода у реципијенте);
- Постојање несанитарних септичких јама које угрожавају подземне воде и земљиште;
- Утицај пољопривредне производње на квалитет земљишта (самовољна садња појединих биљних култура – винова лоза, лешник и др., без обзира на функционалну намену земљишта, довела је до његове деградације);
- Неконтролисано паљење ораница и самопаљење тресетишта, којима се деградира земљиште и загађује ваздух;
- Непланска изградња;
- Каптирани извори на Дели Јовану (атари села Плавна, Поповица и Сиколe) мењају водни режим, а самим тим утичу и на промене микроклиме и биљног и животињског света.

Планска концепција и планска решења

Концепција заштите и унапређења квалитета животне средине кроз даљи плански развој подразумева стриктно поштовање законске регулативе у свим областима. **Концепција заштите и унапређења животне средине** заснива се на следећим задацима:

- планирање развоја на свим нивоима мора бити на принципима одрживог развоја, што подразумева рационално коришћење природних ресурса: воде, земљишта минералних сировина као и свих других природних ресурса, уз очување и унапређење еколошких потенцијала простора, афирмисање коришћења обновљивих извора енергије;
- очување природних вредности: градских и ванградских шума и унапређењу шумског земљишта, квалитета воде за пиће, ваздуха, заштити пољопривредног земљишта и очувању

његовог квалитета за производњу здравствено безбедне хране, заштити биодиверзитета и екосистема, заштити и унапређењу других природних и културних добара;

- управљање комуналним, индустријским и опасним отпадом базира на опредељењу смањења количине отпада, ефикаснијој рециклажи, безбедном трајном збрињавању опасног отпада из постојећих привремених складишта, спроводи се у складу са законима, уредбама и прописима који уређују ову област;
- спровођењем мера превенције еколошких ризика, као и санације последица индустријских удеса и санације и ремедијације деградираних подручја;
- спровођењем поступка процене стратешких утицаја (СПУ) у фази израде планских докумената као и студије о процени утицаја (ПУ) на нивоу пројеката; обезбедити интегрисање основних принципа и начела заштите животне средине (начела заштите права на здраву животну средину, превенције и предострожности, очувања природних вредности, одрживог развоја, одговорности загађивача и информисања и учешћа јавности) у све процесе планирања, пројектовања и реализације,
- у складу са законском регулативом обезбедити заштитне зоне и одстојања између објеката са повећаним загађењем односно индустријским ризиком од зона становања и других вулнерабилних објеката и зона (школа, дејих вртића, болница, спортско-рекреативних и туристичких комплекса, природних и културних добара...)
- израда Студије заштите и доношење Акта о проглашењу заштићеног подручја (према Закону о заштити природе), међу којима приоритет имају евидентирана природна добра;

Све мере за заштиту животне средине морају бити интегрисане у планове будућег развоја општине Неготин, па су у ту сврху у Просторном плану општине дефинисана су следећа **планска решења**:

- **Санирање стања најугроженијих простора на планском подручју** - Извршити додатна истраживања и урадити одговарајућа мерења стања животне средине на идентификованим угроженим просторима на подручју општине – подручје загађене и деградиране животне средине. На основу анализе и оцене стања одредити приоритетне активности и прописати одговарајуће мере заштите животне средине.
- **Израда локалног регистра извора загађивача општини** - Ради праћења квалитативних и квантитативних промена у животној средини и предузимања мера заштите у животној средини успоставити регистар извора загађивача у складу са Законом о заштити животне средине. Локални регистар извора загађивача ће представљати прву фазу израде информационог система о животној средини. Загађивачи су дужни да о свом трошку достављају прописане податке на начин и у роковима утврђеним Законским актима.
- **Смањивање загађености ваздуха испод дозвољеног нивоа за типичне загађујуће материје у граду и околини** - Заштиту ваздуха остварити предузимањем мера систематског праћења квалитета ваздуха, смањењем загађивања ваздуха испод прописаних граничних вредности имисије, предузимањем техничко-технолошких и других потребних мера за смањење емисије, као и праћењем утицаја загађеног ваздуха на здравље људи и животну средину.
- **Изградња, реконструкција и опремање, односно пуштање у рад постројења за пречишћавање отпадних вода (ППОВ)** - Оспособити постојеће постројење за пречишћавање комуналних отпадних вода и инсталирати нове пречистаче у индустрији које их немају. Извршити реконструкцију постојећег постројења за пречишћавање отпадних вода у циљу повећања капацитета и ефикасности.
- **Предузимање мера за очување и заштиту површинских и подземних вода и њихових резерви, квалитета и количине** - *Отпадне воде се могу упуштати у реципијент само уз примену одговарајућег третмана*, на начин и до нивоа који не представља опасност за природне процесе и који не умањује њихово вишенаменско коришћење. Индустријска предузећа која имају уређаје за пречишћавање отпадних вода дужна су да их одржавају у исправном стању и обезбеде њихово ефикасно функционисање. Уколико испуштају отпадне воде у пријемнике и јавну канализацију, потребно је да обезбеде испитивање квалитета воде које испуштају и њихов утицај на пријемник.

- **Строга заштита и контрола изворишта за водоснабдевање** - Применити све неопходне мере заштите како би се зона непосредне заштите, уже зоне и шире зоне заштите изворишта водоснабдевања заштитило од утицаја активности и објеката на том простору.
- **Смањивање прекомерног нивоа буке у дозвољене границе** - Предузимање одговарајућих техничких и нетехничких мера заштите од буке, у складу са прекорачењима нивоа буке.
- **Успостављање интегралног и континуираног система мониторинга животне и средине у Општини**
- **Побољшати информисаност становништва и повећати учешће јавности у доношењу одлука од значаја за заштиту животне средине** - Интензивирати пропаганду и обавештавање становништва преко средстава јавног информисања о свим питањима везаних за заштиту животне и природне средине. Активно укључивање јавности у доношење одлука кроз процедуру јавног увида за Стратешке процене утицаја планова и програма на животну средину и студија Процене утицаја пројеката на животну средину.
- **Институционално јачање капацитета за заштиту животне средине** - Кадровско и техничко јачање Службе за заштиту животне средине при општинској управи Неготина. Побољшање рада еколошке инспекцијске службе.
- **Повећање учешћа невладиних организација** у решавању актуелних питања из области заштите животне средине
- **Успостављање активне регионалне сарадње** са суседним општинама и трансграничне сарадње са Бугарском и Румунијом у циљу решавања актуелних еколошких проблема и заштите простора и животне средине.

Заштита природне и животне средине - приоритетна планска решења остварива до 2015. г.

- Замена система за пречишћавање отпадних гасова погона триполифосфата у ИХП Прахово
- Успостављање система мониторинга ваздуха у околини комплекса ИХП Прахово, набавком и инсталирањем опреме.
- Израда студије ревитализације водотока и приобаља Тимока, уклањање пиритне јаловине и дивљих депонија
- Уклањање, санација и рекултивација дивљих депонија у општини
- Реализација Студија процене ризика од индустријских удеса за постројења ИХП "Прахово" и НИС Петрол – Југопетрол (инсталација у Прахову)

III ПРОПОЗИЦИЈЕ ПРОСТОРНОГ РАЗВОЈА ОПШТИНЕ НЕГОТИН

III.1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Принципи и правила уређења простора и грађења на подручју општине Неготин утврђују се:

А) За све категорије земљишта, и то:

- **Пољопривредно** земљиште
- **Шумско** земљиште
- **Водно** земљиште
- **Грађевинско** земљиште:
- Грађевинско земљиште у **обухвату грађевинских подручја насеља**, изузев грађевинског подручја Неготина, за које се правила уређења и грађења утврђују Планом генералне регулације
- Грађевинско земљиште **ван грађевинских подручја насеља**, које је одређено овим Планом

Принципи и правила уређења простора и грађења, у границама горе описаног земљишта, служе за:

- регулисање изградње на пољопривредном, шумском и водном земљишту, изузев за делове овог земљишта за које се овим Планом утврђује обавеза израде урбанистичког плана; у том случају принципи и правила уређења и грађења служе као смернице за израду урбанистичког плана;

- регулисање изградње на грађевинском земљишту у обухвату грађевинских подручја насеља за која се утврђују шематски прикази уређења у овом Плану;
- регулисање изградње на грађ. земљишту ван обухвата грађевинских подручја насеља;
- као смернице за израду урбанистичког плана за просторе за које се овим Планом прописује обавеза израде урбанистичког плана.

Б) За специфичне функције, системе и коридоре, и то:

- објекте и површине јавне намене
- инфраструктурне системе
- заштићене коридоре

Принципи и правила уређења и грађења за наведене функције, системе и коридоре служе за:

- регулисање изградње објеката и површина јавне намене, директно на основу одредби овог Плана, изузев у деловима за које се овим Планом утврђује обавеза израде урбанистичког плана; у том случају принципи и правила уређења и грађења служе као смернице за израду урбанистичког плана;
- регулисање изградње инфраструктурних система, директно на основу одредби овог Плана, изузев у деловима за које се овим Планом утврђује обавеза израде урбанистичког плана; у том случају принципи и правила уређења и грађења служе као смернице код израде урбанистичког плана;
- регулисање изградње у заштићеним коридорима, директно на основу одредби овог Плана, изузев у деловима за које се овим Планом утврђује обавеза израде урбанистичког плана; у том случају принципи и правила уређења и грађења служе као смернице код израде урбанистичког плана;
- као смернице код израде урбанистичког плана за просторе за које се овим Планом прописује обавеза његове израде.

Принципи и правила уређења и грађења на грађевинском земљишту

Основни принципи

- На грађевинском земљишту је **могућа изградња у складу са одредбама овог Плана, односно урбанистичких планова који се израђују на основу њега.**
- Правила уређења и грађења за грађевинско земљиште важе у обухвату грађевинских подручја насеља (изузев грађевинског подручја Неготина и Прахова), грађевинског земљишта ван граница грађ. подручја насеља, као и на другом земљишту прописаном овим Планом.

Грађевинско земљиште ван граница грађевинских подручја насеља

Грађевинско земљиште ван граница грађевинских подручја насеља у овом Плану обухвата делове земљишта, у складу са Законом, на коме постоје или се планирају објекти претежно стамбене, пословне или производне намене.

Грађевинско земљиште ван граница грађевинских подручја насеља које се утврђује овим Планом обухвата следеће **просторне целине**:

Викенд зоне: Појас од Кусјака до Слатинског моста, Братујевац, Брестовац – насеље Плавеница, Буково, Сиколe – Стеванске ливаде

Радне зоне: зона око насеља Прахово, дуж правца Прахово-Радужевац и зона око постојећег и планираног граничног прелаза (Мокрање, односно Ђердап II-Кусјак)

Правила уређења

Претежне намене у дефинисаним целинама грађевинског земљишта ван граница грађевинских подручја насеља утврђују се:

за **викенд** зоне: становање – викенд-насеља

за **радне** зоне:

- зона око Прахова:
- производни и пословни капацитети из домена секундарних и терцијарних делатности: производња (комплементарна производним програмима постојеће привреде), пословање (трговина, сервиси, услуге и сл.)
- зона око постојећег и планираног граничног прелаза: услужно-пословне делатности из домена шпедиције, царинских услуга, складиштења, сервиса, трговине и сл.

У оквиру наведених целина, поред претежних намена могу бити заступљене и друге намене, с тим да њихова заступљеност у односу на грађевинско подручје целине не прелази 30%. Дозвољене намене су:

- у радним зонама: комерцијални садржаји, административно-услужни садржаји, комуналне површине, саобраћајни терминали и сл.

У оквиру наведених целина могућа је и изградња објеката инфраструктуре, објеката и површина јавне намене, у складу са правилима уређења и грађења за ту врсту објеката.

За изградњу објеката нестамбене намене у целинама грађевинског земљишта ван грађевинских подручја насеља, према њиховој намени и карактеру, у складу са законском процедуром утврђује се потреба израде процене утицаја на животну средину.

Минимална површина грађевинске парцеле је условљена наменом објеката, али не може бити мања од: 3 ара у викенд зонама, односно 15 ари за пословне и 25 ари за производне објекте у радним зонама.

На грађевинској парцели у овим целинама, поред објекта/објеката основне намене могу се градити и помоћни и пратећи објекти у функцији основне намене, с тим да морају да буду испоштовани услови дефинисани правилима за изградњу појединих врста објеката.

Изградња објеката у радним зонама реализује се у начелу на основу урбанистичког пројекта. Изузетно, за сложеније производне капацитете који се планирају на комплексима већим од 2ha, изградња се реализује на основу урбанистичког плана (плана детаљне регулације), у складу са правилима, стандардима и нормативима за ту врсту објеката.

Изградњу објеката инфраструктуре у обухвату грађевинског земљишта ван граница грађевинских подручја насеља могуће је реализовати директно на основу одредби овог Плана, под условом да се трасе инфраструктуре воде парцелама јавних или некатегорисаних путева, односно уз регулисане правно-имовинске односе, у складу са Законом, на земљишту изван ових парцела (на бази закупа, права службености пролаза, елабората непотпуне експропријације и сл.).

Правила грађења

Радне зоне

Врста и намена објеката који се могу градити:

- Пословни објекти (из домена планираних и дозвољених делатности за поједине просторне целине);
- Производни објекти (из домена планираних делатности за поједине просторне целине);
- Објекти инфраструктуре, јавни објекти и површине.

На једној грађевинској парцели се може градити више објеката, као и помоћни и пратећи објекти у функцији основне намене, с тим да морају да буду испоштовани услови дефинисани правилима за изградњу појединих врста објеката.

Правила за изградњу пословних објеката:

- Минимална површина грађевинске парцеле – 1.500m² (15 ари);
- Ширина фронта грађевинске парцеле – минимално 20,0m;
- Индекс изграђености – максимално 1,0; Индекс искоришћености – максимално 60%;
- Минимално учешће зеленила у комплексу је 15%;
- Спратност објекта – максимално П+1 (приземље и спрат) за основну намену, односно П+2 (приземље и два спрата) за административно-управне делове комплекса;
- Минимална удаљеност грађевинске линије објеката од регулације парцеле утврђује се према категорији/рангу пута на који се објекат прикључује, али не може бити мања од 6m;
- Минимална међусобна удаљеност објеката у начелу је 1/2 висине вишег објекта, али не мање од 4,0m;
- Минимална удаљеност објеката од бочних граница парцеле је 4,0m;
- Минимална ширина колског приступа комплексу је условљена наменом садржаја, али не може бити мања од 3,5m за једносмерни, односно 5,5m за двосмерни саобраћај;
- Паркирање возила за сопствене потребе се обезбеђује у оквиру комплекса/парцеле;
- У оквиру комплекса је неопходно обезбедити услове за одлагање комуналног и другог отпада за сопствене потребе, као и услове за третман евентуално зауњених површинских вода са манипулативних површина, у складу са Законом.

Правила за изградњу производних објеката:

- Минимална површина грађевинске парцеле – 2.500m² (25 ари);
- Ширина фронта грађевинске парцеле – минимално 50m;
- Индекс изграђености – максимално 0,8; Индекс искоришћености – максимално 40%;
- Минимално учешће зеленила у комплексу је 20%; у складу са наменом, треба тежити формирању ободних појаса заштитног зеленила око комплекса;
- Спратност објекта – П (приземље), при чему је висина објекта условљена технолошким захтевима намене, односно максимално П+2 (приземље и два спрата) за административно-управне објекте у комплексу;
- Минимална удаљеност грађевинске линије објекта од регулације парцеле утврђује се према категорији/рангу пута на који се објект прикључује, али не може бити мања од 6m;
- Минимална међусобна удаљеност објекта у начелу је 1/2 висине вишег објекта, али не мање од 5,0m;
- Минимална удаљеност објекта од бочних граница парцеле је 5,0m;
- Минимална ширина колског приступа комплексу је условљена наменом садржаја, али не може бити мања од 3,5m за једносмерни, односно 5,5m за двосмерни саобраћај;
- Паркирање возила свих категорија за сопствене потребе обезбеђује се у оквиру комплекса;
- У оквиру комплекса је неопходно обезбедити услове за одлагање комуналног и другог отпада за сопствене потребе, као и услове за третман зауљених површинских вода са манипулативних површина, у складу са Законом.

Правила за изградњу објекта инфраструктуре и објекта и површина јавне намене:

Не утврђују се овим правилима. Изградња ових објекта се реализује на основу правила грађења утврђених за *специфичне функције, системе и коридоре*.

Принципи и правила уређења земљишта и изградње објекта јавне намене

Основни принципи

- Изградња објекта и површина јавне намене је у начелу могућа на свим категоријама земљишта у обухвату Плана.
- Изградња објекта и површина јавне намене у складу са овим правилима реализују се на простору изван границе Плана генералне регулације за насеље Неготин
- Изградња ових објекта и површина у граници Плана генералне регулације регулише се посебним правилима у том плану.

Правила уређења

Објекти и површине јавне намене представљају специфичне целине и функције намењене за општу/ јавну употребу, за које се по правилу утврђује јавни интерес и које се, као такве, могу јављати на свим категоријама земљишта у обухвату Плана. У начелу обухватају јавне површине и системе (саобраћајне, инфраструктурне, комуналне и друге површине и објекте), као и објекте за јавну употребу (административне, школске, здравствене, социјалне, културне, спортске, рекреативне и друге објекте и комплексе). Изградња објекта и површина јавне намене у складу са овим Планом у начелу се реализује директно на основу овог Плана, издавањем информације о локацији и локацијске дозволе, уколико се такви објекти граде на постојећем јавном земљишту. За потребе утврђивања јавног интереса (новог јавног земљишта) у циљу изградње објекта и површина јавне намене, приступа се изради одговарајућег урбанистичког плана.

Изградња објекта и површина јавне намене у складу са овим Планом условљена је одговарајућим нивоом комуналне опремљености (минимални ниво подразумева прикључење на јавни пут, електроенергетску мрежу, интерни систем водовода и канализације).

На парцелама планираним за изградњу објекта јавне намене у складу са овим Планом може се градити више објекта различите намене, као и помоћни и пратећи објекти у функцији основне намене, при чему је неопходно поштовати услове градње дефинисане правилима у овом Плану.

Принципи и правила уређења земљишта и изградње инфраструктурних система

Основни принципи

- Изградња објекта и траса инфраструктуре је могућа на свим категоријама земљишта у обухвату Плана.

- Изградња објеката и траса инфраструктуре у складу са овим правилима реализују се на простору изван границе Плана генералне регулације за насеље Неготин.
- Изградња ових објеката у граници Плана генералне регулације регулише се посебним правилима у том плану.

Правила уређења

Изградња траса и објеката инфраструктуре у складу са овим Планом реализује се директно на основу одредби Плана, под условом да се исти граде на парцелама јавних или некатегорисаних путева, односно другог јавног земљишта.

У случају изградње изван ових парцела, директно спровођење на бази Плана је могуће уз регулисане правно-имовинске односе, у складу са Законом (на бази закупа, права службености пролаза, елабората непотпуне експропријације и сл.).

Овим принципима и правилима утврђује се могућност и услови изградње комуналних површина и објеката у граници Плана (зелених, сточних, кванташких пијаца, хуманих и сточних гробља, азила и прихватишта за псе, површина и објеката у функцији управљања отпадом и сл.).

Правила за изградњу траса и објеката инфраструктуре

Правила за изградњу водоводне мреже:

- Улична мрежа се поставља испод коловоза, на 1,0m од његове ивице;
- Дубина укопавања: минимална 1,0 - 1,2m;
- Мрежа се у начелу полаже у коридору јавног земљишта. Ако не постоји могућност вођења кроз јавно земљиште, трасу полагати кроз приватно земљиште, уз регулисање правно-имовинских односа, у складу са Законом (на бази сагласности, закупа, права службености пролаза и сл.);
- Полагање мрежа кроз путно земљиште вишег ранга, испод пруга, водотока и сл., условљено је прибављањем услова / сагласности надлежних предузећа и институција;
- Мрежу полагати у супротној страни улице од планиране или изведене електро- и тт-мреже, где је то могуће;
- Ако се у истом рову полажу водови других инсталација, морају се задовољити минимална прописана растојања заштите;
- Сеоска водоводна мрежа, као и приватни водоводи, могу се градити према посебним водопривредним условима које издаје надлежно предузеће.

Правила за изградњу фекалне канализационе мреже:

- Дубина укопавања: минимално 1,0m;
- Мрежа се у начелу полаже у коридору јавног земљишта. Ако не постоји могућност вођења кроз јавно земљиште, трасу полагати кроз приватно земљиште, уз регулисање правно-имовинских односа, у складу са Законом (на бази сагласности, закупа, права службености пролаза и сл.);
- Мрежу полагати у супротној страни улице од планиране или изведене електро- и тт-мреже, где је то могуће;
- Ако се у истом рову полажу водови других инсталација, морају се задовољити минимална прописана растојања заштите.

Правила за изградњу атмосферске канализационе мреже:

- Траса уличних водова се поставља испод коловоза, на удаљености 1,5m од осовине коловоза;
- Мрежа се поставља изнад нивоа подземних вода, уз обавезно заптивање спојева;
- Мрежу полагати у супротној страни улице од планиране или изведене електро- и тт-мреже, где је то могуће;
- Ако се у истом рову полажу водови других инсталација, морају се задовољити минимална прописана растојања заштите.

Правила за изградњу електроенергетске мреже:

- Сви водови (далеководна и нисконапонска мрежа) морају бити кабловски, подземни, ако су у близини запаљивих или експлозивних материјала, складишних простора, паркинга за камионе, отворених радних простора, и сл.;

- Подземни водови се полажу у тротоару на дубини од 1,0m, на растојању 0,5m од регулационе линије, у зеленој површини или путном земљишту на дубини од 0,8m, или у профилу саобраћајнице, на дубини од 1,0m;
- Подземни водови који се не полажу у регулационом појасу саобраћајнице, полажу се на најмањој удаљености 0,5m од подземних делова објекта, на дубини од 0,8-1,0m;
- Стубови нн-мреже до 1kV постављају се у тротоару, на 30cm од ивичњака, а ако улица нема тротоар у коловозу уз регулациону линију, с тим да не ометају улазе у дворишта и не угрожавају безбедност објеката и људи;
- Ако се у истом рову полажу и водови других инсталација морају се задовољити минимална прописана растојања заштите;
- У истом рову никада не полагасти електроенергетске водове и топоводе или пароводе;
- Растојање прикључног стуба до места прикључка на објекту не треба да буде веће од 30m;
- Светилке јавне расвете, стубови и канделабри, постављају се уз регулациону линију или 30cm од ивичњака, а није дозвољено њихово постављање изнад других подземних инсталација и средином тротоара;
- За осветљење фасада, споменика, групација зеленила, паноа и сл., користити рефлекторе монтиране на стубовима и постољима, на фасадама, уређеним зеленим и поплочаним површинама, и сл.
- Постојеће трафостанице се задржавају и могуће је њихово проширење и реконструкција;
- Растојање трафостанице од стамбеног објекта: минимално 3,0m;
- Трафостанице морају имати приступ за допрему, монтажу и одржавање опреме, као и приступ ватрогасном возилу.

Правила за изградњу телекомуникационе мреже:

- Трасе постојећих оптичких и мрежних каблова задржавају се ако су у појасу тротоара или у зеленој траци улице и ако не угрожавају локацију других планираних објеката;
- За полагање каблова потребно је обезбедити простор у тротоарима постојећих или планираних улица или у путном земљишту државних путева, на дубини од 1,0m. Ако улица нема тротоар каблови се полажу на 0,5m од регулационе линије;
- Мрежулагати у супротној страни улице од планиране или изведене електромереже, где је то могуће;
- Ако се у истом рову полажу и водови других инсталација морају се задовољити минимална прописана растојања заштите;
- Растојање каблова од подземних делова објеката: минимално 0,5m;
- Базне радио-станице се могу постављати на јавним слободним површинама или на одговарајућем објекту;
- Јавне телефонске говорнице могу се постављати на местима где постоји могућност полагања прикључног кабла и где је фреквентност људи велика: на прилазима и у јавним објектима (школе, железничке и аутобуске станице, спортски објекти, објекти културе, и сл.), на трговима, тротоарима улица, парковима и другим просторима где њихове локације не ометају пешачки и други саобраћај, не затварају улазе, прилазе и слично.

Површине и објекти у функцији управљања отпадом

Изградња објеката и површина који су у функцији управљања отпадом (депоније, рециклажни центри, рециклажна дворишта и др.) реализује се на основу посебних студија, елабората и пројеката у складу са законом.

Локације за одлагање, депоновање, рециклажу отпада дефинисаће се на основу Локалног плана управљања отпадом за општину Неготин, у складу са планским решењима у овом Плану. Реализација појединачних локација спроводиће се на основу појединачних урбанистичко-планских докумената (план детаљне регулације, урбанистички пројекат и др.), у складу са карактером и капацитетом локације, а на основу опредељења локалне самоуправе, надлежних служби Општине, обрађивача Плана и органа надлежног за стручну контролу планова. Садржаји и организација појединачних комплекса дефинишу се на основу технолошких захтева и карактеристика локације за сваки појединачни комплекс. За одлагање чврстог комуналног и другог отпада на појединачним локацијама - парцелама (стамбеног, пословног, производног и другог карактера), дефинишу се услови у оквиру правила грађења за поједине намене.

1.5. Постојећа намена земљишта и карактеристике изграђености

1.5.1. Статус и намена земљишта

Предметно подручје је обухваћено Просторним планом општине Неготин 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 предметног Плана 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 (заузима северну половину дефинисаног обухвата и на њему се већински налази предметни индустријски комплекс)
- остало земљиште (на коме су претежно саобраћајни правци у оквиру предметног подручја)
- пољопривредно земљиште (заступљено у јужном делу обухвата Плана)
- шумско земљиште (појединачне парцеле у оквиру јужног дела обухвата Плана)

Значајан део предметног подручја заузима индустријски комплекс *"ИХП Еликсир Прахово"*. Намена земљишта затеченог стања (према фактичком стању), као и врсте земљишта, начин коришћења земљишта и подаци о имаоцима права на катастарским парцелама (према подацима из листова непокретности), приказани су на графичким прилозима везаним за анализу постојећег стања. (Графички прилог бр. 4 - *Анализа постојећег катастарског и фактичког стања парцела са приказом намена површина на основу затеченог стања* и Графички прилог бр. 5 - *Анализа постојећег катастарског стања парцела са приказом власништва према листовима непокретности*).

Просторним планом општине Неготин је предвиђен развој и ширење индустријске зоне, чему иду у прилог и следеће чињенице:

- Комплетан југоисточни део обухвата Плана је заузет депонијом пиритне изгоретине.
- на југозападном делу предметног подручја се налази 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, 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.

1.5.2. 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. 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 фосфорних соли. Препознатљивост ове хемијске индустрије је производни програм минералних ђубрива и прерада фосфорне компоненте. 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.

Комплекс *"ИХП Еликсир Прахово"* се састоји из следећих погона и пратећих објеката:

а) Производња фосфорне киселине

Фабрика за производњу фосфорне киселине I није у функцији. Фабрика за производњу фосфорне киселине II ради од 1978. године по француској технологији RHONE-POULENC и инжењерингу KREBS. Пројектована је на 600t P_2O_5 дневног капацитета у облику фосфорне киселине концентрације 50 % P_2O_5 после концентрисања.



Ова радна јединица поседује складишни простор за 16000t сумпорне киселине, резервоаре за складиштење разблажене и концентроване фосфорне киселине и силикофлуороводоничне киселине, која се добија као нус производ при производњи концентроване фосфорне киселине.

Погон фосфорне киселине састоји се од:

- Погона за припрему фосфата,
- Погона за разлагање сирових фосфата,
- Погон за филтрирање произведене фосфорне киселине,
- Погон за концентрацију фосфорне и силикофлуороводоничне киселине
- Постројење за пречишћавање и складиштење киселине.

б) Производња комплексних минералних ђубрива са складишним простором

У саставу комплексних минералних ђубрива су две фабрике са припадајућим складишним простором. Фабрика за производњу НПК ђубрива и фабрика за производњу моноамонијумфосфата (МАР).

Фабрика за производњу НПК ђубрива ради од 1968. године. Фабрика је урађена по француској технологији Pechiney Saint Gobain. У децембру 1985. године урађена је реконструкција погона по лиценци француске фирме Gesa и инжењерингу Krebs. У тој реконструкцији је уграђен цевни реактор, како на гранулатору, тако и на сушници. Инсталирани цевни реактори су омогућили повећање капацитета са 120 000 t на 225 000 t НПК комплексних минералних ђубрива на годишњем нивоу. Зависно од степена неутрализације фосфорне и сумпорне киселине могу се производити ђубрива на бази моноамонијумфосфата и диамонијумфосфата.

Технолошки процес производње комплексних ђубрива састоји се из следећих операција: неутрализација фосфорне и сумпорне киселине течним безводним амонијаком, мерење и дозирање чврстих сировина, гранулација, сушење, хлађење, анробирање и складиштење.

Чврсте сировине које се користе у процесу производње зависе од производне комбинације и могу бити следеће: KCl, H_3PO_4 , NH_3 , SP, TSP, $(NH_4)_2SO_4$, KAN, уреа и K_2SO_4 . и друге. Чврсте сировине су складиштене у одвојеним покривеним складишним бункерима, док се допремање у дозирне бункере погона врши тракастим транспортерима.

Фабрика за производњу моноамонијумфосфата (МАР). Постројење је изграђено 1978. године по технологији Fisons. У току 1990. године извршена је реконструкција погона, уграђен је цевни реактор као резултат сопственог истраживања.

Са уградњом цевног реактора повећан је капацитет на 150 000 t годишње. Сировине за производњу су концентрована фосфорна киселина и безводни амонијак.

У оквиру ове радне јединице налази се **складишни простор** са пратећом опремом (који је потребно санирати) и радионица за оправку индустријске механизације и моторних возила. Складишне хале су транспортним тракама повезане истоварним и утоварним крановима са луком Прахово, која послује у саставу ИХП Прахово-Крајина д.о.о. **Складишни простор обухвата:**

- две хале за готов производ, једна за NPK, а друга за MAP,
- хала са боксевима за сировине потребне за производњу NPK ђубрива
- четири хале за складиштење сирових фосфата.

в) Производња суперфосфата, троструког суперфосфата, дикалцијумфосфата и алуминијум сулфата (радне јединице SP/TSP, DKF i AL-сулфат)

Производи ове радне јединице су: суперфосфат и троструки суперфосфат у праху, дикалцијумфосфат и алуминијум сулфат.

Суперфосфат је смеша соли фосфорне и сумпорне киселине, производи се континуалним поступком по лиценци MORITZ. Основе сировине су фосфат и сумпорна киселина.

Производња **суперфосфата у праху** је започела 1960. године. Након реконструкције овог најстаријег погона у ИХП-у 1968. године, производни капацитет суперфосфата је 100 000 t годишње. Данашња дневна производња је око 250 t.

Троструки суперфосфат се добија реакцијом сировог фосфата и фосфорне киселине. Простројење ради од 1968. године. Годишњи капацитет овог система је 100 000 t. Производња се одвија континуалним поступком по лиценци MORITZ. Зависно од количине млевоног фосфата садашњи капацитет је око 200 t на дан.

Складишни простор за SP i TSP чине две производне хале. Капацитет једне хале је 8000t. Отпрема производа из ових хала може се вршити системом трака до луке.

Алуминијум сулфат се у ИХП-у производи од 1992. године. Годишњи капацитет је 150001. Технолошки поступак и опрема постројења за производњу алуминијумсулфата је резултат сопственог истраживања. Поступак производње је сарини, а основне сировине су глиница и пречишћена сумпорна киселина. Погон није у функцији.

Дикалцијумфосфат је адитив за сточну храну. Након реконструкције 2000. године једног реактора за производњу TSP-а и изградње новог постројења са сушење и паковање почела је производња дикалцијумфосфата. Поступак је континуалан, а реакциони део ради по лиценци MORITZ. Пројектовани сатни капацитет је 5t. Покретањем производње није доказан пројектовани капацитет, а ограничавајући фактор је транспортни пуж. Данас погон може да ради са 2,5 t/h. Основне сировине за производњу дикалцијумфосфата су пречишћена концентрована фосфорна киселина и калцијум карбонат.

г) Производња детерџената и неорганских хемикалија

Поред наведених производа, у оквиру Комплекса ИХП налази се и Погон “Соли”, производња детерџената и неорганских хемикалија, у оквиру чега се производе:

- натријум триполифосфати (TPP); 1973. извршена реконструкција погона, а
- 1980. изграђен други погон за производњу TPP;
- 1982. почела производња алуминијум трифлуорида.

д) Пратећи објекти (складишта, инфраструктурни објекти, објекти за одржавање, административни објекти, лабораторије и сл.)

У оквиру комплекса налазе се и следећи пратећи објекти:

- објекти МЕГ одржавање, машинско, електро и грађевинско
- Погон енергетике

- Три сфере за складиште амонијака
- Резервоари за сумпорну киселину
- Резервоари погона фосфорне киселине II
- Резервоари за складиштење мазута (два од по 960t, запремине 1000m³, један од 10t),
- Резервоари за складиштење Na₂CO₃
- Пумпна станица за гориво
- Надземни резервоар TNG-а (запремине 84m³)
- Железнички-индустријски колосеци, стајалиште и претакалиште

Затечено стање предметног индустријског комплекса, је такво да већина погона није у функцији и већина објеката је у лошем стању, у смислу дотрајалости уграђених материјала и са аспекта стабилности објеката. Такође, неопходна је и модернизација технологије и замена опреме која није више у функцији.

- Инвеститор је предвидео улагања у реконструкцију погона за производњу NPK ђубрива и фосфорне киселине чиме ће доћи до побољшања и унапређења технолошког процеса, и усклађивања са важећим прописима када су у питању емисије и отпадне воде,
- Делимично је реализована инвестиција у постројење за млевење фосфата, реконструисане су две паралелне линије за млевење и уграђени нови врећати филтери.
- Ново складиште фосфогипса ће бити пројектовано у складу са ВАТ-ом које не предвиђа испуштање отпадних вода. Вода која се користи за транспорт фосфор гипса се може рециркулисати у процесу након таложења и стога не би требало да буде никакве отпадне течности која садржи непожељне елементе као што су Al, Ni, Ca, Pb, As, као и флуориде и фосфорну киселину.
- У плану је реконструкција сфера амонијака, резервоара фосфорне киселине II и изградња нових резервоара за сумпорну киселину.
- Постојећа складишта сировог фосфата и готових производа и сировина су у лошем стању, тако да је у току израда пројеката за њихову санацију и адаптацију.
- Реконструисаће се или ће се извршити замена свих цевовода који су услед дотрајалости предвиђени за замену.

1.5.3. Опис постојећег стања предметног подручја изузев комплекса "ИХП Прахово"

У јужном делу дефинисаног обухвата 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 и других правних лица, а мањи део (при ободу јужне границе обухвата) је у поседу физичких лица.

Због дугогодишње производње сумпорне киселине у "ИХП Прахово", са југоисточне стране индустријског комплекса, вршено је депоновање и формирање одлагалишта прженог пирита (пиритне огоретине). Овај талог садржи значајне количине гвожђа и пратећих метала и као такав он представља изузетан еколошки проблем, али и значајне резерве гвожђа и других пратећих метала (техногена сировина). Одлагање прженог пирита вршено је неплански, према потреби у више нивоа, тако да је добијено неправилно тело, површине од око 133 m². Висина насута материјала креће се од 8m до 19m. Количина одложеног прженог пирита, према истраживањима из 2011. године износила је између 2,31 и 2,50x10⁶ t (1,34 и 1,44x10⁶ m³). Обзиром да се током 2011. године паралелно са истраживањима вршила и интензивна експлоатација прженог пирита, 2012. године извршена су нова истраживања са циљем утврђивања преостале количине и

квалитета прженог пирита. Према резултатима ових истраживања на депонији прженог пирита установљено је између 1,57 и 1,64x106 t (8,13 и 8,49x105 m3) преосталог прженог пирита (пиритне огоретине).

Ширење одлагалишта и на околно земљиште условило је формирање земљаног канала око депоније у циљу одвођења површинских вода. Канал је трапезастог пресека, ширине у основи 1,0m, дубине око 0,7m, са косинама у нагибу 1:1. Каналом се прикупљају површинске воде и преко бетонског таложника и прелива одводе се до киселе канализације која је повезана са постројењем за прераду индустријских вода. Након прераде, пречишћене воде се транспортују (два цевовода од РЕНД Ø 800 mm) преко изливне грађевине у коначни реципијент - реку Дунав. На самој депонији постоје вододерине које гравитирају ка северозападном делу депоније (ка кат. парцели бр. 2300). Ове воде се природним падом прикупљају у постојеће шахтове атмосферске канализације.

1.5.4. Саобраћај

Прахово је насељено место које је удаљено од Неготина око 10 km и са њим повезано општинским путем (општински пут Неготин-Самариновац-Прахово-Радујевац, бивши државни пут II реда број 254). Детаљан приказ катастарских парцела путева и фактичког стања дат је у оквиру графичког прилога број 4 - Анализа постојећег катастарског и фактичког стања са приказом намена површина на основу затеченог стања.

У оквиру предметног Плана налазе се деонице следећих путева:

- *део пута Неготин - Самариновац - Прахово - Радујевац*

Наведени пут је од значаја за посматрано подручје обухваћено Планом и са њега се приступа предметном индустријском комплексу. До 2012. године и доношења Уредбе о категоризацији државних путева (Сл.гл.РС број 14/2012) овај пут је носио ознаку државног пута II реда број 254. Његов почетак је био у Неготину и преко Самариновца и Прахова завршавао се у Радујевцу где је повезан на државни пут II реда број 278. Међутим, овај пут више није у надлежности ЈП „ПУТЕВИ СРБИЈЕ“ (допис у овире документације бр.953-10803 од 03.07.2013.), односно не представља део трасе државног пута. Надлежност прелази на општински ниво али са њихове стране још увек није категорисан, тј. нема своју нову ознаку. Будући да ће бити категорисан као општински пут на њега ће се примењивати правила грађења за ову категорију саобраћајница.

Због одрона који се догодио након изградње пута, део трасе пута Прахово - Радујевац не прати катастарско стање пута (кат. парц. бр. 5822/1), већ пролази кроз катастарске парцеле бр. 2300 и 1491 (Графички прилог бр. 4 - Анализа постојећег катастарског и фактичког стања парцела са приказом намена површина на основу затеченог стања).

- *локалне саобраћајнице које воде до пољопривредног и шумског земљишта-некатегорисани/атарски путеви*

Следеће катастарске парцеле и делови парцела се налазе у оквиру граница Плана детаљне регулације: к.п.бр. 1596, 1910, 2163/1, 5823/1, 5827/1, 1939/1. Фактичко стање показује да трасе путева, који су тренутно у употреби, не прате наведене катастарске парцеле. Један од разлога за измештање траса је ширење индустријског комплекса и депоније пиритне изгоретине, док је постепени престанак коришћења пољопривредног земљишта због насталих загађења, могући разлог за нестанак појединих траса путева. .

Поред наведених саобраћајница, у оквиру комплекса налазе се и:

- *Мрежа интерних саобраћајница у оквиру комплекса, које заједно са платоима, обезбеђују комуникацију између свих објеката на парцели.*
- *Индустријски колосеци - железничка постројења у оквиру комплекса „ИХП Прахово“ која служе за транспорт*

- *Транспортни системи (који су у функцији транспорта у оквиру индустријског комплекса и до Луке Прахово)*

Постојећа саобраћајна решења нису адекватна, јер долази до мешања локалних саобраћајница и саобраћајница у служби индустрије. Потребно је физички изоловати индустријски комплекс, обезбедити контролисани улаз и излаз и дати решење којим се у што већој мери одвајају транспортни путеви од путева које користи локално становништво.

1.6. Преглед прикупљених података и услова надлежних институција

За потребе израде *Плана детаљне регулације за комплекс хемијске индустрије у Прахову*, на основу члана 28 Закона 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 и 50/2013 - одлука УС) и чланова 44 и 45 Правилника о садржини, начину и поступку израде планских докумената ("Сл. гласник РС", бр. 31/10, 69/10 и 16/11), поднети су захтеви за добијање услова од:

НАЗИВ УСТАНОВЕ ИЛИ ПРЕДУЗЕЋА	БРОЈ И ДАТУМ ЗАХТЕВА	БРОЈ И ДАТУМ ИЗДАВАЊА
ЈВП „СРБИЈАВОДЕ“ Водопривредни центар „Сава-Дунав“ РЈ Неготин у Неготину	4978/13/I, од 25.06.2013.	303/3-13 од 13.08.2013.
ЖЕЛЕЗНИЦЕ СРБИЈЕ Сектор за стратегију и развој	4994/13/I, од 25.06.2013.	13/13-1078 од 29.08.2013.
ЈП „ПУТЕВИ СРБИЈЕ“, Београд	4990/13/I, од 25.06.2013.	953-10803 од 03.07.2013.
Јавно предузеће за грађевинско земљиште општине Неготин	4979/13/I, од 25.06.2013.	01-1430 од 15.07.2013.
ПД ЈУГОИСТОК Д.О.О. НИШ Огранак „Електротимок“ Зајечар, Погон Неготин	4985/13/I, од 25.06.2013.	349/13 од 22.07.2013.
Јавно предузеће за комуналне делатности „БАДЊЕВО“, Неготин	4980/13/I, од 25.06.2013.	1718-02/2013 од 28.06.2013.
ТЕЛЕКОМ СРБИЈА, извршна јединица Зајечар	4981/13/I, од 25.06.2013.	234097/2-2013 од 31.07.2013.
МУП Републике Србије- Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Бору	4988/13/I, од 25.06.2013.	07/11, 217-10-18/13 од 02.07.2013.
РЕПУБЛИЧКИ СЕИЗМОЛОШКИ ЗАВОД, Београд	4991/13/I, од 25.06.2013.	02-347/13 од 04.07.2013.
ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ ПРИРОДЕ СРБИЈЕ, Београд	4989/13/I, од 25.06.2013.	020-1514/2 од 18.07.2013.
ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ, Ниш	4983/13/I, од 25.06.2013.	818/2 од 19.08.2013.
МИНИСТАРСТВО ОДБРАНЕ Сектор за материјалне ресурсе, Управа за инфраструктуру, Београд	5780/13/I од 23.07.2013	2403-6 од 04.09.2013.

У складу са законском процедуром, у оквиру *Одлуке о приступању изради Плана детаљне регулације за комплекс хемијске индустрије у Прахову ("Службени лист општине Неготин" бр. 19, стр. 526 од 19.06.2013. године)*, наведено је у члану 6. да ће се

за потребе израде Плана детаљне регулације приступити изради *Извештаја о стратешкој процени утицаја Плана детаљне регулације на животну средину*.

Прибављени услови, поменута Одлука и Решење о приступању изради *Стратешке процене утицаја на животну средину Плана детаљне регулације за комплекс хемијске индустрије Прахово, општина Неготин (број 501-44/2013-IV/02 од 20.05.2013. године)* су саставни део документације Плана.

II ПЛАНСКИ ДЕО

1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

Предметно подручје је обухваћено Просторним планом општине Неготин и налази се у оквиру К.О. Прахово. Обухват Плана детаљне регулације са приказаним наменама површина, дефинисаним целинама, зонама и подзонама и главним саобраћајним правцима, приказан је у графичком делу елабората, на графичком прилогу бр. 6 - „Планирана намена површина са поделом на целине, зоне и подзоне“.

Планирана намена површина са поделом на целине, зоне и подзоне није дефинисана само према катастарском стању, већ је узето у обзир и фактичко (затечено) стање (на које умногоме утиче земљиште заузето одлагалиштем пиритне изгоретине). У оквиру предметног подручја постоје непоклапања између катастарског и фактичког стања, које је најоучљивије када су у питању главни саобраћајни правци. С обзиром на чињеницу да није могуће девастирано подручје користити као пољопривредно и шумско (како се тренутно води), као и чињеницу да индустријски комплекс мора функционисати као засебна целина, приликом планирања нових површина, се, као полазна ставка, усваја фактичко стање на терену, а након тога се формирају нове парцеле јавних површина у складу са смерницама Просторног плана општине Неготин и предвиђеним потребама индустријског комплекса и корисника.

1.1. Концепција уређења и типологија карактеристичних целина и зона одређених планским документом

Према Просторном плану општине Неготин, предметно подручје је већински дефинисано као индустријска зона, тј. индустријско - лучки центар значајног развојног потенцијала, а истовремено и као подручје загађене и деградиране животне средине и подручје угрожене животне средине.

Намена површина је конципирана тако да се предметни индустријски комплекс изолује као засебна функционална целина. То подразумева следеће:

- Постављање тампон зона зеленила око читавог индустријског комплекса
- Измештање јавних, локалних саобраћајница, како би се онемогућио пролазак локалног становништва кроз индустријски комплекс
- Планско одлагање и складиштење фосфогипса у оквиру дефинисаног подручја предметног индустријског комплекса, како би се решио проблем вишегодишњег загађења.

У оквиру обухвата предметног Плана детаљне регулације формиране су следеће целине, зоне и подзоне:

Целина I - Индустријски комплекс

Зона I – Постојећи индустријски комплекс

I₁ - Производни део индустријског комплекса

I₂ - Део индустријског комплекса без производних функција

I₃ - Проширење производног дела индустријског комплекса

I₄ - Могућа нова изградња у индустријском комплексу

У делу зоне I₄ неопходно је претходно извршити санацију депоније комуналног и мешовитог отпада и то на подручју које је означено као:

C₁ - Подручје санације одлагалишта комуналног мешовитог отпада
Постојеће зеленило у оквиру зоне I је означено као:

З_а – Постојеће заштитно зеленило у оквиру индустријског комплекса

З_б – Постојеће зеленило у оквиру административног дела комплекса

Зона II – Складиште фосфогипса

У делу зоне II неопходно је претходно извршити санацију депоније пиритне изгоретине на подручју које је означено као:

C₂ - Подручје санације одлагалишта пиритне изгоретине

Планирано је формирање заштитног зеленог појаса у оквиру зоне II, који је означен као:

ЗЗ - Заштитни зелени појас

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.6 - Планирана намена површина са поделом на целине и зоне.

Основна правила уређења површина по зонама су следећа:

Целина I	Индустријски комплекс
Зона I	Постојећи индустријски комплекс
Део I₁	Производни део индустријског комплекса
ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА	
Производни део индустријског комплекса заузима централни део Зоне I и обухвата све објекте и погоне у оквиру комплекса <i>ИХП Прахово</i> , који су у служби дефинисаног производног процеса (хемијска индустрија), као и неопходне пратеће, технолошки и функционално повезане, садржаје и складишта. 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, мањих радионица за одржавање погона. У оквиру ове зоне је забрањено је становање и изградња објеката, погона и складишта који нису у служби дефинисаног производног процеса и који нису компатибилни са дефинисаном наменом предметног индустријског комплекса.	

Потребно је да комплетна подзона буде физички изолована са контролисаним улазом и излазом. Пожељно је да се формирају функционалне целине (блокови) у оквиру овог дела комплекса, тако да се групишу објекти према намени или позицији на парцели. Везе између објеката у кругу комплекса треба остварити интерним саобраћајницама и платоима. Уколико постоје потребе и техничке могућности, дозвољено је повезати објекте на постојећи транспортни систем и остварити везу са интерним железничким колосецима.

Целина I	Индустријски комплекс
Зона I	Постојећи индустријски комплекс
Део I₂	Део индустријског комплекса без производних функција

ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

Део индустријског комплекса без производних функција заузима западни и северни део комплекса. Ова зона обухвата све административне и пословне објекте, објекте за раднике и посетиоце, као и складишне и пратеће објекте у оквиру комплекса *ИХП Прахово*, где се обављају све активности везане за администрацију, одржавање машина, возила и погона, као и активности везане за пријем и отпремање производа. Забрањена је изградња објеката и складишта, који нису компатибилни са наменом предметног индустријског комплекса, као и изградња погона са производним функцијама. У оквиру ове зоне је забрањено становање, тј. изградња стамбених објеката (осим евентуалних апартманских јединица за привремени боравак чувара, дежурних служби, пословних партнера и сл.).

Дозвољена је изградња нових објеката, који задовољавају прописану намену и урбанистичке параметре. Дозвољено је да се врши реконструкција, санација, адаптација и доградња постојећих објеката, као и замена постојећег објекта новим, а све у циљу одржавања постојећих објеката, побољшања услова рада запослених, као и унапређивања технологије складиштења, одржавања и транспорта. Дозвољена је и замена постојећих пратећих садржаја новим компатибилним садржајима који нису производни (изградња објеката за пријем и апартмански смештај пословних партнера, музеј индустријских машина, старих фотографија погона и значајних догађаја везаних за предметни комплекс, изложбени простор за нове производе и слично).

У оквиру дела I₂, налазе се подручја дефинисана као За - Постојеће заштитно зеленило у оквиру индустријског комплекса (које заузима око 40% од укупне површине предметног дела зоне) и Зб - Постојеће зеленило у оквиру административног дела комплекса (које заузима око 36% од укупне површине предметног дела зоне), за које су Планом дефинисана посебна правила уређења.

Целина I	Индустријски комплекс
Зона I	Постојећи индустријски комплекс
Део I₃	Проширење производног дела индустријског комплекса

ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

Парцеле у оквиру овог дела заузимају југозападни део зоне I и дефинисане су као подручје у оквиру кога је могуће проширење производног дела индустријског комплекса ИХП Прахово. Означено подручје се налази на месту бившег погона сумпорне киселине, за који се очекује поновна активација, уз изградњу нових објеката и модернизацију комплетног процеса. У оквиру ове зоне је забрањено становање, тј. изградња стамбених објеката, као и изградња објеката, погона и складишта који нису у служби дефинисаног производног процеса за овај део зоне и који су некомпатибилни са дефинисаном наменом

постојећег дела индустријског комплекса.

У оквиру дела I₃, налази се подручје дефинисано као ЗЗ - Заштитни зелени појас, тј. подручје на коме је обавезно формирање тампон зоне зеленила ка јавној саобраћајници, у оквиру кога је изградња забрањена. У оквиру заштитног зеленог појаса је дозвољено само постављање и изградња траса инфраструктуре са неопходним пратећим објектима.

За формирање овог дела зоне I је неопходна израда урбанистичког пројекта пре изградње објеката, као и уклањање дотрајалих објектата и делова објектата и опреме, пре пројектовања и изградње новог производног погона.

Целина I	Индустријски комплекс
Зона I	Постојећи индустријски комплекс
Део I₄	Могућа нова изградња у индустријском комплексу

ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

Парцеле у оквиру овог дела зоне I дефинисане су као подручје у оквиру кога је могућа нова изградња у оквиру индустријског комплекса (уколико у будућности буде постојала потреба за повећањем капацитета комплекса или увођења нових производних програма, нових индустријских делатности и сл.). У оквиру овог дела зоне је забрањена изградња објеката, погона и складишта који нису у служби дефинисаног производног процеса за овај део зоне и који су некомпатибилни са дефинисаном наменом постојећег дела индустријског комплекса. Забрањена је и изградња стамбених објеката (осим евентуалних апартманских јединица за привремени боравак чувара, дежурних служби и сл.). Дозвољено је постављање и изградња траса инфраструктуре са неопходним пратећим објектима. За овај део зоне је неопходна израда урбанистичког пројекта пре пројектовања и изградње објеката.

У оквиру ове зоне, налази се непланско одлагалиште (односно подручје С₁ - подручје санације одлагалишта комуналног мешовитог отпада), које је неопходно санирати пре привођења намени која је дефинисана за зону I, део I₄.

Ако планирана намена и капацитети то захтевају, потребно је изградити одговарајуће студије о процени утицаја на животну средину, које су дефинисане *Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину (Сл. гласник РС, бр. 114, 16. децембар 2008)*. Препоручују се капацитети за које није потребна израда процене утицаја на животну средину.

У оквиру ове зоне, планиран је заштитни зелени појас (ЗЗ), који представља подручје на коме је обавезно формирање тампон зоне зеленила, у оквиру кога је изградња забрањена. У оквиру заштитног зеленог појаса је дозвољено само постављање и изградња траса инфраструктуре са неопходним пратећим објектима.

Целина I	Индустријски комплекс
Зона I	Постојећи индустријски комплекс
Део С₁	Подручје санације одлагалишта комуналног мешовитог отпада

ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

Део С₁ (Подручје санације одлагалишта комуналног мешовитог отпада) је подручје у оквиру дела I₄ (Могућа нова изградња у индустријском комплексу) и представља подручје на коме треба извршити санацију постојећег непланског одлагалишта комуналног мешовитог отпада, као предуслов да се у будућности примењују параметри дефинисани за зону I, за део I₄.

Санација овог дела комплекса урадиће се према плану предвиђеном у пројекту Плана

управљања отпадом (израђеног од стране Сектора за заштиту животне средине, безбедност и здравље на раду у оквиру "Еликсир Прахово индустрија хемијских производа д.о.о." у мају 2013. године).

Целина I	Индустријски комплекс
Зона I	Постојећи индустријски комплекс
Део За	Постојеће заштитно зеленило у оквиру индустријског комплекса
ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА	
Постојеће заштитно зеленило у оквиру индустријског комплекса је у функцији намена објеката и њихове заштите од неповољних утицаја из процеса производње и позиционирано је тако да чини тампон зону између индустријског комплекса и општинског пута Прахово-Радујевац, као и тампон зони између индустријског комплекса и становања у оквиру радничког насеља у непосредној близини. На овој површини се не планира изградња. Може се евентуално дозволити изградња неопходних инсталација и траса инфраструктуре са неопходним пратећим објектима.	

Целина I	Индустријски комплекс
Зона I	Постојећи индустријски комплекс
Део Зб	Постојеће зеленило у оквиру административног дела комплекса
ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА	
Дефинисани део Зб се односи на зеленило у оквиру дела зоне I₂ и представља постојеће зеленило у оквиру административног дела индустријског комплекса. Позициониран је тако да доприноси изолацији индустријског комплекса од становања у оквиру радничког насеља у непосредној близини и окружује поједине објекте у оквиру дела индустријског комплекса без производних функција. Постојеће зелене површине се задржавају, а могуће је и повећање површина под зеленилом у случају уклањања дотрајалих објеката. У случају изградње нових објеката и садржаја (изградња објеката за пријем и апартмански смештај пословних партнера, музеј индустријских машина, старих фотографија погона и значајних догађаја везаних за предметни комплекс, изложбени простор за нове производе и слично), као и у случају реконструкција и адаптација постојећих објеката, као и замене постојећих објеката новим (у складу са урбанистичким параметрима дефинисаним за део зоне I₂, блокове А и Б), могуће је и смањење површина под зеленилом, уколико је задовољен прописани минимум зелених површина.	

Целина I	Индустријски комплекс
Део ЗЗ	Заштитни зелени појас (у оквиру обе зоне - зоне I и зоне II)
ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА	
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 и у оквиру Зоне II - Складиште фосфогипса). Заштитни зелени појас има улогу изолације непосредног окружења од негативних утицаја у оквиру привредне зоне. У југозападном делу индустријске зоне (у непосредној близини Капије 6 и колске ваге) није могуће формирати заштитни зелени појас без већих интервенција, па је потребно пронаћи неки други вид тампон зоне у том подручју и обезбедити адекватно зеленило у оквиру зоне За и Зб.	

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.

Целина I	Индустријски комплекс
Зона II	Складиште фосфогипса
ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА	
Границе и површина зоне предвиђене за формирање складишта фосфогипса (као и подела на фазе реализације истог) дефинисани су на основу <i>Идејног пројекта складишта фосфогипса</i> (израђеног од стране конзорцијума Рударско геолошког и Грађевинског факултета Универзитета у Београду). Формирање комплетне предметне зоне је могуће након санације одлагалишта пиритне изгоретине. Планирана је фазна изградња складишта фосфогипса. Редослед попуњавања касета одредиће се према потребама инвеститора, захтевима технологије складиштења фосфогипса, као и могућности припреме терена и адекватне подлоге за сваку касету. У оквиру ове зоне дозвољена је изградња површина/објеката и инфраструктурних система који су у служби 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, сабирних базена, декантера и сл.). Поред основне намене, дозвољено је предвидети и локације за одлагање пепела, 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. Уколико се у будућности буде активирао погон сумпорне киселине, могуће је у оквиру ове зоне одвојити потребну површину за одлагање пиритне изгоретине, што је потребно накнадно разрадити кроз урбанистички пројекат. У оквиру ове зоне, планиран је заштитни зелени појас (33), који представља подручје на коме је обавезно формирање тампон зоне зеленила, у оквиру кога је изградња забрањена. У оквиру заштитног зеленог појаса је дозвољено само постављање и изградња неопходних траса инфраструктуре са пратећим објектима и планирање искључиво неопходних траса инфраструктуре и транспортних система за потребе технолошког процеса комплекса.	

Целина I	Индустријски комплекс
Зона II	Складиште фосфогипса
Део C₂	Подручје санације одлагалишта пиритне изгоретине
ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА	
Границе зоне II, део C₂ су одређене на основу <i>Пројекта санације и ремедијације локације одлагалишта прженог пирита на комплексу „ИХП Прахово“ у Прахову</i> (израђеног од стране предузећа „ЕКСПЕРТ - ИНЖЕЊЕРИНГ“ ДОО Шабац и потврђеног од стране Министарства енергетике, развоја и заштите животне средине, бр. 350-02-86/2013-05 од 16.08.2013. године) и увида у фактичко стање. Санација овог дела комплекса извршиће се према наведеном пројекту санације и ремедијације, а шири простор који је, услед ветра и експлоатације пирита, површински прекривен пиритном изгоретином биће саниран током припреме подлоге за складиште гипса.	

Целина II	Површине јавне намене
Део ЈС	Јавне саобраћајнице
Део ЈЗ	Јавно зеленило

ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

Површине и објекти јавне намене представљају специфичне целине и функције намењене за општу/јавну употребу, за које се утврђује јавни интерес и које се могу јављати на свим категоријама земљишта у обухвату Плана. У начелу обухватају јавне површине и системе (саобраћајне, инфраструктурне, комуналне и друге површине и објекте), као и објекте за јавну употребу (административне, школске, здравствене, социјалне, културне, спортске, рекреативне и друге објекте и комплексе). У оквиру предметног Плана, Целина II - Површине јавне намене, обрађене су следеће површине:

- јавна саобраћајна инфраструктура у оквиру обухвата Плана(део ЈС-јавне саобраћајнице)
- зелене површине у оквиру јавне површине (део ЈЗ - јавно зеленило)
- остале инфраструктурне мреже, системи и уређаји (са пратећим објектима за надзирање њиховог функционисања)

Планом детаљне регулације дат је и предлог парцелације за површине јавне намене у циљу јасног дефинисања парцела јавних површина, спречавања мешања локалних саобраћајница и саобраћајница у служби индустрије, као и обезбеђивања неопходних површина за колски, пешачки и стационарни саобраћај. Површине јавне намене су дефинисане у складу са смерницама из Просторног плана општине Неготин, условима јавних предузећа и правилима струке и посебно су третиране површине намењене за јавне саобраћајнице (део ЈС) и површине намењене за јавно зеленило (део ЈЗ).

Изградња свих инфраструктурних мрежа, система и уређаја (са пратећим објектима за надзирање њиховог функционисања) се реализује на основу одредби предметног плана уколико се изводе у оквиру дефинисаних површина јавне намене. По потреби, трасе, коридори и профили инфраструктурних водова, унутар планираних површина јавне намене, могу се накнадно разрадити кроз урбанистичке пројекте. Ако не постоји могућност вођења кроз јавно земљиште, трасу полагати кроз приватно земљиште, уз регулисање правно-имовинских односа, у складу са Законом (на бази сагласности, закупа, права службености пролаза и сл.).

У оквиру дефинисаног обухвата се не планира изградња објеката јавне намене.

Биланс дефинисаних намена површина је дат у оквиру следеће табеле (Табела 1):

Табела 1: Биланс површина

Планирана намена површина	Површина ¹	
	ha	%
ПОВРШИНЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ ЦЕЛИНА I - ИНДУСТРИЈСКИ КОМПЛЕКС	141.91	95.61
ЗОНА I – ПОСТОЈЕЋИ ИНДУСТРИЈСКИ КОМПЛЕКС	75.27	50.71
Део I₁ - Производни део индустријског комплекса	23.65	15.94
блок А	5.71	3.85
блок Б	9.03	6.08
блок В	5.56	3.75
блок Г	1.73	1.17
интерни саобраћај	1.62	1.09
Део I₂ - Део индустријског комплекса без производних функција	29.14	19.63
блок А	12.27	8.27
блок Б	12.50	8.42
блок зеленила За'	4.37	2.94
(Део За - Постојеће заштитно зеленило у оквиру индустријског комплекса) ²	(11.74)	(7.91)
(Део Зб - Постојеће зеленило у оквиру административног дела комплекса) ²	(10.54)	(7.10)
Део I₃ - Проширење производног дела индустријског комплекса	5.36	3.61
(Део ЗЗ - Заштитни зелени појас) ²	(1.09)	(0.73)
Део I₄ - Могућа нова изградња у индустријском комплексу	17.12	11.53
(Део С ₁ - Подручје санације одлагалишта комуналног мешовитог отпада) ²	(5.72)	(3.85)
(Део ЗЗ - Заштитни зелени појас) ²	(4.48)	(3.02)
ЗОНА II – СКЛАДИШТЕ ФОСФОГИПСА	66.64	44.90
(Део С ₂ - Подручје санације одлагалишта пиритне изгоретине) ²	(29.14)	(19.63)
(Део ЗЗ - Заштитни зелени појас) ²	(13.38)	(9.01)
ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ ЦЕЛИНА II	6.52	4.39
Део ЈС - Јавне саобраћајнице	4.37	2.94
Део ЈЗ - Јавно зеленило	2.15	1.45
Укупно у оквиру дефинисаног обухвата Плана	148.43	100

¹ Површине су приближне. Добијене су мерењем са графичког прилога бр. 6 - Планирана намене површина и поделом на целине и зоне.

² Површине подручја која се налазе у оквирима заграда не улазе у коначан збир, јер су урачунате кроз површине зона и делова зона у оквиру којих се налазе.

У границама обухвата Плана, при дефинисању намене површина, обезбеђена је минимална процентуална заступљеност зелених површина (која износи 20%), на нивоу дефинисане Целине I и на нивоу дефинисаних Зона I и II. У оквиру следеће табеле дат је приказ заступљености зелених површина у оквиру дефинисаног обухвата и у оквиру зона и делова зона:

Табела 2: Заступљеност зелених површина

Заступљеност зелених површина	Површина ¹		
	ha	% ²	% ³
ПОВРШИНЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ ЦЕЛИНА I - ИНДУСТРИЈСКИ КОМПЛЕКС	41.23	29.05	27.78
ЗОНА I – ПОСТОЈЕЋИ ИНДУСТРИЈСКИ КОМПЛЕКС	27.85	37.00	18.76
Део I ₁ - Производни део индустријског комплекса	/	/	/
Део I ₂ - Део индустријског комплекса без производних функција	22.28	89.95	15.01
Део I ₃ - Проширење производног дела индустријског комплекса	1.09	20.34	0.73
Део I ₄ - Могућа нова изградња у индустријском комплексу	4.48	26.17	3.02
ЗОНА II – СКЛАДИШТЕ ФОСФОГИПСА	13.38	20.08	9.01
ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ ЦЕЛИНА II	2.29	35.12	1.45
Део J ₃ - Јавно зеленило	2.15	32.97	1.45
Део J _С - Јавне саобраћајнице	0.14	2.15	0.09
Укупно у оквиру дефинисаног обухвата Плана	43.38	/	29.23

¹ Површине су приближне. Добијене су мерењем са графичког прилога бр. 6 - Планирана намене површина и поделом на целине и зоне.

² Приказ процентуалне заступљености зелених површина у оквиру дефинисане целине, зоне или дела зоне.

³ Приказ процентуалне заступљености зелених површина у оквиру дефинисаног обухвата Плана.

1.2. Урбанистички и други услови за изградњу површина и објеката јавне намене, саобраћајне мреже и друге инфраструктуре

1.2.1. Друмски саобраћај

Прахово је насељено место које је удаљено од Неготина око 10 km и са њим повезано општинским путем (општински пут Неготин-Самариновац-Прахово-Радујевац (бивши државни пут II реда број 254). Детаљан приказ катастарских парцела путева дат је у оквиру графичког прилога број 5 - Анализа постојећег катастарског стања парцела са приказом власништва према листовима непокретности.

Планом детаљне регулације саобраћајна инфраструктура је дефинисана тако да се индустријски комплекс са новопланираним складиштем изолује као засебна целина и да се присутна саобраћајна инфраструктура, која пролази кроз комплекс, реорганизује у неким деловима, према дефинисаним целинама и зонама, технолошко - организационим захтевима "ИХП Еликсир Прахово" и условима јавних предузећа.

Планиране трасе саобраћајница су дефинисане у простору геодетским координатама осовинских и темених тачака и приказане су на графичком прилогу бр. 8 - „План нивелације и регулације“. Истим графичким прилогом приказан је и нивелациони положај улица, а дефинисан је котама нивелете на осовинским тачкама.

а) Колске саобраћајне јавне површине

У оквиру предметног Плана обрађене су деонице следећих путева:

- део општинског пута Неготин - Самариновац - Прахово - Радујевац

Наведени пут је од значаја за посматрано подручје обухваћено Планом, јер представља везу између насеља и са њега се приступа предметном индустријском комплексу. Предвиђена су два непосредна контролисана улаза/излаза у комплекс (преко капија 2 и 3) и два посредна (преко дела новоформиране трасе пута, преко капија 1 и 6), а могуће је обезбедити још улаза/излаза, уколико у будућности буде постојала потреба. У оквиру услова издатих од стране Јавног предузећа за грађевинско земљиште општине Неготин (бр. 01-1430 од 15.07.2013.год) наведено је следеће: "Приликом планирања нових интерних саобраћајница за потребе формирања додатних приступа индустријском комплексу, потребно је израдити техничку документацију прикључака на општинске путеве. По завршетку техничке документације, потребно је закључити уговор за закуп делова земљишног појаса, а које се користи за приступ и изградњу објеката."

Због одрона који се догодио након изградње пута, део трасе пута Прахово - Радујевац не прати катастарско стање пута (кат. парц. бр. 5822/1), већ пролази кроз катастарске парцеле бр. 2300 и 1491 (обрађено у оквиру Концепта плана) и планира се формирање нове површине јавне намене и нове парцеле за ову деоницу пута (обрађено у оквиру графичког прилога бр. 7 - План парцелације јавних површина и предлог за формирање грађевинских парцела на осталом грађевинском земљишту.

Планом је предвиђено да се траса постојећег општинског пута Прахово-Радујевац задржи, и да се изврши проширење саобраћајнице у циљу несметаног одвијања двосмерног и теретног саобраћаја, за потребе индустријског комплекса и због обезбеђивања пешачког и бициклистичког саобраћаја и појаса линеарног зеленила (дрвореда), ради заштите бициклиста и пешака из суседних стамбених и пољопривредних делова насеља.

Предвиђена је ширина улице од 6m са две саобраћајне траке (по једна саобраћајна трака за сваки смер), и две ивичне траке ширине по 0,20 m, зеленим појасом до коловоза ширине 1.0 m, двосмерном бициклистичком стазом ширине 2.50 m и тротоаром ширине 1.50 m. У делу где су предвиђени тротоари предвиђено је и оивичење улице.

Одвођење површинских вода са саобраћајних површина предвиђено је на следећи начин: будући да су подужни нагиби незнатни, попречни профил је формиран тако да се попречним нагибом вода пропушта преко банкена низ косине насипа у околни терен.

- трасе некатегорисаних путева које су формиране ободом инд. комплекса

У оквиру граница Плана детаљне регулације постоје катастарске парцеле и делови катастарских парцела који су дефинисани као некатегорисани/атарски путеви и воде до пољопривредног и шумског земљишта у непосредном окружењу (к.п.бр. 1596, 1910, 2163/1, 5823/1, 5827/1, 1939/1). Међутим, трасе путева, који су тренутно у употреби, не прате наведене катастарске парцеле (услед ширења индустријског комплекса), док се поједине трасе путева (услед престанка коришћења пољопривредног земљишта због насталих загађења) више не користе (обрађено у оквиру Концепта плана).

Како би се изместио локални саобраћај из круга индустријског комплекса и омогућио приступ свакој парцели, Планом су предвиђене нове трасе (и нове парцеле приступних путева), које су позиционирани ободом дефинисаног обухвата Плана. Парцеле нових саобраћајница дефинисане су у оквиру графичког прилога бр. 7 - План парцелације јавних површина и предлог за формирање грађевинских парцела на осталом грађевинском земљишту.

Први део нове трасе пута почиње у темену 2, у коме је повезан са путем Прахово-Радужевац. Предвиђена ширина коловоза је 6.0m са тротоаром ширине 1.50m. Преко темена 16 и 17 у темену 18 се поменута траса спаја са трасом пута на кат. парц. бр. 5823/1, чија је ширина коловоза 6.0m са тротоаром ширине 1.50m. У оквиру дефинисане ширине коловоза од 6.0 m предвиђено је да 5.0 m буде са асфалтним застором, а преостала ширина од 2x0.50 m да буде од стабилизованог каменог материјала, збијеног до потребне збијености, а ради евентуалног мимоилажења возила. Ово решење задовољава потребе с' обзиром на густину и структуру очекиваних саобраћајних токова. У зависности од потреба и могућности инвеститора, могућа је фазна изградња (у првој фази би се извео асфалтни коловоз ширине 3,0 m са банкама ширине по 1.50m, а у другој би се урадио асфалтни коловоз у пуној ширини од 5,0 m) Преко темена 21,22,23,24 и 25 у темену 26 се формира други део нове трасе пута, дуж парцеле 2146, ширине као и на парцели 5823/1, који се у темену 29 спаја са трасом пута на кат. парц. бр. 5833/1. У темену 33 поменута траса се спаја са путем на кат. парц. бр. 5481, ширине 6m (5.0m асфалта + 2x0,50m стабилованих банка, без тротоара), који представља границу комасационог подручја и завршава се у темену број 34.

Одвођење површинских вода са саобраћајних површина предвиђено је на следећи начин: будући да су подужни нагиби незнатни, попречни профил је формиран тако да се попречним нагибима вода пропушта преко банке низ косине насипа у околни терен. Ово је могуће због тога што су тротоари смештени само са једне стране коловоза, тако да је предвиђени попречни пад увек усмерен од тротоара, преко једне банке, коловоза и друге банке према косини насипа и околном терену.

б) Стационарни саобраћај

Имајући у виду планирани број запослених у оквиру предметног индустријског комплекса, предвиђен је паркинг простор намењен првенствено за запослене и посетиоце комплекса који је организован дуж интерне саобраћајнице у непосредној близини главног улаза у круг фабрике (код капије 1). Паркинг је организован са управном шемом паркирања. Могуће је формирати додатни број паркинг места, уколико дође до ширења индустријског комплекса, који се може позиционирати код поменутог главног улаза или уз друге контролисане улазе. Обавезно је да се паркинг простор за потребе индустријског комплекса формира у оквиру парцела комплекса. Димензије паркинг места су 5.0x2.5m и предвиђено је укупно 70 паркинг места и 4 паркинг места за особе са инвалидитетом. Поред тога, дуж приступног пута формирана су два паркинг места за аутобусе, димензија 18x5m, и то паралелно са ивицом коловоза пута.

У оквиру индустријског комплекса, непосредно испред капије 6, у чијој близини се налази колска вага, предвиђен је и потребан број паркинг места (8 п.м.) за тешка теретна возила.

в) Бициклички и пешачки саобраћај

Тамо где се могу очекивати значајни токови пешака и бициклиста, потребно је предвидети посебне површине у оквиру попречног профила саобраћајнице за кретање ових категорија учесника у саобраћају. Удаљеност Прахова и Радужеваца, као и чињеница да има доста становника оба места који су запослени у ИХП „Прахово“ указују на то да постоје повољни услови за коришћење бицикла као превозног средства. Због тога је дуж трасе општинског пута Неготин-Самариновац-Прахово-Радужевац предвиђена изградња двосмерне бицикличке траке ширине 2,50 m. Она је, из разлога безбедности, одвојена од проточног дела коловоза појасом зеленила ширине 1.0 m. Паралелно бицикличкој траци, целом дужином обухваћеног подручја, предвиђена је изградња и тротоара ширине 1,50 m. Предвиђа се оивичавање свих површина у оквиру попречног профила ове саобраћајнице одговарајућим типом ивичњака.

Поред тога, пешачка стаза је предвиђена да се изгради и дуж трасе новоформираног јавног пута који се од општинског пута одваја у темену број 2. Пешачка стаза је ширине 1,50 m и простире се све до темена број 29, (до раскрснице са путем на парцели 5833/1). Ова стаза такође служи и као веза од општинског пута до парцеле 2136, на којој се налази трафостаница.

1.2.2. Железнички саобраћај

Ободом предметног подручја пролази једноколосечна неелектрифицирана железничка пруга број 38: (Ниш)-Црвени Крст-Зајечар-Прахово Пристаниште. У km 184+577 предметне пруге налази се железничка станица Прахово Пристаниште, од које се издвајају колосеци за Луку Прахово. Из железничке станице Прахово са 3. станичног колосека (скретницом број 11.) одваја се индустријски колосек за потребе опслуживања комплекса ИХП „Прахово“. Индустријски колосек је власништво ИХП „Прахово“ и користи се за локалне потребе превоза. У оквиру самог комплекса хемијске индустрије налази се 18 индустријских колосека и могу се издвојити две карактеристичне целине. Једна представља групу пријемно-отпремних колосека а друга утоварно-истоварне колосеке који служе за доставу кола до одређених постројења и производних објеката. Планом се предвиђа наставак коришћења индустријских колосека, као и предузимање мера за њихово одржавање и евентуалну ревитализацију или повећање капацитета.

На основу развојних планова "Железнице Србије" ад, (наведених у оквиру Услови "Железнице Србије" ад за израду Плана детаљне регулације за комплекс хемијске индустрије у Прахову, бр. 13/13-1078 од 29.08.2013. године), планира се ревитализација, модернизација и електрификација постојеће једноколосечне пруге (Ниш) - Црвени Крст - Зајечар - Прахово Пристаниште. Према Просторном плану Републике Србије, железница у циљу производње основних железничких услуга превоза путника и превоза робе, а у складу са потребама становништва и привреде Републике Србије, задржава коридоре свих раније укинутих пруга, као и сво земљиште на којем има право коришћења.

Услови железнице за израду Плана детаљне регулације а према Закону о железници и Закону о безбедности у железничком саобраћају, као и другим прописима који важе на железници, а које треба имати у виду при изради предметног плана су следећи:

Посебни услови

- Могуће је планирати уређење простора са десне стране од наспрам км 183+650 у дужини од 1300 метара на расгојању већем од 80 метара железничке пруге број 38: (Ниш) - Црвени Крст - Зајечар - Прахово Пристаниште.
- У случају да се планира реконструкција покретне траке-транспортера који прелази преко колосека железничке станице Прахово Пристаниште, слободан профил железничких колосека не сме се ни са чим угрозити, а доња ивица конструкције транспортера мора бити на висини не мањој од садашње.
- Приликом израде предметног плана не планирати нове укрштаје друмских саобраћајница са железничком пругом.

Општи услови

- Железничко подручје је земљишни простор на коме се налазе железничка пруга, објекти, постројења и уређаји који непосредно служе за вршење железничког саобраћаја, простор испод мостова и виадуката, као и простор изнад трасе тунела;
- Железничка инфраструктура обухвата: доњи и горњи строј пруге, објекте на прузи, станичне колосеке, телекомуникациона, сигнално-сигурносна, електровучна, електроенергетска и остала постројења и уређаје на прузи, опрему пруге, зграде железничких станица са припадајућим земљиштем и остале објекте на железничким службеним местима који су у функцији организовања и регулисања железничког саобраћаја са земљиштем које служи тим зградама, пружни појас и ваздушни простор изнад пруге у висини од 12m, односно 14m код далеководна напона преко 220kV,

рачунајући од горње ивице шине. Железничка инфраструктура обухвата и изграђени путни прелаз код укрштања железничке инфраструктуре и пута изведен у истом нивоу са обе стране колосека у ширини од три метра рачунајући од осе колосека, укључујући и простор између колосека када се на путном прелазу налази више колосека.

- Пружни појас је земљишни појас са обе стране пруге, у ширини од 8m, у насељеном месту 6m, рачунајући од осе крајњих колосека, земљиште испод пруге и ваздушни простор у висини од 14m. Пружни појас обухвата и земљишни простор службених места (станица, стајалишта, распутница, путних прелаза и слично) који обухвата све техничко - технолошке објекте, инсталације и приступно-пожарни пут до најближег јавног пута.
- Инфраструктурни појас је земљишни појас са обе стране пруге, у ширини од 25m, рачунајући од осе крајњих колосека који функционално служи за употребу, одржавање и технолошки развој капацитета инфраструктуре;
- Заштитни пружни појас је земљишни појас са обе стране пруге, у ширини од 100m, рачунајући од осе крајњих колосека;
- У инфраструктурном појасу, осим у зони пружног појаса, изузетно се могу градити објекти који нису у функцији железничког саобраћаја, а на основу издате сагласности управљача инфраструктуре, која се издаје у форми решења, и уколико је изградња тих објеката предвиђена урбанистичким планом локалне самоуправе која прописује њихову заштиту и о свом трошку спроводи прописане мере заштите гих објеката.
- У инфраструктурном појасу могу се постављати каблови, електрични водови ниског напона за осветљавање, телеграфске и телефонске ваздушне линије и водови, трамвајски и тролејбуски контактни водови и постројења, канализације и цевоводи и други водови и слични објекти и постројења на основу издате сагласности управљача инфраструктуре, која се издаје у форми решења.
- У железничком подручју у зони грађевинских објеката као што су железнички мостови, вијадукти и тунели на удаљености не мањој од 8m од спољне ивице носача моста, спољне ивице портала тунела могу се изузетно градити и објекти који нису у функцији железничког саобраћаја, а испод доње ивице грађевинске конструкције моста и вијадука могућа је изградња објеката не ближе од 3m, а на основу сагласности управљача инфраструктуре, која се издаје у форми решења.
- Објекти као што су: рудници, каменоломи, кречане, циглане, индустријске зграде, постројења и други слични објекти не могу се градити у заштитном пружном појасу ближе од 50 метара рачунајући од осе крајњег колосека.
- У инфраструктурном појасу забрањено је свако одлагање отпада, смећа као и изливање отпадних вода.
- Не сме се садити високо дрвеће, постављати знакови, извори јаке светлости или било који предмети и справе које бојом, обликом или светлошћу смањују видљивост железничких сигнала или које могу довести у забуну раднике у вези значења сигналних знакова.
- Укрштај водовода, канализације, продуктовода и других цевовода са железничком пругом је могуће планирати под углом од 90°, а изузетно се може планирати под углом не мањим од 60°. Дубина укопавања испод железничке пруге мора износити минимум 1,80 метара, мерено од коте горње ивице прага до коте горње ивице заштитне цеви цевовода (продуктовода).
- Могуће је планирати друмске саобраћајнице паралелно са пругом али тако да размак између железничке пруге и пута буде толики да се између њих могу поставити сви уређаји и постројења потребни за обављање саобраћаја на прузи и путу, стим да износи најмање 8 метара рачунајући од осовине најближег колосека до најближе тачке горњег строја пута.
- Пре дефинисања саобраћајница у предметном плану, потребно је се за сваки планиран укрштај градске и железничке инфраструктуре појединачно, прибави сагласност „Железнице Србије“ад.

- При изради техничке (пројектне) документације за градњу објеката у заштитном пружном појасу као и за сваки продор комуналне инфраструктуре кроз труп железничке пруге (цевовод, гасовод, оптички и електроенергетски каблови и друго) инвеститор односно његов пројектант је дужан да од „Железнице Србије“ ад, Сектора за стратегију и развој, прибави услове за пројектовање, и сагласност на пројектну документацију за градњу у заштитном пружном појасу у коридору железничке пруге, а у складу са Законом о железници (Службени гласник РС број 18/05) и Законом о безбедности у железничком саобраћају (Службени лист СРЈ број 60/98).
- Обавеза је обрађивача овог Плана да исти достави Сектору за стратегију и развој „Железнице Србије“ ад, како би се утврдило да ли су испоштовани напред наведени услови и издала сагласност „Железнице Србије“ ад. на предметни План детаљне регулације.

1.2.3. Водоводна и канализациона мрежа

Снабдевање санитарном водом

Планира се снабдевање комплекса питком водом са извора Барарош капацитета 43 l/s. На предметној локацији постоје технички услови за прикључење на водоводну мрежу PVC Ø225mm. Постојеће инсталације санитарне воде су у лошем стању и потребно је извршити њихову реконструкцију и замену цевима одговарајућег материјала отпорног на утицај средине. Планирано стање мреже санитарне воде је комплетна реконструкција цевовода и његово довођење до потребних места у комплексу. Минимални пречник цевовода санитарне водоводне мреже у оквиру комплекса је Ø 50 мм, са дубином укопавања цевовода од мин 1,0м-1,20м. Предвиђа се реконструкција нове мреже санитарне воде у складу са будућим потребама инвеститора. Сва додатна проширења ће се накандно обрађивати у пројектима дефинисаним на основу закона.

Како је предметни комплекс у функцији око 30 година, могуће је да постоје делови цевовода чије тачне позиције нису тренутно познате. Трасе дате у оквиру плана детаљне регулације су нанесене оријентационо на основу доступних података. Тачне и детаљне трасе ће се утврдити детаљним анализама у оквиру пројеката изведених објеката. Такође, даљом пројектном документацијом на основу хидрауличких прорачуна ће се утврдити потребни пречници цевовода.

Вода која се користи за пиће и за санитарно-хигијенске потребе мора испуњавати услове у погледу здравствене исправности и потребно је обезбедити стално и систематско регистровање количина захваћене воде (у складу са чл. 74 и 75 Закона о водама).

Снабдевање техничком водом

Снабдевање комплекса техничком водом, која ће се користити у процесу производње, као и за потребе хидрантске мреже, прање и заливање улица ће се вршити са водозавата на Дунаву. Постојеће инсталације ове мреже ће се услед лошег стања реконструисати и заменити новим инсталацијама одговарајућих материјала отпорних на утицај средине. Планирана је водоводна мрежа мин пречника Ø110 мм минималне дубине укопавања 1,0 -1,20 м. Мрежа ће се по потреби проширити како би комплетан комплекс био покривен хидрантском мрежом. Предвиђена потрошња техничке воде у процесу производње је око 2700 m³/h. Планира се повезивање водоводне мреже техничке воде са постојећим водоторњем (уз одговарајућу санацију водоторња). На тај начин ће се

обезбедити неприкосновена резерва од 200m^3 воде за потребе гашења пожара и хлађења амонијачних сфера у летњем периоду.

Како је предметни комплекс у функцији око 30 година, могуће је да постоје делови цевовода чије тачне позиције нису тренутно познате. Трасе дате у оквиру плана детаљне регулације су нанесене оријентационо на основу доступних података. Тачне и детаљне трасе ће се утврдити детаљним анализама у оквиру пројекта изведених објеката. Такође, даљом пројектном документацијом на основу хидрауличких прорачуна ће се утврдити потребни пречници цевовода. Због специфичне ситуације комплекса трасе цевовода могу бити подземне и надземне.

Спољашња фекална канализациона мрежа

Планирано је решење канализације по сепарационом систему изградњом нове интерне канализационе мреже фекалне канализације. Фекалне отпадне воде из интерне канализационе мреже ће се даље третирати на биолошком пречистачу оптималног капацитета, након чега ће се заједно са условно чистим атмоферским водама одвести до рецепијента, реке Дунав.

Планирана је фекална канализација од одговарајућих материјала, отпорних на утицај средине, минималних пречника $\varnothing 250$ мм, минималних падова 0.31%. Минималне дубине укопавање фекалне канализације је 1,10 м-1,30 м.

Како је предметни комплекс у функцији око 30 година, могуће је да постоје делови цевовода чије тачне позиције нису тренутно познате. Трасе дате у оквиру плана детаљне регулације су нанесене оријентационо на основу доступних података. Тачне и детаљне трасе ће се утврдити детаљним анализама у оквиру пројекта изведених објеката. Такође, даљом пројектном документацијом на основу хидрауличких прорачуна ће се утврдити потребни пречници цевовода.

Сакупљање атмосферских вода са манипулативног платоа

Реконструкцијом и заменом атмосферске канализације решиће се проблем одвођења атмосферских вода. Атмосферска вода са манипулативних површина, интрерних саобраћајница и платоа ће се третирати на сепараторима масти и уља, постављених на одговарајућим местима. Након тремана на сепаратору, атмосферска вода ће се заједно са условно чистом атмосферском водом са кровова одводити канализационим колекторима до рецепијента, реке Дунав. На тај начин ће се омогућити испуштање воде одговарајућег квалитета у рецепијент.

Планирана је атмосферска канализација од одговарајућих материјала, отпорних на утицај средине минималних пречника $\varnothing 300$ мм, са минималним падом 0.25%.

Како је предметни комплекс у функцији око 30 година, могуће је да постоје делови цевовода чије тачне позиције нису тренутно познате. Трасе дате у оквиру плана детаљне регулације су нанесене оријентационо на основу доступних података. Тачне и детаљне трасе ће се утврдити детаљним анализама у оквиру пројекта изведених објеката. Такође, даљом пројектном документацијом на основу хидрауличких прорачуна ће се утврдити потребни пречници цевовода.

Условно - чисте атмосферске воде са кровних површина

Условно чиста атмосферска вода са кровова ће се испустити у зелене површине на местима где је то могуће. На местима где не постоје услови за испуштање у зелене површине, условно чиста атмосферска вода ће се канализационим колекторима одговарајућег капацитета одвести до рецепијента, реке Дунав.

Планирана је атмосферска канализација од одговарајућих материјала, отпорних на утицај средине минималних пречника $\varnothing 300$ мм, са минималним падом 0.25%.

Спољашња технолошка канализациона мрежа

Планира се реконструкција и замена технолошке канализације од одговарајућих материјала отпорних на хемијске утицаје минималних пречника Ø250мм, са минималним падом 0.31%.. Након прикупљања технолошких отпадних вода планира се третман на постројењу за пречишћавање, како би се ова вода прерадила до одређеног квалитета било за поновну употребу у виду техничке воде било за испуштање у рецепијент, реку Дунав.

Река Дунав је према Уредби о категоризацији водотока и Уредби о класификацији вода ("Сл.гласник СРС" број 5/68) сврстана у II категорију водотока. Максималне количине опасних материја за дату класу, које се не смеју прекорачити дефинисане су:

- Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и рокове за њихово достизање ("Сл.гласник РС" број 67/11)
- Уредбом о граничним вредностима приоритетних и хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање ("Сл.гласник РС" број 35/11)
- Уредбом о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање ("Сл.гласник РС" број 50/12)

Како је предметни комплекс у функцији око 30 година, могуће је да постоје делови ценовода чије тачне позиције нису тренутно познате. Трасе дате у оквиру плана детаљне регулације су нанесене оријентационо на основу доступних података. Тачне и детаљне трасе ће се утврдити детаљним анализама у оквиру пројеката изведених објеката. Такође, даљом пројектном документацијом на основу хидрауличких прорачуна ће се утврдити потребни пречници ценовода.

Услови изградње

Водно земљиште се може користити на начин којим се не утиче штетно на воде и приобални екосистем и не ограничавају права других (у складу са чл. 10 Закона о водама). За све радове који се изводе у зони и поред водних објеката, неопходно је дати детаљан приказ потребних мера заштите стабилности водних објеката и детаљну динамику реализације предвиђених радова.

За изградњу нових или реконструкцију постојећих објеката, као и за извођење других радова који могу утицати на промене у водном режиму, обезбедити водне услове, односно водну сагласност. За добијање водних услова, подносилац захтева треба да се обрати Министарству пољопривреде, шумарства и водопривреде - републичкој дирекцији за воде у Београду (сходно чл. 117. и 118. Закона о водама).

Посебну пажњу посветити деловима индустријског комплекса са резервоарима за складиштење нафте и нафтних деривата, где се строго морају испоштовати сви законски нормативи при складиштењу и дистрибуцији истих, у циљу спречавања загађења површинских и подземних вода за случај акцидентних ситуација.

Депоније за одлагање смећа и другог отпадног материјала планирати у складу са за то предвиђеном законском регулативом на бази потребних истражних радова, стручно-техничких анализа, одговарајућих услова, сагласности и прописане техничке документације.

Приликом усвајања решења објеката за евакуацију, односно третман отпадних вода, неопходно је придржавати се следећих прописа:

- Уредба о класификацији вода ("Сл.гласник СРС" број 5/68)
- Уредба о категоризацији водотока ("Сл.гласник СРС" број 5/68)
- Правилник о начину и броју испитивања квалитета отпадних вода ("Сл.гласник СРС" број 47/83 и 13/84)
- Правилник о опасним материјама у водама ("Сл.гласник СРС" број 1/82)

- Уредба о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање ("Сл.гласник РС" број 67/11)
- Правилник о референтним условима за типове површинских вода ("Сл.гласник РС" број 67/11)
- Правилник о параметрима подземних вода ("Сл.гласник РС" број 74/11)

1.2.4. Гасоводна мрежа

У оквиру Просторног плана општине Неготин наведено је следеће: *Снабдевање природним гасом је уско повезано са реализацијом снабдевања из правца Бугарске. Приликом дефинисања трасе гасовода кроз источну Србију претпоставка је да ће будућа траса МГ Димитровград–Ниш пратити главне саобраћајнице. Магистрални гасовод се рачва на два магистрална крака: крак Вражогрнац-Неготин-Прахово и крак Вражогрнац–Бор. Укупно је предвиђено 13 главномерно-регулационих станица (ГМРС), међу којима и у Неготину и Прахову.*

Употреба природног гаса није дефинисана овим планом, јер тренутно не постоји гасовод у непосредној близини комплекса и не очекује се реализација истог у скорој будућности.

1.2.5. Електроенергетика и телекомуникације

У индустријском комплексу обухваћеним овим планом налазе се следеће трафостанице:

- TS Autoklav 10/0,4kV 1600kVA
- TS Ambulanta 10/0,4kV 800kVA
- TS ERC 10/0,4kV 1000kVA
- TS CAP 10/0,4kV 1000kVA
- TS AP/CAP II 10/0,4kV 2x1600kVA, 10/6kV 2500kVA i 10/0,4kV 1600kVA
- TS TPP1 10/0,4kV 2x1000kVA
- TS TPP2 10/0,4kV 2x1600kVA
- TS NPK 10/0,4kV 2x1000kVA
- TS 1,2 10/0,4kV 630kVA
- TS Novi Transport 10/0,4kV 1000kVA
- TS 4 10/0,4kV 800kVA,
- TS 4a 10/0,4kV 1000kVA,
- TS 5 10/0,4kV 1000kVA
- TS Toplana 10/0,4kV 1600kVA

У комплексу се раније налазила и трафосница 35/10kV која је ван функције и сада служи искључиво као 10kV разводно постројење. 35kV далековод и подземни каблови нису у функцији, тј у комплексу не постоји више 35kV напонски ниво.

Горе наведене трафостанице се напају из трафостанице 110/10kV, 2x31,5MVA која се налази у непосредној близини комплекса али је ван границе обухвата овог плана.

Следеће трафостанице се налазе ван границе обухвата овог плана, али су повезане са трафостаницама унутар комплекска тако да кроз комплекс пролазе кабловски водови 10kV који напајају ове трафостанице:

- TS 11 (Luka) 10/0,4kV 1000kVA
- TS Pretovar 10/0,4kV 1000kVA
- TS C. Stanica 10/0,4kV 2x1250kVA
- TS Komercijala 10/0,4kV 400kVA

Уз западну границу комплекса, поред пута, пролазе надземни 10kV водови за "Источна села" и "Југопетрол".

У комплексу постоји јавно осветљење које сачињавају стубови са светиљкама повезани подземним 0,4kV кабловима.

Горе наведене трафостанице се углавном налазе у саставу производних објеката док су помоћни објекти повезани са њима 0,4kV разводом.

Тренутно је ангажован само један део капацитета трафостаница у комплексу. Бројне бројне производне линије су ван функције, а са њима и трафостанице које их напајају. (око 10% укупног пројектованог капацитета).

Како се производни погони буду реконструисали са њима ће се активирати и трафостанице које тренутно нису у употреби, а које су потребне за напајање. У прошлости је и при максималном производном капацитету постојала одређена резерва снаге.

Како ће нови погони бити са новијом опремом, која је енергетски ефикаснија од старе опреме, неће доћи до повећања потребе за електричном енергијом и постојећи систем напајања у оквиру комплекса ће моћи да задовољи те потребе.

У кругу комплекса ИХП Прахово постоје следећи подземни телекомуникациони каблови:

- Претплатнички кабл ТК10 25x4x0,6 положен 1981. године, од АТЦ Прахово до просторије у којој је смештена локална централа за потребе комплекса ИХП Прахово.
- Оптички кабл TOSM 03 (2x6)xII0,4x3,5 CMAN положен 2013 године, од раскрснице за улазак у комплекс ИХП Прахово до управне зграде. Изградњом овог оптичког кабла створени су предуслови за коришћење свих сервиса у фиксној телефонији.
- Оптички кабл TOSM 03 (2x6)xIIx0,4x3,5 CMAN положен 2013 године, од раскрснице за железничку станицу Прахово пристаниште до базне станице Мобилне Телефоније Србије ЗАМ 17, која се налази на објекту криолита. Изградњом овог оптичког кабла створени су предуслови за коришћење свих сервиса у мобилној телефонији.

Приликом опремања предметног подручја електроенергетском и телекомуникационом инфраструктуром, потребно је придржавати се следећих услова:

- У самом комплексу ИХП Прахово потребно је изградити нову, технички квалитетну и поуздану телекомуникациону мрежу, од локалне централе до свих тачака од интереса за повезивање на фиксну телефонију, као и приступ интернету у свим деловима мреже.
- Нову мрежу пројектовати претплатничким DSL кабловима, а у заједнички ров обавезно предвидети и полагање празних заштитних РЕ цеви Ø40mm за потребе будућих оптичких каблова.
- Забрањено је полагање у земљу телекомуникационих и електроенергетских каблова у поретку једни поред других

- Хоризонтална удаљеност најближег телекомуникационог и најближег електроенергетског кабла напона до 10kV мора да износи најмање 50cm на деоници приближавања. Ако се ова удаљеност не може одржати, на тим местима електроенергетске каблове треба поставити у гвоздене цеви, а телекомуникационе у PVC или PE цеви, односно треба применити друге заштитне мере са којима се сагласе заинтересоване стране. За напоне преко 250V према земљи, електрични каблови треба да буду уземљени на свакој спојници деонице приближавања.
- Хоризонтална удаљеност најближег телекомуникационог и најближег електроенергетског кабла напона преко 10kV мора да износи најмање 1m. Уколико се ова удаљеност не може постићи, треба применити заштитне мере, с тим да уземљења електроенергетских каблова буду на спојницама. Уземљивач мора да буде удаљен од телекомуникационог кабла најмање 2m.
- Ако се телекомуникациони и електроенергетски каблови укрштају, угао укрштања треба, по правилу, да буде 90°, али не сме бити мањи од 45°. У изузетним приликама он се може смањити на 30°, с тим што се мора посебно образложити.
- Вертикална удаљеност на месту укрштања између најближег телекомуникационог и најближег електроенергетског кабла мора да износи 30cm за електроенергетске каблове напона до 250V према земљи, а 50cm за електроенергетске каблове напона преко 250V.
- Ако се вертикална удаљеност од 50cm не може одржати, каблове на месту укрштања треба поставити у заштитне цеви дужине 2 до 3m. и у овом случају вертикална удаљеност не сме бити мања од 30cm. Заштитне цеви за електроенергетске каблове треба да буду од добро проводљивог материјала, а за телекомуникационе каблове од лоше проводљивог материјала.
- Телекомуникациони подземни каблови треба да буду од стубова електроенергетских водова удаљени најмање 10m за називне напоне до 110kV, 15m за називне напоне до 220kV, а 25m за називне напоне до 380kV. Ако се због месних прилика (улице у насељима и сл.) не могу одржати ове удаљености, дозвољава се полагање телекомуникационих каблова најмање на 1m од стубова електроенергетских водова напона до 35kV.
- Ако се наведена растојања не могу одржати, она могу бити смањена. У том случају треба предузети мере за заштиту TT каблова применом заштитних цеви или других заштитних мера са којима се сагласе заинтересоване стране.
- У пословним зградама треба користити инсталационе DSL-каблове према IEC 62255 стандарду, категорије 2 или 3 (минимум 60MHz), које треба завршавати на прикључним реглетама у изводним и разводним ормарима. На реглете треба набацати минимум 2 парице DSL-кабла за сваког корисника. До сваке канцеларије планирати 2x2, 4x2 или 6x2 DSL кабл, а за успонске каблове, уколико је потребна помоћна концентрација, планирати каблове капацитета до 100x2x0.4(0.6). инсталационе DSL каблове планирати са HFFR омотачем. Полагање инсталационих каблова планирати у цев у зиду или у техничке канале, уколико су пројектом објекта предвиђени. На страни корисника DSL-кабл треба завршити на одговарајућој утичници.
- Свуда уз тк-инсталацију положити резервну цев (за FTTH-решење оптичке приступне мреже-xPON). Мањег пречника ближе кориснику, хоризонтални развод (нпр. Ø16), док за вертикални развод користити већег пречника (нпр. Ø23).

1.2.6. Остали инфраструктурни системи и објекти

У оквиру обухвата ПДР-а постоји изграђена мрежа инфраструктурних објеката (гипсовод и цевоводи). С' обзиром на старост постојеће мреже предвиђена је реконструкција делова мреже који су у лошем стању. У оквиру предметног комплекса постоји траса гипсовода, који ће се користити до реализације планираног складишта фосфогипса. Приликом изградње складишта, могу се користити одређене деонице постојеће трасе и могу се формирати нове трасе, у складу са планираном технологијом транспорта хидромешавине фосфогипса.

На комплексу се налазе и постројење за пречишћавање отпадних вода и водоторањ, који тренутно нису у функцији. Уколико се укаже потреба за њиховим поновним активирањем, могуће је вршити потребне радове на санацији и реконструкцији истих.

1.3. Степен комуналне опремљености грађевинског земљишта по зонама, потребан за издавање грађевинске дозволе

Пре почетка изградње објеката, на катастарској парцели за коју се издаје локацијска и грађевинска дозвола, потребно је да буду обезбеђени основни услови за прикључивање планираних објеката на комуналну инфраструктуру. Планом су дефинисани услови и могућности прикључивања објеката на комуналну инфраструктуру по утврђеним целинама, зонама и деловима зона и у складу са планираним наменама.

Целина I - Индустијски комплекс

Зона I – Постојећи индустријски комплекс

I₁ - Производни део индустријског комплекса

Производни део индустријског комплекса је већим делом изграђен и активно се користи, а самим тим је и задовољен минималан неопходан степен комуналне опремљености. Инфраструктурна опремљеност је условљена наменама и технолошким захтевима будућих објеката. Дата је могућност прикључења планираних објеката на све постојеће и планиране инфраструктурне водове.

I₂ - Део индустријског комплекса без производних функција

Део индустријског комплекса без производних функција је већим делом изграђен и инфраструктурно опремљен. Минимални неопходни услови су задовољени: грађевински прикључак на струју, довод санитарне, хигијенски исправне воде за пиће. Дата је могућност прикључења планираних објеката на све постојеће и планиране инфраструктурне водове.

I₃ - Проширење производног дела индустријског комплекса

Минимално неопходно: уклањање дотрајалих објеката и рушевина, потврђен урбанистички пројекат, реализована планирана регулациона ширина саобраћајница, грађевински прикључак на струју, довод техничке воде, решено одвођење отпадних вода.

I₄ - Могућа нова изградња у индустријском комплексу

Минимално неопходно: извршена санација депоније комуналног и мешовитог отпада у делу зоне I₄ (на подручју које је означено као C₁ - Подручје санације одлагалишта комуналног мешовитог отпада), потврђен урбанистички пројекат,

реализована планирана регулациона ширина саобраћајница, грађевински прикључак на струју, довод техничке воде, решено одвођење отпадних вода.

Зона II – Складиште фосфогипса

Минимално неопходно: извршена санација депоније пиритне изгоретине (на подручју које је означено као С₂ - Подручје санације одлагалишта пиритне изгоретине), потврђен урбанистички пројекат, реализована планирана регулациона ширина саобраћајница, формирани заштитни зелени појас, постављени дренажни канали, грађевински прикључак на струју, довод техничке воде, решено одвођење отпадних вода.

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)

Пре изградње саобраћајница треба да буду постављени сви планирани инфраструктурни коридори. Потребно је реализовати планиране регулационе ширине саобраћајница. За изградњу инсталација јавне канализације неопходно је урадити урбанистички пројекат којим се дефинишу профили цеви на основу хидрауличног прорачуна.

1.4.1. Правила парцелације, препарцелације и исправке граница парцела

Правилима парцелације дефинисани су елементи за одређивање величине, облика и површине грађевинске парцеле.

Грађевинска парцела може се укрупнити препарцелацијом или делити парцелацијом до минимума утврђеног овим Планом, а у складу са дефинисаним наменама и типологијом градње.

На предлог власника, односно закупца постојеће катастарске парцеле врши се исправка граница суседних парцела у складу са законом и у складу са правилима овог Плана. Исправка граница катастарске парцеле вршиће се и за парцеле које су смањене због дефинисања нове регулације јавних површина, као и за парцеле где један објекат заузима две катастарске парцеле.

Све грађевинске парцеле морају имати директан колски приступ на јавну површину. Уколико грађевинска парцела нема директан приступ на јавну саобраћајницу, приступ се може обезбедити преко друге парцеле истог власника, под условом да постоји интерна саобраћајница минималне ширине 6m или преко друге сукорисничке парцеле - интерне саобраћајнице минималне ширине 6m.

Приликом формирања парцела, потребно је водити рачуна да површина парцеле намењене за изградњу производних објеката мора бити довољна да прихвати све садржаје који су условљени конкретним технолошким процесом, уз обезбеђивање прописаних индекса заузетости, индекса изграђености и уз обезбеђивање заштитних одстојања, процента зелених површина и паркинг простора у оквиру предметне грађевинске парцеле.

Правила парцелације, препарцелације и исправке граница парцела дата су на основу дефинисаних функционалних целина и приказана на графичком прилогу бр. 7 -

„План парцелације јавних површина и предлог за формирање грађевинских парцела на осталом грађевинском земљишту“. Грађевинске линије су дате као дозвољене, што подразумева дефинисану дистанцу до које је могуће поставити објекте на парцели и која се не сме прекорачити према регулационој линији, а може бити више повучена ка унутрашњости парцеле.

За потребе парцелације и препарцелације је неопходно израдити одговарајуће пројекте парцелације и препарцелације. Приликом израде пројеката неопходно је испоштовати сва правила која су дата по претходно дефинисаним целинама, зонама и подзонама. Пројекти исправке граница се раде у свим случајевима који су дефинисани Законом о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09-испр, 64/10 - одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - одлука УС и 50/13 - одлука УС).

1.4.2. Предлог плана парцелације

Као саставни део овог Плана детаљне регулације урађен је Предлог плана парцелације за земљиште у јавној својини и предлог за парцелацију и препарцелацију за парцеле које се налазе у приватној својини, првенствено за парцеле у власништву инвеститора.

Израда Предлога плана парцелације је неопходна због:

- уоченог непоклапања између катастарског и фактичког стања на терену,
- обезбеђивања неопходних ширина саобраћајница у оквиру дефинисаног обухвата,
- потребе за физичким изоловањем комплекса и одвајањем локалних саобраћајница од саобраћајница у служби индустрије
- обезбеђивања приступа свим парцелама,
- потребе инвеститора да изврши парцелацију и препарцелацију парцела које се налазе у његовом власништву, у складу са дефинисаним зонама и деловима зона у оквиру дефинисаног обухвата.

1.5. Попис парцела и опис локација за површине јавне намене

У циљу јасног дефинисања парцела јавних површина, спречавања мешања локалних саобраћајница и саобраћајница у служби индустрије, као и обезбеђивања неопходних површина за колски, пешачки и стационарни саобраћај, Планом детаљне регулације предвиђено је дефинисање нових парцела јавне намене. Графичким прилогом „План парцелације јавних површина и предлог за формирање грађевинских парцела на осталом грађевинском земљишту“ (графички прилог бр.7) дефинисане су границе парцела јавне намене. У оквиру тако дефинисаних површина, могућа је парцелација на мање површине, али без могућности промене статуса земљишта (нпр. у случају накнадне потребе за изградњом инфраструктурних објеката у оквиру јавне зелене површине и сл.)

Попис катастарских парцела и делова катастарских парцела у оквиру дефинисаног подручја које улазе у састав површина јавне намене (јавне саобраћајнице-ЈС и јавно зеленило-ЈЗ):

- катастарске парцеле: 2385/1
- делови катастарских парцела (према графичком прилогу): 5822/1, 2300, 1491, 5823/1, 5481, 5833/1, 2146, 2143, 2177, 2178, 2188, 2231 и 433/1.

Планом детаљне регулације саобраћајна инфраструктура је конципирана тако да се индустријски комплекс изолује на тај начин да функционише као засебна целина. У циљу избегавања мешања локалног саобраћаја и саобраћаја за потребе комплекса, предвиђен је простор за коридоре нових саобраћајница. Предвиђено је да се формира нова саобраћајница (некатегорисани пут), која се одваја непосредно иза прелаза преко пруге, пре главног улаза у индустријски комплекс и пружа се ивицом индустријског комплекса, преко делова катастарских парцела број 2300 и 2231, иде до парцеле пута број 5823/1 и преко дела катастарске парцеле 2146 (где се већим делом поклапа са трасом постојећег пута) и путева на катастарским парцелама број 5833/1 и 5841 долази до катастарских парцела на јужном делу обухвата Плана. Њена ширина и примењени радијуси задовољавају услове за проходност меродавног возила.

На крајој деоници пута Прахово – Радужевац дошло је до одрона материјала у насипу пута, што је довело до пропадања комплетног коловоза. На том делу, спонтано је формирана нова траса пута која пролази катастарском парцелом бр. 1491. Како је врло нерационално и скупо решење санација овог одрона, Планом је предвиђено да се задржи поменути део трасе пута Прахово-Радужевац и уступи земљиште у корист пута, с тим да се изврши нова регулација поменутог дела саобраћајнице, у складу са правилима регулације која су прописана Просторним планом општине Неготин и правилима струке. Према правилима грађења усвојена је ширина коловоза од 6.00 метара са примењеним елементима хоризонталне геометрије за дату категорију пута (графички прилози бр.7 - План парцелације јавних површина и предлог за формирање грађевинских парцела на осталом грађевинском земљишту и бр. 9 - Саобраћајно решење).

Табела 3: Планиране површине јавне намене

Планиране површине јавне намене ЦЕЛИНА II	К.О. Прахово (катастарске парцеле и делови катастарских парцела према графичком прилогу бр. 5)	Површина ¹	
		ha	%
Део ЈС - Јавне саобраћајнице ²		4.37	2.94
осовина 1 (од темена 1 до темена 15)	делови: 5822/1, 433/3, 2300, 1491	2.23	1.50
осовина 2 (темена 2, 16, 17 и 19)	2385/1 и делови: 433/3, 2300, 2231	0.45	0.30
осовина 3 (од темена 18 до темена 26)	делови: 5823/1, 2300, 2231, 2188, 2178, 2177, 2143	0.41	0.27
осовина 4 (од темена 26 до темена 28)	део 2146	0.26	0.17
осовина 5 (од темена 28 до темена 33)	делови: 5833/1, 2146, 2147, 2149, 2150, 2152, 2153, 2154, 2156/1, 2156/2, 2162/3, 2162/1, 2162/2, 2157/1	0.36	0.24
осовина 6 (од темена 33 до темена 34)	делови: 5481, 2157/1, 2158/1, 2163/1, 2011/1, 2010/1, 2009/1, 2006/1, 2005, 2025/1, 2000/1, 1997/1, 1996/1, 1995/1, 1994/1, 1993/1, 1992/1, 1991/1, 1990/1, 1988/1, 1987/1, 1939/1, 1952/4, 1952/1, 1953/1, 1951/2, 1950, 1954/1, 1955/1	0.66	0.44
Део ЈЗ - Јавно зеленило	делови: 5822/1, 1491, 2231, 2385/1	2.15	1.45
Укупно у оквиру дефинисаног обухвата Плана		6.52	4.39

¹ Површине су приближне. Добијене су мерењем са графичког прилога бр. 7 – План парцелације јавних површина и предлог за формирање грађевинских парцела на осталом грађевинском земљишту

² Називи наведених осовина саобраћајница су преузети са графичког прилога бр. 3 - План регулације и нивелације и графичког прилога бр. 9 - Саобраћајно решење

Површине јавне намене представљају простор одређен планским документом за уређење или изградњу објеката јавне намене или јавних површина за које је предвиђено утврђивање јавног интереса у складу са посебним законом. За површине јавне намене планирано је 6.52 ха или 4.39 % површине обухвата ПДР.

Објекте јавне намене чине и постојећи и планирани објекти и мреже, који се граде у оквиру постојећих и планираних јавних површина: ТС, КДС, објекти фиксне телефоније, гасне, водоводне и канализационе инсталације и објекти у уличном профилу и зеленим површинама или на засебно формираним парцелама.

1.6. Опште и посебне мере и услови заштите природног и културног наслеђа, животне средине и живота и здравља људи

1.6.1. Урбанистичке мере за заштиту природног и културног наслеђа

Према достављеној евиденцији Завода за заштиту споменика културе Ниш (у оквиру *Акта о условима чувања, одржавања и коришћења непокретних културних добара као и добара која уживају претходну заштиту и утврђеним мерама заштите за ПДР комплекса хемијске индустрије у Прахову*, бр. 818/2 од 19.08.2013. године), на дефинисаном подручју нема утврђених непокретних културних добара.

У оквиру дефинисаних граница обухвата предметног Плана детаљне регулације не постоје евидентиране природне и амбијенталне целине, као ни евидентирани археолошки локалитети. На основу археолошких истраживања, обављених 1975. године (*Археолошки преглед бр. 17 за 1976. - "ПРАХОВО - ФАБРИКА вишеслојни локалитет" М. и Ђ. Јанковић, стр. 51-55*), констатовано је постојање вишеслојног археолошког локалитета, који је у статусу претходне заштите.

Због постојања могућности наилазак на археолошка налазишта, археолошке предмете и објекте, приликом извођења земљаних радова на дефинисаном подручју, потребно је да инвеститор:

- Прибави посебне услове за сваки планирани објекат појединачно
- Пре почетка земљаних радова благовремено обавести Завод за заштиту споменика културе Ниш и омогући њихово несметано праћење

Уколико се, у току извођења земљаних радова на предметном подручју, накнадно открију археолошка налазишта, археолошки објекти и предмети, потребно је следеће:

- Поступати у свему према одредбама Закона о културним добрима ("Сл. Гласник РС бр. 71/94")
- Без одлагања прекинути радове и предузети мере да се налаз не уништи, не оштети и да се сачува на месту и положају на коме је откривен и обавестити Завод за заштиту споменика културе Ниш
- Инвеститор је дужан да обезбеди средства за истраживање, конзервацију и презентацију откривених добара.

1.6.2. Урбанистичке мере за заштиту природе

Завод за заштиту природе Србије издао је Решење о условима заштите природе за предметно подручје бр.020-1514/2 од 18.07.2013. године.

Након увида у Централни регистар заштићених природних добара Србије и документацију Завода, утврђени су услови и мере заштите природе за извођење радова из диспозитива овог решења. При томе се имало у виду да у оквиру предметног подручја:

- нема заштићених природних добара, а ни подручја међународно препознатих (1РА, 1ВА, РВА, Кагпзаг), укључујући и природна добра планирана за заштиту (евидентирани или она за која су отпочете активности као што су теренска истраживања и др.);
- није обухваћено подручје еколошке мреже;
- нема објеката геонаслеђа, према Инвентару објеката геонаслеђа Србије (2005, 2008);
- планирани радови нису у супротности са донетим прописима и документима из области заштите природе.

Општи услови:

- Врста радова обавезује носиоца Пројекта на покретање поступка одлучивања о потреби израде Студије процене утицаја предметног објекта на животну средину, у складу са Законом о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, бр. 135/2004, 36/2009) и Правилником о садржини захтева о потреби процене утицаја и садржини захтева за одређивање обима и садржаја студије о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, бр. 69/2005).
- За земљиште на коме ће се налазити објекти комплекса хемијске индустрије морају бити регулисани имовинско-правни односи.
- Ниво буке током извођења радова не сме прећи прописане граничне вредности за радну средину.
- Планирати и извести систем интерне сепаратне канализације (за атмосферске и фекалне отпадне воде).
- Санитарно - фекалне отпадне воде спровести у градску канализациону мрежу а у случају непостојања градске канализације, потребно је фекалне отпадне воде упуштати у водонепропусну септичку јаму, до опремања локације канализационом инфраструктуром.
- По потреби, предвидети одговарајући третман технолошких отпадних вода којим се обезбеђују прописани услови за испуштање у јавну канализацију или реципијент (Дунав).
- Предвидети контролисани прихват потенцијално зауљене атмосферске воде са интерних саобраћајних, манипулативних површина и паркинга, као и њен третман у таложнику/сепаратору масти и уља, којим се обезбеђује да квалитет пречишћених вода задовољава критеријуме прописане за испуштање у јавну канализацију или реципијент (Дунав); предвидети вршење редовне контроле сепаратора и таложника и послове пражњења истих поверити овлашћеној организацији; предвидети вођење уредне евиденције о чишћењу наведене опреме и уређаја.

- Предвидети уградњу уређаја за мерење количине испуштених отпадних вода - мерач протока и добијене резултате достављати надлежној Републичкој инспекцији за заштиту животне средине.
- Планирати успостављање мониторинга вода које се испуштају у реципијент у складу са Законом о водама („Службени гласник РС“, бр. 30/2010 и 93/2012) и резултате мерења квалитета воде достављати надлежној инспекцији и Агенцији за заштиту животне средине.
- Током извођења радова, потребно је предузети све мере како би се спречило изливање горива, мазива и других штетних и опасних материја у тло или водни реципијент.
- Уколико из било којих разлога дође до хаваријског изливања горива, мазива и других опасних и штетних материја, извођач радова је дужан да у што краћем року уклони просуту материју и изврши санацију контаминираног земљишта или природног водотока.
- Током извођења радова радне екипе дужне су да се придржавају општих мера заштите, правила о противпожарним мерама, правила о прикупљању и одношењу отпада, правила о заштити на раду и др.
- Уколико се током радова наиђе на геолошко-палеонтолошка документа или минералошко-петролошке објекте, за које се предпоставља да имају својство природног добра, сходно члану 99. Закона о заштити природе („Службени гласник РС“, број 36/2009, 88/2010 и 91/2010), извођач радова је дужан да обавести Министарство енергетике, развоја и заштите животне средине, као и да предузме све мере заштите од уништења, оштећења или крађе до доласка овлашћеног лица.

Посебни услови

- Прописати да се пре извођења свих радова који се односе на пренамену простора, као и пре нове изградње, земљиште на коме се врши пренамена и изградња мора очистити у слоју који је довољан да се обезбеди његова деконтаминација и да се потом изврши замена са новим слојем.
- Инфраструктурни објекти (електроенергетски, ПТТ и др.) треба да буду подземни (каблирани) и спроведени углавном кроз путеве и стазе, а надземни (транспортне траке и сл.) пројектовати тако да не шире загађујуће материје у околни простор (земљиште и ваздух).
- Нови простор за одлагање отпадног материјала дефинисати и обезбедити на месту које је најприкладније за ту намену и предузети све мере како отровне материје не би доспеле до земљишта и реципијента (Дунав).
- За отпадни материјал који је прашкасте структуре предвидети константно орошавање водом како се не би распршивао у ваздуху и ширио ка околном пољопривредном земљишту или ка Дунаву.
- Обезбедити потребне услове и опрему за сакупљање, разврставање и привремено чување различитих отпадних материја (комунални и амбалажни отпад, органски или процесни отпад, рециклабилни материјал, отпад од чишћења сепаратора масти и уља и др.).
- Нову котларницу пројектовати и извести тако да се омогући најпотпуније сагоревање угља како би се емисија несагорелих материја свела на најмању могућу меру.
- Предвидети одговарајућу опрему, техничка и технолошка решења, којима се обезбеђује да емисија загађујућих материја у ваздух задовољава прописане граничне вредности.

- Пројектовање, градњу и коришћење котларнице урадити тако да не испушта загађујуће материје у ваздух у количини већим од граничних вредности емисије;
- Ново складиште фосфор гипса дефинисати и обезбедити на месту које је најприкладније за ту намену уз примену свих мера за очување животне средине које треба применити и при санацији погона фосфорне киселине.
- Дефинисати локацију за изградњу складишта сумпорне киселине на месту прикладном за ту намену.
- Начин одлагања сумпорне киселине мора да буде у складу са примењивим регионалним, државним и локалним законским регулативама.
- Предузети све неопходне мере како не би сумпорна киселина доспела до земљишта, подземних вода или Дунава јер ће уништити сав живи свет.
- Дефинисати све могуће опасности од удеса, утврђивање механизма њиховог настанка, развоја и сагледавања могућих последица, у складу са Правилником о садржини политике превенције удеса и садржини и методологији израде Извештаја о безбедности и Плана заштите од удеса („Службени гласник РС“, бр. 41/2010).
- Решавање санације складишта и транспортних система (изградња инсталације за транспорт и претакање амонијака) урадити у складу са свим релевантним законским прописима и на начин који неће проузроковати већа загађења од прописане граничне вредности.
- За потребе заштите околног пољопривредног земљишта као и воде, од активности предвиђених Планом, око читавог комплекса поставити заштитно зеленило, тј. ветрозаштитни појас од аутохтоних врста, нарочито оних које су отпорније према карактеристичним локалним загађивачима а имају густу и добро развијену крошњу. Појас би требало да буде у дебљем слоју, од неколико редова (комбиновати високу вегетацију са жбуњем у предњем плану). Може се користити и одређени проценат зимзелених (четијкарских) врста (око 30%) како би се обезбедило деловање појаса и током зимског периода. Пажљиво одабрати врсте, јер су четинари углавном осетљиви на загађења (нпр. нипошто не садити смрчу јер је она веома осетљива на загађење, а уједно подложна је и ветроизвалама и снегоизвалама).
- У оквиру комплекса предвидети неколико локација за одмор радника, на месту где је загађење минимално. Озеленити их на начин да естетске функције зеленила дођу до изражаја: поставити декоративне групе дрвећа, жбуња, сезонско цвеће, уз широке травне површине, а имати у виду коришћење воде (нпр. фонтане и сл.). Као декоративне врсте могу се користити и стране врсте егзоте које се могу прилагодити локалним условима, а да при том нису инвазивне.
- У непосредној околини производних објеката посадити зељасте биљке, траве и сезонско цвеће, будући да биљке из ове групе углавном лакше и боље подnose загађеност ваздуха и земљишта (пре свега због краће изложености негативном утицају и у вези са животним веком врсте).
- Паркирање обезбедити на отвореним паркиралиштима на слободним површинама припадајућих парцела (или у подземним или надземним гаражама) уз обавезну садњу континуалних дрвореда (предлог: по један лишћар на свака два паркинг места).

1.6.3. Урбанистичке мере за заштиту животне средине

Заштита животне средине подразумева поштовање свих општих мера заштите животне средине и природе и прописа утврђених законском регулативом. У том смислу се, на основу анализираних стања животне средине у планском подручју и његовој околини и на основу процењених могућих негативних утицаја, дефинишу мере заштите.

Мере заштите имају за циљ да утицаје на животну средину у оквиру планског подручја сведу у оквиру граница прихватљивости, а са циљем спречавања угрожавања животне средине и здравља људи.

Планом су предвиђене активности и мере за смањење потенцијалних негативних утицаја на животну средину и односе се на заштиту земљишта, воде, ваздуха, буке, вибрација, јонизујућих и нејонизујућих зрачења.

У циљу решавања стратегије развоја индустријског комплекса ИХП „Прахово“ и уређења подручја у његовој непосредној близини, у складу са Просторним планом општине Неготин, предметним планом дата су следећа решења:

- систематизација намене простора индустријског комплекса ИХП „Прахово“ и обезбеђивање услова за изградњу нових производних објеката,
- 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 осталим наменама и инфраструктурним системима,
- функционални размештај и планирање намена површина у оквиру предметног подручја (дефинисање целина и зона)
- дефинисање главних саобраћајних праваца и пројектовање саобраћајних приступа и интерних саобраћајница у складу са формираним целинама и зонама
- формирање простора за одлагање отпадног материјала

Заштита подземних и површинских вода

У циљу заштите подземних и површинских вода предвиђене су све мере заштите, организовано сакупљање и одвођење свих отпадних вода.

Заштита ваздуха

Према анализи технолошког процеса, као потенцијално штетне материје појављују се прашина, гасови и непријатни мириси.

Очекиване врсте загађујућих материја које се емитују у ваздух из производног процеса производње су:

- Прашкасте материје (прашина,...)
- Флуорова гасовита једињења (F-)
- NO₂
- Угљенмоноксид (CO)
- Сумпордиоксид (SO₂)
- Амонијак (NH₃)
- Гасовита неорганска једињења хлора, изражена као HCl

Нову котларницу пројектовати, извести и користити тако да се омогући најпотпуније сагоревање угља (како би се емисија несагорелих материја свела на најмању могућу меру) и тако да не испушта загађујуће материје у ваздух у количинама већим од граничних вредности емисије.

За отпадни материјал који је прашкасте структуре предвидети константно орошавање водом како се не би распршивао у ваздуху и ширио ка околном пољопривредном земљишту или ка Дунаву.

Заштита земљишта

Због историјског загађења земљишта на подручју комплекса ИХП Прахово, потребно је предузети одговарајуће мере заштите и санације већ контаминираног земљишта.

Могући извори загађивања у оквиру индустријског комплекса земљишта је и неадекватно складиштење и чување генерисаног отпада, посебно *опасног отпада, који се разноси по целом кругу индустријског комплекса.*

Закон о заштити животне средине (Сл. гл. РС, бр. 72/2009 и 43/2011) дефинише системско праћење квалитета земљишта, праћењем индикатора за оцену ризика од деградације земљишта, као и спровођењем ремедијационих програма за отклањање последица контаминације и деградације земљишног простора што је ближе дефинисано у Уредби о програму системског праћења квалитета земљишта, индикаторима за оцену ризика од деградације земљишта и методологији за израду ремедијационих програма (Објављена у "Сл. гласнику РС", бр. 88 од 23. новембра 2010).

Заштита од буке

Под буком подразумевамо сваки звук, који делује на човека непријатно, узнемиравајуће и штетно. Дејства вибрације и буке на човека су бројна, али ни до данас нису у потпуности и комплексно изучена, углавном се одражавају на нервни систем а преко њега и на цео организам.

Индустријска бука која може да настане током рада производне опреме не сме прелазити границу дозвољеног нивоа за животну средину, према Правилнику о дозвољеном нивоу буке у животној средини (Сл. гл. РС бр. 54/92).

Управљање отпадом

Када је у питању складиштење отпада; потребно је предвидети све мере предострожности. Са отпадом поступати зависно од врсте отпада у складу са Законом о управљању отпадом ("Сл. гласник РС", бр. 36/2009 и 88/2010).

Депоније за одлагање смећа и другог отпадног материјала планирати у складу са за то предвиђеном законском регулативом на бази потребних истражних радова, стручно-техничких анализа, одговарајућих услова, сагласности и прописане техничке документације. Нови простор за одлагање отпадног материјала дефинисати и обезбедити на месту које је најприкладније за ту намену и предузети све мере како отровне материје не би доспеле до земљишта и реципијента (Дунав).

Обезбедити потребне услове и опрему за сакупљање, разврставање и привремено чување различитих отпадних материја (комунални и амбалажни отпад, органски или процесни отпад, рециклабилни материјал, отпад од чишћења сепаратора масти и уља и др.).

Због комплексности загађења животне средине у насељу Прахово, Стратешком проценом ПДР-а индустријске зоне у Прахову, биће предвиђене све мере заштите животне средине, редовно праћење свих параметара, и то:

Стратешком проценом биће предвиђене све мере које треба предузети у циљу смањења загађења животне средине у складу са важећим Законима.

Базним инжењерингом биће примењена ВАТ решења:

- у погону за производњу ђубрива биће реализован процес без отпада и отпадних вода уз испирање гасова док је у погону за производњу фосфорне киселине потребно решити проблем силикофлуороводоничне киселине (отпадне воде) ;
- нови погони су типа са „ затвореном петљом“ док постојећи погони треба да смање отпадне воде што је могуће више са циљем да достигну ниво нових погона а све преостале воде ће се прерађивати пре одстрањивања;
- ново складиште фосфогипса ће бити пројектовано у складу са ВАТ-ом које не предвиђа испуштање отпадних вода. Вода која се користи за транспорт фосфор гипса се може рециркулисати у процесу након таложења и стога не би требало да буде никакве отпадне течности која садржи непожељне елементе као што су Al, Ni, Ca, Pb, As, као и флуориде и фосфорну киселину.
- у плану је реконструкција сфера амонијака и резервоара и изградња нових резервоара за сумпорну киселину.
- реконструкцијом резервоара за сумпорну киселину и фосфорну киселину и сфере за амонијак обезбеди ће се заштита земљишта и подземних вода од загађивања у случају изливања;
- делимично је реализована инвестиција у постројење за млевење фосфата, реконструисане су две паралелне линије за млевење и уграђени нови врећати филтери. По BREF-у главне емисије из процеса представљају гасни флуориди од 10-15% флуора садржаног у фосфатној руди се испушта током реакције са сумпорном киселином и током филтрације а емисије гаса се морају пречишћавати, коначни резултат је емисија која садржи мање од 30 mg/Nm³ као флуор.

Када су у питању БАТ захтеви у производњи фосфорне киселине: за постојећа постројења

- емисије у ваздух су за флуорид 30 mg/Nm³ (а према Уредби о граничним вредностима емисије загађујућих материја Сл РС 6/11, гранична вредност за флуорид износи 3 mg/Nm³) - за честице прашине 150 mg/Nm³.
- за емисије у воде се такође предвиђа затворени систем вода и коришћење воде за потребе одлагања гипса; могуће је да овакво решење није потпуно могуће, потребно је ићи на испуштање што мањих количина уз третман.

Новим базним инжењерингом биће предвиђена нова ВАТ решења; улагањем у реконструкцију погона за производњу NPK ђубрива и фосфорне киселине доћи ће до смањења негативног утицаја рада постројења на животну средину и здравље грађана као и до смањења губитака сировина у производњи.

1.6.4. Урбанистичке мере за заштиту од пожара

Потребно је приликом израде и спровођења предметног Плана дефинисати следеће:

- Изворишта снабдевања водом и капацитет водоводне мреже који обезбеђује довољно количине воде за гашење пожара (сходно Правилнику о техничким нормативима за спољну и унутрашњу хидрантрску мрежу за гашење пожара - Сл. лист СФРЈ бр. 30/91).
- Удаљеност између зона предвиђених за индустријске објекте и објекте за специјалне намене.

- Приступне путеве и пролазе за ватрогасна возила до објеката (сходно Правилнику о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређење платоа за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика (Сл. лист СФРЈ бр. 8/95).
- Безбедносне појасеве између објеката којима се спречава ширење пожара.
- Потребно је главне пројекте за изградњу објеката доставити на сагласност надлежном Министарству унутрашњих послова Републике Србије (Сектору за ванредне ситуације, Одељењу за ванредне ситуације у Бору), сходно Закону о заштити од пожара („Сл.гласник РС“, бр.111/2009).
- Уколико се у објектима планира производња или складиштење запаљивих течности или гасова, потребно је прибавити сагласност на предложену локацију објекта у складу са Законом о експлозивним материјама, запаљивим течностима и гасовима (Сл. гласник СРС бр. 44/77, 45/84 и 18/89).
- Предвидети безбедоносне појасеве између објеката којима се спречава ширење пожара, на основу члана 29. Закона о заштити од пожара („Сл.гласник РС“, бр. 111/09);
- Предвидети и друге мере заштите од пожара предвиђене важећим прописима

1.6.5. Урбанистичке мере за заштиту од елементарних непогода

Предметно подручје је, према својим сеизмолошким обележјима, подручје са умереним степеном сеизмичности (6-8° MSK-64). Према евиденцији Републичког сеизмолошког завода, на сеизмолошкој карти публикованој 1987. године за повратне периоде 50, 100, 200, 500, 1000 и 10000 година, која приказује очекивани максимални интензитет земљотреса, са вероватноћом појаве 63%, подручје Неготина се, на олеати за повратни период од 500 година, налази у зони 8° MCS скале. Жаришта која одређују ниво сеизмичке угрожености на простору Неготина су Свилајнац и Голубац. Догођени максимални сеизмички интензитет на подручју Неготина је био 6° MSK-64 као манифестација земљотреса са епицентром у Свилајнцу.

Сви нови објекти морају бити пројектовани и изведени према сеизмичким условима, према важећем Правилнику о техничким нормаивима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима (Сл. лист СФРЈ 31/81, 49/82, 29-83, 21/88 и 52/90), по коме је сеизмички интензитет (приказан на карти за повратни период од 500 година) основа за планирање и пројектовање.

Заштита од удара грома треба да се обезбеди постављањем громобранске инсталације, која ће бити правилно распоређена и прописно уземљена.

Приликом утврђивања регулације саобраћајница, грађевинских линија и услова за изградњу објеката, обезбедити услове проходности у случају зарушавања објеката.

1.6.6. Урбанистичке мере за цивилну заштиту људи и добара

Према Обавештењу Министарства одбране, Сектора за материјалне ресурсе, Управе за инфраструктуру (бр. 2403-6 од 04.09.2013. год.), за израду Плана детаљне регулације за комплекс хемијске индустрије у Прахову, нема посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље.

Према Закону о ванредним ситуацијама („Сл.гласник РС“, бр. 111/2009, 92/2011 и 93/2012), субјекти система заштите и спасавања припремају и спроводе мере цивилне заштите, а нарочито:

- Превентивне мере;
- Мере заштите у случају непосредне опасности од елементарних непогода и других несрећа;
- Мере заштите када наступе елементарне непогоде и друге несреће;
- Мере ублажавања и отклањања непосредних последица од елементарних непогода и других несрећа;

Дефинисати све могуће опасности од удеса, утврђивање механизма њиховог настанка, развоја и сагледавања могућих последица, поступање у случају удеса и план санације у складу са Правилником о садржини политике превенције удеса и садржини и методологији израде Извештаја о безбедности и Плана заштите од удеса („Службени гласник РС“, бр. 41/2010).

Посебну пажњу посветити деловима индустријског комплекса са резервоарима за складиштење нафте и нафтних деривата, где се строго морају испоштовати сви законски нормативи при складиштењу и дистрибуцији истих, у циљу спречавања загађења површинских и подземних вода за случај акцидентних ситуација.

Ради заштите од елементарних непогода и других несрећа, органи државне управе, органи локалне самоуправе и привредна друштва и друга правна лица, у оквиру својих права и дужности, дужна су да обезбеде да се становништво, односно запослени, склоне у склоништа и друге објекте погодне за заштиту. Склањање људи, материјалних и културних добара обухвата планирање и коришћење постојећих склоништа, других заштитних објеката, прилагођавање нових и постојећих комуналних објеката и подземних саобраћајница, као и објеката погодних за заштиту и склањање, њихово одржавање и коришћење за заштиту људи од природних и других несрећа. Надлежна служба доноси програм изградње и одржавања јавних склоништа, на предлог Јавног предузећа за склоништа.

1.6.7. Инжењерско геолошки услови

На подручју обухвата нису рађена детаљна инжењерско-геолошка истраживања. Приликом израде техничке документације за изградњу и доградњу објеката (као и у случајевима вршења реконструкција и санација и формирања складишта и одлагалишта) обавезна је израда посебних геомеханичких елабората којим ће се утврдити детаљни услови терена.

1.7. Посебни услови којима се површине и објекти јавне намене чине приступачним особама са инвалидитетом

Приликом пројектовања и изградње јавних површина и објеката и површина који су у јавној употреби, неопходно је применити одредбе Правилника о техничким стандардима приступачности (Сл. гласник РС, бр. 46/2013), као и Закона о спречавању дискриминације особа са инвалидитетом (Сл. гласник РС, бр. 33/2006).

1.8. Попис објеката за које се морају израдити конзерваторски услови

Према достављеној евиденцији Завода за заштиту споменика културе Ниш, на дефинисаном подручју нема утврђених непокретних културних добара, а самим тим, ни објеката за које се морају израдити конзерваторски услови. На основу археолошких истраживања, обављених 1975. године, констатовано је постојање вишеслојног археолошког локалитета, који је у статусу претходне заштите. Уколико се, у току извођења земљаних радова на предметном подручју, накнадно открију археолошка налазишта, археолошки објекти и предмети, потребно је поступати у свему према одредбама Закона о културним добрима ("Сл. Гласник РС бр. 71/94"). Инвеститор је дужан да обезбеди средства за истраживање, конзервацију и презентацију откривених добара.

1.9. Мере енергетске ефикасности изградње

Унапређење енергетске ефикасности јесте смањење потрошње свих врста енергије, уштеде енергије и обезбеђење одрживе градње применом техничких мера, стандарда и услова планирања, пројектовања, изградње и употребе објеката.

У зависности од врсте и намене, објекти високоградње морају бити пројектовани, изграђени, коришћени и одржавани на начин којим се обезбеђују прописана енергетска својства. Прописана енергетска својства утврђују се издавањем сертификата о енергетским својствима објекта који издаје овлашћена организација која испуњава прописане услове за издавање сертификата о енергетским својствима објеката. Сертификат о енергетским својствима објекта чини саставни део техничке документације која се прилаже уз захтев за издавање употребне дозволе. Циљ је да се омогући и подстакне одговорно, рационално и дугорочно одрживо коришћење енергије. У складу са Законом о планирању и изградњи, енергетска својства ће бити утврђена посебним сертификатима и на начин како закон и одговарајући правилници дефинишу.

Осим примене грађевинских материјала који испуњавају захтеве енергетске ефикасности, на објектима у обухвату Плана је дозвољено постављање уређаја и апарата који омогућавају коришћење обновљивих извора енергије.

У оквиру привредне зоне дозвољено је постављање ветроенергора уколико висина објеката не може негативно утицати на суседне парцеле и објекте. Удаљеност од међа суседа и јавне површине треба да буде минимално једнака висини стуба и да уређај приликом рада не производи буку.

На свим објектима је дозвољено постављање соларних колектора и у том случају је дозвољено примењивати и равне кровне конструкције, у свему у складу са Правилником о енергетској ефикасности (Службени гласник РС број 61/2011).

1.10. Локације за које се обавезно ради урбанистички пројекат

Израда урбанистичког пројекта неопходна је за следеће површине:

- Зона I, део I₃ - Проширење производног дела индустријског комплекса
- Зона I, део I₄ – Могућа нова изградња у индустријском комплексу

За остале целине и зоне, које су дефинисане овим Планом детаљне регулације и на којима је предвиђена изградња, није неопходна израда урбанистичког пројекта, већ се, на основу овог Плана, може издати Локацијска дозвола појединачно за сваки објекат у оквиру одређене парцеле (у складу са потребама и предвиђеном динамиком инвеститора).

У току реализације Плана детаљне регулације, када је у питању индустријска зона (Зона I, део I₁ - Производни део индустријског комплекса и део I₂ - Део индустријског комплекса без производних функција), могуће је због увођења нових технологија и заштите простора дефинисати и другачија решења путем разраде дефинисаних решења кроз урбанистички пројекат, у складу са основном наменом простора, условима надлежних органа и правилима струке.

1.11. Локације за које је обавезно расписивање јавних архитектонских или урбанистичких конкурса

У оквиру дефинисаног обухвата овог Плана не постоје локације за које је обавезно расписивање јавних архитектонских или урбанистичких конкурса.

1.12. Остали елементи значајни за спровођење плана

За израду Плана детаљне регулације за комплекс хемијске индустрије у Прахову од великог значаја су издати услови од стране Министарства заштите животне средине, рударства и просторног планирања, који су детаљно разрађени кроз Стратешку процену утицаја на животну средину плана детаљне регулације за комплекс хемијске индустрије у Прахову.

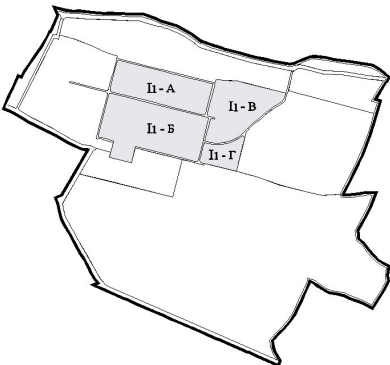
Поред услова и правила дефинисаних овим Планом, обавезујуће су и мере заштите животне средине дефинисане у Извештају о Стратешкој процени утицаја.

2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

У оквиру предметног Плана принципи и правила грађења су дефинисани према планираним целинама, зонама и деловима зона и служе за:

- регулисање изградње на дефинисаном грађевинском земљишту (осим за површине за које се овим Планом утврђује обавеза израде урбанистичког пројекта)
- израду урбанистичког пројекта за површине за које се овим Планом прописује обавеза израде урбанистичког пројекта
- регулисање изградње површина и објеката јавне намене (директно на основу предметног Плана или приликом израде накнадно потребних урбанистичко-техничких докумената)
- регулисање изградње инфраструктурних система (директно на основу предметног Плана или приликом израде накнадно потребних урбанистичко-техничких докумената)

Дефинисана правила грађења су дата према планираним целинама, зонама и деловима зона у оквиру следећих табела:

Целина I	Индустријски комплекс						
Зона I	Постојећи индустријски комплекс						
Део I₁	Производни део индустријског комплекса						
ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА							
намена објеката							
Производни део индустријског комплекса заузима централни део Зоне I и обухвата све објекте и погоне у оквиру комплекса <i>ИХП Прахово</i>, који су у служби дефинисаног производног процеса (хемијска индустрија), као и неопходне пратеће, технолошки и функционално повезане, садржаје и складишта. У оквиру ове зоне је забрањена изградња објеката, погона и складишта који нису у служби производног процеса и који нису у домену дефинисане делатности предметног индустријског комплекса.  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, мањих радионица за одржавање погона. Заступљеност претходно наведених пратећих објеката не сме прећи 30% од максимално дозвољене површине за изградњу, дефинисане степеном заузетости за предметни део зоне.							
услови за изградњу објеката							
степен заузетости	С' обзиром на специфичну делатност предметног комплекса, технолошке потребе, потребе за формирањем великог броја манипулативних површина и платоа (и посебним третманом атмосферских вода са њих), као и потребе за заштитним појасом зеленила, параматри у оквиру формираних блокова су дати тако да укупна заузетост, проценат зеленила и паркирање буду задовољени на нивоу комплетне зоне I. <table> <tr> <td>за зону I</td><td>максимално 40%</td></tr> <tr> <td>за део I₁</td><td>максимално 60%</td></tr> <tr> <td>за блок А</td><td>максимално 65%</td></tr> </table>	за зону I	максимално 40%	за део I ₁	максимално 60%	за блок А	максимално 65%
за зону I	максимално 40%						
за део I ₁	максимално 60%						
за блок А	максимално 65%						

	за блок Б	максимално 65%
	за блок В	максимално 40%
	за блок Г	максимално 40%
индекс изграђености	максимално 0,8	
регулационе и грађевинске линије	За предметни део зоне нису дефинисане регулационе линије, јер се не граничи са јавним саобраћајницама, већ је са њима повезана интерним саобраћајницама. С' обзиром на чињеницу да је овај део зоне великим делом изграђен и да се у оквиру њега налазе објекти у служби индустрије, грађевинске линије су условљене технолошким процесом, потребним прописаним удаљеностима (од постојећих објеката и од траса инфраструктуре), као и посебним противпожарним прописима. На графичком прилогу бр. 8 („План нивелације и регулације“) дефинисани су постојећи објекти који се задржавају и објекти који су предвиђени за рушење. Могућа је реконструкција, доградња, санација и адаптација постојећих објеката, као и замена постојећег објекта новим, а све у циљу унапређивања производње. У складу са будућим потребама комплекса, планирани објекти су дефинисани својим положајем и габаритима у оквиру графичког прилога бр. 8 („План нивелације и регулације“). Нови објекти се могу постављати унутар предвиђених зона (приказаних грађевинским линијама), а могућа су евентуална одступања у случају да технолошки процес или еколошке мере заштите то захтевају. Дозвољена је и изградња и доградња и других објеката, изван дефинисаних зона изградње, уколико задовољавају предвиђену намену, урбанистичке параметре и прописана растојања.	
минимална површина грађевинске парцеле	За производне објекте у радним зонама, минимална површина грађевинске парцеле износи 25 ари. Затечено стање је такво да предметна парцела заузима површину од око 66 ha. Могуће је да се изврши препарцелација и парцелација предметног дела зоне у складу предложеним блоковима (према графичком прилогу бр. 7 — План парцелације јавних површина и предлог за формирање грађевинских парцела на осталом грађевинском земљишту).	
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.	
ширина фронта	Минимална ширина фронта за изградњу производних објеката износи 50m.	
подземне етаже	Објекти могу имати подрумске или сутеренске просторије, као и подземне транспортне путеве између одређених објеката, ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе. Дубину и начин фундаирања обавезно је ускладити са одређеним карактеристикама тла. Подземни делови објеката могу прећи задату грађевинску линију до граница парцеле (уколико не угрожавају индустријске колосеке, интерне саобраћајнице, заштитни појас зеленила, трасе инфраструктуре и слично).	

кровови	Препоручују се коси кровови. На свим објектима је дозвољено постављање соларних колектора и у том случају је дозвољено примењивати и равне кровне конструкције.
одвођење атмосферских вода	Одвођење атмосферских вода са кровних површина објекта није дозвољено преко суседних парцела. Обезбедити контролисани прихват потенцијално зауљене атмосферске воде са интерних саобраћајница, манипулативних површина и паркинга, као и њен третман у таложнику/сепаратору масти и уља, којим се обезбеђује да квалитет пречишћених вода задовољава критеријуме прописане за испуштање у јавну канализацију или реципијент.
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. Прекомерне концентрације загађујућих материја (флуор, амонијак, прашкасте материје) из погона за производњу NPK ђубрива и погона за производњу фосфорне киселине имају негативан утицај на животну средину, па је из тих разлога потребна реконструкција, санација или адаптација постојећих објеката зависно од њиховог стања и процене стручњака.
спратност и висинска регулација	Предвиђена спратност производних објеката је П (приземље), при чему је висина објеката условљена технолошким захтевима намене.
паркирање	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 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	Приступ индустријском комплексу се остварује преко постојећег пута Прахово-Радујевац, при чему су предвиђена 4 контролисана улаза/излаза у комплекс. Уколико у будућности буде постојала потреба за додатним улазима, могуће их је остварити, водећи рачуна о томе да се на комплекс може приступити искључиво са јавне површине. Везе између дефинисаних блокова су остварене интерним саобраћајницама. 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). Због потреба предметног индустријског комплекса, неопходно је све интерне саобраћајнице које представљају везу са производним објектима и складиштима предвидети за тешко саобраћајно оптерећење, и са хоризонталним елементима трасе за несметани пролазак тешких теретних возила, која су уједно и меродавна возила. Код оивичења саобраћајница због коришћења манипулативних средстава, потребно је на прелазу између платоа и саобраћајнице предвидети

упуштени ивичњак, ради лакше манипулације. Нивелационо решење саобраћајница и платоа ускладити са положајима постојећих и планираних објеката на парцели, уз поштовање одредаба за максималне и минималне подужне и попречне падове. Предвидети систем решетки, канала и ригола за одвођење површинских вода са саобраћајних површина и платоа унутар комплекса, које ће се пре испуштања третирали на сепаратору масти и уља.

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). На местима укрштања и прелаза друмских саобраћајница преко индустријских колосека, узимајући у обзир саобраћајно оптерећење и фреквенцију проласка возила, препоручује се примена савремених решења, пре свега гумених панела, који су поред осталих предности изузетно једноставни за одржавање.

уређење слободних површина и заштитно зеленило

Минимална површина зеленила коју је потребно обезбедити у оквиру производних комплекса износи 20%. Обавезно је формирање заштитног појаса зеленила. Дозвољено је обезбедити потребан проценат зеленила на нивоу комплетне зоне I, 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 комплетне зоне I (у оквиру ободног заштитног зеленила, означеног као 33, 3а и 3б). Процентуална заступљеност зеленила приказана је у оквиру табела 1 и 2 (поглавље II.1.1. предметног плана). Пожељно је обезбедити зелене површине и у унутрашњости зоне, колико то дозвољава технологија и мере заштите земљишта (у смислу регулисања третирања и одвођења атмосферских вода са манипулативних површина и платоа).

У непосредној околини производних објеката посадити зељасте биљке, траве и сезонско цвеће, будући да биљке из ове групе углавном лакше и боље подносе загађеност ваздуха и земљишта (пре свега због краће изложености негативном утицају и у вези са животним веком врсте).

изградња других објеката на парцели

С' обзиром на дефинисану намену за овај део зоне, предвиђена је изградња већег броја објеката, технолошки повезаних, који су у служби предметне индустрије. На једној грађевинској парцели се може градити више објеката, као и помоћни и пратећи објекти у функцији основне намене, који су дефинисани за овај део зоне. Морају бити испоштовани услови и урбанистички параметри дефинисани правилима за изградњу појединих врста објеката. У складу са законском процедуром, утврђује се потреба израде студије процене утицаја на животну средину. Изградња нових објеката врши се у складу са Законом, правилима, стандардима и нормативима за ову врсту објеката и уз претходно прибављену сагласност надлежног министарства.

У складу са будућим потребама комплекса, у оквиру графичког прилога бр. 8 („План нивелације и регулације“) дефинисане су могуће локације за изградњу и реконструкцију следећих објеката:

Енергана на угаљ са припадајућом опремом и складиштем

За потребе технолошких процеса, планира се изградња нове Енергане на угаљ за производњу сувозасићене водене паре. Дефинисане су две потенцијалне локације за изградњу енергане на угаљ са припадајућом опремом и складиштем (Б1 и Б2), димензија око 72x52m (водећи рачуна да удаљеност од постојећег складишта мазута не буде мања од 20m). У оквиру нове енергане предвидети следеће:

- Котао на угаљ, укупне продукције 30 t/h суво засићене водене паре натпритиска

13 bar, са пратећом опремом

- Транспортни систем угља са складишта угља до бункера у котларници са мерењем проточне масе.
- Систем за сагоревање са одговарајућом регулацијом
- Систем за транспорт свежег и загреваног ваздуха и димних гасова - вентилатори са фреквентном регулацијом.
- Уређаје за отпашивање димних гасова - мултициклон и врећасти филтери са пратећом опремом
- Димњак одговарајуће висине
- Мокро отпепељавање, уређај за транспорт пепела и шљаке до одлагалишта изван зграде енергане.
- Хемијску припрему воде (јоноизмењивачки систем), предвидети пројектом у оквиру постојеће енергане, удаљене 15-так метара од потенцијалне локације нове Енергане.
- Одмуљну јаму
- Прикључак излазног паровода на постојећи систем од 13bar-a.
- Отпадне гасове из постројења за сагоревање испустити на контролисан начин кроз димњак. Обезбеди да висина димњака постројења за сагоревање буде израчуната на начин да се заштити здравље људи и животна средина.
- Емисије сумпор диоксида, оксида азота, прашкастих материја и угљен монооксида из постројења за сагоревање ускладити са граничним вредностима емисија из Прилога Уредбе о граничним вредностима емисије загађујућих материја у ваздух, (Службени гласник РС, бр. 6/2011), зависно од величине постројења за сагоревање и врсте горива.

Дограђња НПК

Постојећи објекат за производњу НПК ђубрива може се доградити како би се инсталирала нова опрема за пречишћавање отпадних гасова и увела рецикулација воде у технолошки процес. Простор за ово проширење је ограничен изграђеним објектима, тако да је предвиђена површина се проширење постојећег производног објекта извршити у делу хале према складишној хали бр. 7. (према графичком прилогу бр. 8 - План регулације и нивелације).

У оквиру фабрике минералних ђубрива у Прахову применити адекватна решења у циљу уклањања флуора, амонијака, прашкастих материја, без отпадних вода и отпада, уз коришћење система циклона и испирача гасова у циљу достизања вредности емисија загађујућих материја, у складу са прописима РС, односно у складу са ВАТ решењима за НРК ђубрива и Фосфорну киселину. Воде у процесу треба да рециркулишу после проласка кроз уређаје за пречишћавање, док се формиране филтер погаче на пресама враћају у реактор, као и прашкасте материје.

Реконструкција и доградња складишта амонијака

Снабдевање производног објекта амонијаком - аутоистакалиште NH_3 је лоцирано северно од сферних складишних резервоара. Аутоистакалиште се састоји од претакачког моста и бетониране површине на којој се паркира ауто цистерна.

На предметној локацији инсталирана су 3 сферна резервоара запремине по 1800m^3 , постављена у низу. У њиховом продужетку планира се постављање још резервоара за складиштење амонијака. Такође је планиран транспорт амонијака од луке до резервоара, уз изградњу неопходне инсталације за претакање (компресорске станице). Транспорт амонијака би се остварио постављањем цевовода на постојеће транспортне системе.

Реконструкција и доградња пакирнице

Вршиће се у складу са потребама инвеститора, тј. у складу са технолошким процесом.

Планирани објекти су позиционирани и груписани према намени и у складу са предвиђеним технолошким процесом и потребама за ширењем индустријског комплекса. Габарити и позиције планираних објеката су подложни изменама у току њиховог разрађивања кроз главне пројекте у складу са прописаном заузетошћу и потребном технологијом.

Нови објекти се могу постављати унутар предвиђених зона (приказаних грађевинским линијама), а могућа су евентуална одступања у случају да технолошки процес или еколошке мере заштите то захтевају. Дозвољена је и изградња и доградња и других објеката, изван дефинисаних зона изградње, уколико задовољавају предвиђену намену, урбанистичке параметре и прописана растојања.

посебни објекти у оквиру комплекса

Дозвољава се изградња посебних објеката који се не урачунавају у корисну БРГП, као што су инфраструктурни - фабрички димњаци, ветрењаче, водоводни торњеви и др. Овакви посебни објекти се постављају тако да не представљају опасност по безбедност и да не ометају функционисање осталих објеката. Пре издавања грађевинске дозволе, потребна је верификација идејног пројекта на Комисији за планове.

ограђивање парцела

Потребно је да комплетна зона I буде физички изолована са контролисаним улазом и излазом. Није потребно ограђивати сваку парцелу у оквиру истог комплекса, а могуће је постављати ограде у складу са потребама технологије и инвеститора.

Комплекс се може оградити зиданом или транспарентном оградом до максималне висине од 2,20m, тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује. Врата и капије на уличној оградни се не могу отварати према јавној површини.

Уколико постоји потреба, дозвољено је постављање ограде у виду звукобрана.

посебни услови

Потребно је предузети и све потребне мере за заштиту животне средине и потребно је да комплетна подзона буде физички изолована са контролисаним улазом и излазом.

Пожељно је да се формирају функционалне целине (блокови) у оквиру овог дела комплекса, тако да се групишу објекти према намени или позицији на парцели.

Складиштење материјала и робе на отвореном делу парцеле не сме бити организовано у делу парцеле према јавној површини (улици), већ мора бити визуелно заклоњено објектима или зеленилом.

У оквиру комплекса је неопходно обезбедити потребне услове и опрему за сакупљање, разврставање, примарну селекцију, привремено чување и одношење различитих отпадних материја за сопствене потребе (комунални и амбалажни отпад, органски или процесни отпад, рециклабилни материјал, индустријски отпад, отпад од чишћења сепаратора масти и уља и др.), у складу са законом. За складиште комуналног отпада резервисати локације поред интерних саобраћајница у оквиру комплекса.

Простор за одлагање отпадног материјала дефинисати и обезбедити на месту које је најприкладније за ту намену и предузети све мере како отровне материје не би доспеле до земљишта и реципијента (Дунав).

За отпадни материјал који је прашкасте структуре предвидети константно орошавање водом како се не би распршивао у ваздуху и ширио ка околном пољопривредном земљишту или ка Дунаву.

Сва неопходна заштитна одстојања (од суседа, појасеви зеленила, санитарне заштите и др.), морају се остварити унутар саме парцеле (комплекса).

објекти чија је изградња забрањена

У оквиру ове зоне је забрањена изградња објеката, погона и складишта који нису у служби производног процеса и који нису у домену дефинисане делатности предметног индустријског комплекса.

Целина I	Индустријски комплекс
Зона I	Постојећи индустријски комплекс
Део I₂	Део индустријског комплекса без производних функција

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА**намена објеката**

Део индустријског комплекса без производних функција заузима западни и северни део комплекса. Ова зона обухвата све административне и пословне објекте, објекте за раднике и посетиоце, као и складишне, објекте за одржавање и остале пратеће објекте у оквиру комплекса *ИХП Прахово*. У оквиру дефинисаног дела I₂ се обављају све активности везане за администрацију, одржавање машина, возила и погона, као и активности везане за пријем и отпремање производа. Забрањена је изградња објеката и складишта, који нису компатибилни са наменом предметног индустријског комплекса, као и изградња погона са производним функцијама. У оквиру ове зоне је забрањено становање, тј. изградња стамбених објеката (осим евентуалних апартманских јединица за привремени боравак чувара, радника дежурних служби, пословних партнера и сл.).

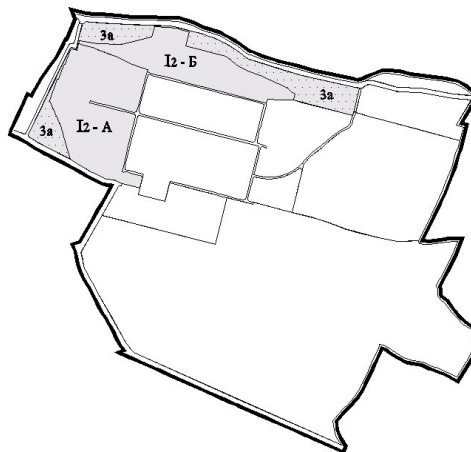
Дозвољена је изградња нових објеката, који задовољавају прописану намену и урбанистичке параметре. Дозвољено је да се врши реконструкција, санација, адаптација и доградња постојећих објеката, као и замена постојећег објекта новим, а све у циљу одржавања постојећих објеката, побољшања услова запослених, као и унапређивања технологије складиштења, одржавања и транспорта. Дозвољена је и замена постојећих пратећих садржаја новим компатибилним садржајима који нису производни (изградња објеката за пријем и апартмански смештај пословних партнера, музеј индустријских машина, старих фотографија погона и значајних догађаја везаних за предметни комплекс, изложбени простор за нове производе и слично).

У оквиру дефинисане претежне намене, дозвољена је и изградња неопходних објеката инфраструктуре и пратећих објеката за надзирање функционисања инфраструктурних мрежа и уређаја.

У оквиру дела I₂, налазе се подручја дефинисана као 3а (Постојеће заштитно зеленило у оквиру индустријског комплекса) и 3б (Постојеће зеленило у оквиру административног дела комплекса), за које су Планом дефинисана посебна правила уређења. Постојеће заштитно зеленило у оквиру индустријског комплекса (3а) заузима око 40% од укупне површине предметног дела зоне), а постојеће зеленило у оквиру административног дела комплекса (3б) заузима око 36% од укупне површине предметног дела зоне. У оквиру дела 3б дозвољено је уређење простора за одмор радника.

услови за изградњу објеката

степен заузетости	С' обзиром на специфичну делатност предметног комплекса, технолошке потребе, потребе за формирањем великог броја манипулативних површина и платоа (и посебним третманом атмосферских вода са њих), као и потребе за заштитним појасом зеленила, параматри у оквиру формираних блокова су дати тако да
--------------------------	---



	укупна заузетост, проценат зеленила и паркирање буду задовољени на нивоу комплетне зоне I.	
	за зону I	максимално 40%
	за део I ₂	максимално 20%
	за блок А	максимално 20%
	за блок Б	максимално 15%
индекс изграђености	максимално 1,0	
регулационе и грађевинске линије	Минимална удаљеност грађевинске линије објекта од регулационе линије утврђује се према категорији/рангу пута на који се објекат прикључује, али не може бити мања од 6,0m. С' обзиром на чињеницу да је овај део зоне делом изграђен и да обухвата све административне и пословне објекте, објекте за раднике и посетиоце, као и складишне, објекте за одржавање и остале пратеће објекте у оквиру комплекса <i>ИХП Прахово</i>, грађевинске линије су условљене, потребним прописаним удаљеностима (од постојећих објекта и од траса инфраструктуре), као и посебним противпожарним прописима. Нови објекти се могу постављати унутар предвиђене зоне (приказане грађевинским линијама), а могућа су евентуална одступања у случају да еколошке мере заштите то захтевају. Дозвољена је и реконструкција, санација, адаптација и доградња постојећих објекта, изван дефинисане зоне изградње, уколико задовољавају дефинисану намену, урбанистичке параметре и прописана растојања.	
минимална површина грађевинске парцеле	За пословне објекте у радним зонама, минимална површина грађевинске парцеле износи 15 ари. Затечено стање је такво да предметна парцела заузима површину од око 66 ha. Препоручује се да се изврши препарцелација и парцелација предметног дела зоне у складу предложеним блоковима (према графичком прилогу бр. 7 - План парцелације јавних површина и предлог за формирање грађевинских парцела на осталом грађевинском земљишту).	
удаљеност објекта од међа и суседа	Минимална међусобна удаљеност објекта у начелу је 1/2 висине вишег објекта, али не мање од 5m, а минимална удаљеност објекта од бочних граница парцеле је 5m. Дозвољена су одступања уколико је суседна грађевинска парцела у функцији интерне саобраћајнице и ако је суседна грађевинска парцела функционални део јединственог индустријског комплекса.	
ширина фронта	Минимална ширина фронта за изградњу објекта износи 20m.	
подземне етаже	Ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе, објекти могу имати подрумске или сутеренске просторије (а уколико постоји потреба, могу се обезбедити и подземне транспортне везе са објектима у оквиру суседних делова зона). Дубину и начин фундаирања обавезно је ускладити са одређеним карактеристикама тла. Подземни делови објекта могу прећи задату грађевинску линију до граница парцеле (уколико не угрожавају индустријске колосеке, интерне саобраћајнице, заштитни појас зеленила, трасе инфраструктуре и слично).	
кровови	Препоручују се коси кровови. На свим објектима је дозвољено постављање соларних колектора и у том случају је дозвољено примењивати и равне кровне конструкције.	
одвођење атмосферских вода	Одвођење атмосферских вода са кровних површина објекта није дозвољено преко суседних парцела. Обезбедити контролисани прихват потенцијално зауљене атмосферске воде са интерних саобраћајница,	

	манипулативних површина и паркинга, као и њен третман у таложнику/сепаратору масти и уља, којим се обезбеђује да квалитет пречишћених вода задовољава критеријуме прописане за испуштање у јавну канализацију или реципијент.
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 и доградња постојећих објеката, као и замена постојећег објекта новим, а све у циљу одржавања постојећих објеката, побољшања услова запослених, као и унапређивања технологије складиштења, одржавања и транспорта.
спратност и висинска регулација паркирање	Предвиђена спратност за изградњу објеката у оквиру предметног дела зоне је максимално П+1 (приземље и спрат), односно П+2 (приземље и два спрата) за административно-управне објекте.
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 изван фабричког круга, у непосредној близини капија са контролисаним улазом/излазом. Паркинг површине за теретна транспортна возила димензионисати на нивоу целог комплекса, у односу на потребе инвеститора, у близини колске ваге.	
интерни саобраћај	
Приступ индустријском комплексу се остварује преко постојећег пута Прахово-Радујевац, при чему су предвиђена 3 контролисана улаза/излаза у комплекс. Уколико у будућности буде постојала потреба за додатним улазима, могуће их је остварити, водећи рачуна о томе да се на комплекс може приступити искључиво са јавне површине. Везе између дефинисаних блокова су остварене интерним саобраћајницама. 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). Због потреба предметног индустријског комплекса, неопходно је све интерне саобраћајнице које представљају везу са производним објектима и складиштима предвидети за тешко саобраћајно оптерећење, и са хоризонталним елементима трасе за несметани пролазак тешких теретних возила, која су уједно и меродавна возила. Код оивичења саобраћајница због коришћења манипулативних средстава, потребно је на прелазу између платоа и саобраћајнице предвидети упуштени ивичњак, ради лакше манипулације. Нивелационо решење саобраћајница и платоа ускладити са положајима постојећих и планираних објеката на парцели, уз поштовање одредаба за максималне и минималне подужне и попречне падове. Предвидети систем решетки, канала и ригола за одвођење површинских вода са саобраћајних површина и платоа унутар комплекса, које ће се пре испуштања третирали на сепаратору масти и уља. 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). На местима укрштања и прелаза друмских саобраћајница преко индустријских колосека, а узимајући у обзир саобраћајно оптерећење и фреквенцију проласка возила, препоручује се примена савремених решења, пре свега гумених панела, који су поред осталих предности изузетно једноставни за одржавање.	

уређење слободних површина и заштитно зеленило

Минимална површина зеленила коју је потребно обезбедити у оквиру производних комплекса износи 20%. Дозвољено је обезбедити потребан проценат зеленила на нивоу комплетне зоне I, имајући у виду да је у питању специфична делатност и да је примарно да технолошки процес несметано функционише, као и да се обезбеде потребне површине за неопходне платое и саобраћајнице.

Обавезно је формирање заштитног појаса зеленила, посебно у западном и северном делу предметног дела зоне (у оквиру блокова А и Б), како би се обезбедила тампон зона ка радничком насељу и јавном путу. Потребно је обезбедити зелене површине и у унутрашњости предметног дела зоне, које треба да доприносе изолацији објеката у оквиру овог дела индустријског комплекса без производних функција од процеса производње.

Минимални проценат зелених површина обезбеђен је предметним планом, при дефинисању намене површина, на нивоу комплетне зоне I (у оквиру ободног заштитног зеленила, означеног као ЗЗ, За и Зб). Процентуална заступљеност зеленила приказана је у оквиру табела 1 и 2 (поглавље II.1.1. предметног плана).

Зелене површине у оквиру предметног дела зоне предвидети у свему према правилима дефинисаним у оквиру Дела За и Зб и пратећим графичким прилозима. Постојеће зеленило у оквиру административног дела комплекса (За) заузима око 40% од укупне површине предметног дела зоне, а постојеће зеленило у оквиру административног дела комплекса (Зб) заузима око 36% од укупне површине предметног дела зоне.

изградња других објеката на парцели

На једној грађевинској парцели се може градити више објеката, као и помоћни и пратећи објекти у функцији основне намене, који су дефинисани за овај део зоне.

Изградња нових објеката врши се у складу са законом, правилима, условима, стандардима и нормативима за предвиђену врсту објеката. Морају бити испоштовани услови и урбанистички параметри дефинисани правилима за изградњу појединих врста објеката. У складу са законском процедуром, утврђује се потреба израде студије процене утицаја на животну средину. У оквиру дефинисане претежне намене, дозвољена је и изградња неопходних објеката инфраструктуре и пратећих објеката за надзирање функционисања инфраструктурних мрежа и уређаја.

У складу са будућим потребама комплекса, у оквиру графичког прилога бр. 8 („План нивелације и регулације“) дефинисана је потенцијална локација за изградњу складишта сумпорне киселине (капацитета 15.000 t), на простору поред постојећих резервоара.

Планирано складиште је позиционирано према намени и у складу са предвиђеним технолошким процесом и потребама за ширењем индустријског комплекса. Габарити и позиција планираног складишта су подложни изменама у току њиховог разрађивања кроз главне пројекте у складу са прописаном заузетошћу, дефинисаним регулационим линијама и потребном технологијом.

посебни објекти у оквиру комплекса

Везе између објеката у кругу комплекса треба остварити интерним саобраћајницама и платоима. Уколико постоје потребе и техничке могућности, дозвољено је повезати објекте на постојећи или нови транспортни систем (ваздушни и подземни) и остварити везу са интерним железничким колосецима.

Дозвољава се изградња посебних објеката који се не урачунавају у корисну БРГП, као што су - ветрењаче, рекламни стубови, и слично. Посебни објекти (осим рекламних стубова) не смеју бити позиционирани на парцели (комплексу) у оквиру појаса заштитног зеленила. Овакви посебни објекти се постављају тако да не представљају опасност по безбедност и да не ометају функционисање осталих објеката. Пре издавања грађевинске дозволе, потребна је верификација идејног пројекта на Комисији за планове.

ограђивање парцела

Потребно је да комплетна зона I буде физички изолована са контролисаним улазом и излазом. Није потребно ограђивати сваку парцелу у оквиру истог комплекса, а могуће је постављати ограде у складу са потребама технологије и инвеститора.

Комплекс се може оградити зиданом или транспарентном оградом до максималне висине од 2,20 m, тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује. Врата и капије на уличној огради се не могу отварати према јавној површини.

Уколико постоји потреба, дозвољено је постављање ограде у виду звукобрана.

посебни услови

Потребно је предузети и све потребне мере за заштиту животне средине. Пре извођења свих радова који се односе на пренамену простора, као и пре нове изградње, земљиште на коме се врши пренамена и изградња мора се очистити у слоју који је довољан да се обезбеди његова деконтаминација и да се потом изврши замена са новим слојем.

Пожељно је да се формирају функционалне целине (блокови) у оквиру овог дела комплекса, тако да се групишу објекти према намени или позицији на парцели.

Тротоари и објекти за посетиоце и евентуално запослене са посебним потребама морају се прилагодити стандардима и прописима који дефинишу услове за несметан приступ хендикепираним особама и лицима са посебним потребама.

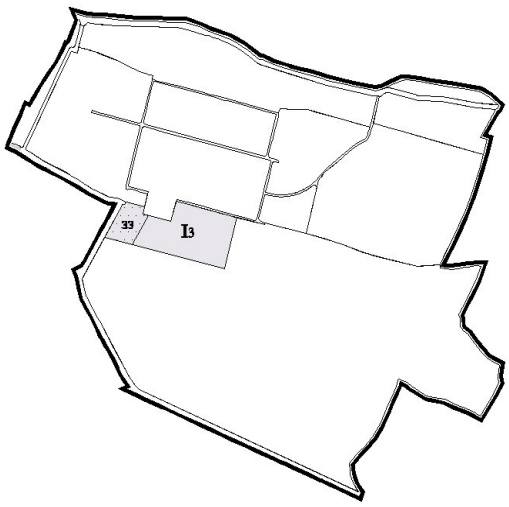
У оквиру комплекса предвидети неколико локација за одмор радника, на месту где је загађење минимално. Озеленити их на начин да естетске функције зеленила дођу до изражаја: поставити декоративне групе дрвећа, жбуња, сезонско цвеће, уз широке травне површине, а имати у виду коришћење воде (нпр. фонтане и сл.). Као декоративне врсте могу се користити и стране врсте егзоте које се могу прилагодити локалним условима, а да при том нису инвазивне.

Сва неопходна заштитна одстојања (од суседа, појасеви зеленила, санитарне заштите и др.), морају се остварити унутар саме парцеле (комплекса). Складиштење материјала и робе на отвореном делу парцеле не сме бити организовано у делу парцеле према јавној површини (улици), већ мора бити визуелно заклоњено објектима или зеленилом. У оквиру комплекса је неопходно обезбедити услове за одлагање комуналног и другог отпада за сопствене потребе, као и услове за третман евентуално зауљених површинских вода са манипулативних површина, у складу са законом. За складиште комуналног отпада резервисати локације поред интерних саобраћајница у оквиру комплекса.

објекти чија је изградња забрањена

У оквиру ове зоне забрањена је изградња објеката, који нису компатибилни са наменом предметног индустријског комплекса, као и изградња погона са производним функцијама. У оквиру ове зоне је забрањено становање, тј. изградња стамбених објеката (осим евентуалних апартманских јединица за привремени боравак чувара, радника дежурних служби, пословних партнера и сл.).

У оквиру овог дела комплекса није дозвољено планирање и уређење површина за отворене депоније, већ је неопходно предвидети посебне просторе за сакупљање, примарну селекцију и одношење комуналног и индустријског отпада (што је потребно организовати у осталим деловима комплекса, чија је примарна намена производња и складиштење).

Целина I	Индустријски комплекс	
Зона I	Постојећи индустријски комплекс	
Део I ₃	Проширење производног дела индустријског комплекса	
ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА		
намена објеката		
Парцеле у оквиру овог дела заузимају југозападни део зоне I и дефинисане су као подручје у оквиру кога је могуће проширење производног дела индустријског комплекса ИХП Прахово (са неопходним пратећим, технолошки и функционално повезаним, садржајима и складиштима). Означено подручје се налази на месту бившег погона сумпорне киселине, за који се очекује поновна активација, уз изградњу нових објеката и модернизацију комплетног процеса. У оквиру ове зоне је забрањено становање, тј. изградња стамбених објеката, као и изградња објеката, погона и складишта који нису у служби производног процеса и који нису у домену дефинисане делатности предметног индустријског комплекса. 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, мањих радионица за одржавање погона. Дозвољено је и планско формирање складишта за одлагање пиритне изгоретине. Заступљеност претходно наведених пратећих објеката не сме прећи 30% у односу на грађевинско подручје дефинисаног дела зоне. У оквиру дела I₃, налази се подручје дефинисано као ЗЗ - Заштитни зелени појас, тј. подручје на коме је обавезно формирање тампон зоне зеленила ка јавној саобраћајници, у оквиру кога је изградња забрањена. У оквиру заштитног зеленог појаса је дозвољено само постављање и изградња неопходних траса инфраструктуре са пратећим објектима и неопходних приступних траса саобраћајница (и других видова транспортних система) у служби технолошког процеса и транспорта. За формирање овог дела зоне I је неопходна израда урбанистичког пројекта пре изградње објеката, као и уклањање дотрајалих објектата и делова објектата и опреме, пре пројектовања и изградње новог производног погона.		
услови за изградњу објеката		
степен заузетости	С' обзиром на специфичну делатност предметног комплекса, технолошке потребе, потребе за формирањем великог броја манипулативних површина и платоа (и посебним третманом атмосферских вода са њих), као и потребе за заштитним појасом зеленила, параматри у оквиру формираних делова зона су дати тако да укупна заузетост, проценат зеленила и паркирање буду задовољени на нивоу комплетне зоне I.	
	Део зоне I ₃ може се посматрати и као засебна функционална целина (блок), јер је могуће обезбедити заштитни појас зеленила, паркинг простор и приступ на јавну површину.	
	за зону I	максимално 40%
	за део I ₃	максимално 60%

индекс изграђености	максимално 0,8
регулационе и грађевинске линије	За предметни део зоне је дефинисана регулациона линија, у свему у складу са графичким прилогом бр. 8 - План нивелације и регулације. Грађевинске линије су условљене предвиђеним заштитним појасом зеленила (део 33), технолошким процесом, потребним прописаним удаљеностима (између објеката и од траса инфраструктуре), као и посебним противпожарним прописима. На графичком прилогу су дефинисани постојећи објекти који су предвиђени за рушење. Нови објекти се могу постављати унутар предвиђене зоне за изградњу, уколико задовољавају предвиђену намену, урбанистичке параметре и прописана растојања.
минимална површина грађевинске парцеле	За производне објекте у радним зонама, минимална површина грађевинске парцеле износи 25 ари. Препоручује се да се изврши препарцелација и парцелација предметног дела зоне у складу предложеним блоковима (према графичком прилогу бр. 7 - План парцелације јавних површина и предлог за формирање грађевинских парцела на осталом грађевинском земљишту).
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.
ширина фронта	Минимална ширина фронта за изградњу производних објеката износи 50m.
подземне етаже	Објекти могу имати подрумске или сутеренске просторије, као и подземне транспортне путеве између одређених објеката, ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе. Дубину и начин фундаирања обавезно је ускладити са одређеним карактеристикама тла. Подземни делови објеката могу прећи задату грађевинску линију до граница парцеле (уколико не угрожавају индустријске колосеке, интерне саобраћајнице, заштитни појас зеленила, трасе инфраструктуре и слично).
кровови	Препоручују се коси кровови. На свим објектима је дозвољено постављање соларних колектора и у том случају је дозвољено примењивати и равне кровне конструкције.
одвођење атмосферских вода	Одвођење атмосферских вода са кровних површина објекта није дозвољено преко суседних парцела. Обезбедити контролисани прихват потенцијално зауљене атмосферске воде са интерних саобраћајница, манипулативних површина и паркинга, као и њен третман у таложнику/сепаратору масти и уља, којим се обезбеђује да квалитет пречишћених вода задовољава критеријуме прописане за испуштање у јавну канализацију или реципијент.
интервенције на постојећим објектима	Дозвољавају се накнадне интервенције на изграђеним објектима, уколико то не доводи до премашивања постављених урбанистичких параметара и уколико се могу искористити у оквиру новог концепта и нове технологије планираног погона сумпорне киселине. Дозвољено је да се накнадно врши реконструкција, санација, адаптација, доградња

	изграђених објеката, као и изградња нових, ако је могуће обезбедити стабилност, функционалност и све предвиђене мере заштите и испунити остале законске обавезе за предметну врсту објеката.
спратност и висинска регулација паркирање	Предвиђена спратност производних објеката је П (приземље), при чему је висина објеката условљена технолошким захтевима намене.
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 изван фабричког круга, у непосредној близини капија са контролисаним улазом/излазом (према графичком прилогу бр. 9 - Саобраћајно решење). Уколико постоји потреба, могуће је обезбедити додатни простор за паркирање и додатни контролисани улаз/излаз у оквиру предметног дела зоне (I₃). 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. За потребе предметног дела зоне дозвољено је планирати простор за формирање посебне колске ваге, као и паркинг површине путничка и за теретна транспортна возила.	
интерни саобраћај	
Приступ индустријском комплексу се остварује преко постојећег пута Прахово-Радујевац, при чему су предвиђена 3 контролисана улаза/излаза у комплекс. Уколико у будућности буде постојала потреба за додатним улазима, могуће их је остварити, водећи рачуна о томе да се на комплекс може приступити искључиво са јавне површине. На предмени део зоне може се обезбедити директан приступ са новоформиране јавне саобраћајнице. Везе између дефинисаних блокова су остварене интерним саобраћајницама. Везе између објеката у кругу комплекса (у оквиру сваког дефинисаног дела и блока) 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). Због потреба предметног индустријског комплекса, неопходно је све интерне саобраћајнице које представљају везу са производним објектима и складиштима предвидети за тешко саобраћајно оптерећење, и са хоризонталним елементима трасе за несметани пролазак тешких теретних возила, која су уједно и меродавна возила. Код оивичења саобраћајница због коришћења манипулативних средстава, потребно је на прелазу између платоа и саобраћајнице предвидети упуштени ивичњак, ради лакше манипулације. Нивелационо решење саобраћајница и платоа ускладити са положајима постојећих и планираних објеката на парцели, уз поштовање одредаба за максималне и минималне подужне и попречне падове. Предвидети систем решетки, канала и ригола за одвођење површинских вода са саобраћајних површина и платоа унутар комплекса, које ће се пре испуштања третирали на сепаратору масти и уља Потребне интерне саобраћајнице у оквиру овог дела зоне ће се дефинисати и разрадити у оквиру предвиђеног урбанистичког пројекта. 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). На местима укрштања и прелаза друмских саобраћајница преко индустријских колосека, узимајући у обзир	

саобраћајно оптерећење и фреквенцију проласка возила, препоручује се примена савремених решења, пре свега гумених панела, који су, поред осталих предности, изузетно једноставни за одржавање.

уређење слободних површина и заштитно зеленило

Минимална површина зеленила коју је потребно обезбедити у оквиру производних комплекса износи 20%. Обавезно је формирање заштитног појаса зеленила (означеног као део 33). Дозвољено је обезбедити минимални проценат зеленила на нивоу комплетне зоне I, 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 комплетне зоне I (у оквиру ободног заштитног зеленила, означеног као 33, 3а и 3б), као и на нивоу предметне зоне I₃ (видети табелу 1 и табелу 2 у оквиру поглавља II.1.1. предметног плана). Пожељно је обезбедити зелене површине и у унутрашњости зоне, колико то дозвољава технологија и мере заштите земљишта (у смислу регулисања третирања и одвођења атмосферских вода са манипулативних површина и платоа).

Ширина заштитног зеленог одређена је у виду границе појаса заштитног зеленила, која је дефинисана теменим тачкама у оквиру графичког прилога бр. 3 - План нивелације и регулације. Правила за уређење заштитног зеленила дата су у оквиру дела 33 (заштитни зелени појас) и треба користити врсте дрвећа и шибља који су дефинисани оквиру поменутог дела 33.

У непосредној околини производних објеката посадити зељасте биљке, траве и сезонско цвеће, будући да биљке из ове групе углавном лакше и боље подносе загађеност ваздуха и земљишта (пре свега због краће изложености негативном утицају и у вези са животним веком врсте).

изградња других објеката на парцели

С' обзиром на дефинисану намену за овај део зоне, предвиђена је изградња већег броја објеката, технолошки повезаних, који су у служби предметне индустрије. На једној грађевинској парцели се може градити више објеката, као и помоћни и пратећи објекти у функцији основне намене, који су дефинисани за овај део зоне. Морају бити испоштовани услови дефинисани правилима за изградњу појединих врста објеката, а у складу са законском процедуром, утврђује се потреба израде студије процене утицаја на животну средину. Изградња нових објеката врши се у складу са законом, правилима, стандардима и нормативима за ову врсту објеката и уз претходно прибављену сагласност надлежног министарства.

посебни објекти у оквиру комплекса

Везе између објеката у кругу комплекса треба остварити интерним саобраћајницама и платоима. Уколико постоје потребе и техничке могућности, дозвољено је повезати објекте на постојећи или нови транспортни систем (ваздушни и подземни) и остварити везу са интерним железничким колосецима.

Дозвољава се изградња посебних објеката који се не урачунавају у корисну БРГП, као што су инфраструктурни - фабрички димњаци, ветрењаче, водоводни торњеви, рекламни стубови, и др. Посебни објекти (осим рекламних стубова) не смеју бити позиционирани на парцели (комплексу) у оквиру појаса заштитног зеленила.

Овакви посебни објекти се постављају тако да не представљају опасност по безбедност и да не ометају функционисање осталих објеката. Пре издавања грађевинске дозволе, потребна је верификација идејног пројекта на Комисији за планове.

ограђивање парцела

Потребно је да комплетна зона I буде физички изолована са контролисаним

улазом и излазом. Није потребно ограђивати сваку парцелу или подзону у оквиру истог комплекса, а могуће је постављати ограде у складу са потребама технологије и инвеститора.

Комплекс се може оградити зиданом или транспарентном оградом до максималне висине од 2,20 m, тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује. Врата и капије на уличној огради се не могу отворати према јавној површини.

Уколико постоји потреба, дозвољено је постављање ограде у виду звукобрана.

посебни услови

Потребно је предузети и све потребне мере за заштиту животне средине.

Пре извођења свих радова који се односе на пренамену простора, као и пре нове изградње, земљиште на коме се врши пренамена и изградња мора се очистити у слоју који је довољан да се обезбеди његова деконтаминација и да се потом изврши замена са новим слојем.

Складиштење материјала и робе на отвореном делу парцеле не сме бити организовано у делу парцеле према јавној површини (улици), већ мора бити визуелно заклоњено објектима или зеленилом. У оквиру комплекса је неопходно обезбедити потребне услове и опрему за сакупљање, разврставање, примарну селекцију, привремено чување и одношење различитих отпадних материја за сопствене потребе (комунални и амбалажни отпад, органски или процесни отпад, рециклабилни материјал, индустријски отпад, отпад од чишћења сепаратора масти и уља и др.), у складу са законом. За складиште комуналног отпада резервисати локације поред интерних саобраћајница у оквиру комплекса.

Простор за одлагање отпадног материјала дефинисати и обезбедити на месту које је најприкладније за ту намену и предузети све мере како отровне материје не би доспеле до земљишта и реципијента (Дунав).

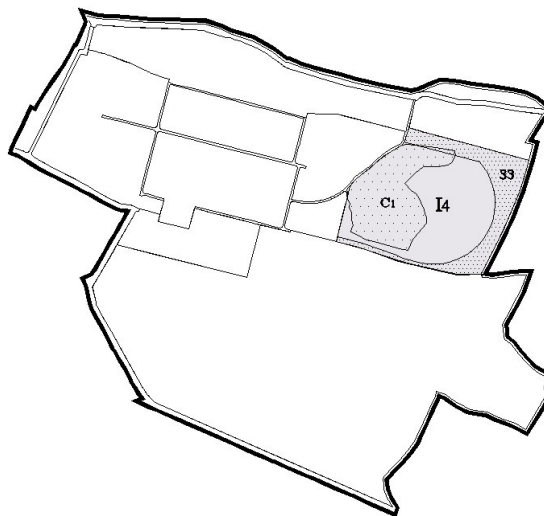
За отпадни материјал који је прашкасте структуре предвидети константно орошавање водом како се не би распршивао у ваздуху и ширио ка околном пољопривредном земљишту или ка Дунаву.

Сва неопходна заштитна одстојања (од суседа, појасеви зеленила, санитарне заштите и др.), морају се остварити унутар саме парцеле (комплекса).

објекти чија је изградња забрањена

У оквиру ове зоне је забрањена изградња објеката, погона и складишта који нису у служби производног процеса и који нису у домену дефинисане делатности предметног индустријског комплекса.

Целина I	Индустријски комплекс
Зона I	Постојећи индустријски комплекс
Део I₄	Могућа нова изградња у индустријском комплексу
ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА	
намена објеката	
Парцеле у оквиру овог дела зоне I дефинисане су као подручје у оквиру кога је могућа нова изградња у оквиру индустријског комплекса (уколико у будућности буде постојала потреба за повећањем капацитета комплекса). Могуће је проширење производног дела индустријског комплекса ИХП Прахово или формирање новог производног комплекса исте или компатибилне делатности (са неопходним пратећим, технолошки и функционално повезаним, садржајима и складиштима). У оквиру дефинисане претежне намене, дозвољена је и изградња неопходних траса и 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, мањих радионица за одржавање погона. Заступљеност претходно наведених пратећих објеката не сме прећи 30% од максимално дозвољене површине за изградњу, дефинисане степеном заузетости за предметни део зоне. У оквиру ове зоне је забрањена изградња објеката, погона и складишта који нису у служби производног процеса и који нису у домену дефинисане делатности предметног индустријског комплекса. Забрањено је и становање, тј. изградња стамбених објеката (осим евентуалних апартманских јединица за привремени боравак чувара, дежурних служби и сл.). Дозвољено је постављање и изградња траса инфраструктуре са неопходним пратећим објектима. У оквиру ове зоне, налази се непланско одлагалиште (односно подручје C₁ - подручје санације одлагалишта комуналног мешовитог отпада), које је неопходно санирати пре привођења намени која је дефинисана за зону I, део I₄. За ову подзону је неопходна израда урбанистичког пројекта пре изградње објеката, као и санирање одлагалишта у оквиру означене зоне C₁. Ако планирана намена и капацитети то захтевају, потребно је израдити одговарајуће студије о процени утицаја на животну средину, које су дефинисане <i>Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину (Сл. гласник РС, бр. 114, 16. децембар 2008)</i>. Препоручују се капацитети за које није потребна израда процене утицаја на животну средину. У оквиру ове зоне, планиран је заштитни зелени појас (33), који представља подручје на коме је обавезно формирање тампон зоне зеленила, у оквиру кога је изградња забрањена. У оквиру заштитног зеленог појаса је дозвољено само постављање и изградња неопходних траса инфраструктуре са пратећим објектима и неопходних приступних траса саобраћајница (и других видова транспортних система) у служби технолошког процеса и транспорта.	
услови за изградњу објеката	
степен заузетости	C' обзиром на специфичну делатност предметног комплекса, технолошке потребе, потребе за формирањем великог броја



	манипулативних површина и платоа (и посебним третманом атмосферских вода са њих), као и потребе за заштитним појасом зеленила, параматри у оквиру формираних блокова су дати тако да укупна заузетост, проценат зеленила и паркирање буду задовољени на нивоу комплетне зоне I.	
	за зону I	максимално 40%
	за део I ₄	максимално 60%
индекс изграђености	максимално 0,8	
регулационе и грађевинске линије	За предметни део зоне је дефинисана регулациона линија, у свему у складу са графичким прилогом бр. 8 - План нивелације и регулације. Грађевинске линије су условљене предвиђеним заштитним појасом зеленила (део 33), технолошким процесом, потребним прописаним удаљеностима (између објеката и од траса инфраструктуре), као и посебним противпожарним прописима. Нови објекти се могу постављати унутар предвиђене зоне за изградњу, уколико задовољавају предвиђену намену, урбанистичке параметре и прописана растојања.	
минимална површина грађевинске парцеле	За производне објекте у радним зонама, минимална површина грађевинске парцеле износи 25 ари. Препоручује се да се изврши препарцелација и парцелација предметног дела зоне у складу предложеним блоковима (према графичком прилогу бр. 7 - План парцелације јавних површина и предлог за формирање грађевинских парцела на осталом грађевинском земљишту).	
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.	
ширина фронта	Минимална ширина фронта за изградњу производних објеката износи 50m.	
подземне етаже	Објекти могу имати подрумске или сутеренске просторије, као и подземне транспортне путеве између одређених објеката, ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе. Дубину и начин фундаирања обавезно је ускладити са одређеним карактеристикама тла. Подземни делови објеката могу прећи задату грађевинску линију до граница парцеле (уколико не угрожавају индустријске колосеке, интерне саобраћајнице, заштитни појас зеленила, трасе инфраструктуре и слично).	
кровови	Препоручују се коси кровови. На свим објектима је дозвољено постављање соларних колектора и у том случају је дозвољено примењивати и равне кровне конструкције.	
одвођење атмосферских вода	Одвођење атмосферских вода са кровних површина објекта није дозвољено преко суседних парцела. Обезбедити контролисани прихват потенцијално зауљене атмосферске воде са интерних саобраћајница, манипулативних површина и паркинга, као и њен третман у	

	таложнику/сепаратору масти и уља, којим се обезбеђује да квалитет пречишћених вода задовољава критеријуме прописане за испуштање у јавну канализацију или реципијент.
интервенције на постојећим објектима	Нема изграђених објеката у оквиру предметног дела зоне. У будућности ће бити дозвољено да се накнадно врше интервенције на објектима који се граде на основу овог плана (реконструкције, санације, адаптације, доградње постојећих објеката), уколико се не мења планом дефинисана намена, уколико то технологија захтева, уколико то не доводи до премашивања постављених урбанистичких параметара и ако је могуће обезбедити стабилност, функционалност и све предвиђене мере заштите и испунити остале законске обавезе за предметну врсту објеката.
спратност и висинска регулација	Предвиђена спратност производних објеката је П (приземље), при чему је висина објеката условљена технолошким захтевима намене.
паркирање	
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 изван фабричког круга, у непосредној близини капија са контролисаним улазом/излазом (према графичком прилогу бр. 8 - План нивелације и регулације). Уколико постоји потреба, могуће је обезбедити додатни простор за паркирање и додатни контролисани улаз/излаз у оквиру предметног дела зоне (I₄). 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. За потребе предметног дела зоне дозвољено је планирати простор за формирање посебне колске ваге, као и паркинг површине путничка и за теретна транспортна возила.	
интерни саобраћај	
Приступ индустријском комплексу се остварује преко постојећег пута Прахово-Радужевац, при чему су предвиђена 3 контролисана улаза/излаза у комплекс. Уколико у будућности буде постојала потреба за додатним улазима, могуће их је остварити, водећи рачуна о томе да се на комплекс може приступити искључиво са јавне површине. Везе између дефинисаних блокова су остварене интерним саобраћајницама. Везе између објеката у кругу комплекса (у оквиру сваког дефинисаног дела и блока) 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). Због потреба предметног индустријског комплекса, неопходно је све интерне саобраћајнице које представљају везу са производним објектима и складиштима предвидети за тешко саобраћајно оптерећење, и са хоризонталним елементима трасе за несметани пролазак тешких теретних возила, која су уједно и меродавна возила. Код оивичења саобраћајница због коришћења манипулативних средстава, потребно је на прелазу између платоа и саобраћајнице предвидети упуштени ивичњак, ради лакше манипулације. Нивелационо решење саобраћајница и платоа ускладити са положајима постојећих и планираних објеката на парцели, уз поштовање одредаба за максималне и минималне подужне и попречне падове. Предвидети систем решетки, канала и ригола за одвођење површинских вода са саобраћајних	

површина и платоа унутар комплекса, које ће се пре испуштања третирати на сепаратору масти и уља.

Потребне интерне саобраћајнице у оквиру овог дела зоне ће се дефинисати и разрадити у оквиру предвиђеног урбанистичког пројекта. 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). На местима укрштања и прелаза друмских саобраћајница преко индустријских колосека, а узимајући у обзир саобраћајно оптерећење и фреквенцију проласка возила, препоручује се примена савремених решења, пре свега гумених панела, који су поред осталих предности изузетно једноставни за одржавање.

уређење слободних површина и заштитно зеленило

Минимална површина зеленила коју је потребно обезбедити у оквиру производних комплекса износи 20%. Обавезно је формирање заштитног појаса зеленила (означеног као део 33). Дозвољено је обезбедити минимални проценат зеленила на нивоу комплетне зоне I, 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 комплетне зоне I (у оквиру ободног заштитног зеленила, означеног као 33, 3а и 3б), као и на нивоу предметне зоне I₃ (видети табелу 1 и табелу 2 у оквиру поглавља II.1.1. предметног плана). Ширина заштитног зеленог појаса је одређена је у виду границе појаса заштитног зеленила, која је дефинисана теменим тачкама у оквиру графичког прилога бр. 8 - План нивелације и регулације.

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

У непосредној околини производних објеката посадити зељасте биљке, траве и сезонско цвеће, будући да биљке из ове групе углавном лакше и боље подносе загађеност ваздуха и земљишта (пре свега због краће изложености негативном утицају и у вези са животним веком врсте).

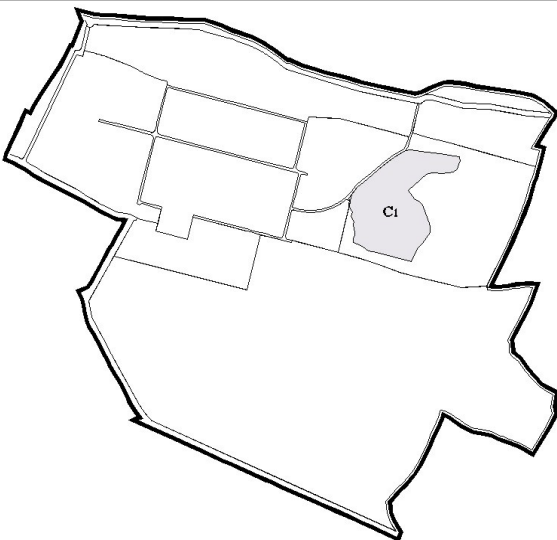
Заштитно зеленило у оквиру предметног дела зоне (Део 33), је неједнаке ширине, па у складу са тим треба прилагодити број врста, као и редова садница (које су дефинисане у оквиру правила уређења за Део 33). Овај део заштитног зеленила (Део 33) је потребно композиционо повезати са делом постојећег појаса зеленила (Део 3а), који се налази са северне стране предметног дела зоне (Део I₃) и решити у пејзажном стилу. У овом делу индустријског комплекса (део 3а) користити врсте дрвећа и шибља који су дефинисани за заштитни појас зеленила у оквиру дела 33.

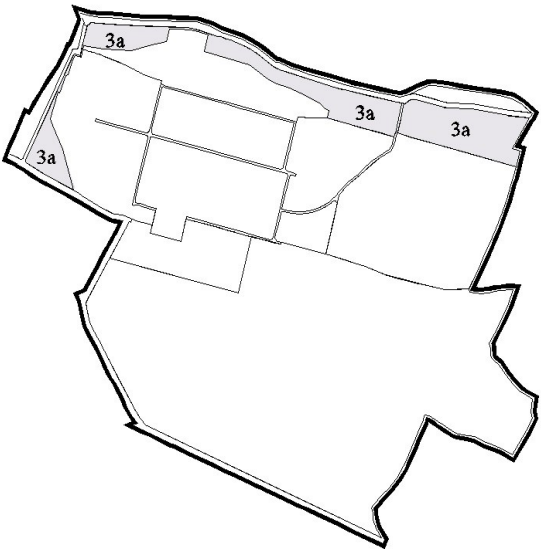
Док се земљиште у оквиру предметног дела зоне не приведе намени (пре планиране изградње), требало би га најпре затравити, а могуће је и извршити садњу брзорастућег дрвећа, које би се касније, када се буде планирала изградња, пресадило или извадило.

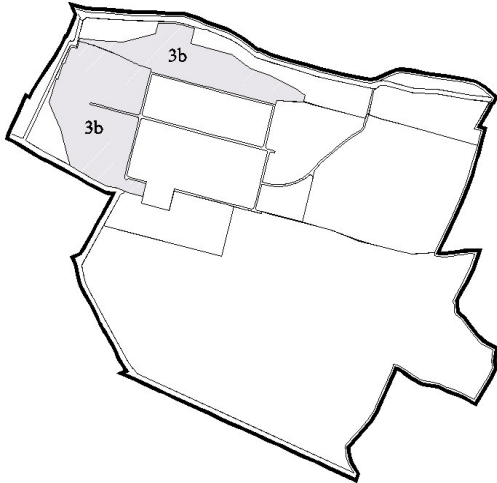
изградња других објеката на парцели

С' обзиром на дефинисану намену за овај део зоне, предвиђена је изградња већег броја објеката, технолошки повезаних, који су у служби предметне индустрије. На једној грађевинској парцели се може градити више објеката, као и помоћни и пратећи објекти у функцији основне намене, који су дефинисани за овај део зоне. Морају бити испоштовани услови дефинисани правилима за изградњу појединих врста објеката, а у складу са законском процедуром, утврђује се потреба израде студије процене утицаја на животну средину. Изградња нових објеката врши се у складу са законом, правилима, стандардима и нормативима за ову врсту објеката и уз претходно прибављену сагласност надлежног министарства.

посебни објекти у оквиру комплекса
Дозвољава се изградња посебних објеката који се не урачунавају у корисну БРГП, као што су инфраструктурни - фабрички димњаци, ветрењаче, водоводни торњеви, рекламни стубови, и др. Посебни објекти (осим рекламних стубова) не смеју бити позиционирани на парцели (комплексу) у оквиру појаса заштитног зеленила. Овакви посебни објекти се постављају тако да не представљају опасност по безбедност и да не ометају функционисање осталих објеката. Пре издавања грађевинске дозволе, потребна је верификација идејног пројекта на Комисији за планове. У оквиру предметног дела зоне дозвољена је изградња хелидрома.
ограђивање парцела
Потребно је да комплетна зона I буде физички изолована са контролисаним улазом и излазом. Није потребно ограђивати сваку парцелу у оквиру истог комплекса, а могуће је постављати ограде у складу са потребама технологије и инвеститора. Комплекс се може оградити зиданом или транспарентном оградом до максималне висине од 2,20 m, тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује. Врата и капије на уличној оградни се не могу отварати према јавној површини. Уколико постоји потреба, дозвољено је постављање ограде у виду звукобрана.
посебни услови
Потребно је предузети и све потребне мере за заштиту животне средине и потребно је да комплетна подзона буде физички изолована са контролисаним улазом и излазом. Пре извођења свих радова који се односе на пренамену простора, као и пре нове изградње, земљиште на коме се врши пренамена и изградња мора се очистити у слоју који је довољан да се обезбеди његова деконтаминација и да се потом изврши замена са новим слојем. Складиштење материјала и робе на отвореном делу парцеле не сме бити организовано у делу парцеле према јавној површини (улици), већ мора бити визуелно заклоњено објектима или зеленилом. У оквиру комплекса је неопходно обезбедити потребне услове и опрему за сакупљање, разврставање, примарну селекцију, привремено чување и одношење различитих отпадних материја за сопствене потребе (комунални и амбалажни отпад, органски или процесни отпад, рециклабилни материјал, индустријски отпад, отпад од чишћења сепаратора масти и уља и др.), у складу са законом. За складиште комуналног отпада резервисати локације поред интерних саобраћајница у оквиру комплекса. Простор за одлагање отпадног материјала дефинисати и обезбедити на месту које је најприкладније за ту намену и предузети све мере како отровне материје не би доспеле до земљишта и реципијента (Дунав). Сва неопходна заштитна одстојања (од суседа, појасеви зеленила, санитарне заштите и др.), морају се остварити унутар саме парцеле (комплекса).
објекти чија је изградња забрањена
У оквиру ове зоне је забрањена изградња објеката, погона и складишта који нису у служби производног процеса, који нису у домену дефинисане делатности предметног индустријског комплекса или нису компатибилни са истом.

Целина I	Индустријски комплекс
Зона I	Постојећи индустријски комплекс
Део C₁	Подручје санације депоније одлагалишта мешовитог отпада
ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА	
намена	
Део C₁ (Подручје санације одлагалишта комуналног мешовитог отпада) је подручје у оквиру дела I₄ (Могућа нова изградња у индустријском комплексу) и представља подручје на коме треба извршити санацију постојећег непланског одлагалишта комуналног мешовитог отпада, као предуслов да се у будућности примењују параметри дефинисани за зону I, за део I₄. Санација овог дела комплекса урадиће се према плану предвиђеном у пројекту Плана управљања отпадом (израђеног од стране Сектора за заштиту животне средине, безбедност и здравље на раду у оквиру "Еликсир Прахово индустрија хемијских производа д.о.о." у мају 2013. године).	
	
услови за изградњу	
У оквиру предметног дела зоне, након санације непланског одлагалишта, планира се изградња у свему према правилима уређења и грађења датим за посебан део зоне I - део I₄ (Могућа нова изградња у индустријском комплексу), за који се предвиђа израда урбанистичког пројекта пре изградње објеката. У оквиру предметног подручја не планира се формирање површина и објеката који су у функцији управљања отпадом, као ни одлагалишта за чврсти, комунални и други отпад.	
услови за заштиту природе	
Пре извођења свих радова који се односе на пренамену простора, као и пре нове изградње, земљиште на коме се врши пренамена и изградња мора се очистити у слоју који је довољан да се обезбеди његова деконтаминација и да се потом изврши замена са новим слојем. Земљиште би требало најпре затравити, а могуће је и извршити садњу брзорастућег дрвећа, које би се касније, када се буде планирала изградња, пресадило или извадило. Простор за одлагање отпадног материјала дефинисати и обезбедити на месту које је најприкладније за ту намену и предузети све мере како отровне материје не би доспеле до земљишта и реципијента (Дунав). За отпадни материјал који је прашкасте структуре предвидети константно орошавање водом како се не би распршивао у ваздуху и ширио ка околном пољопривредном земљишту или ка Дунаву. Обезбедити потребне услове и опрему за сакупљање, разврставање и привремено чување различитих отпадних материја (комунални и амбалажни отпад, органски или процесни отпад, рециклабилни материјал, отпад од чишћења сепаратора масти и уља и др.), сагласно Плану управљања отпадом.	

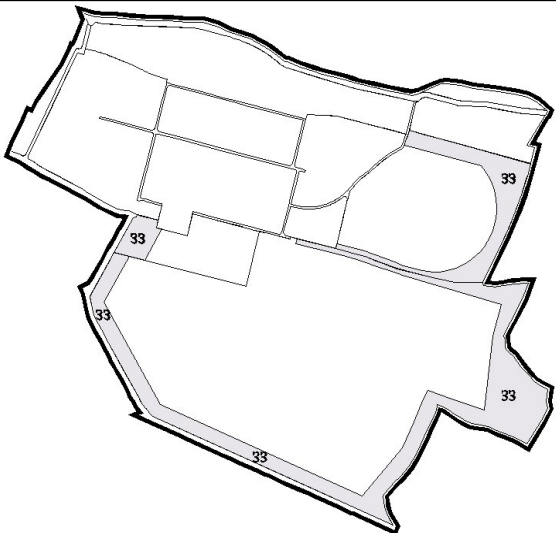
Целина I	Индустријски комплекс
Зона I	Постојећи индустријски комплекс
Део 3а	Постојеће заштитно зеленило у оквиру индустријског комплекса
ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА	
намена	
Постојеће заштитно зеленило у оквиру индустријског комплекса је у функцији заштите околног подручја од неповољних утицаја из процеса производње и позиционирано је дуж северне и источне границе комплекса, тако да доприноси тампон зони између индустријског комплекса и општинског пута Прахово-Радујевац, као и тампон зони између индустријског комплекса и становања у оквиру радничког насеља у непосредној близини. На овој површини се не планира изградња објеката високоградње. Може се евентуално дозволити изградња неопходних траса инфраструктуре са пратећим објектима и неопходних приступних траса саобраћајница (и других видова транспортних система) у служби технолошког процеса и транспорта.	
	
услови за заштиту природе и уређење заштитног зеленила	
За потребе заштите околног земљишта и воде, од активности предметне индустрије, око читавог комплекса је постављено заштитно зеленило, тј. ветрозаштитни појас од аутохтоних врста, нарочито оних које су отпорније према карактеристичним локалним загађивачима а имају густу и добро развијену крошњу. Појас би требало да буде у дебљем слоју, од неколико редова (комбиновати високу вегетацију са жбуњем у предњем плану). Постојећи појас заштитног зеленила је потребно редовно одржавати (оштећене саднице мењати новим) и унапређивати ниво његове заштите садњом отпорнијих врста и садњом адекватне вегетације на местима где појас заштитног зеленила није оформљен. Може се користити и одређени проценат зимзелених (четинарских) врста (око 30%), како би се обезбедило деловање појаса и током зимског периода. Пажљиво одабрати врсте, јер су четинари углавном осетљиви на загађења (нпр. нипошто не садити смрчу јер је она веома осетљива на загађење, а уједно подложна је и ветроизвалама и снегоизвалама). У овом делу индустријског комплекса (део 3а) користити врсте дрвећа и шибља који су дефинисани за заштитни појас зеленила у оквиру дела ЗЗ. Приликом формирања новог дела заштитног зеленог појаса, потребно је композиционо га повезати са постојећим зеленилом и решити у пејзажном стилу.	

Целина I	Индустријски комплекс
Зона I	Постојећи индустријски комплекс
Део 3б	Постојеће зеленило у оквиру административног дела комплекса
ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА	
намена	
Дефинисани део 3б се односи на зеленило у оквиру дела зоне I₂ и представља постојеће зеленило у оквиру административног дела индустријског комплекса. Зеленило је позиционирано тако да доприноси смањењу негативног утицаја индустријског комплекса на становање (у оквиру радничког насеља у непосредној близини) и на поједине објекте у оквиру дела индустријског комплекса без производних функција. Постојеће зелене површине се задржавају, а могуће је и повећање површина под зеленилом у случају уклањања дотрајалих објеката. У случају изградње нових објеката и садржаја (изградња објеката за пријем и апартмански смештај пословних партнера, музеј индустријских машина, старих фотографија погона и значајних догађаја везаних за предметни комплекс, изложбени простор за нове производе и слично), као и у случају реконструкција и адаптација постојећих објеката, као и замене постојећих објеката новим (у складу са урбанистичким параметрима дефинисаним за део зоне I₂, блокове А и Б), могуће је и смањење површина под зеленилом, уколико је задовољен прописани минимум зелених површина на нивоу зоне. Дозвољава се изградња неопходних инсталација и траса инфраструктуре.	
	
услови за заштиту природе	
У оквиру предметног дела зоне предвидети неколико локација за одмор радника, на месту где је загађење минимално. Озеленити их на начин да естетске функције зеленила дођу до изражаја: поставити декоративне групе дрвећа, жбуња, сезонско цвеће, уз широке травне површине, а имати у виду коришћење воде (нпр. фонтане и сл.). Као декоративне врсте могу се користити и стране врсте егзоте које се могу прилагодити локалним условима, а да при том нису инвазивне. Као заштиту од производних објеката, у њиховој близини посадити зељасте биљке, траве и сезонско цвеће, будући да биљке из ове групе углавном лакше и боље подносе загађеност ваздуха и земљишта (пре свега због краће изложености негативном утицају и у вези са животним веком врсте).	
уређење зелених површина и заштитног зеленила	
У оквиру административног дела комплекса, зеленило треба формирати тако да се омогући изолација административних објеката (и осталих објеката без производних функција у којима раде запослени), као и главних пешачких праваца и да се постигне просторна композиција. Прилазе управној згради (као и предвиђеним објектима који би били у функцији пријема и апартманског смештаја пословних партнера или изложбеног простора значајних предмета и догађаја везаних за предметни комплекс и сл.), решити репрезентативно, користећи зеленило које има декоративно-естетски карактер и које треба композиционо повезати са околним зеленилом. Могућа је садња декоративног дрвећа, шибља, сезонског цвећа. Како би се простор оплеменио, могуће је предвидети мање водене површине (фонтана).	

У зони магацина и интерних саобраћајница треба предвидети заштитне засаде који би били у функцији заштите од буке, прашине, као и загађујућих честица из правца одлагалишта прашкастих материја, а који би се композиционо повезали са предвиђеним заштитним зеленилом (Део 33) у југозападном делу комплекса. На основу био-еколошке основе (мануал-валоризације), потребно је урадити процену стања постојеће вегетације и задржати здраве примерке вегетације. У овом делу комплекса користити врсте дрвећа и шибља који су дефинисани за заштитни појас зеленила у оквиру дела 33.

Кад је реч о унутрашњем саобраћају, високо дрвеће не би требало садити на раскрсницама, изласцима из хала (радионица), на унутрашњим кривинама путева.

На источној и северо-источној страни предметног дела комплекса, задржати високо зеленило (или га заменити здравим садницама), како би се појачала улога заштите околног насеља од загађујућих материја.

Целина I	Индустријски комплекс
Део 33	Заштитни зелени појас (у оквиру обе зоне - зоне I и зоне II)
ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА	
намена	
Део предметног подручја који је означен као заштитни зелени појас, представља обавезно формирање тампон зоне зеленила, које је предвиђено дуж границе комплетног индустријског комплекса, како би се непосредно окружење максимално заштитио од негативних утицаја у оквиру привредне зоне. У овом подручју није предвиђена изградња. Не планира се ни становање, ни пословање, ни производне делатности. Може се евентуално дозволити изградња искључиво неопходних траса инфраструктуре са пратећим објектима и неопходних приступних траса саобраћајница (и других видова транспортних система) у служби технолошког процеса и транспорта. У југозападном делу индустријске зоне (у непосредној близини Капије 6 и колске ваге) није могуће формирати заштитни зелени појас без већих интервенција, па је потребно пронаћи неки други вид тампон зоне у том подручју и обезбедити адекватно зеленило у оквиру зоне 3а и 3б. Ширина заштитног зеленог појаса је променљива. Одређена је у виду границе појаса заштитног зеленила, која је дефинисана теменим тачкама у оквиру графичког прилога бр. 3 - План нивелације и регулације.	
	
услови за изградњу објеката	
У оквиру овог дела зоне, забрањена је изградња. Може се евентуално дозволити изградња неопходних инсталација и траса инфраструктуре са пратећим објектима, као и неопходних интерних саобраћајница (и других видова транспортних система) у служби технолошког процеса и транспорта.	
услови заштите природе	
За потребе заштите околног земљишта и воде, од активности предметне индустрије, око читавог комплекса поставити заштитно зеленило, тј. ветрозаштитни појас од аутохтоних врста, нарочито оних које су отпорније према карактеристичним	

локалним загађивачима а имају густу и добро развијену крошњу. Појас би требало да буде у дебљем слоју, од неколико редова (комбиновати високу вегетацију са жбуњем у предњем плану). Може се користити и одређени проценат зимзелених (четинарских) врста (око 30%), како би се обезбедило деловање појаса и током зимског периода. Пажљиво одабрати врсте, јер су четинари углавном осетљиви на загађења (нпр. нипошто не садити смрчу јер је она веома осетљива на загађење, а уједно подложна је и ветроизвалама и снегоизвалама).

уређење заштитног зеленог појаса

Заштитно зелени појас (део 33) потребно је композиционо повезати са постојећим зеленилом и решити у пејзажном стилу. Како би ова вегетација требало да прими највеће налете загађујућих материја, нарочито у правцу северо-запада (према насељу), потребно је предвидети вишередну садњу, где би се у средини појаса налазиле главне врсте дрвећа, оне које су габаритно највеће и највише, док би у осталим редовима биле ниже врсте. Лишћарско дрвеће и шибље требало би да доминира у саставу појаса, односно предвидети 30% четинарских врста. Главне врсте треба да буду највише у појасу. У оквиру заштитног појаса потребно је предвидети врсте биљака отпорне на постојеће загађења (нитрати, сулфати, угљен-моноксид, флуороводоник, хлороводоник, тешке метале). Користити отпорне врсте према преовлађујућим загађивачима, дрвеће густе и широке крошње. Од лишћарских врста могу се користити: *Populus sp.* (могућност акумулације високих концентрација тешких метала), *Quercus robur*, *Q. Cerris*, *Fraxinus excelsior*, *Platanus x acerifolia*, *Aesculus hippocastanum*, *Robinia pseudoacacia* (багрем и дивљи кестен доминирају у оквиру постојећег зеленила), *Celtis australis*, *Carpinus betulus*, *Sophora japonica*, *Acer pseudoplatanus*, *Acer platanoides*, *Tilia argentea*, *Acer campestre*, *Sorbus aucuparia*, *Crateagus oxycantha* и др. Од четинара: *Pinus Silvestris*, *P. Nigra*, *Cedrus atlantica*, *Chamaecyparis Lawsoniana*, *Abies concolor*, *Juniperus virginiana*, и тако даље. У нивоу шибља, може се предвидети садња: *Prunus laurocerasus*, *Tamarix pallasii*, *Spirea vanhottei*, *Jasminum nudiflorum*, *Euonymus japonicus*, *Corylus avellana*, *Juniperus sp.* и друге.

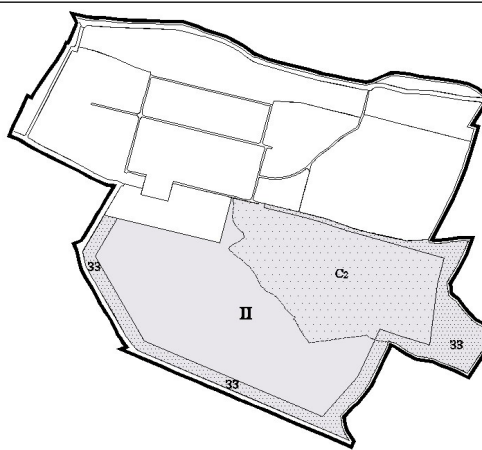
Ширина заштитног појаса треба да буде пропорционална заштити коју ће појас остварити. Појас је углавном неуједначене ширине, што ће утицати на број редова засада (дрвећа и шибља), али и број врста у оквиру редова. Високе лишћаре садити на растојањима од 5m до 10m (у зависности од изабране врсте), средње лишћаре на 3m до 5m, високе четинаре на 3m, а шибље од 0.5m до 1.5m.

Целина I	Индустријски комплекс
Зона II	Складиште фосфогипса
ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА	
намена	
Границе и површина зоне предвиђене за формирање складишта фосфогипса (као и подела на фазе реализације истог) дефинисани су на основу <i>Идејног пројекта складишта фосфогипса</i> (израђеног од стране конзорцијума Рударско геолошког и Грађевинског факултета Универзитета у Београду). Формирање комплетне предметне зоне је могуће након санације одлагалишта пиритне изгоретине.	
У оквиру ове зоне дозвољена је изградња површина/објеката и инфраструктурних система који су у служби 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, сабирних базена, декантера и сл.).	

Поред основне намене, дозвољено је предвидети и локације за одлагање пепела, 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.

Уколико се у будућности буде активирао погон сумпорне киселине, могуће је у оквиру ове зоне одвојити потребну површину за одлагање пиритне изгоретине, што је потребно накнадно разрадити кроз урбанистички пројекат.

У оквиру ове зоне, планиран је заштитни зелени појас (33), који представља подручје на коме је обавезно формирање тампон зоне зеленила, у оквиру кога је изградња забрањена. У оквиру заштитног зеленог појаса је дозвољено само постављање и изградња неопходних траса инфраструктуре са пратећим објектима и неопходних приступних траса саобраћајница (и других видова транспортних система) у служби технолошког процеса и транспорта.



услови за изградњу објеката

степен заузетости	максимално 80%
регулационе и грађевинске линије	Регулационе и грађевинске линије су дефинисане на графичком прилогу бр. 8 - План регулације и нивелације.
удаљеност објеката од међа и суседа	Минимална удаљеност предметног складишта од међа и суседа је дефинисана теменим тачкама, кроз ширину обавезујућег појаса заштитног зеленила (део означен као 33). Минимална ширина заштитног појаса зеленила износи 30m од јавних површина и од границе обухвата плана, а 15m од суседне зоне I.
спратност и висинска регулација	Максимална висина складишта фосфогипса је дефинисана кроз планирану висину касета и износи 50m. Неопходни помоћни објекти (у служби предметне технологије складиштења) могу бити максималне спратности II (приземни).
одвођење атмосферских и дренажних вода	За одвођење атмосферских и дренажних вода предвидети одговарајуће дренажне канале и сабирне базене за прихват тих вода и њихову поновну употребу у процесу производње и транспорта фосфогипса. Предвидети и изградњу преливног шахта за прихват свих слободних вода из складишта. Прихватање процедних вода и осталих отпадних вода са зоне II, може се решавати и у оквиру постојећих система и објеката за пречишћавање отпадних вода у оквиру зоне I.

правила за уређење и грађење складишта фосфогипса

Изградњу складишта фосфогипса планирати фазно, према потребама производње и у складу са динамиком припреме терена и постављања адекватне подлоге (као и са динамиком санације одлагалишта пиритне изгоретине). Планирани распоред касета са обезбеђеним простором за све пратеће површине и објекте (ободне канале, саобраћајнице, дренаже, сабирне канали и слично), дефинисан је теменим тачкама у оквиру графичког прилога бр. 3 - План нивелације и регулације.

Пројекте за изградњу складишта фосфогипса урадити у складу са важећом законском регулативом Републике Србије, како би се исходовале све потребне сагласности и

дозволе. У складу са законском процедуром, утврђује се потреба израде студије процене утицаја на животну средину. Изградња се врши у складу са Законом, правилима, стандардима и нормативима за ову врсту објеката и уз претходно прибављену сагласност надлежног министарства.

Приликом формирања предметног складишта и транспортних система за транспорт хидромешавине фосфогипса и транспорт слободне воде у процес поштовати следеће:

- за транспорт користити муљне пумпе којима се хидромешавина фосфогипса транспортује на складиште
- везу између пумпе и складишта фосфогипса остварити кроз HDPE цевовод, а развод цевовода по ободним насипима складишта урадити сагласно усвојеној технологији складиштења
- разводни цевоводи треба да буду преносиви и израђени од полиетилена високе густине (HDPE)
- на расположивом терену формирати акумулациони простор ограђен ободним иницијалним насипом потребне величине
- иницијални ободни насип градити пре почетка одлагања грађевинском механизацијом од материјала из подине и/или позајмишта
- димензије иницијалног ободног насипа (висина, ширина круне, нагиб косина) прилагодити потреби да се складиште просторно дефинише и да се спречи било какво отицање воде или непланско одношење фосфогипса са складишта
- укупно предвиђени акумулациони простор треба изделити у више касета које ће се активирати у зависности од потреба
- величина сваке касете треба да обезбеди пријем произведеног фосфогипса у периоду од минимално 3 године, за случај да се ништа не пласира на тржиште
- заузети акумулациони простор хидротехнички уредити постављањем хидроизолационе фолије како би се потпуно спречио контакт воде и материјала са окружењем
- изнад хидроизолационог слоја поставити дренажни систем потребне величине како би се евакуисале све воде које дођу до дна касете
- надградњу ободних насипа овог складишта вршити грађевинском механизацијом од претходно ускладиштеног фосфогипса
- евакуацију избистрене и слободне воде са врха складишта обавити преко одговарајуће преливне јединице
- све дренажне и слободне воде прикупљати на једном месту и пумпама повратне воде вратити назад у Фабрику
- за транспорт повратне воде користити киселоотпорне пумпе за воду и цевовод израђен од HDPE
- траса цевовода за транспорт воде треба максимално да прати трасу цевовода за транспорт хидромешавине, а цевовод треба да буде укопан где год је то могуће
- ради што бољег коришћења заузете површине, складиште формирати под максимално безбедним углом нагиба, а све активности контролисати и верификовати програмом оскултације
- око складишта оставити довољно простора да се обезбеди несметана комуникација и лоцирање свих потребних објеката и опреме

фазе изградње

Планирана је фазна изградња складишта фосфогипса. Распоред и површина касета у оквиру предвиђеног простора за складиштење, као и простор потребан за све пратеће површине и објекте (ободне канале, саобраћајнице, дренаже, сабирне канале и слично), дефинисан је теменим тачкама у оквиру графичког прилога бр. 8 - План нивелације и

регулације. Редослед попуњавања касета (фаза изградње складишта) није дефинисан Планом, већ га треба одредити према потребама инвеститора, захтевима технологије складиштења фосфогипса, као и могућности припреме терена и адекватне подлоге за сваку касету.

Предвиђено је да се експлоатација одвија у више фаза, најмање 8 (4 које полазе од коте 0 и 4 које се добијају надградњом до коначне коте). Унутар сваке фазе могуће је, у току реализације, организовати експлоатацију у више поткасети. Дозвољено је преплитање фаза експлоатације, у складу са технолошким потребама (према којима је потребно да најмање 3 касете буду истовремено расположиве).

технологија попуњавања касета

Предвиђено је да се експлоатација одвија у више фаза, најмање 8 (4 које полазе од коте 0 и 4 које се добијају надградњом до коначне коте). У оквиру дефинисаних фаза (касета) формирати поткасети како би се успоставио режим експлоатације у којем је једна касета радна (на којој се врши складиштење фосфогипса), једна је резервна (оцеђује се како би се могла надградити), а једна ван употребе (са ње се изузима фосфогипс који се пласира на тржиште). Овакав развој складишта обезбеђује да увек постоји расположиви простор за складиштење и независни оцеђени простор, по којем се може кретати механизација и возила, са којег се фосфогипс изузима ради пласирања на тржиште.

Динамика експлоатације простора складиштења развијена је за најнеповољнији случај - када се фосфогипс не може пласирати на тржиште па се целокупне количине морају ускладиштити. Уколико се обезбеди пласман фосфогипса, по ослобађању једне касете, користити тај испражњени простор за складиштење, уместо активирања нове поткасети. Уколико се фосфогипс не пласира на тржиште, одлагање вршити редоследом који је технолошки предвиђен.

Надградњу складишта фосфогипса обављати наступном методом. Висински се надградња врши по етажама висине од 1,5 m. Четири етаже висине од по 1,5 m објединити и увући унутар акумулационог простора за 3 m. На сваких 6 m формирати комуникацију (пут) око касете. Нагиб спољашње косине сваке етаже је (В:Х) око 1:3, а нагиб коначно формираног складишта је (В:Х) око 1:3,5.

временски период пуњења касета

Временски период пуњења касета условљен је количином произведеног гипса и могућношћу његовог пласмана и његове примене као секундарне сировине. Простор заузима парцијално, сходно потребама и количинама које се пласирају на тржиште као секундарна сировина у производњи цемента, грађевинских материјала, пољопривреди и другим индустријским гранама. Уколико се фосфогипс не буде пласирао на тржиште (поклањао/уступао/продавао), на подручју предметне зоне предвиђена је површина за складиштење фосфогипса у периоду од 40 година.

ограђивање парцела

Потребно је да комплетна целина I (Индустријски комплекс) буде физички изолована са контролисаним улазом и излазом. Предметна зона II не мора бити ограђена у делу где се граничи са зоном I, уколико је то технолошки и функционално оправдано и у делу где постоји заштитни зелени појас. Ограда може бити зидана или транспарентна, до максималне висине од 2,20 m, тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује. Врата и капије на огради се не могу отворати према јавној површини. Могуће је постављати ограде и унутар дефинисане зоне, у складу са потребама технологије и инвеститора. У складу са технолошком повезаношћу са зоном I, планирати главни приступ зони II са северне стране, са подручја зоне I. Могуће је формирати искључиво неопходне приступе са околне јавне површине, уз предузимање мера за заштиту природе (спречавање разношења материјала са одлагалишта и максимално очување заштитног појаса зеленила).

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). Планирано је формирање привремених саобраћајница које опслужују предметни део (касету) складишта до момента док не отпочне одлагање фосфогипса и у оквиру суседне касете (тј. до момента спајања касета), када се позиција саобраћајнице мења. Током надградње складишта, потребно је константно одржавати транспортни коридор. Његово продужавање и скраћивање вршити сагласно динамици развоја и активирања касета.

Паркинг површине за теретна транспортна возила димензионисати на нивоу целог комплекса, у односу на потребе инвеститора, у близини колске ваге. За потребе предметне зоне дозвољено је планирати простор за формирање посебне колске ваге, као и паркинг површине путничка и за теретна транспортна возила.

уређење слободних површина и заштитно зеленило

Минимални проценат зелених површина (20%) обезбеђен је предметним планом, при дефинисању намене површина, на нивоу комплетне зоне II (у оквиру ободног заштитног зеленила, означеног као 33). Процентуална заступљеност зеленила приказана је у оквиру табела 1 и 2 (поглавље II.1.1. предметног плана).

Ширина заштитног зеленог појаса је променљива. Одређена је у виду границе појаса заштитног зеленила, која је дефинисана теменим тачкама у оквиру графичког прилога бр. 3 - План нивелације и регулације. Правила за уређење заштитног зеленила дата су у оквиру дела 33 (заштитни зелени појас) и треба користити врсте дрвећа и шибља који су дефинисани оквиру поменутог дела 33.

услови за заштиту природе

Пројектом изградње складишта фосфогипса предвидети адекватну заштиту подземних вода, земљишта, суседних објеката, непосредног окружења, индустријског комплекса и инфраструктурне мреже. Пројекте за изградњу складишта фосфогипса урадити у складу са важећом законском регулативом Републике Србије, како би се исходовале све потребне сагласности и дозволе. Пројектована решења је потребно да буду усклађена и са другим законским и подзаконским актима укључујући и: Закон о заштити животне средине, Закон о водама, Закон о заштити ваздуха, Закон о интегрисаном спречавању и контроли загађења животне средине, као и референтна BREF документа ЕС, које је усвојила Република Србија.

посебни услови

Пројектом треба разрадити и план мониторинга на и око складишта фосфогипса. Потребно је планирати следеће: визуелна осматрања, специјалистичка мерења и израду студија и пројеката у зависности од стања на складишту и потребе да се неки технички проблем разреши. Визуелна осматрања имају за циљ сагледавање стања и евентуалних поремећаја како би експлоатација складишта била технички сигурна и својом геотехничком нестабилношћу не би угрозила окружење. Специјалистичка мерења подразумевају геодетска мерења развоја складишта, хидротехничка мерења величине таложног језера, нивоа воде у пијезометрима око депоније и у ободним каналима, и физичко-хемијска мерења квалитета воде у пијезометрима. Потребно је и у склопу плана мониторинга, за цели индустријски круг, посебно мерити радиоактивност.

Приликом пројектовања складишта фосфогипса потребно је предвидети и следеће:

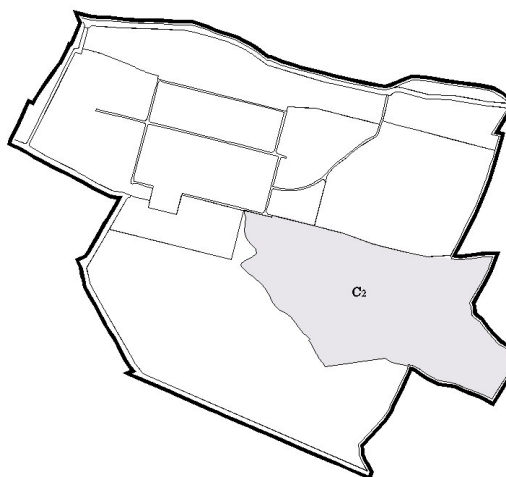
- проверу стабилности насипа и складишта фосфогипса,
- технолошке и геотехничке карактеристике фосфогипса потребне за дефинисање технологије надградње складишта и проверу стабилности ускладиштеног материјала обезбеђене су испитивањима на узорцима фосфогипса.

- Геолошке, геотехничке и хидрогеолошке карактеристике простора на којем ће се формирати складиште фосфогипса.

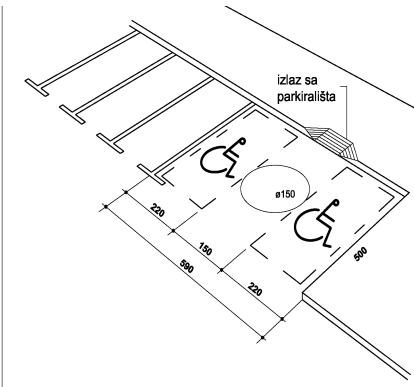
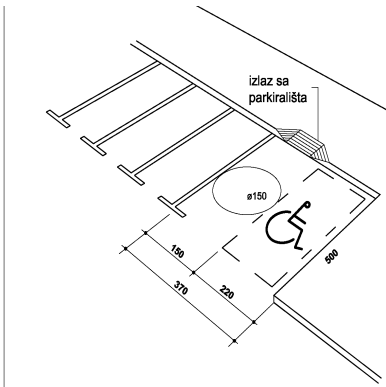
објекти чија је изградња забрањена

У оквиру предметне зоне, забрањена је изградња свих објеката који нису у складу са дефинисаном наменом. Може се евентуално дозволити изградња искључиво неопходних траса инфраструктуре са пратећим објектима за потребе предметног подручја и изградња неопходних траса инфраструктуре, транспортних система и помоћних објеката који су у служби дефинисаног технолошког процеса.

Целина I	Индустријски комплекс
Зона II	Складиште фосфогипса
Део C₂	Подручје санације одлагалишта пиритне изгоретине
ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА	
намена	
Границе зоне II, део C₂ су одређене на основу <i>Пројекта санације и ремедијације локације одлагалишта прженог пирита на комплексу „ИХП Прахово“ у Прахову</i>, (израђеног од стране предузећа „ЕКСПЕРТ - ИНЖЕЊЕРИНГ“ ДОО Шабач, потврђеног од стране Министарства енергетике, развоја и заштите животне средине, бр. 350-02-86/2013-05 од 16.08.2013. године) и увида у фактичко стање. Санација овог дела комплекса извршиће се према наведеном пројекту санације и ремедијације, а шири простор који је, услед ветра и експлоатације пирита, површински прекривен пиритном изгоретином, биће саниран током припреме подлоге за складиште гипса. Дозвољено је да се депонија пиритне изгоретине задржи и експлоатише до реализације планираног решења, уз одређена ограничења везана за даље одлагање пиритне изгоретине, јер је његова позиција непланска. Након завршене санације примењиваће се параметри дефинисани за зону II.	
услови за изградњу објеката	
У оквиру овог дела зоне није дозвољена изградња објеката који нису у складу са дефинисаном наменом. Предвиђа се формирање складишта фосфогипса и примењиваће се параметри дефинисани за зону II. Уколико се у будућности буде активирао погон сумпорне киселине, могуће је у оквиру зоне II одвојити потребну површину за одлагање пиритне изгоретине, што је потребно накнадно дефинисати и разрадити кроз урбанистички пројекат.	



Целина II	Површине јавне намене
Део ЈС	Јавне саобраћајнице
Део ЈЗ	Јавно зеленило
ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА	
намена	
Површине и објекти јавне намене представљају специфичне целине и функције намењене за општу/јавну употребу, за које се утврђује јавни интерес и које се могу јављати на свим категоријама земљишта у обухвату Плана. У начелу обухватају јавне површине и системе (саобраћајне, инфраструктурне, комуналне и друге површине и објекте), као и објекте за јавну употребу (административне, школске, здравствене, социјалне, културне, спортске, рекреативне и друге објекте и комплексе). У оквиру предметног Плана, Целина II - Површине јавне намене, обрађене су следеће површине: • јавна саобраћајна инфраструктура у оквиру обухвата Плана(део ЈС-јавне саобраћајнице) • зелене површине у оквиру јавне површине (део ЈЗ - јавно зеленило) • остале инфраструктурне мреже, системи и уређаји (са пратећим објектима за надзирање њиховог функционисања) Планом детаљне регулације дефинисана је нова парцелација за површине јавне намене (која је дата и у оквиру графичког прилога бр. 7 - План парцелације јавних површина и предлог за формирање грађевинских парцела на осталом грађевинском земљишту) и дефинисана су правила грађења за посебне делове (део ЈС и део ЈЗ). Изградња свих инфраструктурних мрежа, система и уређаја (са пратећим објектима за надзирање њиховог функционисања) се реализује на основу одредби предметног плана уколико се изводе у оквиру дефинисаних површина јавне намене. По потреби, трасе, коридори и профили инфраструктурних водова, унутар планираних површина јавне намене, могу се накнадно разрадити кроз урбанистичке пројекте. Ако не постоји могућност вођења кроз јавно земљиште, трасу полагати кроз приватно земљиште, уз регулисање правно-имовинских односа, у складу са Законом (на бази сагласности, закупа, права службености пролаза и сл.). У оквиру дефинисаног обухвата се не планира изградња објеката јавне намене и правила грађења за ту врсту објеката нису обухваћена предметним Планом. Изузетно, за потребе утврђивања јавног интереса (новог јавног земљишта) у циљу изградње објеката и површина јавне намене, приступа се изради одговарајућег урбанистичког плана. Изградња ових објеката се реализује у складу са важећим законским прописима и на основу правила грађења, утврђених у оквиру Просторног плана општине Неготин. Унутар површина јавне намене не може се одвијати изградња објеката нити просторија стамбене намене, нити осталих објеката високоградње, осим пратећих објеката за надзирање функционисања инфраструктурних мрежа и уређаја.	
регулационе и грађевинске линије	
Планом детаљне регулације предвиђена је нова парцелација за површине јавне намене у циљу јасног дефинисања парцела јавних површина, спречавања мешања локалних саобраћајница и саобраћајница у служби индустрије, као и обезбеђивања неопходних површина за колски, пешачки и стационарни саобраћај. Површине јавне намене су дефинисане у складу са смерницама из Просторног плана општине Неготин, условима јавних предузећа и правилима струке. Површине јавне намене приказане су и обрађене на графичким прилозима бр. 3 - План нивелације и регулације и бр. 5 - План парцелације јавних површина и предлог за формирање грађевинских парцела на осталом грађевинском земљишту, док су јавне саобраћајнице детаљније обрађене на графичком прилогу бр. 9 - Саобраћајно решење.	
правила грађења за јавне саобраћајнице (део ЈС)	
путна инфраструктура	Појас регулације јесте простор дефинисан границом грађења јавног пута, унутар кога се врши изградња, реконструкција или одржавање јавног пута. Просторним планом је утврђена оријентациона ширина пуног појаса

	регулације за општински пут, која износи око 15 m. Сви дефинисани јавни путеви морају се пројектовати по прописима за јавне путеве и уз примену одговарајућих стандарда на основу Закона о јавним путевима. Процедуре израде и усвајања пројеката, као и само грађење саобраћајне инфраструктуре, мора се спроводити у свему према важећој законској регулативи. Процедуре и акције на пројектовању и грађењу саобраћајне инфраструктуре, инсталација техничке инфраструктуре и регулација водотокова, морају се обједињавати.																					
стационарни саобраћај	За постојећи индустријски комплекс захтеве за паркирањем је обавезно решавати на припадајућој парцели. Потребно је обезбедити по једно паркинг место на сваких осам запослених. Подлоге паркиралишта могу бити макадамске, асфалтне, разне врсте поплочања (камен, бехатон плоче, бетон-трава плоче, итд.) у складу са наменом простора где се граде. Минимално стандардно место за управно паркирања путничких возила је 4,8x2,3m, али се предлаже формирање већих паркинг места (5x2,5m), имајући у виду димензије савремених аутомобила. Паркинг место за управно паркирање аутобуса је 12x10,5m. Минимално место за подужно паркирање аутомобила износи 5,5x2m, док је за аутобусе 16x3m. Димензије паркинг места код косог паркирања су: <table><tr><th>тип возила</th><th>угао</th><th>А</th><th>Б</th></tr><tr><td rowspan="3">путнички аутомобил</td><td>30</td><td>4.30</td><td>2.20</td></tr><tr><td>45</td><td>5.00</td><td>2.30</td></tr><tr><td>60</td><td>5.30</td><td>2.30</td></tr><tr><td rowspan="2">аутобус</td><td>45</td><td>10.60</td><td>4.00</td></tr><tr><td>60</td><td>12.00</td><td>4.00</td></tr></table> Код управног паркирања, димензија паркинг места за особе са инвалидитетом износи 3,70x5,00 m, односно на ширину паркинг места од 2,2 m додаје се простор за инвалидска колица, ширине 1,5 m.  Слика: Паркинг место за особе са инвалидитетом Код два суседна паркинг места може се дозволити да користе исти простор за инвалидска колица, односно да ширина два суседна места за особе са инвалидитетом износи 5,90 m (2,20 + 1,50 + 2,20). Код планирања паркинг места и тротоара предвидети укошене ивичњаке максималног нагиба 10% и минималне ширине 1,20 m за силазак колица са тротоара на коловоз. Исте рампе предвидети на свим местима где се прелази са тротоара на коловоз или обрнуто.	тип возила	угао	А	Б	путнички аутомобил	30	4.30	2.20	45	5.00	2.30	60	5.30	2.30	аутобус	45	10.60	4.00	60	12.00	4.00
тип возила	угао	А	Б																			
путнички аутомобил	30	4.30	2.20																			
	45	5.00	2.30																			
	60	5.30	2.30																			
аутобус	45	10.60	4.00																			
	60	12.00	4.00																			

пешачки и бициклички саобраћај	У оквиру дефинисаног подручја, узимајући у обзир да је у питању индустријски комплекс, не предвиђа се фреквентан пешачки саобраћај. Међутим, због већег обима моторног саобраћаја у оквиру општинског пута Прахово - Радујевац, услед учесталог транспорта за потребе индустријског комплекса, потребно је у оквиру регулације пута обезбедити посебне, физички изоловане површине (стазе или тротоаре) за пешачки саобраћај. Минимална ширина тротоара за кретање пешака је 1,5 m и у конкретном случају се може обезбедити тротоар само са једне стране саобраћајнице. С обзиром на чињеницу да је општински пут Прахово - Радујевац доминантан правац у оквиру дефинисаног подручја, који спаја суседна насеља, предвидети у оквиру регулације предметног пута и бициклички стазу. Услед већег обима моторног саобраћаја, потребно је бициклички саобраћај издвојити у посебне стазе. Подлога мора омогућити несметано коришћење током већег дела године. Препоручује се асфалт, макадам, камена стаза. Минимална ширина једносмерне бицикличке стазе је 1,25 m, а двосмерне 2,5 m.
посебни услови/ заштитни појасеви	На подручју Плана су одређени следећи обострани заштитни појасеви траса и објеката постојећих и планираних коридора саобраћајне инфраструктуре: • непосредни заштитни појас – простор заштитног појаса од ивице земљишног појаса пута ширине 5 m за јавни општински и некатегорисан пут • појас контролисане изградње – пружа се од границе непосредног заштитног појаса и износи 5 m за јавни општински пут

правила грађења за јавне зелене површине (за део ЈЗ)

Површине за јавно зеленило (део ЈЗ) одређене су на графичком прилогу бр. 2 (Границе ПДР-а и планирана намена површина и поделом на целине и зоне). Њихова позиција је таква да доприноси стварању тампон зоне зеленила које је предвиђено ободом целог индустријског комплекса.

- Изградња и уређење јавних зелених површина реализује се на основу пројеката уређења, који се израђују на ажурним геодетским подлогама са уцртаном постојећом вегетацијом и инфраструктуром.
- Партерна решења ускладити са наменом и функцијом зелене површине, тако да се не угрозе постојеће вредности зелене површине.
- Нивелациона решења ускладити са конфигурацијом терена.
- Хортикултурна решења ускладити са трасама подземних инсталација – испоштовати потребна минимална одстојања: од водовода 1,5m, од канализације 2,5m, од топловода 3,0m, од електроинсталација 2,0m, од тт-инсталација 1,5m, односно у складу са важећим техничким прописима.
- Избор врста за озелењавање усагласити са наменом и функцијом зелене површине, као и са условима средине. Предметне површине предвиђене за јавно зеленило третирати тако да доприносе тампон зони зеленила које је предвиђено у делу За и да буду композиционо повезане. Користити врсте дрвећа и шибља који су дефинисани за заштитни појас зеленила у оквиру дела ЗЗ.
- Избор врста за дрвореде усагласити са ширином улице и утврдити адекватна растојања између садница – у зависности од врсте и прилаза објектима. За дрворедне саднице обезбедити отворе за садњу минималног пречника 1,0m и минималног растојања од објекта 3,0m.
- Однос површина – поплочања, травњака и високог растиња ускладити са наменом зелене површине.
- У оквиру јавних зелених површина могу се постављати елементи урбаног мобилијара, телефонске говорнице, јарболи, билборди и слично.

правила грађења за остале инфраструктурне мреже, системе и уређаје (са пратећим објектима за надзирање њиховог функционисања)	
Изградња свих инфраструктурних мрежа, система и уређаја (са пратећим објектима за надзирање њиховог функционисања) се реализује у оквиру дефинисаних површина јавне намене, на основу дефинисаних одредби предметног плана. По потреби, трасе, коридори и профили инфраструктурних водова, унутар планираних површина јавне намене, могу се накнадно разрадити кроз урбанистичке пројекте. Ако не постоји могућност вођења кроз јавно земљиште, трасу полагати кроз приватно земљиште, уз регулисање правно-имовинских односа, у складу са Законом (на бази сагласности, закупа, права службености пролаза и сл.). Приликом планирања и изградње инфраструктурних мрежа, система и уређаја, мора се водити рачуна о заштитним зонама и режимима заштите у оквиру њих (који су дефинисани законским прописима и правилницима, који третирају предметне инфраструктурне системе). У оквиру прописаних заштитних зона је забрањена изградња. Дозвољена је једино изградња инфраструктурних мрежа и објеката у складу са Планом. Могућност и условљеност изградње у заштитним зонама прописују надлежна предузећа (управљачи коридора). Такође, уколико се у истом рову полажу водови различитих инсталација, морају се задовољити минимална прописана растојања заштите.	
Правила за изградњу водоводне мреже	Улична мрежа се поставља испод коловоза, на 1,0m од његове ивице. Сеоска водоводна мрежа, као и приватни водоводи, могу се градити према посебним водопривредним условима које издаје надлежно предузеће. Минимална дубина укопавања износи 1,0 - 1,2m. Мрежу полагати у супротној страни улице од планиране или изведене електро- и тт-мреже, где је то могуће. Полагање мрежа кроз путно земљиште вишег ранга, испод пруга, водотока и сл., условљено је прибављањем услова / сагласности надлежних предузећа и институција. Ширина појаса заштите цевовода ван насеља одређује се у односу на пречник цевовода обострано. Забрањена је изградња објеката високоградње на растојању мањем од 2,5m (обострано) од главног цевовода, а евентуална укрштања са осталом инфраструктуром изводе се по важећим прописима и нормативима, уз обострану заштиту и под углом од 90°. Услове за изградњу објеката у непосредној близини цевовода издаје надлежно предузеће (управљач система).
Правила за изградњу фекалне канализационе мреже	Минимална дубина укопавања износи 1,0m. Мрежу полагати у супротној страни улице од планиране или изведене електро- и тт-мреже, где је то могуће. Забрањена је изградња објеката високоградње на растојању мањем од 1,5m (обострано) од канализационе мреже и колектора, а евентуална укрштања са осталом инфраструктуром изводе се по важећим прописима и нормативима, уз обострану заштиту и под углом од 90°. Услове за изградњу објеката у непосредној близини издаје надлежно предузеће (управљач система).
Правила за изградњу атмосферске канализационе мреже	Траса уличних водова се поставља испод коловоза, на удаљености 1,5m од осовине коловоза. Мрежа се поставља изнад нивоа подземних вода, уз обавезно заптивање спојева. Мрежу полагати у супротној страни улице од планиране или изведене електро- и тт-мреже, где је то могуће.
Правила за изградњу електро-енергетске мреже	Сви водови (далеководна и нисконапонска мрежа) морају бити кабловски, подземни, ако су у близини запаљивих или експлозивних материјала, складишних простора, паркинга за камионе, отворених радних простора, и сл. Подземни водови се полажу у тротоару на дубини од 1,0m, на растојању 0,5m од регулационе линије, у зеленој површини или путном земљишту на дубини

	од 0,8m, или у профилу саобраћајнице, на дубини од 1,0m. Подземни водови који се не полажу у регулационом појасу саобраћајнице, полажу се на најмањој удаљености 0,5m од подземних делова објекта, на дубини од 0,8-1,0m. У истом рову никада не полагасти електроенергетске водове и топоводе или пароводе. Стубови нн-мреже до 1kV постављају се у тротоару, на 30cm од ивичњака, а ако улица нема тротоар у коловозу уз регулациону линију, с тим да не ометају улазе у дворишта и не угрожавају безбедност објекта и људи. Растојање прикључног стуба до места прикључка на објекту не треба да буде веће од 30m. Светилке јавне расвете, стубови и канделабри, постављају се уз регулациону линију или 30cm од ивичњака, а није дозвољено њихово постављање изнад других подземних инсталација и средином тротоара. За осветљење фасада, споменика, групација зеленила, паноа и сл., користити рефлекторе монтиране на стубовима и постолјима, на фасадама, уређеним зеленим и поплочаним површинама, и сл. Постојеће трафостанице се задржавају и могуће је њихово проширење и реконструкција. Растојање трафостанице од стамбеног објекта: минимално 3,0m. Трафостанице морају имати приступ за допрему, монтажу и одржавање опреме, као и приступ ватрогасном возилу. У заштитним појасевима далековаода није дозвољена изградња објекта високоградње и вегетације високог растиња. Евентуална изградња испод или у близини заштитног појаса условљена је Техничким прописима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 kV до 400 kV, односно посебним условима надлежног управљача предметног далековаода.
Правила за изградњу телекомуни- кационе мреже	Трасе постојећих оптичких и мрежних каблова задржавају се ако су у појасу тротоара или у зеленој траци улице и ако не угрожавају локацију других планираних објекта. За полагање каблова потребно је обезбедити простор у тротоарима постојећих или планираних улица или у путном земљишту државних путева, на дубини од 1,0m. Ако улица нема тротоар каблови се полажу на 0,5m од регулационе линије. Мрежу полагати у супротној страни улице од планиране или изведене електромреже, где је то могуће. Растојање каблова од подземних делова објекта: минимално 0,5m. Базне радио-станице се могу постављати на јавним слободним површинама или на одговарајућем објекту. Јавне телефонске говорнице могу се постављати на местима где постоји могућност полагања прикључног кабла и где је фреквентност људи велика и где њихове локације не ометају пешачки и други саобраћај, не затварају улазе, прилазе и слично.

3. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

Опште смернице

План детаљне регулације представља правни и плански основ за израду урбанистичких пројеката и издавање информација о локацији и локацијске дозволе, у складу са Законом о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09- испр., 64/10- одлука УС, 24/11 и 121/2012). Изузетно, уколико План не садржи сва, односно довољно правила, за издавање локацијске дозволе или израду урбанистичког пројекта, за поједине намене и објекте, за недостајућа правила применити Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу ("Сл.гласник РС", бр. 50/2011) и планове вишег реда који третирају предметно подручје.

За реализацију планских решења приоритетно је дефинисање површина јавне намене и изградња објеката јавне намене, као и инфраструктурно опремање у складу са дефинисаним минималним нивоом опремљености за сваку зону и део зоне.

Могућа је фазна реализација планских решења, у складу са динамиком изградње планиране инфраструктуре и уз обавезу обезбеђења минималног нивоа опремљености, а у случају немогућности правовремене реализације коначног решења, могуће је коришћење привремених решења (нпр. одвођење комуналних и отпадних вода, уз обавезно поштовање услова и мера заштите животне средине).

Израда урбанистичког пројекта

Израда урбанистичког пројекта неопходна је за следеће површине:

- Зона I, део I₃ - Проширење производног дела индустријског комплекса
- Зона I, део I₄ – Могућа нова изградња у индустријском комплексу

У току реализације Плана детаљне регулације, када је у питању индустријска зона (Зона I, део I₁ - Производни део индустријског комплекса и део I₂ - Део индустријског комплекса без производних функција), могуће је због увођења нових технологија и заштите простора дефинисати и другачија решења путем разраде дефинисаних решења кроз урбанистички пројекат, у складу са основном наменом простора, условима надлежних органа и правилима струке.

Уколико је (због технолошких захтева или других, плански оправданих разлога) потребно изменити предвиђене трасе и капацитете инфраструктуре, надлежни орган управе и/или Комисија за планове могу дати закључак о неопходности израде урбанистичког пројекта.

Издавање локацијске дозволе

Локацијска дозвола се издаје на основу:

- Плана детаљне регулације
 - за формирање грађевинске парцеле и за дефинисане трасе комуналне инфраструктуре, за које предметни План даје довољно елемената за пројектовање и за које није обавезна израда урбанистичког пројекта.
 - за појединачне објекте у оквиру одређене парцеле, у складу са потребама и предвиђеном динамиком инвеститора
 - за дефинисане делове зона и функционалне блокове у оквиру тих зоне, у складу са технолошким захтевима и са потребама и предвиђеном динамиком инвеститора

- за дефинисано складиште фосфогипса, као и за сваку фазу складиштења (касету) појединачно, у складу са технолошким захтевима и са потребама инвеститора.
- Плана детаљне регулације и урбанистичког пројекта за зоне за које је обавезна израда урбанистичког пројекта и за површине за које надлежни орган управе и/или Комисија за планове накнадно утврде потребу израде урбанистичког пројекта.

Израда пројекта препарцелације и парцелације

Неопходна је израда пројекта парцелације и препарцелације за дефинисање парцела за површине јавне намене и за дефинисање грађевинских парцела за површине остале намене у оквиру грађевинског подручја, као и за катастарске парцеле за које постоји потреба за спајањем или деобом. Ради ефикаснијег спровођења Плана, препоручује се формирање грађевинских парцела остале намене у складу са датим планом парцелације (графички прилог бр. 5 - План парцелације са поделом на јавно и остало земљиште и локације и зоне за које је обавезна израда урбанистичких пројекта).

Остали елементи значајни за спровођење Плана детаљне регулације

Поред услова и правила дефинисаних овим Планом, обавезујуће су и мере заштите животне средине, које су дефинисане у оквиру Извештаја о Стратешкој процени утицаја.

Ако планирана намена и капацитети то захтевају, потребно је изградити одговарајуће студије о процени утицаја на животну средину, у свему према *Уредби о утврђивању Листе пројекта за које је обавезна процена утицаја и Листе пројекта за које се може захтевати процена утицаја на животну средину (Сл. гласник РС, бр. 114, 16. децембар 2008)*.

Статус планске документације

Након усвајања *Плана детаљне регулације за комплекс хемијске индустрије у Прахову* од стране Скупштине општине Неготин и његовог објављивања у Службеном листу општине Неготин, стварају се услови да се изврши спровођење овог Плана, на начин и према поступку који су прописани Законом.

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ