

## ДРУГА ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА КОМПЛЕКС ХЕМИЈСКЕ ИНДУСТРИЈЕ У ПРАХОВУ

### І ОПШТИ ДЕО

#### 1. УВОД

Израда Друге измене и допуне плана детаљне регулације за комплекс хемијске индустрије у Прахову (у даљем тексту ИДПДР-2), ради се на основу одредби члана 35 и 516 Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09 испр, 64/10 -одл. УС, 24/11, 121/12, 42/13 - одл. УС, 50/13-одл. УС, 98/13 - одл. УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19-др.закон, 9/20 и 52/21) и Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл. гласник РС", бр. 32/19).

У складу са чланом 516 Закона и Одлуком о изради Друге измене и допуне плана детаљне регулације за комплекс хемијске индустрије у Прахову, с обзиром да се ради о мањој измени и допуни плана, није спроведен поступак раног јавног увида.

**ИДПДР-2 обухвата измене текстуалног и графичког дела плана** *Измене и допуне плана детаљне регулације за комплекс хемијске индустрије у Прахову („Службени лист општине Неготин”, бр.7/21):*

#### І Измене текстуалног дела плана обухватају:

- Измену поглавља 1.1. *Концепција уређења и типологија карактеристичних целина и зона одређених планским документом*
- Измену поглавља 1.2. *Урбанистички и други услови за изградњу површина и објеката јавне намене, саобраћајне мреже и друге инфраструктуре, део 1.2.1 Друмски саобраћај и део 1.2.3. Водоводна и канализациона мрежа*
- Измену поглавља 1.3. *Степен комуналне опремљености грађевинског земљишта по зонама, потребан за издавање грађевинске дозволе*
- Измену поглавља 1.4. *Правила парцелације, препарцелације и исправке граница парцела*
- Измену поглавља 1.5. *Предлог плана препарцелације, део 1.5.1. Попис парцела и опис локација за површине јавне намене*
- Измену поглавља 2. *Правила грађења – табеларни прикази правила грађења за Зону IV – Еколошко острво и Зону VI – Енергетско острво*
- Измену поглавља 3. - *Смернице за спровођење плана - део који се односи на израду урбанистичког пројекта*

#### II Измене графичког дела плана обухватају:

- Корекције у просторној диспозицији зона еколошког и енергетског острва, – *Графички прилог бр. 6. Планирана намена површина са поделом на целине и зоне*
- Укидање унутрашњих сервисних саобраћајница јавног карактера (ЈС) - *Графички прилог бр. 9. Саобраћајно решење*
- Укидање јавних површина (парцела за јавне саобраћајнице унутар комплекса и парцела ППОВ) - *Графички прилог бр.7. Предлог парцелације јавних површина и предлог за формирање грађевинских парцела на осталом грађевинском земљишту*
- Уместо планиране парцеле ППОВ у оквиру Енергетског острва, предвиђена је зона проширења ППОВ у оквиру постојећег Индустрijског комплекса - *Графички*

прилог бр. 6. Планирана намена површина са поделом на целине и зоне, (Површине предвиђене за изградњу нових објеката: ЛБ - Зона проширења постројења за пречишћавање отпадних вода )

- Измену Графичких прилога бр. 8,10 и 11, тако да се усагласе са претходно наведеним изменама

Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл. гласник РС", бр. 32/19), чланом 72, ставом 2, 3 и 4 је дефинисано да се под мањим изменама и допунама сматрају:

- измене и допуне које се спроводе на делу територије планског обухвата који је мањи од 1/3 укупне површине планског документа;
- измене и допуне за које се не израђује стратешка процена утицаја на животну средину, уз претходно прибављено мишљење надлежног органа за заштиту животне средине, односно у складу са прописима којим је уређена стратешка процена утицаја на животну средину;
- измене текстуалног и графичког дела планског документа чији обим и садржај не прелази 50% садржине текста и графичког дела планског документа,

што одговара планираним решењима у обухвату ИДПДР-2.

## 2. ОПШТИ ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ИДПДР-2

Циљ израде ИДПДР-2 је реорганизација постојећих урбанистичких целина и зона у оквиру постојећег планског подручја, кроз корекције у просторној диспозицији зона еколошког и енергетског острва, зоне ППОВ, као и укидање јавних саобраћајница које пролазе кроз комплекс, ради прилагођавања насталим изменама у погледу дугорочног развоја комплекса у односу на важећи ПДР.

## 3. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ИДПДР-2

Правни основ за израду ИДПДР-2 садржан је у одредбама:

- *Закон о планирању и изградњи* ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020 и 52/21)
- *Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања* ("Службени гласник РС", број 32/2019.)
- *Одлуке о изради Друге измене и допуне Плана детаљне регулације за комплекс хемијске индустрије у Прахову*, број: 350-46/2022-I/07 од 11.03.2022.
- *Решења о неприступању изради Стратешке процене утицаја на животну средину Друге измене и допуне Плана детаљне регулације за комплекс хемијске индустрије у Прахову*, број 501-11/2022-IV/02 од 01.03.2020.

Плански основ за израду ИДПДР-2 је:

- *Измене и допуне плана генералне регулације за насеље Прахово*, („Службени лист општине Неготин”, бр.7/21)

#### 4. ИЗВОД ИЗ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА НАСЕЉЕ ПРАХОВО

Предметно подручје је обухваћено и дефинисано *Изменом и допуном плана генералне регулације за насеље Прахово („Службени лист општине Неготин”, бр.7/21)*. 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 Измена и допуна плана генералне регулације за насеље Прахово („Службени лист општине Неготин”, бр.7/21).*

##### 1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

###### 1.1. КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА И ИЗГРАДЊЕ И ПОДЕЛА НА ЦЕЛИНЕ

- Просторна целина “Комплекс хемијске индустрије у Прахову”, површине око 594,41ha

Ова просторна целина обухвата постојећи комплекс “Еликсир Прахово - Индустрија хемијских производа д.о.о. Прахово” и „Phosphea Danube“ д.о.о.

Просторна целина “Комплекс хемијске индустрије у Прахову” се даље разрађује кроз План детаљне регулације. У оквиру ове целине, предвиђен је простор за будући развој индустријског комплекса, изградњу индустријског парка, хемијског парка, енергетског острва, еколошког острва и проширења складишта фосфогипса.

###### 1.3. ПОДЕЛА ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА НА ЈАВНЕ И ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

###### 1.3.2. ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА

##### *Радне зоне / привређивање*

Развој пословно-производних делатности је организован у оквиру постојећих радних зона и планираног проширења просторне целине “Комплекс хемијске индустрије у Прахову”.

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

Постојећи комплекс заузима површину око 148ha, а планирано је проширење у правцу истока и запада, тако да планирани Индустријски комплекс у Прахову заузима око 594,41ha.

На овим површинама могуће је развијати широки спектар индустријских и пословних делатности, уз искоришћење постојеће законске регулативе (о слободним зонама) и законске регулативе која је у припреми (о индустријским парковима).

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

Концепт развоја пословно-производних делатности заснива се на потреби да се обезбеди реконструкција, санација и модернизација постојећих капацитета и обезбеде нове површине за развој пословно-производних делатности, у циљу стварања просторних

предуслова за бржи развој и привлачење потенцијалних инвеститора, имајући у виду повољан положај Прахова и контакте са водним, друмским и железничким саобраћајем.

### 2.2.3 ПОСЕБНА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ГРАЂЕВИНСКОМ ЗЕМЉИШТУ ОСТАЛИХ НАМЕНА

#### *Зона V.1. - привређивање*

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

## 5. ПРЕГЛЕД ПРИКУПЉЕНИХ ПОДАТАКА И МИШЉЕЊА НАДЛЕЖНИХ ИНСТИТУЦИЈА

За потребе израде ИДПДР-2, на основу 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, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020 и 52/2021) и Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС", број 32/2019.), поднети су захтеви за добијање мишљења од:

НАЗИВ УСТАНОВЕ ИЛИ ПРЕДУЗЕЋА	БРОЈ И ДАТУМ ЗАХТЕВА	БРОЈ И ДАТУМ ИЗДАВАЊА
МИНИСТАРСТВО ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ Немањина 22-26, Београд	501-11/2022-IV/02 од 03.02.2022.	011-00-00171/2022-03 од 09.02.2022.

*Прибављено мишљење, Одлука о изради Друге измене и допуне Плана детаљне регулације за комплекс хемијске индустрије у Прахову број: 350-46/2022-I/07 од 11.03.2022., и Решење о неприступању изради Стратешке процене утицаја на животну средину Друге измене и допуне Плана детаљне регулације за комплекс хемијске индустрије у Прахову, број 501-11/2022-IV/02 од 01.03.2020., су саставни део документације Плана.*

## II ПЛАНСКИ ДЕО

Измене текстуалног дела односе се на измене следећих поглавља:

- **Измену поглавља 1.1. Концепција уређења и типологија карактеристичних целина и зона одређених планским документом**  
Концепција измене поглавља 1.1. заснива се на потреби за реорганизацијом урбанистичких целина и зона у обухвату плана, тако да се зона Еколошког острва укида са места на ком је предвиђена важећим ПДР-ом, док се зона Енергетског острва проширује и преименује у зону Енергетско и еколошко острво. У складу са тим, дефинисана је нова подела на целине и зоне у оквиру овог поглавља.
- **Измену поглавља 1.2. Урбанистички и други услови за изградњу површина и објеката јавне намене, саобраћајне мреже и друге инфраструктуре, део 1.2.1. Друмски саобраћај и 1.2.3. Водоводна и канализациона мрежа**  
Концепција измене поглавља 1.2. заснива се на промени статуса планиране јавне индустријске сервисне саобраћајнице, која прелази у површине остале намене, као и пратећих инфраструктурних коридора уз поменућу јавну саобраћајницу.
- **Измену поглавља 1.3. Степен комуналне опремљености грађевинског земљишта по зонама, потребан за издавање грађевинске дозволе**  
У складу са редифинисаном поделом на целине и зоне, степен комуналне опремљености зоне Енергетског и зоне Еколошког острва се обједињује у степен комуналне опремљености нове зоне Енергетског и еколошког острва.
- **Измену поглавља 1.4. Правила парцелације, препарцелације и исправке граница парцела**  
У складу са укидањем предлога препарцелације за парцеле у приватној својини (изузев интерних саобраћајница), дефинисана су правила препарцелације по којима ће се радити будући пројекти парцелације и препарцелације. Правила се односе на нове парцеле предвиђене за изградњу објеката као и парцеле нових интерних саобраћајница.
- **Измену поглавља 1.5. Предлог плана парцелације, део 1.5.1 Попис парцела и опис локација за површине јавне намене**  
Парцела индустријске сервисне саобраћајнице из јавног земљишта прелази у приватно власништво, где иста губи кракове у зонама индустријског и хемијског парка, формирају се две нове парцеле у функцији интерних саобраћајница.  
Парцела ППОВ из јавног земљишта прелази у приватно власништво и интегрисана је у склопу парцеле хемијског парка, у оквиру постојећег комплекса а непосредно уз постојеће ППОВ планирана је површина за проширење и адаптацију.
- **Измену поглавља 2. Правила грађења – табеларни прикази правила грађења за Зону IV – Еколошко острво и Зону VI – Енергетско острво**  
У складу са планираним изменама, табеларни приказ правила грађења за зону Енергетског и зону Еколошког острва се обједињује.
- **Измену поглавља 3. Смернице за спровођење плана - део који се односи на израду урбанистичког пројекта**  
Предвиђа се израда урбанистичког пројекта за површине за које надлежни орган управе и/или Комисија за планове накнадно утврде потребу израде урбанистичког пројекта.

Усвајањем овог Плана, поглавља која су значајна за ИДПДР-2 се у деловима или целости замењују.

## 1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

У поглављу „1.1. Концепција уређења и типологија карактеристичних целина и зона одређених планским документом“ стр. 20-30., делови назначени црвеном бојом се бришу а делови назначени зеленом бојом се додају:

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

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

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

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

### Целина I - Индустријски комплекс

**Зона I** – Постојећи индустријски комплекс

- I<sub>1</sub> - Производни део индустријског комплекса
- I<sub>2</sub> - Део индустријског комплекса без производних функција
- I<sub>3</sub> - Део индустријског комплекса за производњу фосфатних минералних хранива
- I<sub>4</sub> - Зона трафостанице

Постојеће зеленило у оквиру зоне I је означено као:

**За** – Постојеће заштитно зеленило у оквиру производног дела индустријског комплекса

**Зб** – Постојеће заштитно зеленило у оквиру дела индустријског комплекса без производних функција

**Зона II** – Складиште фосфогипса

**Зона III** – Хемијски парк

~~**Зона IV** – Еколошко острво~~

**Зона IV** – Енергетско и еколошко острво

**Зона V** – Индустријски парк

~~**Зона VI** – Енергетско острво~~

~~**VI<sub>1</sub>** – Постројење за термички третман отпада~~

~~**VI<sub>2</sub>** – Енергетска инфраструктура~~

~~**VI<sub>3</sub>** – Железничко-друмски терминал~~

~~**VI<sub>4</sub>** – Постројење за пречишћавање отпадних вода~~

Планирано је формирање заштитног зеленог појаса у оквиру зоне I, II, III, IV и V, који је означен као:

**ЗЗ** – Заштитни зелени појас

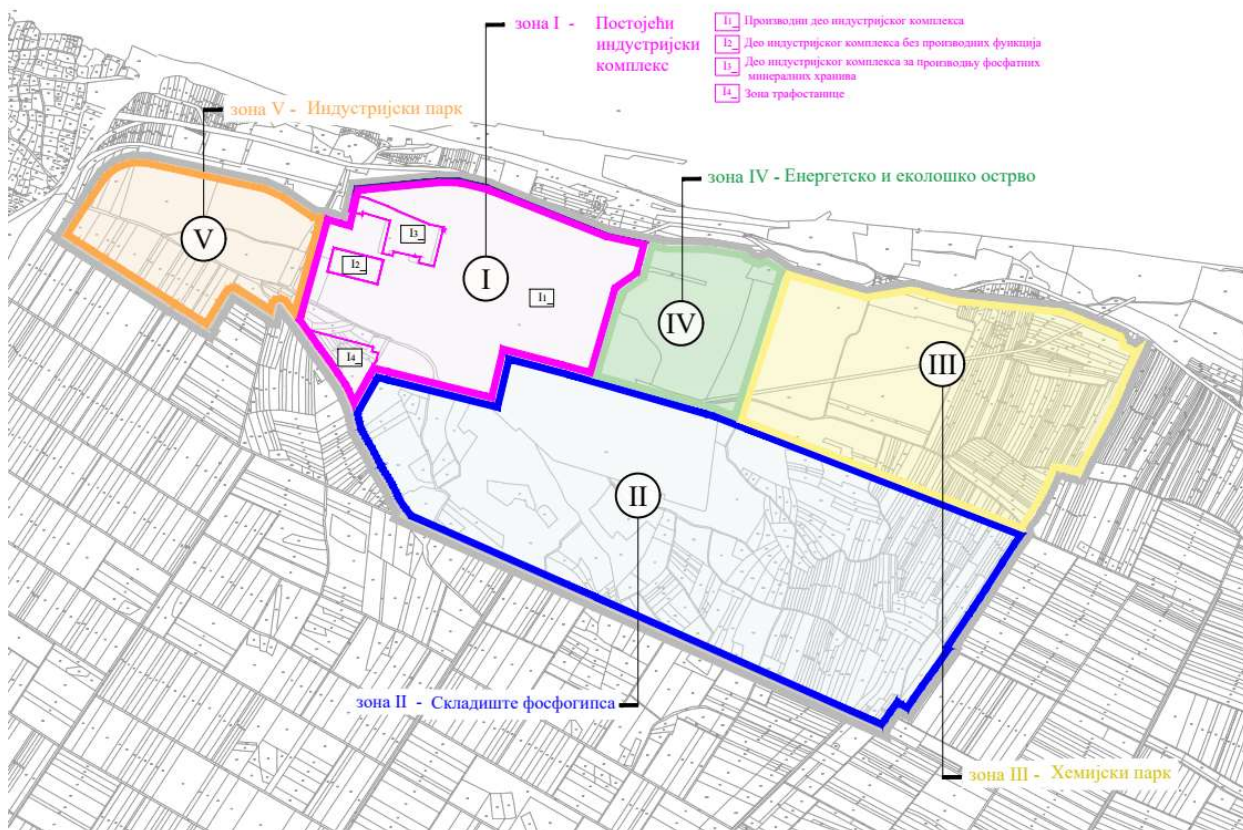


## Целина II - Површине јавне намене ван индустријског комплекса

ЈС - Јавна ободна саобраћајница

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, зоне и технолошке целине.

Подела Индустријског комплекса на зоне/делове зона:



У оквиру обухвата предметног Плана детаљне регулације формиране су следеће технолошке целине:

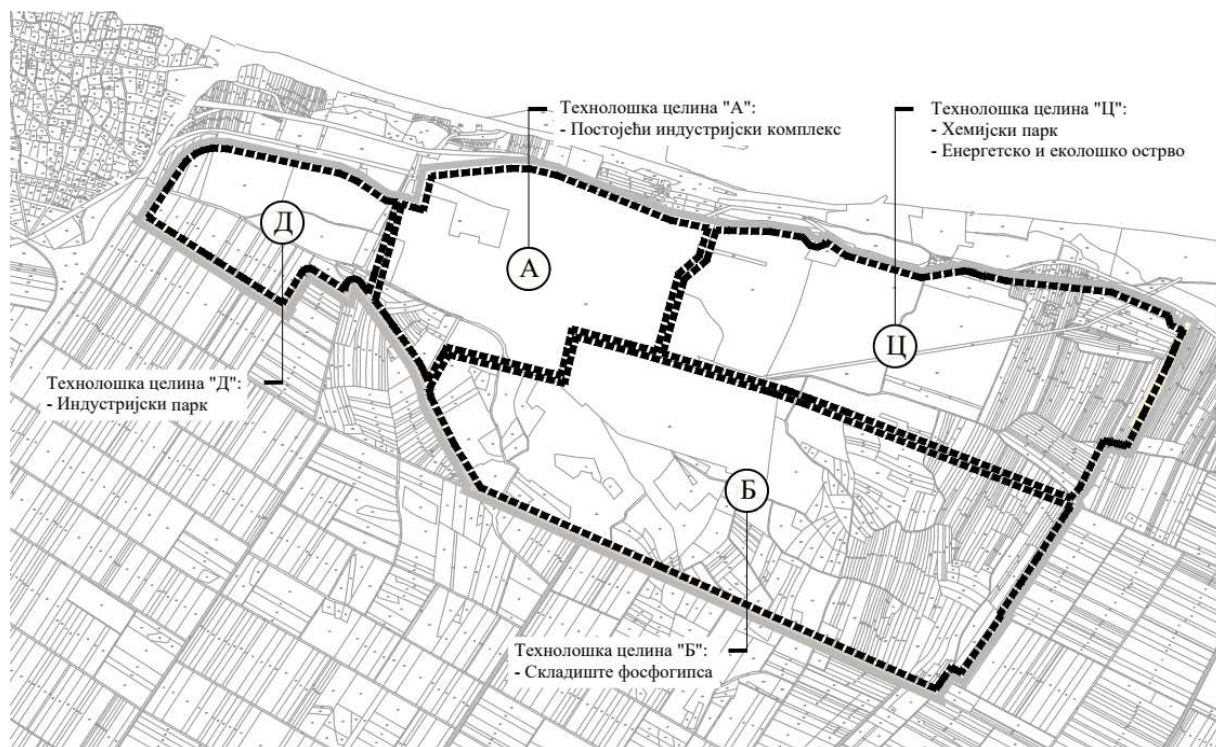
**Технолошка целина „А“** - Постојећи индустријски комплекс

**Технолошка целина „Б“** - Складиште фосфогипса

**Технолошка целина „Ц“** - Хемијски парк  
~~Енергетско острво~~  
~~Еколошко острво~~  
**Енергетско и еколошко острво**

**Технолошка целина „Д“** - Индустријски парк

Подела на технолошке целине приказана је на графичком прилогу бр.6 - Планирана намена површина са поделом на целине, зоне и технолошке целине.

Подела Индустријског комплекса на технолошке целине:Основна правила уређења површина по зонама и деловима зона су следећа:

<b>Целина I</b>	<b>Индустријски комплекс</b>
<b>Зона I</b>	<b>Постојећи индустријски комплекс</b>
<b>Део I<sub>1</sub></b>	<b>Производни део индустријског комплекса</b>
<b>ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА</b>	
<p>Производни део индустријског комплекса заузима централни део Зоне I и обухвата све објекте и погоне у оквиру комплекса <i>Еликсир 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, расхладне и електричне енергије као и различитих врста помоћних флуида, сировина и горива која се користе за рад у оквиру предметног комплекса, третман отпадних вода, пратећих објеката за надзирање функционисања инфраструктурних мрежа и уређаја, као и евентуалних, радионица за одржавање погона.</p> <p>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.</p> <p>Пожељно 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.</p>	



<b>Целина I</b>	<b>Индустријски комплекс</b>
<b>Зона I</b>	<b>Постојећи индустријски комплекс</b>
<b>Део I<sub>2</sub></b>	<b>Део индустријског комплекса без производних функција</b>
<b>ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА</b>	
<p>Део индустријског комплекса без производних функција заузима западни део Зоне I. Ова зона обухвата све административне и пословне објекте, објекте за раднике и посетиоце, објекте за одржавање и остале пратеће објекте у оквиру комплекса <i>Еликсир Прахово</i>, 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.).</p> <p>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).</p> <p>У оквиру дела I<sub>2</sub>, налазе се подручја дефинисана као За - Постојеће заштитно зеленило у оквиру индустријског комплекса и Зб - Постојеће зеленило у оквиру административног дела комплекса, за које су Планом дефинисана посебна правила уређења.</p>	

<b>Целина I</b>	<b>Индустријски комплекс</b>
<b>Зона I</b>	<b>Постојећи индустријски комплекс</b>
<b>Део I<sub>3</sub></b>	<b>Део индустријског комплекса за производњу фосфатних минералних хранива</b>
<b>ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА</b>	
<p>Део индустријског комплекса за производњу фосфатних минералних хранива обухвата све објекте и погоне који су у служби дефинисаног производног процеса, 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, расхладне и електричне енергије као и различитих врста помоћних флуида, сировина и горива која се користе за рад у оквиру предметног комплекса, третман отпадних вода, пратећих објеката за надзирање функционисања инфраструктурних мрежа и уређаја, као и евентуалних радионица за одржавање погона.</p> <p>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.</p> <p>Потребно је да комплетан део зоне буде физички изолована са контролисаним улазом и излазом. 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.</p>	

<b>Целина I</b>	<b>Индустријски комплекс</b>
<b>Зона I</b>	<b>Постојећи индустријски комплекс</b>
<b>Део I<sub>4</sub></b>	<b>Зона трафостанице</b>
<b>ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА</b>	
<p>У оквиру ове Зоне налази се трафостаница ТС 110/10kV “ИХП Прахово”, инсталисане снаге 2x31,5 MVA, која је у власништву ИХП “Еликсир Прахово”.</p> <p>Поред постојеће трафостанице дозвољена је изградња нових трафостаница и других објеката компатибилне намене.</p> <p>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.</p> <p>Унутар Зоне трафостанице, могуће је планирати интерне саобраћајнице за опслуживање и повезивање свих садржаја.</p> <p>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.</p> <p>У оквиру заштитног зеленог појаса је дозвољено само постављање и изградња траса инфраструктуре са неопходним пратећим објектима.</p>	

<b>Целина I</b>	<b>Индустријски комплекс</b>
<b>Зона II</b>	<b>Складиште фосфогипса</b>
<b>ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА</b>	
<p>У оквиру ове зоне дозвољена је изградња површина/објеката и инфраструктурних система који су у служби складиштења и третирања фосфогипса. Дозвољено је планирање интерне саобраћајне комуникације у складу са технолошким потребама (у виду планирања колског и железничког саобраћаја и постављања различитих видова транспортних система, дренажних канала, сабирних базена, пумпних станица, декантера и сл.).</p> <p>Поред основне намене, дозвољено је предвидети и локације за одлагање индустријског пепела (као неопасног отпада), које треба позиционирати у средишњем делу (између касета фосфогипса, према расположивом простору), како би одлагалиште пепела са свих страна било окружено складиштем фосфогипса, чиме би се спречило разношење пепела ветром на непосредно окружење.</p> <p>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 неопходних траса инфраструктуре са пратећим објектима и планирање искључиво неопходних траса инфраструктуре и транспортних система за потребе технолошког процеса комплекса.</p>	

<b>Целина I</b>	<b>Индустријски комплекс</b>
<b>Зона III</b>	<b>Хемијски парк</b>
<b>ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА</b>	
<p>У оквиру ове зоне дозвољена је изградња објеката и површина који су у служби проширења производног дела комплекса хемијске индустрије или формирања новог производног комплекса са неопходним пратећим, технолошким и функционално повезаним садржајима и складиштима.</p> <p>У оквиру дефинисане претежне намене, дозвољена је и изградња неопходних објеката инфраструктуре, административних и пословних објеката, објеката за раднике и посетиоце, као и изградња евентуалних објеката за потребе обезбеђивања топлотне, расхладне и електричне енергије, као и различитих врста помоћних флуида, сировина и горива која се користе за рад у оквиру Хемијског парка, третман отпадних вода, пратећих објеката за надзирање функционисања инфраструктурних мрежа и уређаја, као и евентуалних, радионица за одржавање погона.</p> <p>Везе између објеката у кругу Хемијског парка 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.</p>	

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.

<b>Целина I</b>	<b>Индустријски комплексе</b>
<b>Зона IV</b>	<b>Еколошко острво</b>
<b>ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА</b>	
<p>У оквиру ове зоне дозвољена је изградња површина/објеката и инфраструктурних система који су у служби третирања и одлагања индустријског отпада.</p> <p>Дозвољено је планирање интерне саобраћајне комуникације у складу са технолошким потребама.</p> <p>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 неопходних траса инфраструктуре са пратећим објектима и планирање искључиво неопходних траса инфраструктуре и транспортних система у складу са технолошким процесом.</p>	

<b>Целина I</b>	<b>Индустријски комплекс</b>
<b>Зона IV</b>	<b>Енергетско и еколошко острво</b>
<b>ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА</b>	
<p>У оквиру ове зоне дозвољена је изградња објеката за потребе обезбеђивања топлотне, расхладне и електричне енергије као и различитих врста помоћних флуида, сировина и горива која се користе у технологији предметног комплекса, укључујући и постројења за привремено складиштење, пиролизу и термички третман неопасног и опасног индустријског отпада, нерационалног комуналног отпада и остатака од пречишћавања комуналних отпадних вода, са искоришћењем топлотне и електричне енергије, и производњу алтернативних горива и сувозасићене водене паре за потребе постојећег хемијског комплекса, индустријског и хемијског парка.</p> <p>У оквиру ове зоне дозвољена је изградња објеката и површина који су у служби нових производних погона у индустријском комплексу, укључујући и третман отпадних вода, претоварне железничке и друмске терминале, паркинге за путничка и теретна возила, складишно-логистички центар за течне и чврсте (генералне, расуте) терете, као и изградња неопходних пратећих, технолошки и функционално повезаних садржаја и складишта.</p> <p>У оквиру ове зоне дозвољена је изградња површина/објеката и инфраструктурних система који су у служби привременог складиштења, третирања и депоновања отпада и резидула из постројења за складиштење, пиролизу и термички третман отпада.</p> <p>Дозвољена је и изградња неопходних објеката инфраструктуре, објеката за производњу и дистрибуцију помоћних флуида, пратећих објеката за надзирање функционисања инфраструктурних мрежа и уређаја, као и евентуалних, радионица за одржавање погона.</p> <p>У оквиру овог дела зоне је забрањена 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. Везе између објеката у кругу Енергетског и еколошког острва треба остварити интерним саобраћајницама и платоима.</p> <p>Ако планирана намена и капацитети то захтевају, потребно је израдити 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).</p>	

<b>Целина I</b>	<b>Индустријски комплекс</b>
<b>Зона V</b>	<b>Индустријски парк</b>
<b>ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА</b>	
<p>У оквиру ове зоне дозвољена је изградња објеката и површина који су у служби проширења производног дела индустријског комплекса или формирања новог производног комплекса (са неопходним пратећим, технолошки и функционално повезаним садржајима и складиштима).</p> <p>У оквиру дефинисане претежне намене, дозвољена је и изградња неопходних објеката инфраструктуре, административних и пословних објеката, објеката за раднике и посетиоце, као и изградња евентуалних објеката за потребе обезбеђивања топлотне, расхладне и електричне енергије као и различитих врста помоћних флуида, сировина и горива која се користе за рад у оквиру Индустријског парка, третман отпадних вода, пратећих објеката за надзирање функционисања инфраструктурних мрежа и уређаја, као и евентуалних, радионица за одржавање погона.</p> <p>Везе између објеката у кругу Индустријског парка 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.</p> <p>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.</p> <p>У оквиру заштитног зеленог појаса је дозвољено само постављање и изградња траса инфраструктуре са неопходним пратећим објектима.</p>	

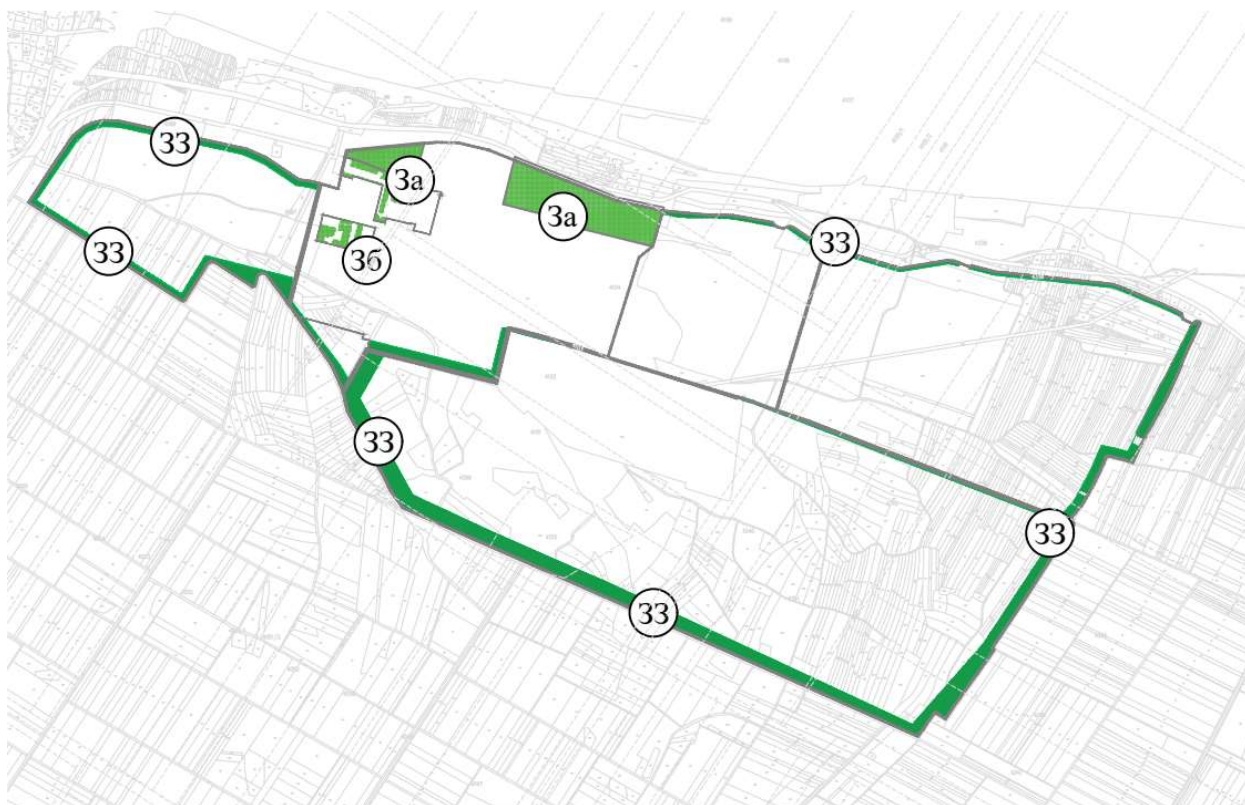
<b>Целина I</b>	<b>Индустријски комплексе</b>
<b>Зона VI</b>	<b>Енергетско острво</b>
<b>ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА</b>	
<p><del>У оквиру ове зоне дозвољена је изградња објеката за потребе обезбеђивања топлотне, расхладне и електричне енергије, као и различитих врста помоћних флуида, сировина и горива која се користе у технологији предметног комплекса, укључујући и постројења за складиштење, пиролизу и термички третман неопасног и опасног индустријског и нересиклабилног отпада са искоришћењем топлотне енергије и производњу алтернативних горива и сувозасићене водене паре за потребе постојећег индустријског комплекса, индустријског и хемијског парка.</del></p> <p><del>У оквиру ове зоне дозвољена је изградња објеката и површина који су у служби нових производних погона у индустријском комплексу, укључујући и постројење за третман отпадних вода (ППОВ), претоварне железничке и друмске терминале, складишно логистички центар за течне и чврсте (генералне, расуте) терете, као и изградња неопходних пратећих, технолошки и функционално повезаних садржаја и складишта.</del></p> <p><del>У оквиру овог дела зоне је забрањена 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.</del></p> <p><del>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).</del></p>	



<b>Целина I</b>	<b>Индустријски комплекс</b>
<b>Зона I</b>	<b>Постојећи индустријски комплекс</b>
<b>Део За</b>	<b>Постојеће заштитно зеленило у оквиру индустријског комплекса</b>
<b>ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА</b>	
<p>Дефинисани део За се односи на зеленило у оквиру дела зоне I<sub>2</sub> и I<sub>3</sub> и представља заштитно зеленило у оквиру производног дела комплекса и дела комплекса за производњу фосфатних минералних ђубрива.</p> <p>Постојеће заштитно зеленило у оквиру индустријског и дела комплекса за производњу фосфатних минералних ђубрива 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 државног пута, као и тампон зоне 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 подземних инсталација и траса инфраструктуре као и неопходних надземних транспортних система у функцији технолошког процеса (транспортери), а све у складу са позитивним прописима како се не би умањило значај појаса заштитног зеленила.</p>	

<b>Целина I</b>	<b>Индустријски комплекс</b>
<b>Зона I</b>	<b>Постојећи индустријски комплекс</b>
<b>Део Зб</b>	<b>Постојеће зеленило у оквиру административног дела комплекса</b>
<b>ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА</b>	
<p>Дефинисани део Зб се односи на зеленило у оквиру дела зоне I<sub>2</sub> и представља постојеће зеленило у оквиру административног дела индустријског комплекса.</p> <p>Постојеће зелене површине у непроизводном делу комплекса, 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 I<sub>2</sub>), могуће је и смањење површина под зеленилом, уколико је задовољен прописани минимум зелених површина.</p>	

<b>Целина I</b>	<b>Индустријски комплекс</b>
<b>Део ЗЗ</b>	<b>Заштитни зелени појас (у оквиру зоне I, II, III, IV, V и <del>VI</del>)</b>
<b>ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА</b>	
<p>Део предметног подручја који је означен као заштитни зелени појас, представља обавезно формирање тампон зоне зеленила, које је предвиђено дуж границе комплетног индустријског комплекса (у оквиру Зоне I - Постојећи индустријски комплекс, Зоне II - Складиште фосфогипса, Зоне III – Хемијски парк, <del>Зоне IV – Еколошко острво</del>, <b>Зоне IV – Енергетско и еколошко острво</b>, Зоне V - Индустријски парк и <del>Зоне VI – Енергетско острво</del>). Заштитни зелени појас има улогу изолације непосредног окружења од негативних утицаја у оквиру привредне зоне.</p> <p>У оквиру овог дела зоне, забрањена је изградња. Може се евентуално дозволити изградња неопходних подземних инсталација и траса инфраструктуре као и неопходних надземних транспортних система у функцији технолошког процеса (транспортери), а све у складу са позитивним прописима како се не би умањило значај појаса заштитног зеленила.</p>	



Шематски приказ зелених површина у оквиру Индустријског комплекса:

Део 3а - Постојеће заштитно зеленило у оквиру индустријског комплекса

Део 3б - Постојеће зеленило у оквиру административног дела комплекса

Део 33 - Заштитни зелени појас

<b>Целина I</b>	<b>Индустријски комплексе</b>
<b>Део ЈС</b>	<b>Индустријске сервисне саобраћајнице</b>
<b>ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА</b>	
<p>У циљу комплетирања читавог простора у смислу покривености како постојећег дела индустријског комплекса Еликеир Прахово, тако и будућег хемијског и индустријског парка, енергетског и еколошког острва, складишта фосфорне, предвиђено је безбедно, функционално и рационално решење за све кориснике будућег индустријског комплекса у Прахову.</p> <p>У оквиру инфраструктурних коридора поред интерних индустријских сервисних саобраћајница које повезују све производне делове, предвиђено се зоне за формирање надземних и подземних инсталација базираних на савременим, сертификованим материјалима, адекватних техничко-технолошких, безбедносних и физичких карактеристика, класе у складу са наменом и технолошким захтевима.</p> <p>Даљом разрадом техничких решења потребно је размотрити саобраћајне прикључке и начин решавања паркирања путничких аутомобила и теретних возила, за сваког будућег корисника.</p> <p>Инфраструктурни коридори, који укључују саобраћајнице, пешачке и бициклистичке стазе, као и зону подземних и надземних инсталација, планирани су да пређу у јавну својину.</p> <p>За комплетан Индустријски комплекс, током дефинисања саобраћајног решења израдиће се идејно решење смештаја свих инфраструктурних транспортних, дистрибутивних и секундарних ценовода за енергенте, водовод, канализацију (технолошку, фекалну, атмосферску), сировину и хемикалије, помоћне флуиде и остале инсталације у складу са потребама технологије.</p>	

<b>Целина II</b>	<b>Површине јавне намене ван индустријског комплекса</b>
<b>Део ОС</b>	<b>Ободне саобраћајнице</b>
<b>ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА</b>	
<p>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.</p> <p>У оквиру предметног Плана, као површине јавне намене ван индустријског комплекса, обрађене су ободне саобраћајнице (део ОС-јавне саобраћајнице).</p> <p>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.</p> <p>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.).</p>	

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

Табела 1: Биланс површина

Планирана намена површина	Површина <sup>1</sup>	
	ha	%
<b>ПОВРШИНЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ ЦЕЛИНА I - ИНДУСТРИЈСКИ КОМПЛЕКС</b>	<b>316,34</b>	<b>99,16</b>
<b>ЗОНА I – ПОСТОЈЕЋИ ИНДУСТРИЈСКИ КОМПЛЕКС</b>	<b>57,37</b>	<b>17,98</b>
Део I <sub>1</sub> - Производни део индустријског комплекса	48,30	15,14
Део I <sub>2</sub> - Део индустријског комплекса без производних функција	1,30	0,41
Део I <sub>3</sub> - Део индустријског комплекса за производњу фосфатних минералних хранива	2,87	0,90
Део I <sub>4</sub> - Зона трафостанице	2,03	0,63
<del>Део ЈС – Индустријске сервисне саобраћајнице</del>	<del>3,11</del>	<del>0,97</del>
(Део 3а – Постојеће заштитно зеленило у оквиру индустријског комплекса) <sup>2</sup>	7,27	2,28
(Део 3б – Постојеће зеленило у оквиру административног дела комплекса) <sup>2</sup>	0,60	0,19
<b>ЗОНА II – СКЛАДИШТЕ ФОСФОГИПСА</b>	<b>135,32</b>	<b>42,42</b>
<b>ЗОНА III – ХЕМИЈСКИ ПАРК</b>	<b>66,78</b>	<b>20,93</b>
<del>(Део ЈС – Индустријске сервисне саобраћајнице) <sup>2</sup></del>	<del>5,07</del>	<del>1,59</del>
<del><b>ЗОНА IV – ЕКОЛОШКО ОСТРВО</b></del>	<del>7,59</del>	<del>2,38</del>
<b>ЗОНА IV – ЕНЕРГЕТСКО И ЕКОЛОШКО ОСТРВО</b>	<b>26,46</b>	<b>8,29</b>
<b>ЗОНА V – ИНДУСТРИЈСКИ ПАРК</b>	<b>30,41</b>	<b>9,53</b>
<del>(Део ЈС – Индустријске сервисне саобраћајнице) <sup>2</sup></del>	<del>1,95</del>	<del>0,61</del>
<del><b>ЗОНА VI – ЕНЕРГЕТСКО ОСТРВО</b></del>	<del>26,39</del>	<del>8,27</del>
<del>Део VI<sub>1</sub> – Постројење за термички третман отпада</del>	<del>10,34</del>	<del>0,32</del>
<del>Део VI<sub>2</sub> – Енергетска инфраструктура</del>	<del>0,96</del>	<del>0,30</del>
<del>Део VI<sub>3</sub> – Железничко-друмски терминал</del>	<del>6,90</del>	<del>2,16</del>
<del>Део VI<sub>4</sub> – Постројење за пречишћавање отпадних вода</del>	<del>3,52</del>	<del>1,10</del>
<del>Део ЈС – Индустријске сервисне саобраћајнице</del>	<del>4,66</del>	<del>1,46</del>
<del>(Зеленило у оквиру парцела индустријских сервисних саобраћајница) <sup>2</sup></del>	<del>2,91</del>	<del>0,91</del>
(Део 33 – Заштитни зелени појас) <sup>2</sup>	23,87	7,48
<b>(Зеленило у оквиру парцела интерних саобраћајница) <sup>2</sup></b>	<b>3,80</b>	<b>1,19</b>
<b>ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ ВАН ИНДУСТРИЈСКОГ КОМПЛЕКСА ЦЕЛИНА II</b>	<b>2,68</b>	<b>0,84</b>
Део ЈС - Јавна ободна саобраћајница	2,68	0,84
<b>Укупно у оквиру дефинисаног обухвата Плана</b>	<b>319,02</b>	<b>100</b>

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

<sup>2</sup> 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 10%), на нивоу целине Индустијског комплекса. У оквиру следеће табеле дат је приказ заступљености зелених површина у оквиру дефинисаног обухвата:

Табела 2: Заступљеност зелених површина

Заступљеност зелених површина	Површина <sup>1</sup>		
	ha	% <sup>2</sup>	% <sup>3</sup>
<b>ПОВРШИНЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ ЦЕЛИНА I - ИНДУСТРИЈСКИ КОМПЛЕКС</b>	<b>316,34</b>	<b>100</b>	<b>99,16</b>
Део 3а – Постојеће заштитно зеленило у оквиру индустријског комплекса	7,27	2,30	2,28
Део 3б – Постојеће зеленило у оквиру административног дела комплекса	0,60	0,19	0,19
Део 3з – Заштитни зелени појас	23,87	7,55	7,48
<del>Зеленило у оквиру парцела индустријских сервисних саобраћајница</del>	<del>2,91</del>	<del>0,92</del>	<del>0,91</del>
<b>Зеленило у оквиру парцела интерних саобраћајница</b>	<b>3,80</b>	<b>1,20</b>	<b>1,19</b>
<b>Укупно у оквиру целине I – Индустијски комплекс</b>	<b>35,55</b>	<b>11,24</b>	<b>11,14</b>
<b>ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ ВАН ИНДУСТРИЈСКОГ КОМПЛЕКСА ЦЕЛИНА II</b>	<b>2,68</b>	<b>100</b>	<b>0,84</b>
Део ЈЗ - Јавно зеленило	/	/	/
<b>Укупно у оквиру целине II - Површине јавне намене ван индустријског комплекса</b>	<b>/</b>	<b>/</b>	<b>/</b>

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

<sup>2</sup> Приказ процентуалне заступљености зелених површина у оквиру дефинисане целине.

<sup>3</sup> Приказ процентуалне заступљености зелених површина у оквиру дефинисаног обухвата Плана.

**У поглављу „1.2. Урбанистички и други услови за изградњу површина и објеката јавне намене, саобраћајне мреже и друге инфраструктуре“, део “1.2.1. Друмски саобраћај“, стр. 30-33, делови назначени црвеном бојом се бришу, а делови назначени зеленом бојом се додају:**

Прахово је насељено место које је удаљено од Неготина око 10 km и са њим повезано државним путем број 400, Неготин – Радујевац – Прахово – Самариновац – веза са државним путем 168. Наведени пут је од значаја за посматрано подручје обухваћено Планом и са њега се приступа предметном индустријском комплексу.

Планом детаљне регулације саобраћајна инфраструктура је дефинисана тако да се индустријски комплекс са новопланираним проширењем 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 и условима јавних предузећа.

Приликом пројектовања саобраћајних прикључака на државни пут, потребно је водити рачуна о следећем:

- просечан годишњи дневни саобраћај – ПГДС;
- зоне потребне прегледности;
- планирани број возила који ће користити саобраћајне прикључке (на основу којих ће се утврдити потреба за евентуалним додатним саобраћајним тракама за улив/излив и лева скретања);
- полупречници лепеза у зони раскрснице утврдити на основу криве трагова меродавних возила која ће користити саобраћајни прикључак;
- укрштај мора бити изведен под правим углом (управно на пут); рачунску брзину на путу;
- просторне карактеристике терена;
- обезбедити приоритет саобраћаја на државном путном правцу;
- адекватно решење прихватања и одводњавања површинских вода, уз усклађивање са системом одводњавања предметног државног пута;
- коловоз прикључне саобраћајнице мора бити пројектован сходно чл. 41.,42.,43.,44.и 45. Закона о путевима („Службени гласник“ РС 41/2018);
- коначне стационаже и геометрија саобраћајних прикључака (раскрснице), биће прецизно дефинисано приликом прибављања саобраћајно-техничких услова од стране ЈП “Путеви Србије” и израде Идејног пројекта.

**а) Колске саобраћајне јавне површине**

У оквиру предметног Плана обрађене су деонице следећих путева:

- *трасе некатегорисаних путева које су формиране ободом инд.комплекса*
- ~~*трасе путева које су формиране унутар индустријског комплекса као сервисне саобраћајнице јавног карактера за потребе опслуживања индустрије.*~~

Саобраћајну инфраструктуру и капацитете реализовати на основу пројектне документације, уз поштовање одредби:

- Закона о путевима („Службени гласник“ РС 41/2018), Правилника о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута („Службени гласник РС“, број 50/2011);
- Закона о путевима („Службени гласник“ РС 41/2018), Техничким упутствима за пројектовање саобраћајница у градовима и осталим техничким прописима и нормативима, за путну и уличну мрежу у оквиру граница грађевинског подручја.

Координате темених и осовинских тачака и елементи кривина дати на графичком прилогу број 9 - „План саобраћаја” су оријентациони, а дефинитивни подаци се утврђују при изради пројектне документације.

Елементи карактеристичних попречних профила коначно ће се дефинисати у оквиру идејног решења, односно у току израде наредне пројектне документације и могу одступати од елемената приказаних у оквиру графичких приказа и попречних профила саобраћајница.

Саобраћајнице пројектовати са параметрима у складу са функционалним рангом у мрежи а раскрснице и кривине геометријски обликовати да омогућавају задовољавајућу безбедност и прегледност.

~~Планом детаљне регулације предвиђени су трасе саобраћајница које су формиране унутар индустријског комплекса као јавне саобраћајнице интерног карактера:~~

~~У оквиру ових јавних саобраћајница интерног карактера, које ће служити за потребе свих садржаја будућег индустријског комплекса, поред саобраћајних површина предвиђени су и инфраструктурни коридори, са обе стране саобраћајница:~~

~~Поред коридора сервисних саобраћајница које повезују све производне делове, предвиђени су коридори за инсталације:~~

~~—подземни коридори за хидротехничке инсталације и~~

~~—надземни коридори на цевним мостовима за енергетске инсталације, (гас, компримовани ваздух, пара, кондензат, технички гасови, цевоводи хемикалија, електроенергетске инсталације ниског напона, оптика, телекомуникационе инсталације, видео надзор и све остало што је потребно постројењима, а електроенергетске инсталације високог напона су предвиђене у оквиру ових коридора (цевних мостова) у земљишном појасу:~~

~~Дуж свих саобраћајница предвиђене су бициклистичке и пешачке стазе.~~

~~Могуће је одетупање појединих инсталација од датих коридора уколико је то неопходно за задовољавање технолошких потреба постројења, уз поштовање стандарда и прописа.~~

~~Планом детаљне регулације су дефинисани коридори инсталација, али не и њихов капацитет, пречник или број цевовода:~~

~~Распоред инсталација у коридору цевног моста се може мењати у складу са потребама, стандардима и прописима и могу да заузимају ваздушни простор изнад саобраћајница водећи рачуна о максималним габаритима меродавног возила.~~

~~Елементи карактеристичних попречних профила носача технолошких инсталација, као и положај појединих инсталација коначно ће се дефинисати у оквиру Идејног решења, односно у току израде наредне пројектне документације и могу одступати од елемената приказаних у оквиру графичких приказа и попречних профила А-А до Г-Г у Прилогу 9 – Саобраћајно решење~~

Уз северну границу планског подручја пролази деоница државног пута **Неготин - Самариновац - Прахово – Радујевац**, на који су, уз сагласност надлежног предузећа, предвиђена четири саобраћајна прикључка.

Даљом разрадом техничких решења потребно је размотрити **повезивање интерних саобраћајница на** саобраћајне прикључке и начин решавања паркирања путничких аутомобила и теретних возила, за сваког будућег корисника.

За комплетну Индустријску зону, током дефинисања саобраћајног решења предложиће се идејно решење смештаја свих инфраструктурних транспортних, дистрибутивних и секундарних цевовода за енергенте, водовод, канализацију (технолошку, фекалну, атмосферску), сировину и хемикалије, помоћне флуиде и остале инсталације у складу са потребама технологије.

Њихов распоред и врсту, као и материјале детаљно разрадити идејним решењем за исходавање Локацијских услова.

У поступку израде пројектне документације, обавезна је израда синхрон плана инсталација, сарадња са надлежним институцијама на прикупљању података и услова, као и сарадња у вези прибављања водопривредних услова и сагласности, ако је пројектном документацијом предвиђена изградња моста преко водотока.

## б) Стационарни саобраћај

Даљом разрадом техничких решења потребно је размотрити и начин решавања паркирања путничких аутомобила и теретних возила, за сваког будућег корисника.

У зависности од потребе и у складу са ширењем индустријског комплекса могуће је формирати додатни број паркинг места.

Паркинге за путничка возила пројектовати у складу са важећим стандардом, од савремених коловозних конструкција, при чему је обавезно водити рачуна о потребном броју паркинг места за возила особа са посебним потребама (најмање 5% од укупног броја, али не мање од једног паркинг места), њиховим димензијама (минималне ширине 3,50m) и положају у близини улаза у објекте, посебно објекте јавних намена, у складу са Правилником о техничким стандардима приступачности („Службени гласник РС“ број 46/2013). Паркинге за аутобусе пројектовати са димензијама једног паркинг места 4,50x12,0m, од савремених коловозних конструкција.

## в) Интерне саобраћајнице

Планом детаљне регулације предвиђене су оријентационо трасе интерних саобраћајница које су формиране унутар индустријског комплекса.

Поред коридора интерних саобраћајница које повезују све производне делове, могуће је предвидети додатне интерне саобраћајнице и железничке колосеке, подземне и надземне инфраструктурне коридоре за инсталације као и бицикличке и пешачке стазе. Распоред инсталација у инфраструктурном коридору се може мењати у складу са потребама, стандардима и прописима и могу да заузимају ваздушни простор изнад саобраћајница водећи рачуна о максималним габаритима меродавног возила.

Елементи карактеристичних попречних профила коначно ће се дефинисати у оквиру идејног решења, односно у току израде наредне пројектне документације и могу одступати од елемената приказаних у оквиру графичких приказа и попречних профила саобраћајница.

Саобраћајнице пројектовати са параметрима у складу са функционалним рангом у мрежи а раскрснице и кривине геометријски обликовати да омогућавају задовољавајућу безбедност и прегледност.

Даљом разрадом техничких решења потребно је размотрити повезивање нових интерних саобраћајница на саобраћајне прикључке дефинисане планом. Предлаже се формирање парцела интерних саобраћајница ширине мин. 6m, преко којих ће парцеле сваког будућег корисника имати индиректан приступ јавној саобраћајници.

Уколико се укаже потреба за формирањем додатних прикључака на државни пут, накнадно ће се обрађивати даљом разрадом техничке документације у складу са условима имаоца јавних овлашћења.



**У поглављу „1.2. Урбанистички и други услови за изградњу површина и објеката јавне намене, саобраћајне мреже и друге инфраструктуре“, део “1.2.3 Водоводна и канализациона мрежа“, стр. 36-40, делови назначени црвеном бојом се бришу, а делови назначени зеленом бојом се додају:**

### **Опште**

Изменама и допуна ПДР-а се предвиђа изградња **интерних** саобраћајница-~~јавног карактера~~ у оквиру чијег профила је предвиђена изградња инфраструктурних коридора у сврху инфраструктурног опремања за потребе постојећих и будућих комплекса у оквиру ПДР-а. **У оквиру овог коридора могућа је и изградња железничких колосека.**

Изградња водоводне и канализационе мреже се предвиђа у оквиру инфраструктурног коридора-~~енергетике трасе подземне~~. У оквиру овог инфраструктурног коридора предвиђена је изградња санитарне, хидрантске и технолошке водоводне мреже, односно фекалне, атмосферске и технолошке канализационе мреже. Тачан распоред, број, пречник и дубина укопавања инсталација у оквиру овог инфраструктурног коридора биће дефинисан даљом разрадом техничке документације, а у складу са одредбама ПДР-а, условима надлежних јавних предузећа, хидрауличким прорачунима, техничким прописима и инжењерском праксом.

Постојећи и будући корисници у обухвату ПДР моћи ће да остваре прикључења на дату инфраструктуру у складу са потребама самих корисника и ограничењима имаоца јавних овлашћења.

У Постојећем индустријском комплексу дозвољена је реконструкција и доградња хидротехничких инсталација у складу са насталим изменама и потребама будућих потрошача.

### **Снабдевање санитарном водом**

Снабдевање санитарном водом планирано је са извора Барбарош капацитета 43 l/s прикључењем на постојећу водоводну мрежу пречника Ø225mm и планирану водоводну мрежу дуж трасе будућег Државног пута.

Траса санитарне водоводне мреже у оквиру ПДР прати инфраструктурне коридоре у оквиру **постојећих и планираних** интерних саобраћајница и ~~будућих—јавних саобраћајница~~ у обухвату ПДР-а. Минимална дубина полагања износи 0,8м у односу на коту терена, док је минимални пречник санитарне водоводне мреже ДН100. Где год за то постоје услови остварити прстенасти тип водоводне мреже, како у оквиру самог ПДР-а тако и прикључењима на постојећу и планирану санитарну водоводну мрежу дуж трасе будућег Државног пута.

Минимални пречник прикључног цевовода санитарне водоводне мреже у оквиру постојећег и будућих комплекса одредити хидрауличким прорачуном, а на основу будућих потреба корисника, и извршити мерење захваћених количина изградњом водомерног шахта са водомером.

Санитарну водоводну мрежу постојећег комплекса ИХП Еликсир Прахово могуће је реконструисати и доградити у складу са трасама интерних саобраћајница, постојећих и будућих објеката и потребама корисника/инвеститора односно условима имаоца јавних овлашћења. Сва додатна проширења ће се накандно обрађивати даљом разрадом техничке документације на основу закона и одредби ПДР-а, услова надлежних јавних предузећа, хидрауличких прорачуна, техничких прописима и инжењерске праксе. 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.

## Снабдевање технолошком и хидрантском водом

Снабдевање технолошком и хидрантском водом ће се вршити са постојећег водозахвата на Дунаву прикључењем на планирани индустријски цевовод у оквиру трасе будућег Државног пута. Постојеће инсталације ове мреже ће се услед лошег стања укинути, реконструисати и заменити новим инсталацијама одговарајућих материјала.

Траса технолошке и хидрантске водоводне мреже у оквиру ПДР прати инфраструктурне коридоре у оквиру **постојећих и планираних** интерних саобраћајница ~~и будућих јавних саобраћајница~~ у обухвату ПДР-а. Минимална дубина полагања износи 1,0м у односу на коту терена, док је минимални пречник технолошке и хидрантске водоводне мреже ДН100. Где год за то постоје услови остварити прстенасти тип водоводне мреже.

Минимални пречник прикључног цевовода технолошке и хидрантске водоводне мреже у оквиру постојећег и будућих комплекса одредити хидрауличким прорачуном, а на основу будућих потреба корисника, и извршити мерење захваћених количина изградњом водомерног шахта са водомером. Због специфичне намене постојећег и будућих комплекса трасе цевовода могу бити подземне и надземне.

Технолошку и хидрантску водоводну мрежу постојећег комплекса ИХП Еликсир Прахово могуће је реконструисати и доградити у складу са трасама интерних саобраћајница, постојећих и будућих објеката и потребама корисника/инвеститора односно условима имаоца јавних овлашћења. Сва додатна проширења ће се накандно обрађивати даљом разрадом техничке документације на основу закона и одредби ПДР-а, услова надлежних јавних предузећа, хидрауличких прорачуна, техничких прописима и инжењерске праксе. 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.

## Фекална канализациона мрежа

Траса фекалне канализационе мреже у оквиру ПДР прати инфраструктурне коридоре у оквиру **постојећих и планираних** интерних саобраћајница ~~и будућих јавних саобраћајница~~ у обухвату ПДР-а. Минимална дубина полагања износи 1,1м у односу на коту терена, док је минимални пречник фекалне канализационе мреже ДН250.

Минимални пречник прикључка фекалне канализационе мреже у оквиру постојећег и будућих комплекса одредити хидрауличким прорачуном с тим да исти не сме бити мањи од ДН160, а на основу будућих потреба корисника.

Фекалну канализациону мрежу постојећег комплекса ИХП Еликсир Прахово могуће је реконструисати и доградити у складу са трасама интерних саобраћајница, постојећих и будућих објеката и потребама корисника/инвеститора односно условима имаоца јавних овлашћења. Сва додатна проширења ће се накандно обрађивати даљом разрадом техничке документације на основу закона и одредби ПДР-а, услова надлежних јавних предузећа, хидрауличких прорачуна, техничких прописа и инжењерске праксе. 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.

Квалитет фекалних отпадних вода које се упуштају у фекалну канализациону мрежу у обухвату ПДР-а ускладити са:

- Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и рокове за њихово достизање ("Сл.гласник РС" број 67/11, 48/2012 и 1/2016)
- Уредбом о граничним вредностима приоритетних и хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање ("Сл.гласник РС" број 35/11, 24/2014)
- Уредбом о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање ("Сл.гласник РС" број 50/12)

Све фекалне отпадне воде се фекалном канализационом мрежом која се пружа инфраструктурним коридором у оквиру **постојећих и планираних** интерних саобраћајница ~~и будућих јавних саобраћајница~~ у обухвату ПДР-а и након адекватног третмана упуштају у реципијент реку Дунав.

### **Атмосферска канализациона мрежа**

Траса атмосферске канализационе мреже у оквиру ПДР-а прати инфраструктурне коридоре у оквиру **постојећих и планираних** интерних саобраћајница ~~и будућих јавних саобраћајница~~ у обухвату ПДР-а. Минимална дубина полагања износи 1,1м у односу на коту терена, док је минимални пречник атмосферске канализационе мреже ДН300.

Минимални пречник прикључка атмосферске канализационе мреже у оквиру постојећег и будућих комплекса одредити хидрауличким прорачуном на основу будућих потреба корисника, односно сливних површина, коефицијента отицаја и интензитета меродавне кише за разматрано подручје. Атмосферске, условно чисте воде, се могу упустити без предходног третмана у кишну канализацију или у затрављене површине у оквиру комплекса. Атмосферске воде са манипулативних површина, интерних саобраћајница и платоа пре упуштања у атмосферску канализациону мрежу неопходно је третирати на сепаратору уља и нафтних деривата.

Атмосферску канализациону мрежу постојећег комплекса ИХП Еликсир Прахово могуће је реконструисати и доградити у складу са трасама интерних саобраћајница, постојећих и будућих објеката и потребама корисника/инвеститора односно условима имаоца јавних овлашћења. Сва додатна проширења ће се накандно обрађивати даљом разрадом техничке документације на основу закона и одредби ПДР-а, услова надлежних јавних предузећа, хидрауличких прорачуна, техничких прописа и инжењерске праксе. 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.

Квалитет атмосферских вода које се упуштају у атмосферску канализациону мрежу у обухвату ПДР-а ускладити са:

- Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и рокове за њихово достизање ("Сл.гласник РС" број 67/11, 48/2012 и 1/2016)
- Уредбом о граничним вредностима приоритетних и хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање ("Сл.гласник РС" број 35/11, 24/2014)
- Уредбом о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање ("Сл.гласник РС" број 50/12)

Све атмосферске воде се атмосферском канализационом мрежом која се пружа инфраструктурним коридором у оквиру **постојећих и планираних** интерних саобраћајница

~~и будућих јавних саобраћајница~~ у обухвату ПДР-а након адекватног третмана упуштају у реципијент реку Дунав.

### Технолошка канализациона мрежа

Траса технолошке канализационе мреже у оквиру ПДР прати инфраструктурне коридоре у оквиру **постојећих и планираних** интерних саобраћајница ~~и будућих јавних саобраћајница~~ у обухвату ПДР-а. Минимална дубина полагања износи 1,1м у односу на коту терена, док је минимални пречник технолошке канализационе мреже ДН250.

Минимални пречник прикључка технолошке канализационе мреже у оквиру постојећег и будућих комплекса одредити хидрауличким прорачуном с тим да исти не сме бити мањи од ДН160, а на основу будућих потреба корисника.

Технолошку канализациону мрежу постојећег комплекса ИХП Еликсир Прахово могуће је реконструисати и доградити у складу са трасама интерних саобраћајница, постојећих и будућих објеката и потребама корисника/инвеститора односно условима имаоца јавних овлашћења. Сва додатна проширења ће се накандно обрађивати даљом разрадом техничке документације на основу закона и одредби ПДР-а, услова надлежних јавних предузећа, хидрауличких прорачуна, техничких прописа и инжењерске праксе. 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.

Квалитет технолошких отпадних вода које се упуштају у технолошку канализациону мрежу у обухвату ПДР-а ускладити са:

- Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и рокове за њихово достизање ("Сл.гласник РС" број 67/11, 48/2012 и 1/2016)
- Уредбом о граничним вредностима приоритетних и хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање ("Сл.гласник РС" број 35/11, 24/2014)
- Уредбом о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање ("Сл.гласник РС" број 50/12)

Постоји могућност да се јави потреба предtretмана технолошких отпадних вода у оквиру постојећег и будућих комплекса пре упуштања у технолошку канализациону мрежу у складу са условима и прописаним квалитетом отпадних вода од стране имаоца јавних овлашћења.

~~Све технолошке отпадне воде се технолошком канализационом мрежом која се пружа инфраструктурним коридором у оквиру будућих јавних саобраћајница у обухвату ПДР-а дренирају до локације постројења за пречишћавање отпадних вода (ППОВ), одакле се након третмана упуштају у реципијент реку Дунав.~~

**Све технолошке отпадне воде будућих корисника, морају се пречишћавати на одговарајућим постројењима и уз одговарајући предtреман, до квалитета вода дефинисаног Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и рокове за њихово достизање ("Сл.гласник РС" број 67/11, 48/2012 и 1/2016), у зависности од тога да ли се технолошке отпадне воде испуштају у јавну канализацију или се технолошке отпадне воде непосредно испуштају у реципијент; као и воде које се после пречишћавања испуштају из система јавне канализације у реципијент.**



### **Постројење за пречишћавање отпадне воде ППОВ**

У току је израда идејног решења за изградњу линијских инфраструктурних објеката на дефинисаним будућим парцелама, што подразумева комплетну канализациону мрежу, ново постројење за пречишћавање отпадних вода, као и нови колектор за одвођење воде након пречишћавања до излива у реципијент (Дунав). У току израде пројектно техничке документације ће се димензионисати капацитет и врсте третмана отпадних вода, дефинисати улазне и излазне граничне вредности у складу са референтним БРЕФ докумената и искуствима земаља ЕУ. Отпадна вода ће се до постројења дренирати путем повезане канализационе мреже а након одговарајућег третмана и пречишћавања испустити у реципијент (Дунав).

Централно постројење за финално пречишћавање отпадних вода након одговарајућег предтретмана отпадних вода из свих постројења би решило један од кључних изазова хемијске индустрије уз спречавање загађења Дунава као реципијента, што би био изузетан позитиван кумулативан утицај.

### **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.

Одлагалишта за смеће и други отпадни материјал планирати у складу са предвиђеном законском регулативом на бази потребних истражних радова, стручно-техничких анализа, одговарајућих услова, сагласности и прописане техничке документације.

Мониторинг квалитета отпадних вода и квалитета површинских и подземних вода врши се у законским оквирима:

- Закона о водама („Сл. гл. РС“, бр. 30/10 и 93/12, 101/2016),
- Уредбе о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Сл. гл. РС“, бр. 67/11, 48/12 и 1/16),
- Уредбе о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима њихово достизање („Сл. гл. РС“, бр. 50/12)
- Уредбе о граничним вредностима приоритетних и приоритетних хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање („Сл. гл. РС“, бр. 24/14).
- Уредбе о класификацији вода („Сл. гласник СРС", бр. 5/68),
- Уредбе о категоризацији водотокова („Сл. гласник СРС", бр. 5/68) и

- Правилника о параметрима еколошког и хемијског статуса површинских вода и параметрима хемијског и квантитативног статуса подземних вода („Сл. гласник РС“ бр. 74/11) и
- Правилника о начину и условима за мерење количине и испитивања квалитета отпадних вода и садржини извештаја о извршеним мерењима („Службени гласник РС“, бр. 33/2016).

**У поглављу „1.3. Степен комуналне опремљености грађевинског земљишта по зонама, потребан за издавање грађевинске дозволе“, стр. 43-45, делови назначени црвеном бојом се бришу, а делови назначени зеленом бојом се додају:**

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 - Индустријски комплекс**

#### **Зона I – Постојећи индустријски комплекс**

##### **I<sub>1</sub> - 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.

##### **I<sub>2</sub> - 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.

##### **I<sub>3</sub> - Део индустријског комплекса за производњу фосфатних минералних хранива**

Део индустријског комплекса за производњу фосфатних минералних хранива 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.

##### **I<sub>5</sub> - Зона трафостанице**

Пре почетка изградње на парцели у Зони трафостанице потребно је да су испуњени мин. неопходни услови: саобраћајни приступ, грађевински прикључак на струју, довод санитарне, хигијенски исправне воде за пиће. Дата је могућност прикључења планираних објеката на све постојеће и планиране инфраструктурне водове.

#### **Зона II – Складиште фосфогипса**

Реализација ове зоне ће се изводити фазно, а у складу са тим ће се фазно реализовати и заштитни зелени појас, као и планирана регулациона ширина саобраћајница које се пружају ободом ове зоне. Минимално неопходно: обезбедити прикључак на

електричну енергију, обезбедити приступ складишту (тј. везу складишта са производним делом индустријског комплекса), извршити неопходне активности на припреми дела терена на коме ће се формирати одређена фаза, формирати фазно потребну инфраструктуру (интерне саобраћајнице, дренажне канале, довод техничке воде, одвођење отпадних вода, систем рецикулације воде и остало, у складу са технологијом складиштења).

### Зона III – Хемијски парк

Инфраструктурна опремљеност је условљена наменама и технолошким захтевима будућих објеката. Дата је могућност прикључења планираних објеката на све постојеће и планиране инфраструктурне водове.

Реализација ове зоне ће се изводити фазно, а у складу са тим ће се фазно реализовати и заштитни зелени појас. Минимално неопходно: обезбедити прикључак на електричну енергију, саобраћајни приступ, извршити неопходне активности на припреми дела терена на коме ће се формирати одређена фаза, формирати фазно потребну инфраструктуру (интерне саобраћајнице, водоснабдевање, одвођење отпадних вода, електро енергетска мрежа, телекомуникациона и оптичка мрежа, снабдевање помоћним флуидима и енергентима, сакупљање и евакуација комуналног отпада, сакупљање и евакуација индустријског и опасног отпада, акустична заштита, имисиони појас и остало у складу са технологијом постројења).

### ~~Зона IV – Еколошко острво~~

~~Реализација ове зоне ће се изводити фазно, а у складу са тим ће се фазно реализовати и заштитни зелени појас. Минимално неопходно: обезбедити прикључак на електричну енергију, обезбедити приступ складишту, извршити неопходне активности на припреми дела терена на коме ће се формирати одређена фаза, формирати фазно потребну инфраструктуру (интерне саобраћајнице, дренажне канале, довод техничке воде, одвођење отпадних вода, систем рецикулације воде и остало, у складу са технологијом складиштења).~~

### Зона IV – Енергетско и еколошко острво

Минимално неопходно: обезбедити фазно потребну инфраструктуру (интерне саобраћајнице, дренажне канале, водоснабдевање, одвођење отпадних вода, електро енергетска мрежа, телекомуникациона и оптичка мрежа, снабдевање помоћним флуидима и енергентима, сакупљање и евакуација комуналног отпада, сакупљање и евакуација индустријског и опасног отпада, акустична заштита, имисиони појас и остало у складу са технологијом постројења и складиштења).

За планиране објекте потребно је, у складу са наменом и величином, планирати одговарајућу хидрантску мрежу, односно одговарајући начин противпожарног обезбеђења објекта, према условима надлежног органа за ванредне ситуације.

### Зона V – Индустријски парк

Инфраструктурна опремљеност је условљена наменама и технолошким захтевима будућих објеката. Дата је могућност прикључења планираних објеката на све постојеће и планиране инфраструктурне водове. Реализација ове зоне ће се изводити фазно, а у складу са тим ће се фазно реализовати и заштитни зелени појас. Минимално неопходно: обезбедити прикључак на електричну енергију, саобраћајни приступ, извршити неопходне активности на припреми дела терена на коме ће се формирати одређена фаза, формирати фазно потребну инфраструктуру (интерне саобраћајнице, водоснабдевање, одвођење отпадних вода, електро енергетска мрежа, телекомуникациона и оптичка мрежа,

снабдевање помоћним флуидима и енергентима, сакупљање и евакуација комуналног отпада, сакупљање и евакуација индустријског и опасног отпада, акустична заштита, имисиони појас и остало у складу са технологијом постројења).

#### **Зона VI—Енергетско острво**

~~Инфраструктурна опремљеност овог дела је условљена наменама и технолошким захтевима будућих објеката. Дата је могућност прикључења планираних објеката на све постојеће и планиране инфраструктурне водове.~~

~~Минимално неопходно: обезбедити прикључак на електричну енергију, саобраћајни приступ, извршити неопходне активности на припреми дела терена на коме ће се формирати одређена фаза, формирати фазно потребну инфраструктуру (интерне саобраћајнице, водоснабдевање, одвођење отпадних вода, електро енергетска мрежа, телекомуникациона и оптичка мрежа, снабдевање помоћним флуидима и енергентима, сакупљање и евакуација комуналног отпада, сакупљање и евакуација индустријског и опасног отпада, акустична заштита, имисиони појас и остало у складу са технологијом постројења).~~

~~За планиране објекте потребно је, у складу са наменом и величином, планирати одговарајућу хидрантеку мрежу, односно одговарајући начин противпожарног обезбеђења објекта, према условима надлежног органа за ванредне ситуације.~~

#### **Целина II - Површине јавне намене ван индустријског комплекса**

##### **ОС – Ободне саобраћајнице**

Планиране регулационе ширине саобраћајница је могуће реализовати фазно. Пре изградње јавних саобраћајница требало би да буду постављени сви планирани инфраструктурни коридори.

**У поглављу „1.4. Правила парцелације, препарцелације и исправке граница парцела“, стр. 45-46, делови назначени црвеном бојом се бришу, а делови назначени зеленом бојом се додају:**

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.

Предлог парцелације, препарцелације и исправке граница парцела дат је на основу дефинисаних **функционалних целина интерних саобраћајница** и приказан на графичком прилогу бр. 7 - „Предлог парцелације јавних површина и предлог за формирање грађевинских парцела на осталом грађевинском земљишту“. У оквиру Индустријског комплекса могуће је вршити парцелацију и препарцелацију земљишта **у складу са дефинисаним, зонама, деловима зона и целинама, а могућа су и одступања од датог предлога,** у зависности од потребе инвеститора. Новоформиране парцеле унутар индустријског комплекса морају имати приступ на јавну површину директно или преко интерне саобраћајнице која пролази кроз комплекс. **Могуће је формирање нових интерних саобраћајница унутар комплекса.** Грађевинске линије у оквиру графичког прилога бр. 8 – План регулације и нивелације 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. Пројекти исправке граница се раде у свим случајевима који су дефинисани Законом о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019 и 37/2019 - др. Закон)

**У поглављу „1.5. Предлог плана парцелације“, део „1.5.1. Попис парцела и опис локација за површине јавне намене“, стр. 46-47, делови назначени црвеном бојом се бришу, а делови назначени зеленом бојом се додају:**

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 **по ободу комплекса и парцела остале намене - интерних саобраћајница, у оквиру комплекса.** Графичким прилогом „Предлог парцелације јавних површина и предлог за формирање грађевинских парцела на осталом грађевинском земљишту“ (графички прилог бр.7) дефинисане су границе парцела јавне намене **по ободу комплекса и парцеле остале намене – интерне саобраћајнице у оквиру комплекса.** 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 **(~~парцеле за јавне саобраћајнице и ПНОВ~~):**

**делови катастарских парцела (према графичком прилогу):** 2543, 2542/3, 2460, 5479, 4226, 4227, 4228, 4229, 4230, 4231, 4232, 4233, 4234, 4235, 4236, 4237, 4238, 4239, 4240, 2202, 5824/5, 2417/1, 4241, 4242, 4243, 4244, 2190, 2191, 2192, 5823/1, 2231/2, 2231/1, 2300/1, 2187, 2186, 2300/4, 2300/1, 5823/2, 1491/1, 15471/1, 5827/2, 6513/2, 1541/2, 1552, 1420/1, 1473/1, 1491/1, 1420/1, 1420/4, 1419/1, 6513/1, 1218/2, 1197/1, 1195/1, 1178/1, 1175/2, 1175/1, 1173/1, 1174/1, 1169/1, 1166/1, 1165/1, 1162/1, 1161/1, 1160, 1159, 1158, 1115, 1114, 1113, 1112, 1111, 1110/1, 1110/2, 1109, 1108, 1107, 1106, 1105, 1104, 1102, 1100, 1098, 1094, 1093, 1092, 1091, 1089, 1088, 1084, 1083, 1082, 1081, 1080, 2660/2, 2661/2, 2662/2, 2663, 2664, 1116/3, 1118, 1119, 1120, 1130, 1133/1, 1134, 1137/1, 2665, 2666, 2667, 2668, 2669, 2672, 1090, 1095, 1101, 1103, 1110/3, 1170, 1171, 1172, 1176, 5824/1



Попис делова катастарских парцела у оквиру дефинисаног подручја које улазе у састав ободне саобраћајнице:

- 4223, 4224, 4225, 4226, 4227, 4228, 4229, 4230, 4231, 4232, 4233, 4234, 4235, 4236, 4237, 4238, 4239, 4240, 4241, 4242, 4244, 4245, 5479, 2631, 5833/1, 2186, 2185, 2184, 2135, 2136, 2151/2, 2151/1, 2833/2, 2153, 2154, 2162/1, 2162/5, 2089/1, 2088/1, 2158/2, 2163/2, 2012/1, 2011/2, 1934/3, 5481/2, 2025/1, 2000/1, 1934/2, 4950, 4951, 4952, 4953, 4954, 4955, 4956, 4957, 4958, 5504, 4992, 4993, 4994, 4995, 4996, 5505, 4997, 4998, 4999, 5065, 5452, 5519, 5066, 5067, 1328/1, 1329/1, 1330/1, 1331/1, 1332/1, 1333/1, 1334/1, 1337/4, 1340/9, 1339/1, 1338/1, 4629/1, 4626/1, 4625/1, 4622/1, 4621/1, 4619/1, 4618/1, 4617/1, 4616/1, 4615/1, 5481/3, 4611/2, 4611/1, 5827/1, 1597/1, 1597/4, 1606/1, 1607/1, 1608/1, 1610/1, 1611/1, 1605/1, 1604/1, 1603/1, 1602/1, 1637, 1955/1, 1954/1, 1952/2, 1939/2, и 5481/1.

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.~~

~~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.~~

## 2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Правила грађења су измењена у деловима везаним за редефинисане урбанистичке целине и зоне у оквиру следећих табела:

Дефинисана правила грађења за Зону IV – Еколошко острво, стр.81-82, се бришу.

Зона IV		Еколошко острво (Део технолошке целине „Ц“)	
ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА			
намена			
<p><del>У оквиру ове зоне дозвољена је изградња површина/објеката и инфраструктурних система који су у служби третирања и одлагања индустријског отпада.</del></p> <p><del>Дозвољено је планирање интерне саобраћајне комуникације у складу са технолошким потребама.</del></p> <p><del>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 неопходних трааса инфраструктуре са пратећим објектима и неопходних приступних трааса саобраћајница (и других видова транспортних система) у служби технолошког процеса и транспорта.</del></p>			
услови за изградњу објеката			
степен заузетости		<p><del>Максимално 60% на нивоу Технолошке целине „Ц“ коју чини Зона III—Хемијски парк, Зона IV—Еколошко острво и Зона VI—Енергетско острво.</del></p> <p><del>Могуће је прекорачење задатих параметара у оквиру појединачних зона/делова зона/ парцела, ако се утврди да степен заузетости на нивоу Технолошке целине „Ц“ не прелази 60%.</del></p>	
индекс изграђености		<p><del>максимално 1,5</del></p>	
регулационе и грађевинске линије		<p><del>Регулационе и грађевинске линије су дефинисане на графичком прилогу бр. 8—План регулације и нивелације.</del></p>	
удаљеност објеката од међа и суседа		<p><del>Минимална удаљеност предметног складишта од међа и суседа је дефинисана кроз ширину обавезујућег појаса заштитног зеленила.</del></p> <p><del>Минимална ширина заштитног појаса зеленила износи 30m од јавних површина и од границе обухвата плана, а 10m од суседних зона.</del></p>	
спратност и висинска регулација		<p><del>Максимална висина складишта ће бити дефинисана кроз планирану висину касета. Неопходни помоћни објекти (у служби предметне технологије складиштења) могу бити максималне спратности II (приземни) висине у складу са технологијом.</del></p>	
интерни саобраћај и паркинг простор			
<p><del>С обзиром да нису познате карактеристике отпада који ће се одлагати складиште треба формирати тако да омогући транспорт камионима (трактором, утоваривачем) и/или цевима, с тим да се до сваке касете (бокса) мора обезбедити слободан прилаз особља, ватрогасних средстава и/или других превозних средстава. Због тога се предлаже следеће:</del></p> <p><del>Око складишта оставити транспортни коридор за једносмерни транспорт стандардним камионима (који се крећу по државним путевима), ширина тог коридора треба да буде мин. 5 м, а полупречник кривине такав да обезбеди несметан саобраћај камиона носивости до 10 т, при брзини испод 30 км/х, и ватрогасних цистерни; коридор ове ширине омогућава да се, ако буде потребно касније, поред пута инсталира фиксна хидрантека мрежа, омогућава постављање једног (највише два) ценовода пречника до 200 мм, обезбеђује сигуран транспорт на неочишћеном путу (блато, снег, лед) итд.; у оквиру овога коридора поред асфалтираног пута уградиће се и риголи са деене стране пута(или ће се формирати плитки земљани канали за прихват воде са асфалтне подлоге), ширине до 0,5 м, а између канала и пута предвиђен је заштитни појас ширине 0,5 м</del></p>			

Око складишта треба формирати кружни ободни канал за прихват и контролу свих вода које се појаве унутар контура складишта (атмосфереке воде); ширина канала на коти нула треба да буде мах. 3 м (дубина ће се касније дефинисати); на подесном месту (најбоље поред улазне капије) треба предвидети уградњу укупане пумпне станице за евакуацију воде из канала; иницијално, за место на које се вода евакуише предвидети канал око складишта гоеофинеа.

Да би складиште нормално функционисало на улазу треба предвидети капију и портирницу (контејнер), а поред њих и колеку вагу носивости до 25 т (оквирно). На излазу треба предвидети простор (плитка руна димензија камиона) за евентуално прање гума и доњег построја камиона.

Паркинг површине за теретна транспортна возила димензионисати на нивоу целог комплекса, у односу на потребе инвеститора.

За потребе предметне зоне дозвољено је планирати простор за формирање посебне колеке ваге, као и паркинг површине путничка, теретна транспортна возила и индустријску механизацију.

#### **уређење слободних површина и заштитно зеленило**

Минимална површина зеленила коју је потребно обезбедити на нивоу индустријског комплекса износи 10%. Обавезно је формирање заштитног појаса зеленила (означеног као део 33).

Минимални проценат зелених површина обезбеђен је предметним планом, при дефинисању намене површина (у оквиру ободног заштитног зеленила, означеног као 33, и постојећег појаса зеленила, означеног као 3а и 3б).

У оквиру дела 33, забрањена је изградња. Може се евентуално дозволити изградња неопходних инсталација и траса инфраструктуре са пратећим објектима.

#### **услови за заштиту природе**

Пројектом изградње складишта инертног и неопасног отпада предвидети адекватну заштиту подземних вода, земљишта, суседних објеката, непосредног окружења, индустријског комплекса и инфраструктурне мреже. Пројекте за изградњу складишта отпада урадити у складу са важећом законском регулативом Републике Србије, како би се исходовале све потребне сагласности и дозволе. Пројектована решења је потребно да буду уклађена 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 инертног и неопасног отпада. 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 инертног и неопасног отпада потребно је предвидети и следеће:

- проверу стабилности насина и складишта инертног и неопасног отпада,
- технолошке и геотехничке карактеристике инертног и неопасног отпада потребне за дефинисање технологије надградње складишта и проверу стабилности ускладиштеног материјала обезбеђене су испитивањима на узорцима инертног и неопасног отпада.
- Геолошке, геотехничке и хидрогеолошке карактеристике простора на којем ће се формирати складиште инертног и неопасног отпада.

#### **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, транспортних система и помоћних објеката који су у служби дефинисаног технолошког процеса.

**Дефинисана правила грађења за Зону VI – Енергетско острво, стр.86-89, се бришу.**

<b>Зона VI Енергетско острво (Део технолошке целине „Ц“)</b>	
<b>ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА</b>	
<b>намена објеката</b>	
<p>У оквиру ове зоне дозвољена је изградња објеката за потребе обезбеђивања топлотне, расхладне и електричне енергије као и различитих врста помоћних флуида, сировина и горива која се користе у технологији предметног комплекса, укључујући и постројења за складиштење, пиролизу и термички третман неопасног, и опасног индустријског и перередибилног отпада са искоришћењем топлотне енергије, и производњу алтернативних горива и сувозасићене водене паре за потребе постојећег комплекса, индустријског и хемијског парка.</p> <p>У оквиру ове зоне дозвољена је изградња објеката и површина који су у служби нових производних погона у индустријском комплексу, укључујући и третман отпадних вода, претоварне железничке и друмске терминале, паркинге за путничка и теретна возила, складишно-логистички центар за течне и чврсте (генералне, расуте) терете, као и изградња неопходних пратећих, технолошких и функционално повезаних садржаја и складишта.</p> <p>У оквиру дефинисане претежне намене, дозвољена је и изградња неопходних објеката инфраструктуре, објеката за потребе обезбеђивања топлотне и електричне енергије и различитих врста горива која се користе за рад у оквиру предметног комплекса, објеката за производњу и дистрибуцију помоћних флуида, пратећих објеката за надзирање функционисања инфраструктурних мрежа и уређаја, као и евентуалних, радионица за одржавање погона.</p> <p>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</i> (Сл. гласник РС, бр. 114, 16. децембар 2008).</p>	
<b>услови за изградњу објеката</b>	
<b>степен заузетости</b>	<p>Максимално 60% на нивоу Технолошке целине „Ц“ коју чини Зона III – Хемијски парк, Зона IV – Еколошко острво и Зона VI – Енергетско острво.</p> <p>Могуће је прекорачење задатих параметара у оквиру појединачних зона/ делова зона/ парцела, ако се утврди да степен заузетости на нивоу Технолошке целине „Ц“ не прелази 60%.</p>
<b>индекс изграђености</b>	максимално 1,5
<b>регулационе и грађевинске линије</b>	<p>За предметни део зоне је дефинисана регулациона линија, у свему у складу са графичким прилогом бр. 8 – План нивелације и регулације.</p> <p>Нови објекти се могу постављати унутар предвиђене зоне за изградњу, уколико задовољавају предвиђену намену, урбанистичке параметре, прописана растојања (између објеката и од траса инфраструктуре), као и посебне противпожарне прописе.</p>
<b>минимална површина грађевинске парцеле</b>	<p>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 – Предлог парцелације јавних површина и предлог за формирање грађевинских парцела на осталом грађевинском земљишту).</p>
<b>удаљеност објеката од међа и суседа</b>	<p>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 грађевинека парцела у функцији интерне саобраћајнице и уколико је суседна грађевинека парцела функционални део јединственог индустријског комплекса.</p>
<b>подземне етаже</b>	Објекти могу имати подрумске или еутеренске просторије, као и подземне

	<del>транспортне путеве између одређених објеката, ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе. Дубину и начин фундирања 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).</del>
<b>кровови</b>	<del>Препоручују се криви кровови. На свим објектима је дозвољено постављање соларних колектора и у том случају се препоручују равне кровне конструкције.</del>
<b>одвођење атмосферских вода</b>	<del>Одвођење атмосферских вода са кровних површина објекта није дозвољено преко суседних парцела. Обезбедити контролисани прихват потенцијално зауљене атмосфере 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.</del>
<b>интервенције на постојећим објектима</b>	<del>Дозвољавају се интервенције на постојећим објектима уколико то не доводи до преманивања 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.</del>
<b>спратност и висинска регулација</b>	<del>Максимална светла висина нових, стандардних производних објеката и складишта је условљена технолошким захтевима намене, уз обавезно обезбеђивање противпожарних и других услова из важећих правилника. У оквиру те висине дозвољена је подела на више етажа. За административно-управне објекте максимална спратност је П+4+Пк.</del>
<b>паркирање</b>	<del>Паркирање возила свих категорија за сопствене потребе се обезбеђује у оквиру предметног комплекса, односно на нивоу комплетне Зоне VI. Потребно је обезбедити 1 паркинг место на сваких 8 запослених, као и паркинг простор за аутобусе за организовани превоз радника. Паркирање предвидети унутар и изван фабричког круга, у непосредној близини канија 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 предметне зоне. 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 колеке ваге. За потребе предметног дела зоне дозвољено је планирати простор за формирање посебне колеке ваге, као и паркинг површине путника и за теретна транспортна возила.</del>
<b>интерни саобраћај</b>	<del>Везе између објеката у оквиру зоне 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 неметани 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 надове. 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.</del>



<p>Уколико постоје потребе и техничке могућности, дозвољено је повезати објекте на постојећи или нови транспортни систем (ваздушни и подземни) и остварити везу са постојећим, индустријским коловезима (железничким постројењима у оквиру комплекса). На местима укрштања и прелаза друмских саобраћајница преко индустријских коловеза, а узимајући у обзир саобраћајно интересовање и фреквенцију проласка возила, препоручује се примена савремених решења, пре свега гумених панела, који су поред осталих предности изузетно једноставни за одржавање.</p>
<p><b>уређење слободних површина и заштитно зеленило</b></p> <p>Минимална површина зеленила коју је потребно обезбедити у оквиру производних комплекса износи 10%. Минимални проценат зелених површина обезбеђен је предметним планом, при дефинисању намене површина (у оквиру ободног заштитног зеленила, означеног као ЗЗ, и постојећег појаса зеленила означеног као За и Зб). Процентуална заступљеност зеленила приказана је у оквиру табела 1 и 2 (поглавље II.1.1. предметног плана).</p> <p>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).</p> <p>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 врете).</p>
<p><b>изградња других објеката на парцели</b></p> <p>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.</p>
<p><b>посебни објекти у оквиру комплекса</b></p> <p>Дозвољава се изградња посебних објеката који се не урачунавају у кориену БРГП, као што су инфраструктурни – фабрички димњаци, ветрењаче, водоводни торњевци, рекламни стубови, и др. Посебни објекти (осим рекламних стубова) не смеју бити позиционирани на парцели (комплексу) у оквиру појаса заштитног зеленила.</p> <p>Овакви посебни објекти се постављају тако да не представљају опасност по безбедност и да не ометају функционисање осталих објеката.</p>
<p><b>ограђивање парцела</b></p> <p>Потребно је да комплетна зона VI буде физички изолована са контролисаним улазом и излазом. Није потребно ограђивати сваку парцелу у оквиру нетог комплекса, а могуће је постављати ограде у складу са потребама технологије и инвеститора.</p> <p>Комплексе се може оградити зиданом или транспарентном оградом до максималне висине од 2,20 m, тако да ограда, стубови ограде и каније буду на грађевинској парцели која се ограђује. Врата и каније на уличној оградни се не могу отворати према јавној површини.</p> <p>Уколико постоји потреба, дозвољено је постављање ограде у виду звукобрана.</p>
<p><b>посебни услови</b></p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>У оквиру комплекса је неопходно обезбедити потребне услове и опрему за скупљање, 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</p>

~~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 дошле до земљишта и реципијента (Дунав).~~

~~Сва неопходна заштитна одетојања (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.~~

### Дефинишу се нова правила грађења за Зону IV – Еколошко и енергетско острво:

Зона IV		Еколошко и енергетско острво (Део технолошке целине „Ц“)
ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА		
намена		
У оквиру ове зоне дозвољена је изградња објеката за потребе обезбеђивања топлотне, расхладне и електричне енергије као и различитих врста помоћних флуида, сировина и горива која се користе у технологији предметног комплекса, укључујући и постројења за привремено складиштење, пиролизу и термички третман неопасног и опасног индустријског отпада, нересиклабилног комуналног отпада и остатака од пречишћавања комуналних отпадних вода, са искоришћењем топлотне и електричне енергије, и производњу алтернативних горива и сувозасићене водене паре за потребе постојећег хемијског комплекса, индустријског и хемијског парка.		
У оквиру ове зоне дозвољена је изградња објеката и површина који су у служби нових производних погона у индустријском комплексу, укључујући и третман отпадних вода, претоварне железничке и друмске терминале, паркинге за путничка и теретна возила, складишно-логистички центар за течне и чврсте (генералне, расуте) терете, као и изградња неопходних пратећих, технолошки и функционално повезаних садржаја и складишта.		
У оквиру ове зоне дозвољена је изградња површина/објеката и инфраструктурних система који су у служби привременог складиштења, третирања и депоновања отпада и резидула из постројења за складиштење, пиролизу и термички третман отпада.		
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, објеката за производњу и дистрибуцију помоћних флуида, пратећих објеката за надзирање функционисања инфраструктурних мрежа и уређаја, као и евентуалних, радионица за одржавање погона. Везе између објеката у кругу Енергетског и еколошког острва треба остварити интерним саобраћајницама и платоима.		
У оквиру овог дела зоне је забрањена 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.		
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).		
услови за изградњу објеката		
степен заузетости	Максимално 60% на нивоу Технолошке целине „Ц“ коју чини Зона III – Хемијски парк и Зона IV – Еколошко и енергетско острво.	
	Могуће је прекорачење задатих параметара у оквиру појединачних зона/делова зона/ парцела, ако се утврди да степен заузетости на нивоу Технолошке целине „Ц“ не прелази 60%.	
индекс	максимално 1,5	

<b>изграђености</b>	
<b>регулационе и грађевинске линије</b>	<p>За предметну зону је дефинисана регулациона линија, у свему у складу са графичким прилогом бр. 8 - План нивелације и регулације.</p> <p>Нови објекти се могу постављати унутар предвиђене зоне за изградњу, уколико задовољавају предвиђену намену, урбанистичке параметре, прописана растојања (између објеката и од траса инфраструктуре), као и посебне противпожарне прописе.</p>
<b>удаљеност објеката од међа и суседа</b>	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.
<b>подземне етаже</b>	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 фундарања 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).
<b>одвођење атмосферских вода</b>	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.
<b>спратност и висинска регулација</b>	<p>Максимална светла висина нових, стандардних производних објеката и складишта је условљена технолошким захтевима намене, уз обавезно обезбеђивање противпожарних и других услова из важећих правилника. У оквиру те висине дозвољена је подела на више етажа.</p> <p>За административно-управне објекте максимална спратност је П+4+Пк.</p>
<b>интерни саобраћај и паркинг простор</b>	
<p>Везе између објеката у оквиру зоне 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. 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.</p>	
<b>уређење слободних површина и заштитно зеленило</b>	
Минимална површина зеленила коју је потребно обезбедити на нивоу индустријског комплекса износи 10%. Обавезно је формирање заштитног појаса зеленила (означеног као део 33).	

Минимални проценат зелених површина обезбеђен је предметним планом, при дефинисању намене површина (у оквиру ободног заштитног зеленила, означеног као 33, и постојећег појаса зеленила, означеног као 3а и 3б).
У оквиру дела 33, забрањена је изградња. Може се евентуално дозволити изградња неопходних инсталација и траса инфраструктуре са пратећим објектима.
<b>изградња других објеката на парцели</b>
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.
<b>посебни услови</b>
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. 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).
<b>објекти чија је изградња забрањена</b>
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.

У поглављу „3. Смернице за спровођење плана“, стр. 89, део који се односи на израду урбанистичког пројекта се замењује следећим:

#### **Израда урбанистичког пројекта**

~~План детаљне регулације спроводи се непосредно, кроз поступак обједињене процедуре. У обухвату плана се не предвиђа израда урбанистичког пројекта, као инструмента урбанистичко-архитектонске разраде локације.~~

#### **Израда урбанистичког пројекта**

Израда урбанистичког пројекта предвиђа се у следећим случајевима:

- уколико за поједине парцеле, током израде идејног решења за издавање локацијских услова, не буде обезбеђен директан колски приступ на јавну саобраћајницу или индиректан приступ преко друге парцеле интерне саобраћајнице, минилналне ширине 6m,
- уколико за поједине технолошке целине, током израде идејног решења за издавање локацијских услова дође до одступања од урбанистичких параметара дефинисаних предметним планом.

У осталим случајевима ИДПДР-2 спроводи се непосредно, кроз поступак обједињене процедуре без потребе израде урбанистичког пројекта, као инструмента урбанистичко-архитектонске разраде локације.

### **III ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ**

За Другу измену и допуна плана детаљне регулације за комплекс хемијске индустрије у Прахову, спроводи се процедура стручне контроле и доношења, у складу са Законом, а према Одлуци о изради ИДПДР-2 ("Сл. лист општине Неготин", бр.: 350-46/2022-I/07 од 11.03.2022. год).

Доношењем овог Плана, Измене и допуне плана детаљне регулације за насеље Прахово ("Сл. лист општине Неготин", бр. 7/21) престаје да се примењује у деловима поглавља која су измењена и допуњена овим Планом, и у границама обухвата овог Плана које су приказане на графичким прилозима.

Друга измена и допуна плана детаљне регулације за комплекс хемијске индустрије у Прахову, ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Службеном листу општине Неготин".