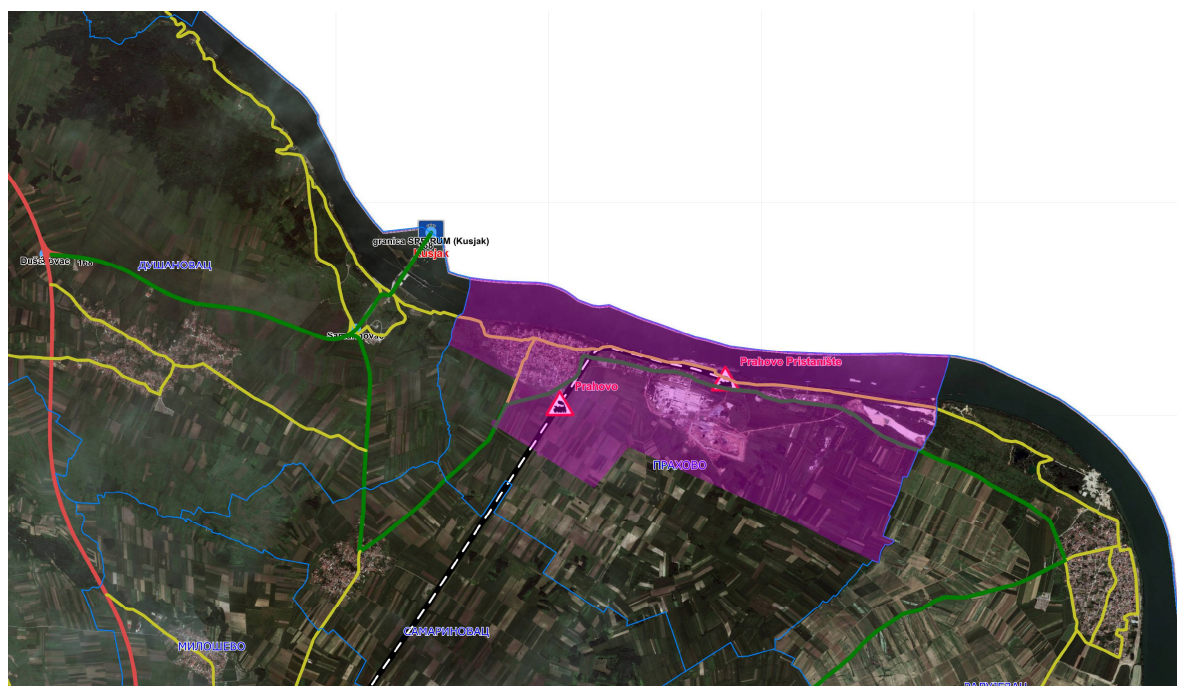


# ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА НАСЕЉЕ ПРАХОВО

- ЕЛАБОРАТ ЗА ПОТРЕБЕ РАНОГ ЈАВНОГ УВИДА -



Шабац, септембар, 2020. године

**ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА НАСЕЉЕ ПРАХОВО**  
**ЛЕГЕНДА**

Наручилац плана:	Скупштина општине Неготин
Обрађивач плана:	Предузеће за инжењеринг, консалтинг, пројектовање и изградњу „СЕТ“ д.о.о. Шабац
Одговорни урбаниста:	Милорад Обрадовић, дипл.инж.арх. ИКС Лиценца бр. 200 0314 03
Стручна обрада:	Милорад Обрадовић, дипл.инж.арх. Смиљана Марић, дипл.инж.арх. Дуња Глигорић, маст.инж.арх. Јован Цвјетковић, дипл.инж.арх. Марија Срећковић, маст.инж.арх. Далибор Гавриловић, маст.инж.арх. Милица Поповић, дипл.инж.арх. Радмила Пантовић, маст.инж.пејз.арх. Миланка Гајчански, дипл.инж.тех. Весна Мијаиловић-Филиповић, дипл.инж.тех. Ненад Марковић, дипл.инж.саоб. Миленца Срећковић, дипл.инж.грађ. Смиљана Анђелов-Митовски, дипл.инж.грађ. Бранко Секулић, маст.инж.грађ. Немања Живановић, дипл.инж.маш. Срђан Живковић, дипл.инж.тел.
Инвеститор:	Еликсир Прахово - Индустрија хемијских производа д.о.о. Прахово

Одговорни урбаниста:	Директор СЕТ д.о.о. Шабац:
----------------------	----------------------------

---

Милорад Обрадовић, дипл.инж.арх.

---

Миленца Срећковић, дипл.инж.грађ.

С А Д Р Ж А Ј

**0. ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА**

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

**A. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО**

- 1. Уводне напомене .....6
- 2. Опис границе измена планског документа .....7
- 3. Обавезе, услови и смернице из планских докумената вишег реда .....8
  - 3.1. Извод из Просторног плана општине Неготин .....8
- 4. Анализа постојећег стања .....13
- 5. Општи циљеви израде Измена Плана .....14
- 6. Концепција уређења и изградње. Подела на целине и друга планска одређења .....14
- 7. Очекивани ефекти планирања у погледу унапређења начина коришћења простора .....17

**Б. ГРАФИЧКИ ДЕО**

- 1. Катастарски план са границом обухвата измена ППР-а .....Р 1:5 000
- 2. Планирана подела на урбанистичке целине и зоне ..... Р 1:5 000

**В. ДОКУМЕНТАЦИЈА**

- Одлука о изради Измена и допуна Плана генералне регулације за насеље Прахово
- Мишљење Комисије за планове општине Неготин
- Решење о приступању изради Стратешке процене утицаја на животну средину Измена и допуна Плана генералне регулације за насеље Прахово

## **0. ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА**

## **А. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО**

## 1. УВОДНЕ НАПОМЕНЕ

Измене и допуне Плана генералне регулације за насеље Прахово раде се на основу Одлуке о изради Измена и допуна Плана генералне регулације за насеље Прахово, Мишљења Комисије за планове општине Неготин, Решења о приступању изради Стратешке процене утицаја на животну средину Измена и допуна Плана генералне регулације за насеље Прахово, Одељења за урбанизам и заштиту животне средине Општинске управе општине Неготин и Уговора о финансирању израде Измена и допуна Плана генералне регулације за насеље Прахово.

Правни основ за израду Измена и допуна Плана генералне регулације за насеље Прахово (у даљем тексту Измена и допуна ППР-а) је Закон о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. Закон и 9/2020) и Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС", бр. 64/15 и 32/19)

У складу са Законом припрема се и израђује Измена и допуна ППР-а за насеље Прахово и организује се Рани јавни увид. Поступак Раног јавног увида има за циљ упознавање јавности, али и свих друштвених и привредних чинилаца са општим циљевима и сврхом израде Плана. У циљу организовања Раног јавног увида припремљен је овај Елаборат за рани јавни увид за потребе израде измена и допуна Плана генералне регулације за насеље Прахово, у даљем тексту Елаборат за РЈУ.

## 2. ОПИС ГРАНИЦЕ ИЗМЕНА ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА

Површина која је анализирана у Елаборату за РЈ увид износи око 404ха.

Изменама и допунама Плана генералне регулације за насеље Прахово обухваћене су:

**А- целине у оквиру важећих граница планског подручја, предвиђене за пренамену:**

А1 - комплетна зона привређивања VI.1, урбанистичке целине VI – Нове радне зоне, површине око 110 ха;

А2 - комплетна зона привређивања VI.2, урбанистичке целине VI – Нове радне зоне површине око 60 ха;

**Б- целине предвиђене за проширење обухвата планског подручја, за потребе проширења индустријског комплекса у Прахову:**

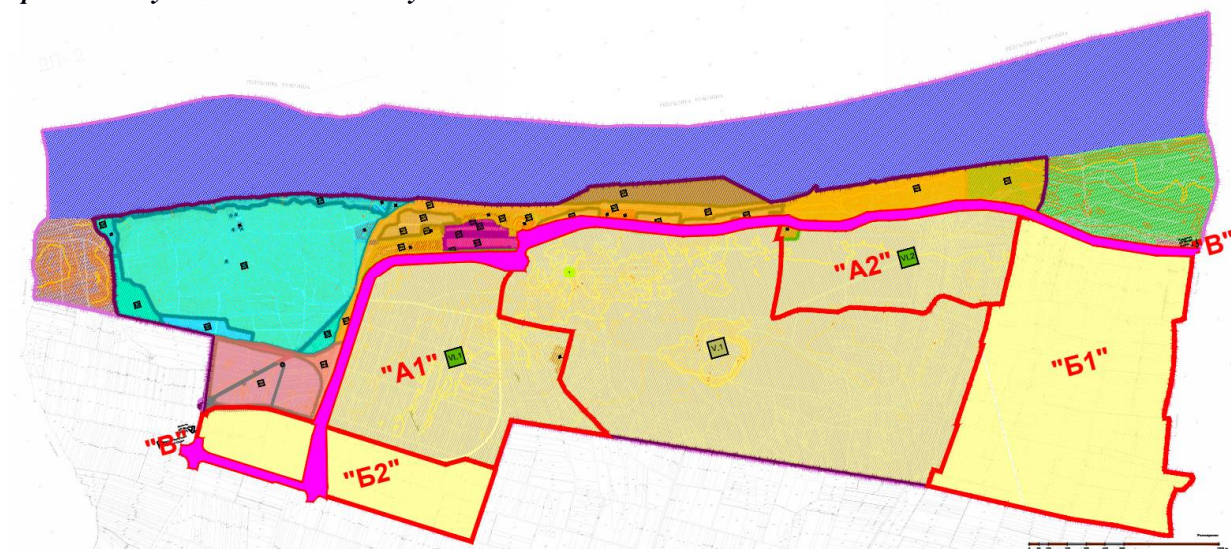
Б1 – проширење ка истоку до границе к.о. Прахово и к.о. Радужевац, површине око 158 ха;

Б2 – проширење ка југу, површине око 51 ха;

**В- целина за формирање коридора брзе саобраћајнице државног пута, површине око 25 ха;**

Поред измена у погледу обухвата, траса пута и формирање проширења планског подручја условљавају и измештање постојеће трасе далековода 110kV – ТС „Ђердап II“ - ТС „ИХП Прахово“

*Подела на урб. целине и зоне Измена и допуна Плана генералне регулације за насеље Прахово са приказом обухвата Измена и допуна Плана*



- Граница Измена и допуна Плана генералне регулације за насеље Прахово
- Целина V - Индустријски комплекс у Прахову
- Коридор планиране брзе саобраћајнице државног пута

У случају неслагања горе наведеног описа границе обухвата измена Плана са графичким прилогом, важи графички прилог бр.1 - Катастарски план са границом обухвата измена ППР-а.

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

Приликом израде Измена и допуна Плана генерелне регулације, поштоване су обавезе, услови и смернице *Просторног плана општине Неготин* („Службени лист општине Неготин“ бр. 16/11), а уједно и *Регионалног просторног плана Тимочке крајине* („Службени гласник РС“ бр. 51/11) и *Просторног плана Републике Србије од 2010. до 2020. године* („Службени гласник РС“ бр. 51/11)

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

#### 3.1. ИЗВОД ИЗ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ОПШТИНЕ НЕГОТИН („Службени лист општине Неготин“ бр. 16/2011)

Предметно подручје је обухваћено и дефинисано *Просторним планом општине Неготин*. Дат је извод карактеристичних планских решења и правила уређења и грађења која се могу односити на предметно подручје.

*Напомена: Текст је у оригиналу преузет из Просторног плана општине Неготин.*

#### ПРОСТОРНИ РАЗВОЈ И ДИСТРИБУЦИЈА ПРИВРЕДНИХ ДЕЛАТНОСТИ

##### ПРИВРЕДА

Достигнути ниво развијености општине Неготин указује на знатно заостајање основних показатеља привређивања у поређењу са просечним вредностима на нивоу Републике. Успорена трансформација, посебно својинска, често неуспешна приватизација друштвених предузећа, уз велике губитке и недостатак инвестиција додатно отежавају друге видове реструктурирања предузећа (организационо, технолошко, програмско и др.).

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

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





У **гранској структури** индустрије доминирају капитално-интензивне индустријске гране: производња електричне енергије у оквиру хидроенергетског система „Ђердап II“ (изграђен 1984. године) и производња хемијских производа „Еликсир Прахово“.

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

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

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

### **Индустрија – планска концепција и планска решења**

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

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

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

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

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

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

Дистрибуција индустрије и МСП одвијаће се у неколико просторних модела: индустријске зоне (потенцијално индустријски парк и слободна зона), предузетничке зоне, дисперзно размештени локалитети, пословни (бизнис) инкубатор центар. Унапређење инфраструктурних

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

## **ПРОСТОРНИ РАЗВОЈ САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРНИХ СИСТЕМА И ПОВЕЗИВАЊЕ СА РЕГИОНАЛНИМ ИНФРАСТРУКТУРНИМ МРЕЖАМА**

### **САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА**

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

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

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

### **Саобраћај – планска концепција и планска решења**

#### **Друмски саобраћај**

##### **Путна мрежа**

Основно концепцијско опредељење јесте саобраћајно отварање и **повећање доступности подручја**, у првом реду рехабилитацијом, реконструкцијом и доградњом постојеће мреже и квалитетним повезивањем са мрежом државних путева Републике Србије. Просторним планом Републике Србије дефинисан је коридор аутопута Е-771, који прати трасу ДП I реда бр. 25, као активност након 2014. год. Коридор, ширине 500m, чува се до даљњег, имајући у виду неизвесност његове реализације у планском периоду.

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

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

#### **Јавни државни путеви**

##### **Државни путеви II реда**

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

ОДП II реда бр. 254: Планом се предлаже продужење трасе до Неготина трасом ДП I реда бр. 25 након његовог измештања. На тај начин се ДП бр. 254 пружа трасом Неготин – Самариновац –

<sup>2</sup>

□□□□□□	□□□□□□□□	□□□□	□□□□□□□□	□□	□□□□□□□□□□□□□□	□□	□□□	
□□□□□□□□□□:	□	□□□□□□□□	□	□□□□□□□□	□□□□□□□□□□	10ha	□	□□□□□□□□
□□□□□□□□□□	3,5ha	(□□□□□□□□□□	□□□□□□□□□□	□□□□□□□□□□	□□	□□□□□□□□	2005-2010.	□□□□□□□□).

Прахово - Радујевац, у дужини од око 17,0km, и повезује насеља у северо-источном делу Општине са општинским центром;

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

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

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

#### ***Јавни општински путеви***

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

#### **Железничка инфраструктура**

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

### АНАЛИЗА ПОДРУЧЈА ЛОКАЦИЈЕ

Подручје Измена и допуна Плана налази се у североисточном делу општине Неготин. Измене и допуне ППР-а за насеље Прахово врше се у обухвату целина у оквиру важећих граница планског подручја, целина предвиђених за проширење обухвата планског подручја и целине за формирање коридора брзе саобраћајнице државног пута, у оквиру којих је углавном заступљено неизграђено земљиште, саобраћајне површине и пољопривредно земљиште које више није погодно за обављање пољопривредних делатности.

Прахово је насељено место које је удаљено од Неготина око 10 km и са њим повезано државним путем II-Б реда бр. 400 (Неготин-Радујевац-Прахово-Самариновац-веза са државним путем 168). Наведени путни правци обезбеђују саобраћајну везу планског подручја са околним насељима, првенствено са Неготином и мрежом јавних путева Републике Србије. Наведени путни правац је од значаја и за подручје обухваћено Изменом и допуном Плана јер се са њега приступа индустријском комплексу у Прахову. Постојећа саобраћајна решења нису адекватна, јер долази до мешања локалних саобраћајница и саобраћајница у служби индустрије. Потребно је физички изоловати индустријски комплекс, обезбедити контролисани улаз и излаз и дати решење којим се у што већој мери одвајају транспортни путеви од путева које користи локално становништво.

### СТАТУС И НАМЕНА ЗЕМЉИШТА У ГРАНИЦАМА ИЗМЕНА ПЛАНА

Према подацима из листова непокретности и подацима Републичког геодетског завода (*Извор:* <http://katastar.rgz.gov.rs/KnWebPublic/>), катастарске парцеле у оквиру обухвата Измена и допуна предметног Плана су једним делом откупљене од стране инвеститора, а другим делом у јавном власништву и власништву физичких лица.

У оквиру дефинисаног обухвата Измена и допуна Плана, катастарске парцеле се према врсти земљишта (према подацима из листова непокретности) воде као *пољопривредно земљиште, земљиште у грађевинском подручју, шумско земљиште и остало земљиште.*

## 5. ОПШТИ ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ИЗМЕНА ПЛАНА

У циљу решавања стратегије развоја индустријског комплекса у Прахову и његовог уређења, у складу са *Просторним планом општине Неготин*, потребно је извршити Измене и допуне Плана генералне регулације.

Измене се спроводе у циљу превазилажења планских ограничења у коришћењу и обликовању простора и стварања урбанистичких, архитектонских, техничких, инфраструктурних и саобраћајних предуслова за проширење савременог индустријског комплекса, као и за изградњу компатибилних погона и индустријских паркова, а све ради обезбеђења услова за дугорочан развој предметног подручја.

Циљ је у што већој мери одвојити транспортне путеве у служби индустрије, од путева које користи локално становништво. На тај начин би се формирао индустријски комплекс који је просторно и саобраћајно изолован од насеља.

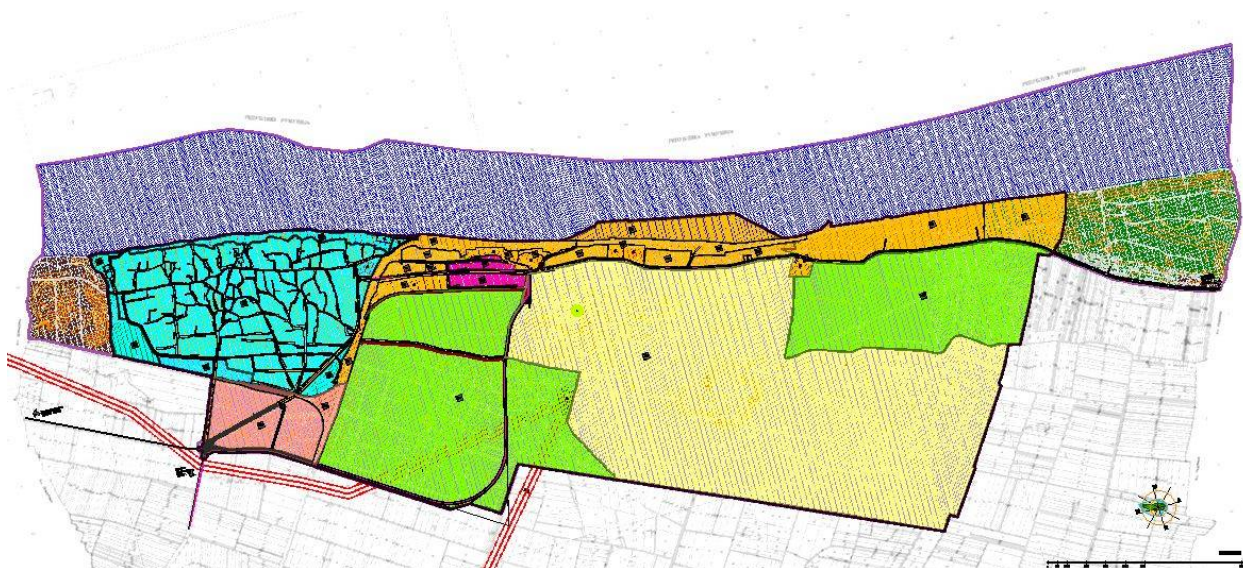
Подизање нивоа приступачности, имаће позитивне ефекте на подизање нивоа конкурентности, а самим тим и на динамику будућег развоја индустријског комплекса у Прахову.

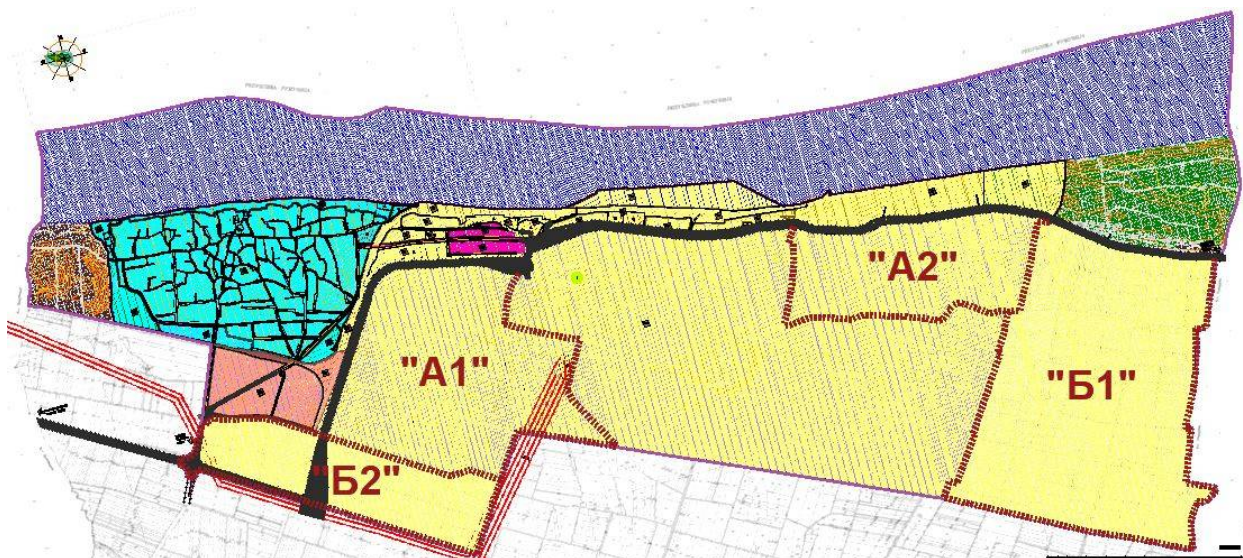
## 6. КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА И ИЗГРАДЊЕ, ПОДЕЛА НА ЦЕЛИНЕ И ДРУГА ПЛАНСКА ОПРЕДЕЉЕЊА

### КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА И ИЗГРАДЊЕ И ПОДЕЛА НА ЦЕЛИНЕ

Изменом и допуном Плана предвиђа се пренамена урбанистичких целина и зона, тако што ће се *Зона привређивања VI.1.* (Целина „A1“) и *Зона привређивања VI.2.* (Целина „A2“) које се налазе у оквиру урбанистичке целине VI - *Нове радне зоне*, као и целине предвиђене за проширење планског подручја (Целина „B1“ и „B2“) пренаменити у *Зону привређивања V.1., урбанистичке целине V - ИХП „Прахово“*.

*Подела на урбанистичке целине и зоне важећег Плана:*





## **ПОДЕЛА ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА НА ЈАВНЕ И ОСТАЛЕ НАМЕНЕ**

### **ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА**

#### **ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА**

Правила грађења дата су по зонама и представљају основ за директну примену плана, осим за подручја где је прописана даља планска разрада.

За подручја која су одређена за даљу планску разраду, правила су усмеравајућег карактера, с тим што није дозвољено прекорачење максимално прописаних урбанистичких параметара и показатеља.

У подручјима за које је прописана обавезна израда плана детаљне регулације, прецизно разграничење површина јавне намене од површина осталих намена, утврдиће се кроз израду планова детаљне регулације.

### **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.

## ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ЈАВНИХ НАМЕНА

Саобраћајну инфраструктуру и саобраћајне објекте у обухвату важећег Плана, заузимају коридори постојећих улица, железничко земљиште, површине за паркирање возила и остали саобраћајни објекти.

Саобраћајница првог реда која је планирана важећим Планом у циљу раздвајања локалних и индустријских путева, није реализована, а како се планира проширење обухвата индустријског комплекса, поменута саобраћајница би раздвајала комплекс на два дела, па се планира њено измештање.

Изменом и допуном Плана, предвиђено је формирање коридора брзе саобраћајнице државног пута (Целина „В“), како би се у што већој мери одвојили путеви у служби индустрије од путева које користи локално становништво, а све у циљу побољшања услова за превоз робе и путника, (повећање приступачности), као и побољшање квалитета животне средине и добробити становништва.

*Функционална организација саобраћајне инфраструктуре важећег Плана:*



### САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

#### Друмски саобраћај

———— Државни пут II Б реда бр. 400 (P- 254)




■■■■■■■■■■ Планирана саобраћајница I реда





#### САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

##### Друмски саобраћај

-  Државни пут II Б реда бр. 400 (P- 254)
-  Планирана траса државног пута
-  Планирани надвожњак - прелаз преко железничке пруге

### 7. ОЧЕКИВАНИ ЕФЕКТИ ПЛАНИРАЊА У ПОГЛЕДУ УНАПРЕЂЕЊА НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА

Израдом Измена и допуна ППР-а очекују се следећи како општи тако и непосредни ефекти планирања у погледу унапређења начина коришћења простора:

- обезбеђење планског основа којим се резервише простор за развој индустријског комплекса у Прахову, а самим тим и развој самог насеља;
- непосредни подстицај за привредни развој подручја и обезбеђивање већег степена функционалне интегрисаности у оквиру планског подручја;
- развојна улога у смислу стимулативног фактора којим се обезбеђује економски просперитет;
- јачање привредне конкурентности и територијалне кохезије након реализације које ће утицати на подизање инвестиционе привлачности окружења.

Директор:

ОБРАДА:

Миленца Срећковић, дипл.инж.грађ.

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

**Б. ГРАФИЧКИ ДЕО**

## **Ц. ДОКУМЕНТАЦИЈА**