

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

"ЛУКА ПРАХОВО"

- НАЦРТ -

УВОДНЕ НАПОМЕНЕ

План детаљне регулације "Лука Прахово" у Прахову ради се на основу *Одлуке о изради Плана детаљне регулације Луке у Прахову* број: 350-99/2016-I/08, коју је донела Скупштина општине Неготин на седници одржаној 05.08.2016. године ("Службени лист општине Неготин", бр. 15/2016).

Обавеза израде Плана детаљне регулације утврђена је по основу *Плана генералне регулације за насеље Прахово* ("Службени лист општине Неготин" бр. 44/2014 и 7/2019).

У складу са Чланом 9. Одлуке о изради плана, и на основу *Решења о приступању израде Стратешке процене утицаја на животну средину Плана детаљне регулације Луке Прахово*, број 501-55/2016-IV/02 од 10.06.2016. године, за предметни план се ради Стратешка процена утицаја на животну средину која чини саставни део овог Плана.

Један од повода за израду Плана је и *Уредба о утврђивању лучког подручја Луке у Прахову* ("Сл. гласник РС", бр. 80/2016).

Генерални - дугорочни циљ и визија развоја подручја обухваћеног Планом, односи се на изградњу и одржив развој Луке Прахово која ће постати један од најважнијих транспортних чворова овог дела Европе – мултимодално чвориште које повезује водни пут са железницом и путном мрежом, логистички центар и потенцијална локација за интермодални терминал.

Основни циљ израде Плана на националном нивоу (међународног значаја) је даља планска и урбанистичка разрада стратешки постављених циљева у области одрживог транспорта, мреже и објеката односно водног транспорта и стварање легислативног оквира за реализацију планских решења планске документације вишег реда – Просторни план Републике Србије, Просторног плана подручја посебне намене међународног водног пута Е80 - Дунав - Паневропски коридор VII и Стратегија развоја водног саобраћаја Републике Србије.

Наведеним Плановима је у коридору међународног водног пута Е80, Лука Прахово дефинисана као једна од 9 постојећих лука отворених за међународни саобраћај (укупно 12 лука од којих су 2 планиране а 1 потенцијална).

Основни циљ у области одрживог транспорта, мреже и објеката односно водног транспорта, је повећање конкурентности и конкурентске способности речног транспорта подизањем нивоа квалитета услуге у лукама. Посебан значај има развој коридора VII. Сви делови мреже унутрашњих пловних путева у Србији су директно или индиректно ослоњени на Дунав, који као стратешки правац треба да постане станица највећих транспортних токова Србије. Унапређење и развој речног транспорта треба планирати рехабилитацијом унутрашњих пловних путева, одржавањем, реконструкцијом, изградњом

и модернизацијом лука, и др. У вези са тим, основни циљ израде Плана детаљне регулације је постизање рационалније организације и уређења простора, усклађивањем његовог коришћења са могућностима и ограничењима у располагању природним и створеним вредностима, и са потребама дугорочног социјалног и економског развоја.

Основни циљ на локалном нивоу је урбанистичка разрада стратешки постављених циљева у планској документацији општине Неготин (Просторни план општине Неготин) – ближе дефинисаним генералним решењима у Плану генералне регулације за насеље Прахово, који формално и суштински представља директан плански основ за израду Плана.

Оперативни циљеви израде Плана су препознати у циљу просторно-физичког и функционалног дефинисања планираних садржаја, дефинисања услова, могућности и начина за њихово усаглашавање са осталим постојећим и планираним садржајима у планском обухвату и у ширем окружењу, као и услова за усаглашавање са укупним функционалним контекстом непосредног и ширег окружења.

Оперативни циљеви Плана детаљне регулације су стварање планског основа у оквиру законске регулативе за изградњу и опремање Луке, изградњу и опремање земљишта, дефинисање површина јавне намене, дефинисање праваца и капацитета саобраћајне инфраструктуре, дефинисање коридора и капацитета инфраструктурне мреже, утврђивање мера заштите а у циљу обезбеђивања услова за изградњу и даљи развој планираних делатности.

Овакав положај Луке пружа значајне предности за реализацију ефикасних транспортних операција и претовара, уз пружање комплетних логистичких услова транспорта и услуга на високом нивоу.

Израда Плана заснована је на поставкама важеће стратешке планске документације на вишем хијерархијском - националном нивоу, и то:

- Просторног плана републике Србије, односно Закона о Просторном плану Републике Србије ("Службени гласник РС", број 88/2010);
- Просторног плана подручја посебне намене међународног водног пута Е80 – Дунав - Паневропски коридор VII, односно Уредбе о утврђивању Просторног плана ("Службени гласник РС", број 14/2015);
- Регионални просторни план Тимочке крајине („Службени гласник РС”, бр.51/11).

На тај начин је обезбеђена вертикална усаглашеност планске документације - један од основних начела планирања, уређења и коришћења простора.

У поступку припреме и израде Плана сагледана је и имплементирана референтна документација националног и међународног нивоа, и то: Стратегија развоја водног саобраћаја Републике Србије од 2015. до 2025.године ("Службени гласник РС", број 3/2015), Стратегија развоја транспорта у Републици Србији ("Службени гласник РС", бр. 04/2008), Дунавска стратегија (Заједничка свеобухватна стратегија за земље дунавског слива) - 2011., Акциони план за Дунав, Заједничка изјава о водећим принципима развоја унутрашње пловидбе и заштите животне средине у сливу реке Дунав (Међународна комисија за заштиту Дунава/ICPDR, Дунавска комисија/DC, Међународна комисија за слив реке Саве/ISRBC - 2007.), и др.

Израда Плана заснована је и на планским решењима и смерницама стратешке планске документације на локалном нивоу, и то:

- Просторног плана општине Неготин („Службени лист општине Неготин”, бр.16/11)
- План генералне регулације за насеље Прахово („Службени лист општине Неготин“ број 7/2019)

Такође, од значаја за израду овог Плана у смислу усаглашености и утицаја планских решења на предметни план, разматрани су и важећи Планови детаљне регулације у непосредном окружењу планиране Луке, и то: План детаљне регулације за комплекс хемијске индустрије у Прахову („Службени лист општине Неготин“ 21/2014).

Преузете су и имплементирани одредбе, смернице и ограничења наведених планова који директно или индиректно утичу на концептуални оквир планирања у овом Плану, а све у циљу адекватног решавања пре свега условљености реализације планских решења, координисања заједничких функција и интереса.

Израда Плана је утемељена и на претходним истраживањима, анализама, техничкој и другој документацији и у сарадњи са надлежним министарствима и релевантним институцијама и организацијама.

Израда Плана усаглашена је са законским оквиром Републике Србије, а првенствено са:

- 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)
- Законом о водама ("Сл. гласник РС", бр. 30/2010, 93/2012, 101/2016, 95/2018 и 95/2018 - др. закон)
- Законом о пловидби и лукама на унутрашњим водама ("Службени гласник РС", бр. 73 /2010, 121/2012, 18 /2015, 96 /2015 - др. закон, 92 /2016, 104/2016 - др. закон, 113/2017 - др. закон, 41/2018, 95/2018 - др. закон)
- Законом о државном премеру и катастру ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 18/2010, 65/2013, 15/2015 - одлука УС, 96/2015, 47/2017 - аутентично тумачење, 113/2017 - др. закон, 27/2018 - др. закон и 41/2018 - др. закон)
- Уредбом о условима које морају да испуњавају луке, пристаништа и привремена претоварна места(Службени гласник РС, број 33/2015, 86/2016, 54/2019)
- Правилницима на основу законске регулативе и другим прописима и актима републичког и локалног нивоа, који се односе на предмет разматрања Плана детаљне регулације.

I ОПШТИ ДЕО

1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

1.1 Правни основ

Правни основ за израду Плана је:

- *Закон о планирању и изградњи* ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019 и 37/2019 - др. Закон)
- *Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања* ("Службени гласник РС", број 32/2019.)
- *Одлука о изради Плана детаљне регулације луке у Прахову* ("Службени лист општине Неготин", бр. 15/2016).
- *Решење о приступању изради Стратешке процене утицаја на животну средину Плана детаљне регулације за луку Прахово*, општина Неготин (број: 501-55/2016-IV/02 од 10.06.2016. године).

1.2 Плански основ

Плански основ за израду Плана је:

- *План генералне регулације за насеље Прахово* ("Службени лист општине Неготин" бр. 44/2014 и 7/2019).

2. ОБУХВАТ И ПОВРШИНА ПЛАНСКОГ ПОДРУЧЈА

2.1 Опис границе Плана детаљне регулације, површина обухвата са пописом катастарских парцела

Подручје обухваћено праметним Планом детаљне регулације “Лука Прахово“ (у даљем тексту – План детаљне регулације или План) налази се у оквиру катастарске општине Прахово, на десној обали Дунава, на оквирним стационажама од km 859+800 до km 858+800, обухватајући део акваторије и комплетан припадајући део дунавског приобаља.

У оквиру дефинисаних граница Плана детаљне регулације, налази се део лучког подручја проглашеног *Уредбом о утврђивању лучког подручја луке у Прахову* (Службени гласник РС", 80/16), као и земљиште које је у непосредној вези са лучким подручјем.

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

- Катастарске парцеле: - 388, 389, 390, 391, 392, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433/2, 490 (пут), 491, 492/1, 492/2, 493/2, 493/3, 493/4, 493/5, 493/6, 493/7, 494/1, 494/2, 495, 496, 497, 498, 499, 500/1, 500/2, 501, 502, 503, 504/1, 504/2, 505, 506/1, 506/2, 507, 508/1, 508/2, 508/3, 509 (пут), 510/1, 510/2, 510/3, 511/1, 511/2, 511/3, 511/4, 512, 513/1, 513/2, 544/2, 5810/3, 5810/4, 5810/5, 5810/7, 5814, 5815, 5816, 5817, 5818, 5818/1, 5818/2, 5819, 5820, 5821/1

(пут), 5822/3 (пут) , 5852/2 (лучко подручје), 5852/3 (лучко подручје), 5852/4, 5852/5, 5852/6.

- Делови катастарских парцела (према графичком прилогу): - 5810/1, 5852/1 парцела реке Дунав у чијем је саставу подручје зимовника)

Граница обухвата предметног Плана детаљне регулације одређена је према катастарском стању и дефинисана координатама преломних тачака (у свему према графичком прилогу бр. 3 - *Геодетска подлога са границом обухвата ПДР-а*).

Бр.тачке	X	Y
01	7628668.4862	4906552.0235
02	7629397.9211	4906421.4655
03	7629626.9900	4906212.1100
04	7629666.2200	4906207.0400
05	7629705.4200	4906201.1600
06	7629745.2800	4906202.6000
07	7629745.9800	4906180.7000
08	7629703.7700	4906178.9500
09	7629679.7700	4906175.1600
10	7629674.9400	4906141.2100
11	7629664.1200	4906145.1400
12	7629646.3900	4906151.8500
13	7629626.3000	4906159.4000
14	7629618.7000	4906160.9600
15	7629613.2800	4906158.8800
16	7629610.7400	4906160.4800
17	7629600.8658	4906163.1994
18	7629583.8300	4906168.3500
19	7629564.0100	4906171.3000
20	7629504.3700	4906179.8900
21	7629445.2200	4906187.5400
22	7629398.6800	4906194.1100
23	7629355.2700	4906198.4800
24	7629353.6100	4906197.8300
25	7629326.7300	4906187.2000
26	7629301.0400	4906177.0500
27	7629285.2400	4906170.8000
28	7629265.6500	4906166.1600
29	7629246.7200	4906168.9900
30	7629193.6000	4906180.2500
31	7629172.8600	4906184.6400
32	7629158.2000	4906188.2100
33	7629119.6300	4906197.5800
34	7629118.8700	4906197.7700
35	7629107.7600	4906200.0400
36	7629089.8800	4906204.7700
37	7629050.5700	4906215.1700
38	7628992.0800	4906231.0500
39	7628934.8700	4906249.9200

40	7628896.8700	4906263.4700
41	7628895.9400	4906263.7400
42	7628891.2200	4906265.1000
43	7628870.1800	4906279.9800
44	7628824.0300	4906315.0000
45	7628799.4700	4906324.3000
46	7628762.3600	4906341.3400
47	7628723.2800	4906352.5100
48	7628721.9300	4906350.5600
49	7628716.4100	4906352.0700
50	7628698.7100	4906358.8900
51	7628690.5400	4906361.8500
52	7628684.6000	4906364.0000
53	7628683.3800	4906364.3700
54	7628673.6800	4906367.2700
55	7628667.9400	4906368.9900
56	7628660.6700	4906371.1700
57	7628654.3300	4906373.0700
58	7628646.8200	4906375.3200
59	7628645.2200	4906375.8000
60	7628636.7400	4906376.0100
61	7628632.7600	4906376.1100
62	7628596.1300	4906377.0100
63	7628542.3100	4906380.1800
64	7628486.5800	4906380.7600
65	7628431.4800	4906384.8700
66	7628383.7400	4906388.7200
67	7628374.8700	4906389.4400
68	7628353.3800	4906388.7600
69	7628369.4000	4906400.8100
70	7628374.1900	4906407.0800
71	7628390.7900	4906425.1600
72	7628407.1000	4906436.9600
73	7628424.8700	4906445.2700
74	7628444.0000	4906446.4900
75	7628452.7600	4906444.9000
76	7628532.0200	4906495.7700
77	7628569.1300	4906501.0700
78	7628587.7800	4906503.7400
79	7628645.7100	4906515.8400
80	7628662.6229	4906519.2647

Укупна површина обухвата Плана детаљне регулације износи око 24.41.79 ха (око 244 179.26 m²)

3. ПОДАЦИ, ОБАВЕЗЕ, УСЛОВИ И СМЕРНИЦЕ ИЗ ПЛАНСКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ ВИШЕГ ХИЈЕРАРХИЈСКОГ НИВОА И ДРУГИХ РАЗВОЈНИХ ДОКУМЕНАТА

3.1. Закон о Просторном плану републике Србије ("Службени гласник РС", број 88/2010)

Основни општи циљ Просторног плана Републике Србије је постизање рационалније организације и уређења простора, усклађивањем његовог коришћења са могућностима и ограничењима у располагању природним и створеним вредностима, и са потребама дугорочног социјалног и економског развоја.

Тематски, ППРС је дефинисао следећа планска решења и пропозиције које представљају смернице и обавезу за даљу планску и урбанистичку разраду:

Одрживи транспорт, мреже и објекти - Унутрашњи пловни путеви - водни транспорт - основни циљ у овој области је повећање конкурентности и конкурентске способности речног транспорта подизањем нивоа квалитета услуге у лукама. Посебан значај има развој коридора VII. Сви делови мреже унутрашњих пловних путева у Србији су директно или индиректно ослоњени на Дунав, који као стратешки правац треба да постане стетиште највећих транспортних токова Србије. Унапређење и развој речног транспорта треба планирати рехабилитацијом унутрашњих пловних путева, одржавањем, реконструкцијом, изградњом и модернизацијом лука и увођењем речног информационог система и изградњом марина на дунавској пловној мрежи.

3.2. Регионални просторни план Тимочке крајине („Сл. гласник РС „, бр. 51/11)

Узимајући у обзир врсту и карактер овог планског документа, он се сагледава као документ у којем су имплементиране све одредбе и планска решења из планске документације вишег хијерархијског нивоа за комплетно подручје Тимочке крајине. Такође овим планом је заокружена и обједињена укупна планска активност – планска и урбанистичка решења и одредбе из документације на локалном нивоу, и сагледана њихова међусобна условљеност, корелација и интерсекторски односи. У том контексту – планира се развој луке Прахово као интермодалног центра Источне Србије, првенствено кроз њену ревитализацију и модернизацију опреме, пристаништа, претоварно-транспортних, логистичко-складишних капацитета хемијске индустрије, као и опремањем недостајућом инфраструктуром.

3.3. Просторни план општине Неготин („Службени лист општине Неготин”, бр.16/11);

Привреда – Планска концепција просторне организације привреде у општини Неготин утемељена је, између осталог, на унапређењу просторне структуре привреде кроз побољшање комуналне опремљености и већи степен искоришћења постојећих индустријских зона (у Неготину и Прахову) и локалитета, реактивирање напуштених, brownfield локација који су ван функције у Неготину и осталим насељима, као и на развоју савремених просторних форми, као што су индустријска зона/парк, предузетничке зоне, слободна зона, дистрибутивни центар и слично. Према моделу полицентричног развоја локалне економије у општини Неготин, Прахово (индустријско-лучки центар) је центар II ранга.

Комплекс Луке Прахово се граничи са јужне стране Радујевачким путем и комплексом ИХП „Елихир Прахово“, који обухвата простор од око 140ха. Овај комплекс се састоји из више целина, наменски подељених према функционалним садржајима и затеченом стању.

Као најважније целине које се могу издвојити у оквиру Комплекса ИХП „Елихир Прахово“, могу се навести следеће:

1. Производни део индустријског комплекса: Овај простор комплекса је већим делом изграђен и активно се користи, за производњу минералних ђубрива, фосфорне киселине, алуминијумсулфата, складишне објекте сировина и енергената, резервоари киселина, и других пратећих садржаја. Инфраструктурна опремљеност је условљена наменама и технолошким захтевима производних објеката.

2. Део индустријског комплекса без производних функција: У овом делу се налазе сви непроизводни објекти, управна зграда, ресторан друштвене исхране, објекти за ватрогасну службу, лабораторија, а део од ове целине и производног дела је одвојен за производњу фосфатних минералних хранива, fabrika Phosphea, као посебна производна целина.

3. Део индустријског комплекса који је предвиђен за могућа проширења и изградњу нових садржаја. У овом делу се налазе углавном објекти који нису у функцији и предвиђени су за рушење, као и неуређени део. Као могућа изградња компатибилних делатности може се навести изградња постројења за производњу топлотне енергије и термички третман неопасног и опасног отпада, и производњом водене паре за потребе производних погона Комплекса.

Као независна целина комплекса формиран је део за складиштење фосфогипса. Планском изградњом овог дела комплекса решен је проблем старог одлагалишта фосфогипса поред реке Дунава. Реализација ове зоне се изводити фазно. Изградњом овог подручја решен је проблем санације одлагалишта пиритне изгоретине. Овај део је инфраструктурно опремљен, изграђени су дренажни канали у складу са технологијом складиштења.

3.4. Просторни план подручја посебне намене међународног водног пута Е80 - Дунав - Паневропски коридор VII („Службени гласник РС”, број 14/2015)

У Просторном плану подручја посебне намене коридора VII - река Дунав, у делу смерница за спровођење Плана, дефинисано је спровођење израдом одговарајућих урбанистичких планова за деонице коридора VII на подручјима генералних урбанистичких планова градова, као и израдом одговарајућих урбанистичких планова, односно планова детаљне регулације, за планиране - а по потреби и постојеће - пратеће садржаје водног пута (луке, зимовници, сидришта и др.). У складу са тим израда Плана детаљне регулације Лука Прахово, је у потпуности усаглашена са обавезама планске документације вишег хијерархијског нивоа.

Овим Просторним планом у коридору међународног водног пута Е80, Лука Прахово је дефинисана као једна од 9 постојећих лука отворених за међународни саобраћај.

Такође, Просторним планом, Лука „Прахово“ у Прахову на десној обали Дунава на оквирним стационажама од km 859+800 до km 858+800, на отвореној обали и у базену. Лука је са залеђем повезана друмским и железничким саобраћајницама. Укупна дужина оперативне обале износи 560m, од тога дужина вертикалне оперативне обале износи 320m

и полувертикалне 240m. У луци доминирају расути терети (угаљ, кокс и фосфати) и генерални терети (лимови, бетонско гвожђе и пиритне изгоретине), који се претоварују различитим типовима претоварне механизације (порталне и мосне дизалице и остала помоћна механизација). Лука располаже отвореним и покривеним складиштима, као и царинским складиштем. У луци постоји контејнерски терминал са уређајем за пуњење и пражњење контејнера, њихово складиштење, као и радионица за њихово одржавање. У луци "Прахово" не постоје објекти за одлагање отпадних материја и прихват, третман и евакуацију отпадних вода. Лука "Прахово" има, по потреби, и улогу зимовника.

Развојним плановима луке предвиђа се: изградња нове управне зграде, санација зимовника, изградња новог складишног простора, изградња терминала за прихват коришћених уља и отпадних вода са бродова. Поред тога, предвиђа се модернизација претоварних уређаја и лучких транспортних средстава. Расположива територија луке у Прахову задовољава све захтеве из програма развоја.

Овим Просторним планом су дефинисана и полазишта и принципи за релативизацију конфликтних интереса који се јављају у домену утицаја посебних намена простора. Један од конфликта је управо - између интереса развоја луке и водног транспорта (услед начина приватизације лука којом је угрожена њихова јавна функција као и даљи развој).

Полазиште - Третман лука као добара од општег интереса (у складу са Законом о пловидби и лукама на унутрашњим водама, којим се утиче на спречавање девастације функције ових саобраћајних чворова).

Принципи релативизације - Развојни третман лучког подручја и лучке инфраструктуре као јавне својине; Управљање лукама од стране Агенције за управљање лукама, без обзира на својински статус луке; Усклађивање потребе инвестицијских улагања у лучку инфраструктуру и финансијских могућности, односно инвестирање у приоритетне пројекте; Унифицирање поступка управљања лучким процесима и интегрисање лука у речне информационе сервисе.

3.5. Стратегија развоја водног саобраћаја Републике Србије од 2015. до 2025.године

("Службени гласник РС", број 3/2014)

Стратегијом развоја водног саобраћаја Републике Србије прописане су **Мере за остварење циљева**, на начин да ће се стратешки циљеви развоја привредног потенцијала лука и пристаништа остварити :

- обезбеђивањем остваривања јавног карактера лука и доступност лучких услуга свим корисницима и искључење дискриминације ;
- прописивањем услова које луке и пристаништа морају да испуне, у складу са захтевима Уредбе 1315/2013/EУ;
- јачањем тржишне конкуренције стварањем законских услова за увођење нових лучких оператера на домаће тржиште кроз систем одобрења или лучких концесија, увођењем јасних правила у домену државне помоћи за изградњу лучке инфраструктуре, те законским дефинисањем финансијске транспарентности лука у циљу стварања услова за несметано функционисање тржишта;
- осигурањем високих стандарда безбедности и заштите животне средине у лукама.

У плановима нижег реда, првенствено плановима локалних самоуправа, као и у стратегијама локалног економског развоја у периоду 2015–2025. године, треба да се поштују одреднице :

- Просторног плана Републике Србије од 2010. до 2020. године ;
- регионалних просторних планова у чијем обухвату се налазе водни путеви;
- просторних планова подручја посебне намене који за предмет имају водне путеве или друге саобраћајне коридоре који пресецају или тангирају водне путеве, као и друге просторне планове подручја посебне намене у чијем се обухвату налазе водни путеви.

Лука у Прахову налази се на оквирним стационажама од km 859+800 до km 858+800, десне обале Дунава. Лука је отвореног типа, а оперативна обала је дужине 560 m. Индустријски железнички колосек у дужини од 971 m повезан је са националном железничком мрежом.

Лучки оператер је „ИХП Прахово – Крајина” д.о.о. – у реструктурирању. У луци се врши претовар генералних и расутих терета. Претоварну механизацију луке чине 3 порталне дизалице носивости 10 t, 6 t и 5 t, 3 мосне дизалице носивости 10 t и 40 t, тракасти транспортери и друга опрема. Располаже са 2.000 m² затворених складишта и 6.000 m² отворених складишта.

Најчешће обрађиване робе су угаљ, кокс, фосфат, производи црне металургије, пиритне изгоретине и др. У протеклих 10 година промет роба који се претовари у луци у Прахову је између 200.000 t и 350.000 t разне робе на годишњем нивоу.

Планови развоја луке у Прахову обухватају изградњу и проширење оперативне обале, набавка додатних порталних дизалица и проширење складишних капацитета. Такође, имајући у виду обим робе која гравитира ка лучком залеђу Прахова препозната је потреба за проширивањем лучког подручја у Прахову и изградње терминала за опасне терете, контејнерског терминала, као и стављање у функцију постојећег силоса за житарице или изградња новог. Процењена вредност инвестиције у лучку инфраструктуру износи 3.0 милиона евра, док је за лучку супраструктуру инвестиција процењена на износ од 9.8 милиона евра. Тачан износ потребних улагања биће утврђен након усвајања генералног плана, студије локације и претходне студије изводљивости за изградњу и развој луке у Прахову. Саставни део ове документације биће планирани износи трошкова, као и предлози начина финансирања планова изградње и развоја луке.

4. ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА НАСЕЉЕ ПРАХОВО

Измена плана генералне регулације за насеље Прахово (“Службени лист општине Неготин“, бр.7/19) представља непосредан плански основ за израду Плана детаљне регулације луке Прахово. Из овог плана дати су изводи карактеристичних планских решења и правила уређења и грађења која се односе на предметно подручје.

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

1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

1.1. КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА И ИЗГРАДЊЕ И ПОДЕЛА НА ЦЕЛИНЕ

У складу са смерницама из планске документације ширег подручја, насеље Прахово треба да се развија као индустријско-лучки центар.

У оквиру насеља треба обезбедити просторне услове за формирање међународне луке “Прахово”, као интермодалног центра и за даљи развој привредних/индустријских делатности.

У односу на морфолошке карактеристике, положај у односу на насеље и претежне намене, планско подручје је подељено на шест просторних целина.

II – Просторна целина “Приобаље са луком “Прахово””, површине око 73.54ha

Већи део ове целине смештен је између реке Дунав и друмског коридора државног пута IIБ реда бр. 400 (Р-254), а мањи део између коридора пута и индустријског колосека у власништу ИХП “Прахово” у коме се налази комплекс гробља, за који је планирано проширење.

У складу са смерницама из планова ширег подручја, предвиђена је обимна реконструкција луке “Прахово”, која припада лукама међународног значаја на Дунаву и потенцијална је локација интермодалног терминала и логистичког центра. У оквиру луке, предвиђено је и путничко пристаниште, као и уређење зимовника. Лучко земљиште и лучка инфраструктура су у јавној својини, у складу са Законом о пловидби и лукама на унутрашњим водама, пошто су луке и пристаништа добра од општег интереса.

Предвиђено је да се комплекс луке “Прахово”, даље разради кроз план детаљне регулације.

У овој целини смештени су и објекти Управе царине и лучке капетаније “Прахово”, као и централно складиште нафтних деривата, које припада “Нафтној индустрији Србије”.

У западној зони ове целине, између коридора државног пута IIБ реда бр. 400 (Р-254) и реке Дунав, на неизграђеном земљишту, предвиђени су комерцијални садржаји и изградња мање комуналне зоне (за смештај недостајућих садржаја из ове области – ватрогасна станица, зелена пијаца и слично).

Урбанистичке зоне

У оквиру просторних целина, грађевинско земљиште је подељено на урбанистичке зоне, које имају заједничке морфолошке особности и карактер одређен преовлађујућим садржајима. Планом су дата правила грађења за сваку урбанистичку зону, која обезбеђује континуитет развоја.

Подела на урбанистичке целине и зоне

Табела бр.3.

Ред.бр	Целине	Површина (ha)	Део захвата (%)
II	Приобаље са луком “Прахово”	73.54	12.24
	II.1. Комерцијалне делатности	3,92	0,65
	II.2. Комунална зона	0,47	0,08
	II.3. Водозахват техничке воде	1,58	0,26
	II.4. Гробље	2,95	0,49
	II.5. Лучки и складишни капацитети	17.34	2,89
	II.6. Складишни капацитети	17,78	2,96
	II.7. Остале јавне намене у оквиру целине	29,50	4,91

1.3. ПОДЕЛА ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА НА ЈАВНЕ И ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

1.3.1. ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ЈАВНИХ НАМЕНА

Објекти државне управе – у простору између железничке пруге Ниш-Прахово (пристаниште) и пута Прахово – Радужевац лоцирани су:

- објекти Лучке капетаније “Прахово” (за подручну јединицу општина Неготин, Алексинац, Гацин Хан, Дољевац, Меровина, Ражањ, Сврљиг, Бабушница, Бела Паланка, Димитровград, Пирот, Босилеград, Бујановац, Владичин Хан, Врање, Прешево, Сурдулица, Трговиште и града Ниша), са седиштем у Прахову, за подручје реке Дунав – десна обала од km 845,5 до km 880, која је и државни гранични прелаз за пловне објекте;
- објекти Управе царине – царинске испостава “Прахово”

Лука “Прахово” на оквирним стационажама од km 859+800 до km 858+800 - оперативне обале дужине 560m (од тога дужина вертикалне оперативне обале износи 320m и полувертикалне 240m); опрема и механизација за претовар расутих терета (угаљ, кокс и фосфати) и генералних терета (лимови, бетонско гвожђе и др.); отворена и покривена складишта, као и царинска складишта; контејнерски терминал са уређајем за пуњење и пражњење контејнера, њихово складиштење, као и радионица за њихово одржавање. Лука "Прахово" може се по потреби користити и као зимовник.

Предвиђена је израда плана детаљне регулације, кроз који ће се разрадити обимна реконструкција и доградња луке “Прахово”, која припада категорији лука међународног значаја. У оквиру луке, осим уређења зимовника, предвиђена је и изградња путничког пристаништа, пословни објекти, складишта и радионице. Прецизније смернице ће се добити након дефинисања услова које морају да испуњавају међународне луке и пристаништа, од стране Владе Републике Србије. У оквиру сарадње са надлежним институцијама, за потребе израде овог Плана, прибављен је одговор Агенције за луке, број 77-12-2013/1 од 09.12.2013. године и број 953-19019/18-1 од 12.10.2019.године.

1.4. ТРАСЕ, КОРИДОРИ И РЕГУЛАЦИЈА САОБРАЋАЈНИЦА И ЈАВНЕ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

1.4.1. САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

ДРУМСКИ САОБРАЋАЈ

Планирано стање

У планском периоду, Прахово ће везе са ближим и ширим окружењем остваривати преко државног пута ПБ реда број 400 (Р -254). Планирана концепција путне и уличне мреже заснива се на следећим принципима:

- реконструкција по постојећим трасама путних и уличних праваца на примарној мрежи, што ће омогућити већу функционалност примарне мреже;
- уклапање саобраћајне матрице у просторни развој урбанистичких зона и целина, односно планиране намене површина;
- планирање денivelисаних укрштаја друмског и железничког саобраћаја.

У смеру пада стационаже, од Самариновца ка Радујевцу, на коридор државног пута ПБ реда бр. 400 (Р-254), **задржавају** се следећи постојећи саобраћајни прикључци и путни објекти, као и постојећи приступи и то:

....

- km 17+589 (десно) - постојећи прикључак улице која води до луке “Прахово”;
- km 17+129 – постојећи прелаз надземне транспортне траке, који води од комплекса хемијске индустрије до луке “Прахово”;
- km 16+821 (десно) - постојећи прикључак улице која води до железничке станице “Прахово – пристаниште”;

.....

ЖЕЛЕЗНИЧКИ САОБРАЋАЈ

Планирано стање

Према развојним плановима “Инфраструктура железнице Србије” а.д. и у складу са Просторним планом Републике Србије (“Службени гласник РС”, број 88/10), планира се ревитализација, модернизација и електрификација постојеће једноколосечне пруге (Ниш) – Црвени Крст – Зајечар – Прахово пристаниште, која је и пруга регионалног карактера, од великог значаја за бржи развој Прахова, као индустријског центра.

ВОДНИ САОБРАЋАЈ

Планирано стање

Предвиђена је обимна реконструкција луке “Прахово”, која припада лукама међународног значаја на Дунаву и потенцијална је локација интермодалног терминала и логистичког центра.

У перспективи, предвиђена је могућност изградња нове управне зграде, изградња новог складишног простора, изградња терминала за прихват коришћених уља и отпадних вода са бродова, модернизација претоварних уређаја и лучких транспортних средстава, и друго. Комплекс луке “Прахово” је разрађен кроз план детаљне регулације.

1.4.2. ВОДОСНАБДЕВАЊЕ

Планирано стање

У планском периоду, снабдевање санитарном водом насеља Прахово ће се вршити са изворишта “Барбарош”, преко доводног цевовода који води, од Самариновца до насеља Прахово.

Предвиђена је реконструкција и доградња постојеће мреже водовода, уз уградњу посебних уређаја за подизање притиска, већих од 2 бара, уз евентуалну уградњу резервоарског простора, одакле ће се вршити и водоснабдевање простора обухваћеног овим Планом детаљне регулације.

1.4.3. ОДВОЂЕЊЕ ОТПАДНИХ ВОДА

Планирано стање

Предвиђено је да концепција одвођења отпадних и кишних вода буде сепарациона, тако да се посебно врши одвођење отпадних, а посебно атмосферских вода.

На обали Дунава, изграђено је постројење за пречишћавање отпадних вода (ППОВ). Примарни (главни) колектор је изведен од PVC цеви, пречника Ø250mm.

Питање одвођења атмосферских вода мора да се решава изградњом посебних колекторских водова, који чине сепарациону мрежу. Концепција развоја мреже кишне канализације предвиђа више изливних места. Овако конципирана атмосферска канализација, која има више изливних места, гарантује мању вероватноћу загушења дуж водова и лакше испирање. Атмосферска канализација треба да омогући заштиту урбанизованих површина, одвођењем атмосферских вода са кровова објеката, саобраћајница и осталих уређених површина до реципијента. Атмосферске воде, у зависности од порекла, упуштати у реципијент, тек након третмана на одговарајућем уређају за таложњење и одвајање уља и масти из прикупљене воде, преко одговарајућег сепаратора.

1.4.5. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТИКА

Планирано стање

У приоритетне радове до краја планског периода спада реконструкција постојећих и изградња нове нисконапонске мреже, коју треба градити на бетонским стубовима са Alč водовима или са нисконапонским кабловским снопом X00/0-A одговарајућег пресека. У свим саобраћајницама треба да постоји јавна расвета коју треба градити на стубовима надземне мреже а у саобраћајницама где иста не постоји, светиљке се постављају на челичне канделабре одговарајуће висине, а напајање се обезбеђује кабловима типа PP00- A 4x25mm² из најближе трафостанице TC 10/0,4kV.

1.4.6. ТЕЛЕКОМУНИКАЦИЈЕ И ПОШТАНСКИ САОБРАЋАЈ

Планирано стање

Ради адекватне заштите постојећих, положених међумесних оптичких каблова, односно заштите механичке стабилности, електричне исправности и оптичких карактеристика, сви радови, у близини предметних каблова, мора да се изводе ручним путем, без употребе механизације, уз предузимање свих потребних мера заштите. Минимално одстојање објекта од оптичког кабла је 2,0 m.

2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

2.1. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ГРАЂЕВИНСКОМ ЗЕМЉИШТУ ЈАВНИХ НАМЕНА

2.1.2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ЈАВНЕ ОБЈЕКТЕ И СЛУЖБЕ

Државни органи, органи локалне управе и ЈКП

- намена парцеле и врста објекта: објекти државних органа, локалне управе и јавних предузећа, пејзажно уређене зелене површине
- тип објекта: слободностојећи објекат
- индекс заузетости: до 60%
- спратност објекта: до П+1
- удаљење од граница парцеле: минимално 4,0 m

2.1.3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА САОБРАЋАЈНУ ИНФРАСТРУКТУРУ

ДРУМСКИ САОБРАЋАЈ

Путна и улична мрежа

Приликом планирања саобраћајних прикључака на предметни 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);
- двосмерне саобраћајнице пројектовати са минималном ширином од 7m(2x3,5 m) и обостраним банкама ширине 1,5m а једносмерне од 3,5m;
- 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.

Градске улице II реда

Код градских улица II реда, минимална ширина коловоза је 5,5 са две саобраћајне траке. Пешачки саобраћај водити преко тротоара/пешачких стаза, минималне ширине 1,8m, уз регулациону линију. Коловозну конструкцију димензионисати за средње тежак саобраћај (повремено транспорт теретних возила).

Стационирани саобраћај

Паркинге за путничка возила пројектовати у складу са SRPS U.S4.234:2005 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.

Потребан број паркинг места одређивати према следећим нормативима:

- становање - 1 ПМ/1 стан;
- пословање, комерцијални објекти - 1 ПМ/100m² бруто површине објекта;
- туризам - 1ПМ / 60% од броја соба/апартмана;
- производне делатности - 1ПМ/200m² бруто површине објекта.

Није дозвољено формирање паркинг простора у регулационом профилу државног пута ПБ реда бр. 400 (Р-254).

Железнички саобраћај

· У инфраструктурном појасу, осим у зони пружног појаса, изузетно се могу градити објекти који нису у функцији железничког саобраћаја и трамвајски и тролејбуски контактни водови и постројења, а на основу испуњених услова и сагласности коју подносиоцу захтева издаје управљач инфраструктуре, која се издаје у форми решења и уколико је изградња тих објеката предвиђена овим урбанистичким планом, с тим да прописане мере заштите тих објеката не обезбеђује управљач железничке инфраструктуре.

· У инфраструктурном појасу је могуће поставити објекте под следећим условима: о Ако се железничка пруга налази у нивоу терена, објекти се могу планирати на удаљености од најмање 13m од осе најближег колосека, али не мање од 5m од стабилних постројења електричне вуче; о Ако се железничка пруга налази на насипу, објекти се могу планирати на удаљености не мањој од 6m од ножице насипа, али не мање од 13m од осе најближег колосека.

· У пружном и инфраструктурном појасу могу се постављати надземни и подземни електроенергетски водови, телеграфске и телефонске ваздушне линије и водови, канализације и цевоводи и други водови и слични објекти и постројења на основу испуњених услова и издате сагласности управљача инфраструктуре, која се издаје у форми решења.

· У инфраструктурном појасу не може се садити високо дрвеће које својом висином може угрозити железничку инфраструктуру, односно безбедност железничког саобраћаја, постављати знакови, извори јаке светлости или било који предмети и справе које бојом, обликом или светлошћу смањују видљивост железничких сигнала или које могу довести у забуну раднике у вези значења сигналних знакова или на други начин угрозити безбедност железничког саобраћаја.

· У железничком подручју у зони грађевинских објеката, као што су железнички мостови, вијадукти и тунели на удаљености не мањој од 8m од спољне ивице носача моста, спољне ивице портала тунела, могу се изузетно градити и објекти који нису у функцији железничког саобраћаја, а испод доње ивице грађевинске конструкције моста и вијадука могућа је изградња објеката не ближе од 3m, а на основу сагласности управљача инфраструктуре, која се издаје у форми решења. · Објекти као што су: рудници, каменоломи, кречане, циглане, индустријске зграде, постројења и други слични објекти, не

могу се градити у заштитном пружном појасу ближе од 50m рачунајући од осе крајњег колосека.

- У инфраструктурном појасу, забрањено је свако одлагање одпада, смећа као и изливање отпадних вода.
- Заштитини зелени појас могуће је планирати на растојању минимум од 10m од пружног појаса, односно 16m - 18m од осе колосека.

- Могуће је планирати паралелно вођење трасе комуналне инфраструктуре са трасом железничке пруге али ван граница железничког земљишта.
- Укрштај водовода, канализације, продуктовода и других цевовода са железничком пругом је могуће планирати под углом од 90°, а изузетно се може планирати под углом не мањим од 60°.

Дубина укопавања испод железничке пруге мора износити минимум 1,80 m, мерено од коте горње ивице прага до коте горње ивице заштитне цеви цевовода (продуктовода).

- Могуће је планирати друмске саобраћајнице, паралелно са пругом, али тако да размак између железничке пруге и пута буде толико да се између њих могу поставити сви уређаји и постројења, потребни за обављање саобраћаја на прузи и путу, с тим да износи најмање 8 m рачунајући од осовине најближег колосека до најближе тачке горњег строја пута.

- Минимално растојање од осовине колосека до најближе ивице новопланираног стуба надвожњака не сме бити мањи од 6m. Не планирати стубове надвожњака између колосека. Простор између железничких колосека и стубова надвожњака планирати искључиво за трасу железничких инсталација. Приликом израде техничке документације потребно је прибавити техничке услове „Инфраструктуре Железнице Србије“ а.д.

- Размак између два укрштаја железничке инфраструктуре и јавног пута не може да буде мања од 2.000 m. Укрштање железничке инфраструктуре са некатегорисаним путевима изводи се усмеравањем тих путева на најближи јавни пут, који се укршта са железничком инфраструктуром. Ако то није могуће, треба међусобно повезати некатегорисане путеве и извести њихово укрштање са железничком инфраструктуром на заједничко место.

- План треба да буде израђен у складу са Законом о железници („Службени гласник РС“, број 41/2018) и Законом о безбедности у железничком саобраћају („Службени лист РС“, број 41/2018), Закон о интероперабилности железничког система („Службени лист РС“, број 41/2018) као и другим прописима који важе на железници.

- На основу Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13 - УС, 50/13 – УС, 98/13 – УС, 132/14 и 145/14), „Инфраструктура Железнице Србије“ а.д. као ималац јавних овлашћења, има обавезу утврђивања услова за изградњу објеката, односно издавање локацијских услова, грађевинске и употребне дозволе, услова за прикључење на инфраструктурну мрежу, као и за упис права својине на изграђеном објекту. У складу са тим, сви елементи за изградњу објеката, друмских саобраћајница као и за сваки продор комуналне инфраструктуре кроз труп железничке пруге (цевовод, гасовод, оптички и електроенергетски каблови и друго) ће бити дефинисани у оквиру посебних техничких услова „Инфраструктура Железнице Србије“ а.д. кроз обједињену процедуру.

2.1.4. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ

Општа правила

Објекте и мреже комуналне инфраструктуре (водовод, одвођење отпадних и атмосферских вода, електроенергетика, ТТ инсталације, гасификација) изводити у складу са техничким условима и нормативима који су прописани за сваку врсту инфраструктуре и у складу са прописима о паралелном вођењу и укрштању водова инфраструктуре.

За све предвиђене интервенције и инсталације које се воде кроз земљишни појас (парцелу пута) државног пута потребно је обратити се управљачу државног пута за

прибављање услова и сагласности за израду пројектне документације, изградњу и постављање истих, у складу са важећом законском регулативом.

Све планиране инфраструктурне водове, по правилу, смештати у оквиру коридора постојећих и планираних саобраћајница. За инфраструктурне водове, изван коридора јавних саобраћајница, утврђују се заштитни појасеви (према врсти инфраструктуре), у којима није дозвољена изградња објеката или вршење других радова који могу угрозити инфраструктурни вод (прописано у поглављу 2.1.5. Заштитни појасеви линијских инфраструктурних објеката). За грађевинске парцеле, у оквиру којих се налази заштитни појас инфраструктурног вода, приликом издавања локацијске услова, примењиваће се посебна правила грађења, у складу са условима надлежних институција.

Приликом пројектовања инсталација, поред државног пута ПБ реда, применити ширине заштитног појаса које су утврђене Законом о путевима („Службени гласник РС“, бр.41/2018).

За планиране инсталације, пројектна документација мора садржати ситуационо и на попречним профилима приказане положаје инсталација у односу на државни пут, на местима пре почетка и краја паралелног вођења, и на месту подбушивања, на месту лома инсталација, на месту уласка и изласка из катастарских парцела које припадају путу и то са унетим битним стационажама, апсолутним висинским котама, пречницима и дужинама инсталација.

2.1.5. ЗАШТИТНИ ПОЈАСЕВИ ЛИНИЈСКИХ ИНФРАСТРУКТУРНИХ СИСТЕМА

Водоводна и канализациона инфраструктура

- магистрални градски водовод.....минимално 2,5m обострано;
- магистрални фекални колекторминимално 1,5m обострано;
- у заштитном појасу, по правилу, није дозвољена изградња објеката, евентуална изградња је могућа, уз прибављање услова надлежне институције;

Електроенергетика

- далековод 110kV-минимално 2x25,0m обострано од осе далековода;
 - далековод 35kV-минимално 2x15,0m обострано од осе далековода;
 - далековод 10kV-минимално 2x6,0m обострано од осе далековода;
- у заштитном појасу није, по правилу, дозвољена изградња објеката, евентуална изградња је могућа, уз поштовање одредби Правилника о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1kV до 400kV ("Службени лист СФРЈ" бр.65/88 и "Службени лист СРЈ" бр.18/92), уз израду елабората, прибављања услова и сагласности надлежне институције.

2.2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ГРАЂЕВИНСКОМ ЗЕМЉИШТУ ОСТАЛИХ НАМЕНА

2.2.3. ПОСЕБНА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ГРАЂЕВИНСКОМ ЗЕМЉИШТУ ОСТАЛИХ НАМЕНА

Зона II.5. - лучки и складишни капацитети (усмеравајућа правила за израду плана детаљне регулације)

Претежна намена:	Лука “Прахово”, лучки и складишни капацитет
Пратећа и допунска намена:	услугне/комерцијалне делатности, производно занатство, објекти јавне намене, спорт и рекреација, зеленило, као и објекти пратеће

	саобраћајне и комуналне инфраструктуре у функцији основне намене	
Типологија објеката:	слободностојећи објекти	
Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле:	минимална ширина фронта	15 m
	минимална површина парцеле	800 m ²
Положај објекта у односу на бочне границе парцеле:	минимално 4,0 m	
Положај објекта у односу на задњу границу парцеле:	минимално 4,0 m	
Положај објекта у односу на суседне, бочне објекте:	минимално 8,0 m	
Положај објекта у односу на наспрамни објекат:	минимално 8,0 m	
Минимални проценат незастртих, зелених површина на парцели:	10%	
Највећи дозвољени индекс заузетости:	60%	
Спратност:	Производни и складишни део, приземље са технолошки потребном висином административно-управни део, до П+4+Пк	
Паркирање возила:	на сопственој парцели, 1 ПМ / 200 m ² бруто површине	

2.2.4. СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА

Степен комуналне опремљености земљишта
потребан за издавање локацијске и грађевинске дозволе

Табела бр. 15.

Намена	Вишепор. и пород. станов.	Комерциј. делат.	Радна зона, произ.занат. складиштење	Објекти јавних намена/ за јавно кориш.
Степен комуналне опремљ.	С, ЈВ, АК, ФК/ВСЈ, ЕНН, ТК, КО, АЗ	С, ЈВ, ФК/ВСЈ, ИК, ЕНН, КО, ИО, АЗ, ИП	С, ЈВ, ФК/ВСЈ, ИК, ЕНН, КО, ИО, АЗ, ИП	С, ЈВ, АК, ФК/ВСЈ, ЕНН, ТК, КО, АЗ

С – саобраћајни приступ

ЈВ – јавно водоснабдевање

АК – атмосферска канализација

ФК – фекална канализација

ВСЈ – водонепропусне септичке јаме

ИК – предтретман отпадних вода

ЕНН -енергетска нисконапонска мрежа

ТК – телекомуникациона мрежа

КО- сакупљање и евакуација комуналног отпада

ИО – сакупљање и евакуација индустријског и опасног отпада

АЗ – акустична заштита

ИП – имисиони појас

5. ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

5.1. СТАТУС И НАМЕНА ЗЕМЉИШТА

Предметно подручје је обухваћено Планом генералне регулације насеља Прахово и налази се у оквиру К.О. Прахово. Према подацима из листова непокретности и подацима Републичког геодетског завода (Извор: <http://katastar.rgz.gov.rs/KnWebPublic/>), катастарске парцеле у оквиру обухвата предметног Плана су већим делом у јавној својини, а мањим делом у власништву правних и физичких лица. У оквиру дефинисаног обухвата Плана, катастарске парцеле се према врсти земљишта (према подацима из листова непокретности) воде као:

- *грађевинско земљиште у грађевинском подручју*
- *остало земљиште*
- *пољопривредно земљиште*
- *шумско земљиште*
- *водно земљиште*

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

Табела бр.1 - Биланс постојећих површина

Намена земљишта		Површина
Грађевинско земљиште у грађевинском подручју	Земљиште под зградом и другим објектом	45 666 m ²
	Њива	22 591 m ²
	Шума	5 296 m ²
	Пашњак	9 743 m ²
	Укупно грађевинско земљиште у грађевинском подручју	73 553 m²
Остало земљиште	Земљиште под зградом и другим објектом	58 744 m ²
	Железничка пруга	45 944 m ²
	Остало вештачки створено неплодно земљиште	2 372 m ²
	Укупно остало земљиште	107 060 m²
Пољопривредно земљиште	Њива	2 347 m ²
	Земљиште под зградом и другим објектом	922 m ²
	Укупно пољопривредно земљиште	3 269 m²

Шумско земљиште	Шума	802 m ²
	Укупно шумско земљиште	802 m²
Водно земљиште	Река Дунав (Од тога Зимовник површине 28 742 m ²)	59,495 m ²
	Укупно водно земљиште	59 495 m²
У к у п н о		244 179 m²

5.2. ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА ЛУЧКОГ ПОДРУЧЈА

Увод

Основна делатност међународне луке "Прахово" је:

- пружање савремених логистичких услуга: укрцавање, искрцавање, прекрцавање, пренос и слагање терета, складиштење, депоновање и транспортне операције у зависности од врсте терета, припрема и обједињавање терета за транспорт, а све према захтевима ужег и ширег гравитационог подручја луке;
- обављање наутичких услуга: привезивање и одвезивање пловила, боксажа, прихват и опслуживање пловила на сидришту, снабдевање пловила и посаде;

Остале привредне делатности у луци укључују дистрибуцију и логистику терета, дораду и оплемењивање робе као и индустријске производне делатности, а све у циљу потпуније искоришћености лучких капацитета.

Планирана је изградња објеката, технолошких целина и инфраструктуре у складу са наменом површина и планираним капацитетима.

У робно - транспортним токовима у луци ће бити заступљени расути, генерални и течни терети, као и разни контејнери који су заступљени на тржишту.

Доминантне ће бити следеће робе: вештачка ђубрива, поједине руде, метали, житарице и индустријско биље, фосфорна киселина, хемикалије, песак, шљунак и др.

Лучка територија

Сувоземни – копнени део лучког простора назива се територија луке. У луци “Прахово”, територија луке има површину од око 53.518 м².

Изграђене површине на лучкој територији су површине на којима се налазе:

- трајни објекти као што су кејске површине уз оперативну обалу и обалоутврда,
- претоварна опрема и уређаји (кранске стазе, покретне траке и сл.),
- изграђена складишта (силос за житарице) и монтажни објекти односно наткривена и полунаткривена складишта и слично,
- железнички колосеци и интерне саобраћајнице,
- подземне и надземне инсталације и слично (водовод, канализација, електро мрежа, трафо станица и др.).

Сидриште

Сидриште Луке Прахово дефинисано је на основу следећих параметара:

- намена сидришта је прихват пловила са домаћим и страним заставама која чекају обраду у луци и пловила која су већ обрађена у луци, а чекају на формирање конвоја;
- пловила која се сидре су барже носивости од 1500 т, пловила са посадом (шлепови) носивости од 750 т и танкови носивости од 1000 т;
- капацитет лучке претоварне опреме је 200.000 т месечно за рад у три смене;
- максимално задржавање пловила ради чекања на обраду у луци је 5 (пет) дана;
- рачунати са коефицијентом 0,50 за пловила која примају повратни терет у односу на укупан број пловила на сидришту.

Сидриште је димензионисано на основу броја пловила која се у току једног дана могу појавити у луци (10 пловила или више), односно за максималан број пловила која се једновремено могу налазити на сидришту (75 пловила).

Димензија сидришта је 2600 м x 175 м, лоцирано је око 150 м низводно од истоварне рампе за нафту и нафтне деривате („Југопетрол“), уз десну обалу, од км 855+250 до км 857+750. Зона сидришта, предвиђена је низводно од главног сидришта, на потезу од км 853+200 до км 653+500, а намењена је за танкове са запаљивим теретом.

Акваторија

Пловни пут реке Дунав у зони луке Прахово има статус међународног пловног пута (класа VII), који је дефинисан прописаним габаритима.

У акваторији луке, прилазном путу до пловног пута и сидришту треба да је обезбеђена дубина за газ пловила који може да буде од 2,50 м до 4,50 м, са додатних 0,50 м резервне дубине до дна реке, при водостају „0“ на водомерној станици Прахово тј. при најнижем пловидбеном нивоу реке Дунав на овом сектору. Како се у време појаве ниских водостаја смањује терет на пловилима, реално је очекивати да ће газ пловила бити близак доњој вредности од 2,50 до 3,00 м, тако да је довољно обезбедити дубину од 3,5 м испод ниског пловидбеног нивоа у акваторији пристаништа, као и у прилазном пловном путу.

На основу извршених снимања дна у зони луке, констатовано је да се располаже одговарајућом акваторијом за остваривање захтеваних маневарских услова у луци и на прилазу од/до пловног пута реке Дунав.

Оперативна обала

У току маневра пловила, при прилазу везу (оперативној обали), односно при испловљавању са веза, потребно је обезбедити одговарајући слободан маневарски простор. За маневар пловила потребно је око 150 м управно на линију кеја и исто толико слободног простора узводно и низводно од веза.

Сектор – деоница изграђене обале	Дужина (м)
Оперативна обала	Топогр.план 677
- вертикална обала	(322)
- полувертикална обала	(355)
Обалоутврде узводно и низводно од оперативне обале	280

Обалоутврда у зимовнику
Укупна дужина изграђене обале луке

638
1595

Наведени подаци у горњој табели су подаци усаглашени са стањем на терену.

Постојећа оперативна обала је планирана за реконструкцију и проширење вертикалног кеја. Оперативна обала је просторно и функционално везана за терминале (генералних и расутих терета, течних терета и разних контејнера који су заступљени на тржишту) и складишно – претоварне површине луке.

У циљу повећања капацитета луке, током протеклих година извршена је реконструкција на узводном делу оперативне обале (вез бр.1 и вез бр.2), на укупној дужини од 161,4 м, тако што је над косом обалоутврдом изграђена бетонска конструкција на шиповима, као кејска конструкција у функцији вертикалног кеја. Према реци, на међуразмаку од 7,5 м, постављени су одбојници на челичним носачима побијени у дно и еластичном везом за бетонску плочу, на горњем крају.

Слична реконструкција урађена је на везовима бр. 3 и вез бр. 4, на укупној дужини од око 161 м, тако да укупна дужина вертикалне оперативне обале износи око 322 м. Захваљујући извршеној реконструкцији повећана је сигурност пристајања пловила, омогућена обрада два пловила стандардних габарита на везу (редно везана) и тако повећан капацитет луке на овом делу оперативне обале.

Димензије оперативне обале луке треба да одговарају пловилу које је на обради и да омогући привез очекиваног броја пловила, стандардних или нестандартних габарита. Обзиром да се последњих година врло често ради са баржама/пловилима нестандартних габарита, тренутно се на везовима 1, 2, 3 и 4 истовремено могу налазити 2 (две) барже/пловила нестандартних габарита, редно на истом везу. Зато је предвиђено продужење везова 1 и 4, тако да у сваком тренутку на везове 1, 2, 3 и 4 могу да стану истовремено 4 (четири) барже/пловила нестандартних габарита.

Остала изграђена обала - обалоутврда - У циљу заштите насута и издигнутог пристанишног платоа, узводно од оперативне обале – веза бр.1, изграђена је коса обалоутврда до споја са одговарајућим котама терена на обали. Дужина ове обалоутврде је око 220 м. Дуж ње су на везу пловила ван употребе и пловила на чекању.

Део обале низводно од Веза бр. 4, на тренутној дужини од 355 м је оперативна обала као коси кеј, са бетонском обалоутврдом. На овом делу обале налазе се везови бр. 5, 6 и 7. Пристајање је отежано при ниским водостајима, због присуства камене ножице обалоутврде.

Планира се реконструкција полувертикалне обале у вертикалну са везовима 5, 6 и 7 у дужини до 355 м, тако да истовремено могу на овим везовима бити 3 (три) барже нестандартних димензија.

Тренутни капацитет претовара је 1.440.000 т/год, а план је 4.000.000 т/год.

Кејске површине

Површина од ивице кеја, било вертикалног или косог, дуж целе оперативне обале луке, ширине до 20 м, представља кејску површину. Кејска површина је посебно ојачана бетонска конструкција, за пријем тешких оптерећења од шинских порталних кранова, мобилних дизалица, железничких вагона и друге претоварне механизације.

У луци Прахово, кејска површина је различите ширине: дуж везова 1 и 2 ширина је око 18 м, дуж везова 3 и 4, ширина је око 12 м, а дуж косог кеја (везови 5, 6 и 7) ширина је око 13 м.

Кранске стазе

На кејској површини дуж везова број 1 и 2, постављена је кранска стаза са осним размаком од 10,5 м на којој раде порталне дизалице (Д1 и Д2), које врше истовар из пловила. Дужина ове кранске стазе је 140 м.

На кеју дуж веза бр. 3, постављена је кранска стаза са осним размаком од 10 м, на којој ради утоварни кран (УК), који врши утовар у пловила. ужина ове кранске стазе је 60м.

На кеју дуж веза 4, постављена је кранска стаза са осним размаком од 25 м на којој ради мосни кран (Д4) који врши операције претовара генералног и палетизованог терета. Дужина ове кранске стазе је 83 м.

На кејској површини дуж везова 5, 6 и 7, монтирана је кранска стаза са осним размаком од 10,5 м на којој раде обртне порталне дизалице (Д5, Д6 и Д7) које врше претовар расутог и другог терета.

Наведене кранске стазе су независне тј. нису повезане, тако да не постоји могућност да се дизалица са једне стазе креће по другој.

Шине кранских стаза на оперативној обали постављене су на површини платоа и нису „утопљене“ у ниво платоа, тако да представљају сметњу за кретање друмских превозних средстава (шлепери, камиони, кипери и сл.) и друге лучке механизације (виљушкар, утоваривачи, мобилне дизалице и др.). Планом се предвиђа реконструкција кранских стаза „утапањем“ у ниво платоа.

Оперативна површина

Површина лучке територије, иза кејске површине, по правилу ширине 100 – 140 м, назива се оперативна површина и намењена је за изградњу манипулативних, претоварних и складишних капацитета, у непосредној вези и функцији са лучким активностима на обради пловила и терета.

У луци „Прахово“, оперативна површина је ширине око 80 м и граничи се са железничким колосецима железничке станице Прахово-Пристаниште. На низводном потезу косог кеја у залеђу је тзв. зимовник, тако да нема простора за оперативну површину већ постоји само кејска површина. ПДР-ом се предвиђа затрпавање зимовника како би се формирао простор за оперативну површину.

Постојећи Зимовник

Постојећи зимовник, површине 2 ha 87 a 42 m², је остао без функције и тиме онемогућава пуни развој лучких делатности на овом потезу обале. Предвиђен је за насипање и формирање нове лучке територије површине 11 ha 36 a 05 m (Узимајући у обзир максималну линију проширења обале и затрпавања зимовника, могуће је формирати и мању површину лучке територије у зависности од потреба лучког оператера и стања на терену). Насипању претходи уклањање бетонске облоге са косе обалоутврде Зимовника и њено премештање на нову косу обалоутврду, на низводној косини ове насуте територије.

Слободне површине

Већи део лучке територије заузимају слободне површине. То су делови лучке територије на уједначеним котама (38,35 - 38,75 мнм), који се не користе за лучке операције, тако да представљају потенцијалне локације за проширење лучких складишних капацитета и развој лучких делатности.

5.3. ПРИРОДНЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ ПОДРУЧЈА У ОБУХВАТУ ПЛАНА

Инжењерско-геолошке и гео-морфолошке карактеристике терена

Према морфолошким карактеристикама терена, Прахово се налази на алувијалној равни поред реке Дунав, на просечно 48-58 mm, у оквиру равничарског дела општине Неготин. Предметно подручје и непосредно окружење представљају десни део долињске стране Дунава, који се, у овом делу, одликује мирним током и пролази кроз широку, скоро потпуно хоризонталну алувијалну раван.

Предметни терен је стабилан, а у источном делу планског подручја, на простору комплекса хемијске индустрије, уочљиви су процеси ископавања и насипања, који за резултат имају формирање привремених вештачких морфолошких облика депресија и хрпа депонованог материјала.

Према геолошкој грађи, основу терена чине седименти плиоцена, који се јављају на дубинама од преко 30 m у фацији пескова, ситних шљункова, глина и слабевезујућих пешчара. Повлату плиоценских седимената изграђују седименти квартара, различите генезе еолско-акваторичне и алувијално-терасне.

Преко кварталних седимената се налазе савремени седименти, насуте тло и савремени слој хумифицираног педолошког тла.

Хидрогеолошка својства терена су последица више фактора, као што су геолошка грађа, литолошки састав и морфологија шире зоне предметног подручја. Површину терена предметног подручја значајне дебљине чине квартални седименти, који су главни спроводници понирања атмосферских талоба ка дубљим деловима терена.

Истражним бушењем у делу планског подручја (које је изведено у оквиру комплекса ИХП “Прахово”) констатован је ниво подземне воде на релативној дубини од 7,70 m, односно на апсолутној коти 40,88 mm.

Хидрографски подаци

Најближи водоток предметној локацији је река Дунав;

Слив: Река Дунав;

Водна јединица: „Дунав и Тимок – Неготин“;

Водно подручје: Дунав.

Мелиорационо подручје: ХМС ознака ДД7, Неготинска низија, Балта Маре, Доњи Дунав.

Хидролошки подаци

Податак преузет из расположиве техничке документације РЈ „Неготин“ Неготин (ГП за изградњу одбрамбеног насипа за заштиту насеља Радујевац од великих вода Дунава септембар 2009. године).

Извршен је хидраулички прорачун великих вода на сектору од ушћа Тимока у Дунав до бране ХЕ „Бердап 2“, за 4 карактеристична протицаја $Q_{5\%}$, $Q_{2\%}$, $Q_{1\%}$ и $Q_{0,1\%}$.

Профил	Стационажа по току	Нивои воде за карактеристичне протицаје Дунава Z (mm)			
	km	$Q_{5\%}=14055$ m ³ /s	$Q_{2\%}=15160$ m ³ /s	$Q_{1\%}=15940$ m ³ /s	$Q_{0,1\%}=18040$ m ³ /s
ПР 6	854+044	37.29	37.81	38.17	39.09
ПР 7	854+801	37.32	37.84	38.19	39.12
ПР 8	855+617	37.34	37.86	38.22	39.15
ПР 9	857+225	37.36	37.88	38.23	39.16
ПР 10	858+887	37.37	37.89	38.24	39.17
ПР 11	860+285	37.42	37.94	38.29	39.22
ПР 12	861+376	37.46	37.98	38.34	39.27
ХЕЋердап 2	862+546	37.50	38.02	38.39	39.32

Минимални средњи дневни доток Дунава забележен је 01.09.2003. године и износио је 1500 m³/s. Истицање система Ћердап 2 је било 1576 m³/s. Минимална реализована кота доње воде (сатне) за ово истицање је била 28.51m изнад ЈМ.

Максимални средњи дневни доток Дунава је био 15.800 m³/s 15. и 16.04.2006. године. Максимална реализована кота доње воде (сатна) за ово истицање је била 38.27m. изнад ЈМ

5.4. Карактеристике водопривредне инфраструктуре

Лука “Прахово” - на оквирним стациоณาма од km 859+800 до km 858+800 - оперативне обале дужине 560m (од тога дужина вертикалне оперативне обале износи 320m и полувертикалне 240m);

5.5. Преглед евидентираних и заштићених културних добара

Према подацима Завода за заштиту споменика културе, у обухвату Плана детаљне регулације Луке Прахово нема утврђених непокретних културних добара нити евидентираних непокретности које уживају претходну заштиту.

5.6. Преглед евидентираних и заштићених природних добара

У обухвату Плана детаљне регулације Луке Прахово нема заштићених подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, као ни утврђених еколошки значајних подручја еколошке мреже Републике Србије. Планом је обухваћена деоница утврђеног еколошког коридора Дунава, који је елемент еколошке мреже РС од међународног значаја.

5.7. Карактеристике саобраћајне инфраструктуре

Друмски саобраћај

У складу са усвојеном уредбом о категоризацији државних путева („Сл. Гласник РС“, бр 105/2013, 119/2013 и 93/2015), дуж једне границе Плана пролази:

- **Државни пут II Б реда број 400**, Неготин – Радујевац – Прахово – Самариновац – веза са државним путем 168.

Улаз у комплекс је са прикључка који се налази оквирно на стационажи 17+728,714 државног пута Радујевац – Прахово, пут IIб реда бр.400, КП 5822/1. Почетни чвор је 3319 Неготин (Радујевац), крајњи чвор 16801 Самариновац. Комплекс Луке Прахово на месту овог прикључка има везу са државним путем. Постојећи прикључак је под оштрим углом у односу на државни пут и не може да задовољи потребе планираног проширења луке. Из тог разлога планиран је прикључак управан на државни пут са острвима за каналисање саобраћаја.

Застор саобраћајница и платоа унутар комплекса услед тешког теретног саобраћаја је поприлично оштећен.

Железнички саобраћај

За потребе израде Плана детаљне регулације, прибављени су услови, број 2/209-1437 од 27.09.2019. године, од “Инфраструктура железнице Србије” а.д.

На планском подручју за које се ради предметни План налази се следећа јавна железничка инфраструктура:

- Регионална једнокосечна неелектрифицирана железничка пруга (Ниш)- Црвени Крст-Зајечар-Прахово пристаниште у дужини око 1,04 km (од наспрам km 184+042 до наспрам km 185+079), на којој је организован јавни путнички и третни саобраћај;
- Железничка станица Прахово Пристаниште у km 184+577 предметне пруге, са 11 саничних колосека и 10 индустријских колосека, отворена за превоз путника и ствари;

Према оцени стања саобраћајне инфраструктуре Регионалног просторног плана Тимочке крајине, стање колосека железничких пруга у Тимочној крајини није задовољавајуће, на шта указује чињеница да се дозвољене брзине крећу у распону од 40km/h до 80km/h, као и да пруге нису електрифициране.

Железнички саобраћај и могућност његовог даљег развоја могу имати значајну улогу у развоју саобраћајног система Тимочке крајине, посебно кад се има у виду да је железнички саобраћај најповољнији са становишта заштите околине. Ремонтом и модернизацијом постојећих пруга може се знатно повећати њихова пропусна и превозна моћ.

Водни саобраћај

Уредбом о утврђивању Просторног плана подручја посебне намене међународног водног пута Е-80 – Дунав (Паневропски коридор VII): 14/2015-96, лука „Прахово“ је дефинисана као једна од девет лука у Републици Србији, отворених за међународни саобраћај, у којима лучку делатност обављају лучки оператери.

Према класификацији Европске економске комисије (ЕЕС) Дунав на подручју Тимочке крајине спада у пловне путеве великих габарита, највиша категорија класа VII, односно представља пловни пут за теретњаке дужине од 285 m, ширине од 33,0 до 34,2 m, дубине гажења од 2,5 до 4,5 m и носивости између 14500 и 27000 t.

Лука „Прахово“ се налази на десној обали Дунава (на оквирним стационажама од km 859+800 до km 858+800). Просечни дневни капацитет је 12000 t са истовременом обрадом 7 пловила. Лука располаже са три паралелна колосека укупне дужине 971 m, што даје могућност истовремене обраде 160 вагона. Карактерише је велика застарелост техничке опреме и пратеће инфраструктуре. Представља последњу излазну луку на територији Србије и налази се 4 km низводно од ХЕ „Ђердап II“. Повезана је железницом и друмским саобраћајницама са другим деловима Србије.

5.8. Стање и капацитети комуналне инфраструктуре

Водоводна мрежа

За потребе израде Плана, издати су подаци бр. 3479-05/2019-1 од 13.09.2019. године, од ЈП за комуналне делатности “Бадњево”-Неготин, према којима ЈКП „Бадњево“ снабдева водом комплекс хемијске индустрије у чијем склопу је лука Прахово. Дуж пута Прахово – Радујевац (дуж једне границе ПДР-а) пролази цевовод Ø200, предвиђен за водоснабдевање Радујевца.

Канализациона мрежа

У граници обухвата Плана, не постоји изграђена јавна канализациона мрежа.

Према Плану генералне регулације за насеље Прахово, за централну и источну зону насеља, у ванлучком подручју предвиђена је изградња ППОВ, чија ће се локације прецизирати кроз други план детаљне регулације.

Одвођење отпадних и кишних вода ће бити по сепарационом систему, тако да се посебно врши одвођење отпадних, а посебно атмосферских вода.

Електроенергетска инфраструктура

За потребе израде Плана, издати су услови број 130-00-UTD-003-1089/2019-002 од 27.08.2019., издати од стране Акционарског друштва „Електромрежа Србије“ Београд.

У граници обухвата Плана, као и у непосредној близини обухвата предметног плана нема објекта који су у власништву „Електромрежа Србије“ А.Д.

Према плану развоја преносног система за период од 2019. до 2028. године и Плану инвестиција, у обухвату предметног плана, као и у непосредној близини обухвата предметног плана није планирана изградња електроенергетске инфраструктуре која би била у власништву „Електромрежа Србије“ А.Д.

У граници обухвата Плана, налазе се електроенергетски објекти напонског нивоа 10 kV и 1 kV - кабловски водови и објекти трафостаница 10/0,4kV (ТС 11 „Лука“ – 1000 kVA, ТС „Претовар“ – 1000 kVA) са припадајућом нисконапонском мрежом за потребе постојећих садржаја.

Наведене трафостанице се напајају из ТС 110/10kV “ИХП Прахово”, инсталисане снаге 2x31,5 MVA, која је у власништву ИХП “Еликсир Прахово” и налази се у непосредној близини Луке али је ван границе обухвата овог плана.

У графичкој документацији је приказан положај постојећих трафостаница и траса постојећег 10kV кабла за напајање ових трафостаница.

Телекомуникациона инфраструктура

За потребе израде Плана, издати су подаци и услови број А 334-378136/2-2019 од 20.08.2019., издати од “Телекома Србија”, Сектор за фиксну приступну мрежу, Служба за планирање и изградњу мреже Ниш.

На планском подручју и у близини се налазе и базне станице мобилне телефоније на локацији ХЕ „Ђердап 2“ и ИХП „Прахово“, које су повезане оптичким каблом, као и оптички кабл Прахово – Радујевац (48 оптичких влакана).

У подручју границе плана постоји изграђена ТК инфраструктура. Завршена је монтажа нових централа типа mIPAN са по 64 POTS-а и 24 VDSL порта и то: „Стара пошта“ (која покрива насеље „Колонија“) и „Прахово пристаниште“ (која покрива индустријску зону).

На планском подручју у близини се налазе и базне станице мобилне телефоније на локацији ХЕ „Ђердап 2“ и ИХП „Прахово“, које су повезане оптичким каблом. Као и оптички приводи за бизнис кориснике:

- „Еликсир Прахово“
- „Еликсир фосфати“
- СГП „Прахово“ речни

Табела постојећих базних станица:

Р.бр	Код и назив локације	Географска ширина	Географска дужина
1.	ZAU67 – Еликсир Прахово	N 44° 17' 15.14"	E 22° 36' 17.28"

Гасоводна инфраструктура

За потребе израде Плана, издати су услови број 07-07/27025 од 01.11.2019., издати од ЈП „Србијагас“.

У обухвату предметног плана, у надлежности ЈП „Србијагас“ не постоји изграђена гасоводна мрежа или објекти, сходно томе, ЈП „Србијагас“ нема посебних услова са становишта прописане заштите изграђене гасоводне мреже.

Предметним планом није предвиђена изградња гасоводне мреже, а уколико се у будућности укаже потреба, пројектовати у складу са условима надлежних предузећа.

5.9. Управљање отпадом

Прикупљање и депоновање комуналног отпада - ЈКП „Бадњево“ врши сакупљање, транспорт, депоновање и збрињавање отпада са простора луке Прахово. Постоји могућност повећања броја контејнера у оквиру граница плана уколико за тиме постоји потреба.

Истаклиште комуналног муља – Општина Неготин нема регулисано питање одлагања и третмана комуналног муља, а тренутно постоји више неконтролисаних излива из којих се отпадне воде упуштају у водотоке, пре свега Дунав, без пречишћавања.

Бродски отпад (отпад са пловних објеката) – у обухвату Плана не постоји локација за прикупљање бродског отпада, не постоје процедуре за управљање отпадом

насталим при експлоатацији пловних објеката, као ни организоване службе за прикупљање отпадних материја са ових објеката, што се предметним планом предвиђа у оквиру лучког подручја.

5.10. Преглед прикупљених података и услова надлежних институција

За потребе израде *Плана детаљне регулације „Луке Прахово“*, на основу члана 28 Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019 и 37/2019 - др. Закон) и чланова 44 и 45 Правилника о садржини, начину и поступку израде планских докумената ("Службени гласник РС", број 32/2019.) поднети су захтеви за добијање услова од:

НАЗИВ УСТАНОВЕ ИЛИ ПРЕДУЗЕЋА	ДАТУМ ЗАХТЕВА	БРОЈ И ДАТУМ ИЗДАВАЊА
Агенција за управљање лукама	16.08.2019.	350-160/2019-2 од 28.08.2019.
ЈВП „СРБИЈА ВОДЕ“ Водопривредни центар „Сава-Дунав“ РЈ Неготин у Неготину	16.08.2019.	8027 од 20.08.2019.
АД за управљање ЖЖ инфраструктуром „Инфраструктура железнице Србије“ Београд	16.08.2019.	2/2019-1437 од 27.09.2019.
ЈП „ПУТЕВИ СРБИЈЕ“, Београд	24.09.2019.	953-24107 од 26.09.2019.
Јавно предузеће за комуналне делатности „БАДЊЕВО“, Неготин	16.08.2019.	3479-05/2019-1 од 13.09.2019.
Телеком Србије – пословница Неготин	16.08.2019.	A334-378136/22-2019 од 20.08.2019.
АД „ЕЛЕКТРОМРЕЖА СРБИЈЕ“ Београд	16.08.2019.	130-00-УТД-003-1089/2019-002 од 27.08.2019.
Министарство финансија, Управа царина, Сектор за финансијске, инвестиционе и правне послове	20.10.2019.	Д-6616/2 од 20.11.2019.
Министарство одбране, Сектор за материјалне ресурсе, Управа за инфраструктуру	20.10.2019.	21060-4 од 14.11.2019.
Министарство пољопривреде, шумарства и водопривреде, Републичка дирекција за воде	20.10.2019.	325-05-2120/2019-07
ЈП „СРБИЈА ГАС“, Сектор за развој	20.10.2019.	07-07/27025 од 01.11.2019. (1321/19)
Министарство унутрашњих послова, Дирекција полиције, Управа граничне полиције	20.10.2019.	28-1007/19-1 од 10.01.2020.

Прибављени услови, *Одлука о изради Плана детаљне регулације луке у Прахову* ("Службени лист општине Неготин", бр. 15/2016) и *Решење о приступању изради Стратешке процене утицаја на животну средину Плана детаљне регулације за луку Прахово, општина Неготин (број 501-55/2016-IV/02 од 10.06.2016. године)* су саставни део документације Плана.

II ПЛАНСКИ ДЕО

1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ЗЕМЉИШТА У ОБУХВАТУ ПЛАНА

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

Обзиром да је оснивање, развој и пословање Луке Прахово од саобраћајног, привредног и другог јавног интереса за Републику Србију, Лука је категорисана као лука од међународног значаја.

Концептуални оквир планирања, коришћења, уређења и заштите предметног планског подручја заснива се на обезбеђењу услова за планско коришћење Лучког подручја, односно изградњу лучке инфраструктуре и лучке супраструктуре, као и пратећих садржаја неопходних и компатибилних за функционисање "Луке Прахово".

Програмско и функционално дефинисање ових делатности, као и реализација садржаја условљени су посебним студијским анализама, техничком и урбанистичком документацијом.

Лука својим садржајима не сме да угрожава и нарушава животну средину.

Концепција планирања, коришћења, уређења и заштите планског подручја, базира се на рационалном коришћењу просторних потенцијала и активирању предметног простора.

У складу са условима и смерницама из планских докумената вишег реда - стратешке планске документације на националном и локалном нивоу, а у циљу рационалног коришћења грађевинског земљишта, основне поставке концепта планирања, уређења и изградње у обухвату Плана су следеће:

- уређење, унапређење и изградња Лучког подручја утврђеног Уредбом о утврђивању Лучког подручја;
- утврђивање површина планираних за проширење Лучког подручја;
- уређење, унапређење и изградња површина у залеђу Лучког подручја неопходних за функционисање истог;
- опремање простора лучком инфраструктуром и лучком супраструктуром;
- повезивање Луке са неопходним саобраћајним системима
 - планирање нових приступних саобраћајница и унапређење постојећих;
 - планирање железничких колосека на оперативној обали и њихово повезивање са железничком инфраструктуром;
- опремање комплетног простора комуналном инфраструктуром;
- утврђивање површина јавне намене и остале намене;

Концептом изградње предвиђа се повећање степена изграђености и уређења простора, односно искоришћености земљишта на парцелама, у складу са просторним и функционалним капацитетима, као и подизање урбанитета простора и унапређење његових вредности.

Правила уређења и грађења, као скуп појединачних правила за уређење простора и изградњу објеката у свакој целини, односно зони, представљаће инструмент реализације садржаја у складу са планским опредељењем, и стварање услова за привођење простора планираној намени.

1.2. Подела земљишта на основне категорије

У граници Плана дефинише се основна подела земљишта на:

- **грађевинско земљиште**, и
- **водно земљиште**

Водно земљиште чини река Дунав.

Преостале површине, у оквиру обухвата Плана представљају грађевинско земљиште.

1.3. Планирана намена површина

Планско решење заснива се на стратешким опредељењима општине у погледу развоја и унапређења лучких делатности, тако да је и намена површина планског обухвата опредељена у складу са тим.

У оквиру грађевинског земљишта Плана детаљне регулације предвиђено је:

- Грађевинско земљиште јавних намена
- Грађевинско земљиште осталих намена

Грађевинско земљиште јавних намена

- Јавни објекти
 - Управа царина - царинарница Кладово (царинска испостава Прахово)
 - Лучка капетанија
- Саобраћајна инфраструктура
 - Саобраћајнице II ранга – локални путеви
 - Железничка пруга Ниш-Прахово (пристаниште)

Као саобраћајнице II ранга планирају се: главна приступна саобраћајница до Луке на кат. парцели бр. 5822/3 (на делу парцеле где се налази постојећа саобраћајница планира се проширење и санација постојеће саобраћајнице) док се прикључак на регионални пут поставља преко катастарских парцела бр. 389, 388, 390, 410, 5821/1 и 433/2, све КО Прахово.

Попис катастарских парцела предвиђених за површине јавне намене:

- Управа царина - царинарница Кладово (царинска испостава Прахово):
 - кат. парцела бр. 430
 - кат. парцела бр. 431
- Лучка капетанија:
 - кат. парцела бр. 432
- Саобраћајнице II ранга (локални путеви):

Приступна саобраћајница луке:

- део кат. парцеле бр. 5822/3
- део кат. парцеле бр. 389
- део кат. парцеле бр. 388

- део кат. парцеле бр. 390
- део кат. парцеле бр. 410
- део кат. парцеле бр. 5821/1
- део кат. парцеле бр. 433/2
- део кат. парцеле бр. 5810/1 (прелаз преко железничког колосека).
- Приступна саобраћајница железничке станице „Прахово пристаниште“:
- део кат. парцеле бр. 5810/1
- део кат. парцеле бр. 509
- Приступна саобраћајница:
- кат. парцела бр. 490

- Железничка пруга Ниш-Прахово (пристаниште)
 - део кат. парцеле бр. 5810/1
 - кат. парцела бр. 5810/3
 - кат. парцела бр. 5810/7
 - кат. парцела бр. 5814
 - кат. парцела бр. 5815
 - кат. парцела бр. 5816
 - кат. парцела бр. 5817
 - кат. парцела бр. 5818/1
 - кат. парцела бр. 5818/2
 - кат. парцела бр. 5819
 - кат. парцела бр. 5820
 - кат. парцела бр. 5852/4

Грађевинско земљиште осталих намена

Као *површине за остале намене*, у оквиру грађевинског земљишта у обухвату Плана, предвиђени су:

- Лучки и складишни капацитети

У оквиру Лучких и складишних капацитета издвојене су површине Лучког подручја које су проглашене Уредбом о утврђивању лучког подручја луке у Прахову ("Службени гласник РС", број 80 од 30. септембра 2016.), површине планиране за проширење Лучког подручја (део обале и подручје зимовника планирано за затрпавање како би се створила радна површина луке), као и логистички центар са складиштима.

Парцеле Лучког подручја проглашеног Уредбом о утврђивању лучког подручја, које се налазе и у обухвату Плана су кат.парц.бр. 5852/2 и 5852/3, КО Прахово, укупне површине 5 ха 35 а 18 m².

Парцеле планиране за проширење Лучког подручја су: кат.парц. бр. 5852/1, 5852/5, део кат.парц. 5852/6, КО Прахово, у површини око 6 ха 00 а 87m², узимајући у обзир максималну дозвољену површину проширења обале и затршавања зимовника, могуће је формирати и мању површину лучке територије у завосности од потребе лучког оператора и стања на терену.

У оквиру Лучког подручја планира се формирање интерних саобраћајница унутар луке у равни платоа пројектоване према условима и правилницима за одговарајуће подручје и делатност у оквиру којег се саобраћајница пројектује.

Планирана намена површина приказана је на *Графичком прилогу бр.6*.

1.4. Биланс планираних површина у обухвату Плана

Табела бр.2 - Биланс планираних површина

Намена земљишта			Површина ¹
Водно земљиште			/
Грађевинско земљиште	Површине јавне намене	Јавни објекти	
		Управа царина	97 а 22 m ²
		Лучка капетанија	57 а 09 m ²
		Саобраћајна инфраструктура	
		Саобраћајнице II ранга – локални путеви	25 а 31 m ²
		Железничка пруга Ниш-Прахово	5 ha 02 а 07 m ²
	Укупно површине јавне намене		6 ha 81 а 69 m ²
	Остале намене	Лучки и складишни капацитети ²	17 ha 60 а 10 m ²
	Укупно остале намене		17 ha 60 а 10 m ²
	Укупно грађевинско земљиште		24 ha 41 а 79 m ²
У к у п н о			24 ha 41 а 79 m ²

¹ Површине су приближне. Добијене су мерењем са графичког прилога бр. 6 - Планирана намене површина

² У табели су исказане максималне могуће површине лучких и складишних капацитета .

1.5. Подела површина на карактеристичне целине и зоне

Уз сагледавање свих потенцијала, ограничења и просторних могућности, на основу затечене парцелације, и фактичког стања на терену, у оквиру планског подручја дефинишу се следеће целине:

- Целина Лучког подручја (А)
- Целина ван Лучког подручја (Б)

Целина Лучког подручја (А)

Лучко подручје представља подручје луке које се користи за обаваљање лучких делатности. Обухвата **Акваторију** - водену површину уз оперативну обалу Луке и **Територију** – копнени део Луке.

- **Зона лучке територије**

Сувоземни – копнени део лучког простора назива се територија луке. Ова Зона представља простор са затеченом изграђеном структуром, са функционалном и просторном организацијом, у смислу обављања лучких делатности на терену.

Зону лучке територије чини:

1. *Лучка инфраструктура*
2. *Лучка супраструктура*

Лучку инфраструктуру чине изграђене обале за пристајање пловила, лучке саобраћајнице, водоводне, канализационе, енергетске и комуникационе мреже, расвета, оgrade и друге грађевине и објекти који по својој намене служе за безбедан прилаз и привез пловила.

Лучку супраструктуру чине грађевине изграђене на лучком подручју (управне зграде, складишта, резервоари, силоси) као и посебна опрема (контејнерске дизалице, кранови и др.)

Ова Зона ће повезивати три вида саобраћајног транспорта – водни, друмски и железнички и тако представљати посебну повољност за развој транспортне делатности засноване на савременим принципима.

Лука која тренутно послује, садржи 7 везова који су постављени на 322м вертикалне обале и 355м полувертикалне обале. Планом је предвиђена могућност претварања полувертикалне обале у вертикалну обалу као и продужење постојеће вертикалне обале.

Укупна површина Зоне у оквиру плана износи око 11 ha 36 a 05 m².

- **Зона лучке акваторије**

Лучка акваторија представља део водног пута у саставу Лучког подручја т.ј. простор који је непосредно везан уз обалу и служи за пристајање пловила.

Оперативна ширина лучке акваторије служи за смештај пловила у фази претовара, у којој се предвиђа не више од једног пловила паралелно обали.

Само у оквиру Оперативне ширине акваторије, на водном земљишту, могуће је вршити претовар терета .

Целина ван Лучког подручја (Б)

У складу са концептуалним решењем, Целина ван Лучког подручја, као нераздвојива и неопходна за функционисање самог Лучког подручја, садржи следеће зоне:

- Зону логистичког центра са складиштима
- Зону јавних објеката
- Зону железнице

- **Зона логистичког центра са складиштима**

Ову Зону сачињавају три компактне неизграђене просторне целине у делу залеђа луке, између саобраћајнице Прахово-Радујевац и парцеле железничког колосека.

Планирана је за изградњу пратећих и допунских делатности лучке привреде, а подразумева формирање логистичког центра, као и изградњу складишних садржаја, уз могућност третирања и као физички независних функционалних целина.

Логистички центар се дефинише као скуп активности које се односе на управљање токовима робе, сировина, и готових производа од извора до крајње употребе.

Планира се да логистички центар повеже робне токове који се обављају са више различитих видова саобраћаја (водни, железнички и друмски).

У овој Зони, као пратеће делатности, планирају се складиштење, транспортне услуге, дистрибуција, одржавање возила и контејнера, управно-административне делатности и сл.

Укупна површина Зоне у оквиру плана износи око 6 ha 49 a 36 m².

- **Зона јавних објеката**

У простору између железничке пруге Ниш-Прахово (пристаниште) и пута Прахово – Радужевац лоцирани су **Објекти државне управе**, и то:

- објекти Лучке капетаније “Прахово” (за подручну једницу општина Неготин, Алексинац, Гаџин Хан, Дољевац, Меровина, Ражањ, Сврљиг, Бабушница, Бела Паланка, Димитровград, Пирот, Босилеград, Бујановац, Владичин Хан, Врање, Прешево, Сурдулица, Трговиште и града Ниша), са седиштем у Прахову, за подручје реке Дунав – десна обала од km 845,5 до km 880, која је и државни гранични прелаз за пловне објекте;
- објекти Управе царине – царинске испостава “Прахово”

Укупна површина Зоне у оквиру плана износи 1 ha 54 a 31 m².

- **Зона железнице**

На планском подручју за које се ради предметни План налази се следећа јавна железничка инфраструктура:

- Регионална једноколосечна неелектрифицирана железничка пруга (Ниш)-Црвени Крст-Зајечар-Прахово пристаниште у дужини око 1,04 km (од наспрам km 184+042 до наспрам km 185+079), на којој је организован јавни путнички и третни саобраћај;
- Железничка станица Прахово Пристаниште у km 184+577 предметне пруге, са 11 саничних колосека и 10 индустријских колосека, отворена за превоз путника и ствари;

Укупна површина ове Зоне у оквиру Плана износи око 5 ha 02 a 07 m².

Подела на карактеристичне целине и зоне приказана је у *Графичком прилогу бр.7*

1.6. Планиране трасе и капацитети саобраћајне инфраструктуре

Друмски саобраћај

Лука мора располагати са унутрашњом и спољном друмском инфраструктуром, при чему спољњу инфраструктуру чини прилазна саобраћајница од државног пута до границе лучког подручја, са пуним програмом веза, а унутрашњу инфраструктуру чине друмске

саобраћајнице до оперативне обале, као и осталих садржаја у лучком подручју . Као саобраћајнице II ранга планирају се: главна приступна саобраћајница до Луке на кат. парцели бр. 5822/3 (на делу парцеле где се налази постојећа саобраћајница планира се проширење и санација постојеће саобраћајнице) док се прикључак на регионални пут поставља преко катастарских парцела бр. 389, 388, 390, 410, 5821/1 и 433/2, све КО Прахово.

Планира се формирање интерних саобраћајница унутар луке у равни платоа пројектоване према условима и правилницима за одговарајуће подручје и делатност у оквиру којег се саобраћајница пројектује.

Саобраћајнице, као површине јавне намене, дефинисане су координатама детаљних тачака осовина и планираним габаритима.

Веза лучког комплекса са примарном путном и уличном мрежом на територији града, оствариваће се прикључком саобраћајнице на државни пут ДП IB реда број 400 , на основу услова и сагласности надлежног предузећа "Путеви Србије".

Планирани габарит саобраћајнице је коловоз ширине 2x3.00m , уз могућност проширења габарита саобраћајнице и изградње тротоара.

Координате детаљних тачака које су приказане у Плану саобраћаја, *графички прилог бр.9*, нису условне, односно могу бити детаљније дефинисане и измењене пројектном документацијом уз неопходне сагласности и услове.

Планирати окретишта потребних профила у парцелама корисника.

У оквиру Лучког подручја предвидети просторе за стационирање друмских возила која чекају на укрцавање, односно искрцавање.

Друмске саобраћајнице у оквиру лучког подручја морају да буду одговарајуће уређене и осветљене.

Железнички саобраћај

Према развојним плановима “Инфраструктура железнице Србије” а.д. и у складу са Просторним планом Републике Србије од 2010. до 2020. године (“Службени гласник РС”, број 88/10), планира се:

- Ревитализација, модернизација и електрификација регионалне железничке пруге (Ниш) – Црвени Крст – Зајечар – Прахово пристаниште, са изградњом капацитета за повезивање значајних корисника железничких услуга.
- “Инфраструктура железнице Србије” а.д. задржава земљиште на којем се налазе капацитети јавне железничке инфраструктуре, као и коридоре свих раније укунутих пруга са циљем обнове уз претходно утврђену оправданост.

С обзиром да стање колосека железничке пруге у оквиру Лучког подручја није задовољавајуће, планира се ремонт и модернизација, који ће се знатно повећати њихову пропусну и превозну моћ.

Планом се предвиђа увођење новог колсека који ће опслуживати складишта у залеђу лучког подручја.

Уколико је могуће испоштовати неопходна безбедносна растојања између индустријских колосека, границе парцеле и осталих инфраструктурних коридора., поред колосека иза силоса, могуће је предвидети још један колосек, како би се постојећи користио за утовар и не би реметио транспорт осталог терета.

Предметним Планом се предвиђа могућност проширења оперативне обале, па је у складу са тим предвиђено и измештање железничких колосека на оперативну обалу са железничком инфраструктуром, што ће захтевати претходне анализе и бити дефинисано техничком документацијом у складу са потребама и просторним могућностима.

Предвидети да Лучко подручје има најмање два железничка колосека у правцу са горњом ивицом шине у нивоу платоа, у укупној дужини не мањој од дозвољене дужине железничке композиције у класи стандарда који се примењују са комбинованом саобраћају.

Технолошке операције на железничким возилима могуће је вршити на лучким колосецима који треба да буду одговарајуће осветљени, опремљени и означени .

Претоварне и складишне операције у Луци предвидети да се врше искључиво на обалним хидрограђевинским објектима и површинама које посебно пројектовати.

Према Уредби о условима које морају да испуњавају луке, пристаништа и привремена претоварна места ("Службени гласник РС" 33/2015, 86/2016 и 54/2019) Лука мора да буде повезана са главним железничким саобраћајницама које припадају мрежи међународних железничких пруга које према споразумима АГЦ и АГТЦ, тако да приступне железничке пруге имају довољан капацитет , број колосека високе пропусне моћи, минимални товарни габарит према захтевима магистралних пруга, номиналну брзину у складу са техничко–експлоатационим карактеристикама пруге и осовинско оптерећење 22.5 t/осовини.

У складу са технолошким потребама, могуће је скретницама повезати паралелне колосеке, а крајеви колосека се могу завршавати прописним грудобранима. На делу на коме се воде паралелно осовински размак треба да буде не мањи 4m . Размак између колосека у Лучком подручју мора бити толики да између слободних профила тих колосека постоји довољан простор за кретање људи, постављање стубова за сигнале, постројења.

Укрштаје са интерном друмском саобраћајном мрежом унутар комплекса Луке планирати у складу са Правилником о начину укрштања железничке пруге и пута, пешачке или бициклистичке стазе, месту на којем се може извести укрштање и мерама за осигурање безбедног саобраћаја ("Службени гласник РС" бр.89/2016).

Водни саобраћај

Стратегијом развоја водног саобраћаја Република Србија од 2015. до 2025. године („Сл. гласник РС“, број 3/14) планиран је даљи развој луке у Прахову у виду изградње и проширења оперативне обале, набавке додатних порталних дизалица и проширења складишних капацитета.

На основу члана 210. Закона о пловидби и лукама на унутрашњим водама („Сл. гласник РС“, број 73/10.....41/18), луке и пристаништа морају да испуњавају услове у погледу оперативне обале, уређаја за прекрцавање и складиштење робе и друге техничко-технолошке и организационе услове. У складу са наведеним Влада Републике Србије донела је Уредбу о условима које морају да испуњавају луке, пристаништа и привремена претоварна места („Сл. гласник РС“, број 33/15 и 86/16).

- Лучко подручје не може обухватати делове катастарских парцела већ искључиво целе парцеле.

- Лука својим садржајима и активностима не сме да угрожава и нарушава животну средину.
- У луци од међународног значаја обавезно се пружају следеће услуге:
 - Претовар генералне, односно расуте робе и контејнера;
 - Снабдевање бродова погонским горивом;
 - Складиштење;
 - Преузимање отпада који настаје при експлоатацији брода.
- Терминал за опасне терете мора да испуњава следеће услове:
 - Да буде изграђен као издвојен објект лоциран на периферији луке или у посебном лучком базену, одвојен од осталих лучких постројења;
 - Да буде одвојен од најближег насељеног подручја најмање 1 km;
 - Прилаз акваторији терминала за претовар опасних терета мора да буде обележен прописаном сигнализацијом за дневну и ноћну пловидбу;
 - Да поседује одговарајући складишни простор на копну (надземни, подземни, полуукопани);
 - Да буде опремљен одговарајућом претоварном опремом која омогућава безбедан претоварни процес, укључујући фиксне и флексибилне цевоводе са одговарајућом опремом, транспортну јединицу, мерне уређаје, у складу са ADN.
- Терминал за суву расуту робу мора да испуњава следеће услове:
 - Да има одговарајући затворен, отворен или специјализован (силоси) складишни простор, зависно од врсте робе која се обрађује, од најмање 2.000 m²;
 - Претоварно-складишне операције морају да буду организоване тако обезбеде минимални растур робе, као и да спрече штетни утицај на животну средину;
 - Да има просторе за стационирање друмских и/или железничких возила која чекају на укрцавање, односно искрцавање суве расуте робе;
 - Да располаже постројењем, односно опремом за прање точкова возила пре изласка на јавну саобраћајницу.

1.7. Хидротехничко уређење и инфраструктура у обухвату Плана

Постојећа оперативна обала луке Прахово, а према геодетско снимку, је на котама 38,5 mm до 39,0 mm.

Површина од ивице кеја, било вертикалног или косог, дуж целе оперативне обале луке, ширине до 20 м, представља кејску површину. Кејска површина је посебно ојачана бетонска конструкција, за пријем тешких оптерећења од шинских порталних кранова, мобилних дизалица, железничких вагона и друге претоварне механизације.

У луци Прахово, кејска површина је различите ширине: дуж везова 1 и 2 ширина је око 18 м, дуж везова 3 и 4, ширина је око 12 м, а дуж косог кеја (везови 5, 6 и 7) ширина је око 13 м.

Планом је остављена могућност претварања косог кеја у вертикални, ради побољшања оперативности луке.

Затрпавањем зимовника неопходно је формирати оболаоутврду на низводном делу зимовника у виду вертикалног или косог кеја.

Предметна локација није обухваћена Републичким оперативним планом одбране од поплава за водотоке првог реда. Најближа деоница која је обухваћена овим планом се налази у оквиру заштите насеља радујевац од велике воде реке Дунав (км 850+000 – 852+000)

1.8. Планиране трасе и капацитети комуналне инфраструктуре

Изградња свих инфраструктурних система (водоснабдевање, каналисање атмосферских и фекалних вода, електроснабдевање, телекомуникације) реализоваће се у складу са важећим законским прописима, правилницима и нормативима.

Планиране трасе инфраструктуре проистекле су на бази достављених података и услова надлежних јавних предузећа, и предвиђају се у расположивим и слободним деловима коридора саобраћајница, односно појаса регулације.

Прикључење на мрежу комуналне инфраструктуре врши се према постојећим, односно планираним техничким могућностима мреже, на начин како је предвиђено Планом, техничком документацијом и на основу прописа и услова надлежних предузећа - управљача система.

Све мреже инфраструктуре плански се одређују у подземним коридорима, где год то услови дозвољавају.

Трасе и капацитети постојеће и планиране инфраструктурне мреже и објеката приказани су у *Графичком прилогу број 10*.

Трасе и капацитети водоводне инфраструктуре

Водоснабдевање у оквиру обухвата Плана санитарно исправном водом за пиће, предвидети прикључивањем на градску водоводну мрежу у складу са условима надлежног предузећа, прикључењем на цевовод Ø200 дуж пута Прахово – Радужевац, који је предвиђен за водоснабдевање насеља Радужевац

С обзиром да условима надлежног предузећа нису потврђени капацитети мреже за снабдевање хидрантском мрежом и техничком водом, за обезбеђење довољних количина воде за ове потребе користити воду са индустријског цевовода и водозахвата на обали Дунава изграђеног за потребе комплекса ИХП „Прахово“ (Elixir Prahovo).

Изграђени део дистрибутивног система се задржава, уз реконструкцију и одржавање, као и ширење дистрибутивне мреже у складу са потребама, динамиком развоја водоводног система, али и општом динамиком уређивања и опремања грађевинског земљишта у обухвату.

Трасе и капацитети канализационе инфраструктуре

Фекална канализација

У граници обухвата Плана, не постоји изграђена јавна канализациона мрежа.

Одвођење отпадних и кишних вода ће бити по сепарационом систему, тако де се посебно врши одвођење отпадних, а посебно атмосферских вода.

У оквиру овог система предвиђена је и изградња сабирног фекалног колектора до локације изградње зоне комуналне инфраструктуре, односно локације ППОВ

На овај систем планирано је прикључење секундарне канализационе мреже самог Лучког подручја.

Опционо се оставља могућност изградње засебног ППОВ за пречишћавање отпадних вода Управне зграде, а реципијент пречишћених вода представља река Дунав или атмосферска канализација Лучког подручја.

До изградње планираних постројења и колектора, инвеститор је у обавези да реши одвођење санитарних отпадних вода на техничко и еколошко прихватљив начин.

Потребно је предвидети да се фекалне воде прихвате посебним канализационим системом до прописно димензионисаних водонепропусних септичких јама, које ће представљати прелазну фазу до изградње јавне канализационе мреже.

Планом се предвиђа да се водоводна и канализациона мрежа полажу у оквиру регулације постојећих и планираних саобраћајница, као и зонама предвиђеним за ове намене.

Атмосферска канализација

С обзиром на намену простора, и велике површине комплекса са којих се атмосферска вода одводи, као и карактер будућих објеката потребно је решити прикупљање атмосферске воде изградњом атмосферске канализације, из које би се вода након пречишћавања упуштала у реципијент реку Дунав.

Атмосферске воде са условно незагађених, кровних и некомуникационих површина прикупити системом ригола и евакуисати без претходног третмана у околне зелене површине или реку Дунав уз обезбеђење обале на месту испуста у реципијент.

Загађене зауљене атмосферске воде са манипулативних површина као и воде од прања и одржавања тих површина, пре испуштања у реципијент, морају се прикупити посебним системом канализације и спровести преко таложника за уклањање механичких нечистоћа и сепаратора за уклањање нафте и њених деривата, таквим да ефлуент буде у складу са Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање (‐Сл. гласник РС‐, бр. 67/2011, 48/2012 и 1/2016)). Таложник и сепаратор масти и уља димензионисати на основу сливне површине и меродавних падавина, а учесталост чишћења сепаратора и одвожење талога из сепаратора одредити током његове експлоатације и организовати искључиво преко овлашћеног лица.

Оперативни платои морају да поседују нивелисане бетонске риголе, како би се загађене кишне воде довеле до реципијента.

Уколико се у планираним садржајима у обухвату Плана генеришу и технолошке воде, начин њиховог сакупљања и евакуисања дефинисати техничком документацијом у складу са прописима.

Планом се предвиђа сепарациони систем каналисања за атмосферске и санитарнофекалне отпадне воде.

Трасе и капацитети електроенергетске инфраструктуре

За снабдевање корисника Луке и потребе планираних капацитета и садржаја, потребно је извршити реконструкцију постојеће трафостанице ТС 11 „Лука“ уградњом новог трансформатора инсталисане снаге 1600 kVA и реконструкцијом постојеће нисконапонске опреме. Постојећа траса 10kV кабла од трафостанице 110/10kV ‐ИХП Прахово‐ до трафостанице 10/0,4 kV Лука ће се задржати.

Постојећа трафостаница 10/0,4 kV ‐Претовар‐ ће бити демотирана као и 10 kV каблови који повезују ову трафостаницу са трафостаницом „Лука“. У зони која је предвиђена за изградњу инфраструктуре предвиђа се изградња нове трафостанице 10/0,4 kV инсталисане снаге 1600 kVA, до које ће бити положен нов 10 kV кабл од трафостанице „Лука“.

У складу са потребама, на основу расположивих енергетских капацитета, у обухвату Плана, могуће је планирати и додатне трафостанице ТС 10/0,4 kV у зависности од планираних садржаја.

У граници обухвата плана планирана је расвета лучког подручја рефлекторима са ЛЕД изворима светлости. Светилке се монтирају на прописно уземљене металне стубове висине 10.0 – 15.0 м. Број и распоред ових стубова, као и њихова висина и распоред рефлектора на њима биће одређени фотометријским прорачунима који ће се радити у даљој разради техничке документације. Напајање јавне расвете планирано је подземним ел.ен.кабловима јавне расвете (0.4kV) са поља јавне расвете у постојећим и будућим трафостаницама 10/0.4kV.

Планом се предвиђа да се нисконапонска електроенергетска мрежа у начелу полаже подземно, у коридорима постојећих и планираних саобраћајница и осталим површинама јавне намене, што се односи како на полагање нових водова тако и на реконструкцију постојећих.

У графичком прилогу Плана опредељени су коридори за изградњу подземних ел.ен. кабловских водова.

Трасе и капацитети телекомуникационе инфраструктуре

Условима надлежног дистрибутера предузећа за телекомуникације "Телеком Србија" А.Д. за потребе израде Плана, обухваћени су мрежни и оптички постојећи ТК каблови, као и постојеће и планиране базне станице Мобилне Телефоније Србије. Телеком Србија дугорочним планом није предвидео модернизацију телекомуникационе мреже на наведеном подручју, пошто је мрежа већ модернизована 2013. године. За лучко подручје се предвиђа постављање прикључног окна на границу лучког подручја, а за потребе његовог прикључења на телекомуникациону мрежу. Сам развод унутар лучког подручја ће бити предмет разраде наредних фаза техничке документације.

Изградњу и реконструкцију комуникационих објеката, мрежа и опреме свих врста могуће је реализовати у складу са овим Планом, према утврђеним условима и начелном принципу да се све мреже полажу подземно, у коридоре постојећих и планираних саобраћајница и других површина јавне намене.

У оквиру подручја који обухвата план планирана је базна станица РБС Прахово село на координатама Н 44°17'30,36" Е 22°34'49,65". Дате координате нису фиксне с обзиром на то да ће коначна локација бити дефинисана током процеса пројектовања и изградње који још није започео, а зависи и од могућности закупа.

1.9. Урбанистички и други услови за уређење и изградњу површина јавне намене, саобраћајне мреже и друге инфраструктуре

1.9.1. Правила грађења за саобраћајну инфраструктуру

Путна и улична мрежа

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

- Законом 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) и техничких прописа и норматива, у делу мреже државних путева;
- Законом 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.

Режимска брзина у насељу је ($V_{\text{рас}}$) је 50 km/h.

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

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.

За све предвиђене интервенције (прикључци, раскрснице, реконструкција) и инсталације које се воде кроз земљишни појас државног пута (парцела пута), потребно је прибавити од ЈП „Путеви Србије“ услове и сагласности за израду пројектне документације, изградњу и постављање истих

Приликом планирања саобраћајних прикључака на предметни 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.

Планирање зеленила, изван границе грађевинског подручја, у коридору предметног државног пута мора бити усклађено са Правилником о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута („Сл. гласник РС“, бр.50/2011), односно у складу са следећим поглављима:

- Поглавље 5. Попречни профил, 5.2. Саобраћајни и слободни профил, у коме су дата ограничења за озелењавање и ограничења за озелењавање разделне траке, са графичким приказом,
- Поглавље 9. Просторно трасирање, 9.2. Пут и околина, 9.2.1. Пејзажно обликовање.

Ограде, дрвеће и заседи поред јавних путева подижу се тако да не ометају прегледност јавних путева, да не угрожавају безбедност саобраћаја, члан 37. Закона о путевима („Службени гласник“ РС 41/2018).

Предвидети адекватан систем одводњавања предметног државног пута, уз примену затворених система у грађевинском подручју насеља и отвореног система изван грађевинског подручја насеља.

Градске улице II реда

Код градских улица II реда, минимална ширина коловоза је 5,5 са две саобраћајне траке. Пешачки саобраћај водити преко тротоара/пешачких стаза, минималне ширине 1,8m, уз регулациону линију. Коловозну конструкцију димензионисати за средње тежак саобраћај (повремени транспорт теретних возила).

Колско-пешачке саобраћајнице

Минимална ширина уличног коридора је 3,5 m (постојеће улице које није било могуће проширити због постојеће изграђености ободних парцела). Предвиђено је да се изradi посебан пројекат и дефинише једносмерени режим саобраћаја у предметним улицама.

Стационирани саобраћај

Паркинге за путничка возила пројектовати у складу са SRPS U.S4.234:2005 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.

Свака реконструкција или нова изградња условљена је обезбеђењем потребног броја паркинг места, у зависности од намене објекта, који се мора обезбедити на сопственој грађевинској парцели. Код изградње објеката јавних намена, могу се користити паркинг места у оквиру јавних, паркинг простора.

Није дозвољено формирање паркинг простора у регулационом профилу државног пута IIБ реда бр. 400 (Р-254).

Правила грађења инфраструктурних система уз државни пут IIБ реда

Инсталације се могу планирати на катастарским парцелама које се воде као јавно добро путеви- својина Републике Србије, и на којима се ЈП “Путеви Србије”, Београд води као корисник, или је ЈП “Путеви Србије”, Београд правни следбеник корисника.

Услови за укрштање предметних инсталација са предметним путевима:

· Да се укрштање са путем предвиди искључиво механичким подбушивањем испод трупа пута, управно на пут, у прописаној заштитној цеви,

· Заштитна цев мора бити пројектована на целој дужини између крајњих тачака попречног профила пута (изузетно спољња ивица реконструисаног коловоза), увећана за по 3,00 m са сваке стране

- Минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви од најниже коте коловоза до горње коте заштитне цеви износи минимално 1,35-1.5 m,
- Минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви испод путног канала за одводњавање (постојећег или планираног) од коте дна канала до горње коте заштитне цеви износи 1,00-1.2 m.
- Два узастопна укрштаја не могу бити на мањем одстојању од 10 m.

Услови за паралелно вођење предметних инсталација са предметним путем:

- Предметне инсталације морају бити постављене минимално 3,00 m од крајње тачке попречног профила пута (ножице насипа трупа пута или спољне ивице путног канала за одводњавање) изузетно ивице реконструисаног коловоза уколико се тиме не ремети режим одводњавања коловоза;
- На местима где није могуће задовољити услове из предходног става мора се испројектовати и извести адекватна заштита трупа предметног пута; · Инфраструктурни коридори инсталација се не могу предвидети у коловозу државног пута.

Услови за постављање далековода поред предметних државних путева

- Стубове предметног далековода и стубне трафостанице предвидети на удаљености минимум за висину стуба предметног далековода од спољне ивице земљишног појаса (путне парцеле) предметних државних путева, а изван заштитног појаса предметних државних путева у појасу контролисане изградње, поштујући ширине заштитног појаса у складу са чланом 29. и 30. Закона о јавним путевима (“Службени гласник Републике Србије”, бр.101/2005, 104/2013). Удаљеност стубова од спољне ивице земљишног појаса, изузетно може бити и мања у случајевима просторних ограничења (у заштитном појасу може да се гради, односно поставља, водовод, канализација, топловод, железничка пруга и други сличан објекат, као и телекомуникационе и електроводе, инсталације, постројења и сл., по претходно прибављеној сагласности управљача јавног пута која садржи саобраћајно-техничке услове).

Услови за укрштање далековода са предметним државним путевима

- Обезбедити сигурносну висину високонапонског електровода изнад коловоза најмање 7.0m, рачунајући од површине, односно горње коте коловоза предметних државних путева до ланчанице, при најнеповољнијим температурним условима, са предвиђеном механичком и електричном заштитом.
- Угао укрштања надземног високонапонског далековода (електровода) са предметним државним путевима не сме бити мањи од 90°.
- Планиран далековод мора бити планиран (трасиран) тако да не угрожава нормално двијање и безбедност саобраћаја у складу са важећим законским прописима и нормативима који регулишу ову материју и условима надлежних институција.

Железнички саобраћај

- Железничко подручје је земљишни простор на коме се налазе железничка пруга, објекти, постројења и уређаји који непосредно служе за вршење железничког саобраћаја, простор испод моста и вијадукта, као и простор изнад трасе тунела.
- Железничка инфраструктура може бити јавна железничка инфраструктура и индустријска железница или индустријски колосек. Железничка инфраструктура обухвата:

доњи и горњи строј пруге, објекте на прузи, станичне колосеке, телекомуникациона, сигнално-сигурносна, електровучна, електроенергетска и остала постројења и уређаје на прузи, опрему пруге, зграде железничких станица са припадајућим земљиштем и остале објекте на железничким службеним местима, који су у функцији организовања и регулисања железничког саобраћаја са земљиштем који служи тим зградама, пружни појас и ваздушни простор изнад пруге у висини од 12m, односно 14m код далековода напона преко 220kV, рачунајући од горње ивице шине. Железничка инфраструктура обухвата и изграђени путни прелаз код укрштања железничке инфраструктуре и пута, изведен у истом нивоу са обе стране колосека, у ширини од три метра, рачунајући од осе колосека, укључујући и простор између колосека када се на путном прелазу налази више колосека.

- Индустријски колосек је железнички колосек који се прикључује на јавну железничку инфраструктуру и служи за допремање и отпремање робе за власника, односно носиоца права коришћења тог колосека. Сви услови који се користе за заштиту железничке инфраструктуре примењују се и на индустријску железницу и индустријски колосек.

- Пружни појас је земљишни појас са обе стране пруге, у ширини од 8m, у насељеном месту 6m, рачунајући од осе крајњих колосека, земљиште испод пруге и ваздушни простор у висини од 14m. Пружни појас обухвата и земљишни простор службених места (станица, стајалишта, распутница, путних прелаза и слично) који обухвата све техничко-технолошке објекте, инсталације и приступно-пожарни пут до најближег јавног пута.

- Инфраструктурни појас је земљишни појас обе стране пруге, у ширини од 25m, рачунајући од осе крајњих колосека који функционално служи за употребу, одржавање и технолошки развој капацитета инфраструктуре.

- Заштитни пружни појас је земљишни појас са обе стране пруге, у ширини од 100m, рачунајући од осе крајњих колосека.

- Комплексе железничких станица чине колосеци, перони, сигнално-сигурносни уређаји, телекомуникациони уређаји и постројења, зграде, магацини, рампе, радионице, депои, као и станични трг са приступном друмском саобраћајницом од јавне друмске мреже до комплекса станице, пратећи услужни објекти, паркинг простор за кориснике железничких услуга и зелене површине. За комплексе железничких станица, у случају доградње и нове изградње, неопходна је израда урбанистичког пројекта..

- У инфраструктурном појасу, осим у зони пружног појаса, изузетно се могу градити објекти који нису у функцији железничког саобраћаја и трамвајски и тролејбуски контактни водови и постројења, а на основу испуњених услова и сагласности коју подносиоцу захтева издаје управљач инфраструктуре, која се издаје у форми решења и уколико је изградња тих објеката предвиђена овим урбанистичким планом, с тим да прописане мере заштите тих објеката не обезбеђује управљач железничке инфраструктуре.

- У инфраструктурном појасу је могуће поставити објекте под следећим условима:

- о Ако се железничка пруга налази у нивоу терена, објекти се могу планирати на удаљености од најмање 13m од осе најближег колосека, али не на мање од 5m од стабилних постројења електричне вуче;

- о Ако се железничка пруга налази на насипу, објекти се могу планирати на удаљености не мањој од 6m од ножице насипа, али не мање од 13m од осе најближег колосека.

- У пружном и инфраструктурном појасу могу се постављати надземни и подземни електроенергетски водови, телеграфске и телефонске ваздушне линије и водови, канализације и цевоводи и други водови и слични објекти и постројења на основу

испуњених услова и издате сагласности управљача инфраструктуре, која се издаје у форми решења.

- У инфраструктурном појасу не може се садити високо дрвеће које својом висином може угрозити железничку инфраструктуру, односно безбедност железничког саобраћаја, постављати знакови, извори јаке светлости или било који предмети и справе које бојом, обликом или светлошћу смањују видљивост железничких сигнала или које могу довести у забуну раднике у вези значења сигналних знакова или на други начин угрозити безбедност железничког саобраћаја.

- У железничком подручју у зони грађевинских објеката, као што су железнички мостови, вијадукти и тунели на удаљености не мањој од 8m од спољне ивице носача моста, спољне ивице портала тунела, могу се изузетно градити и објекти који нису у функцији железничког саобраћаја, а испод доње ивице грађевинске конструкције моста и вијадука могућа је изградња објеката не ближе од 3m, а на основу сагласности управљача инфраструктуре, која се издаје у форми решења.

- Објекти као што су: рудници, каменоломи, кречане, циглане, индустријске зграде, постројења и други слични објекти, не могу се градити у заштитном пружном појасу ближе од 50m рачунајући од осе крајњег колосека.

- У инфраструктурном појасу, забрањено је свако одлагање одпада, смећа као и изливање отпадних вода

- Заштитини зелени појас могуће је планирати на растојању минимум од 10m од пружног појаса, односно 16m - 18m од осе колосека

- Могуће је планирати паралелно вођење трасе комуналне инфраструктуре са трасом железничке пруге али ван граница железничког земљишта.

- Укрштај водовода, канализације, продуктовода и других цевовода са железничком пругом је могуће планирати под углом од 90°, а изузетно се може планирати под углом не мањим од 60°. Дубина укопавања испод железничке пруге мора износити минимум 1,80 m, мерено од коте горње ивице прага до коте горње ивице заштитне цеви цевовода (продуктовода).

- Могуће је планирати друмске саобраћајнице, паралелно са пругом, али тако да размак између железничке пруге и пута буде толико да се између њих могу поставити сви уређаји и постројења, потребни за обављање саобраћаја на прузи и путу, с тим да износи најмање 8 m рачунајући од осовине најближег колосека до најближе тачке горњег строја пута.

- Минимално растојање од осовине колосека до најближе ивице новопланираног стуба надвожњака не сме бити мањи од 6m. Не планирати стубове надвожњака између колосека. Простор између железничких колосека и стубова надвожњака планирати искључиво за трасу железничких инсталација. Приликом израде техничке документације потребно је прибавити техничке услове „Инфраструктуре Железнице Србије“ а.д.

- Размак између два укрштаја железничке инфраструктуре и јавног пута не може да буде мања од 2.000 m. Укрштање железничке инфраструктуре са некатегорисаним путевима изводи се усмеравањем тих путева на најближи јавни пут, који се укршта са железничком инфраструктуром. Ако то није могуће, треба међусобно повезати некатегорисане путеве и извести њихово укрштање са железничком инфраструктуром на заједничко место.

- План треба да буде израђен у складу са Законом о железници („Службени гласник РС“, број 41/2018) и Законом о безбедности у железничком саобраћају („Службени лист РС“, број 41/2018), Закон о интероперабилности железничког система („Службени лист РС“, број 41/2018) као и другим прописима који важе на железници.

- На основу Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13 - УС, 50/13 – УС, 98/13 – УС, 132/14 и 145/14), „Инфраструктура Железнице Србије“ а.д. као ималац јавних овлашћења, има

обавезу утврђивања услова за изградњу објеката, односно издавање локацијских услова, грађевинске и употребне дозволе, услова за прикључење на инфраструктурну мрежу, као и за упис права својине на изграђеном објекту. У складу са тим, сви елементи за изградњу објеката, друмских саобраћајница као и за сваки продор комуналне инфраструктуре кроз труп железничке пруге (цевовод, гасовод, оптички и електроенергетски каблови и друго) ће бити дефинисани у оквиру посебних техничких услова „Инфраструктура Железнице Србије“ а.д. кроз обједињену процедуру.

Правила грађења за комуналну инфраструктуру

Општа правила

Објекте и мреже комуналне инфраструктуре (водовод, одвођење отпадних и атмосферских вода, електроенергетика, ТТ инсталације, гасификација) изводи у складу са техничким условима и нормативима који су прописани за сваку врсту инфраструктуре и у складу са прописима о паралелном вођењу и укрштању водова инфраструктуре.

За све предвиђене интервенције и инсталације које се воде кроз земљишни појас (парцелу пута) државног пута потребно је обратити се управљачу државног пута за прибављање услова и сагласности за израду пројектне документације, изградњу и постављање истих, у складу са важећом законском регулативом.

Све планиране инфраструктурне водове, по правилу, смештати у оквиру коридора постојећих и планираних саобраћајница. За инфраструктурне водове, изван коридора јавних саобраћајница, утврђују се заштитни појасеви (према врсти инфраструктуре), у којима није дозвољена изградња објеката или вршење других радова који могу угрозити инфраструктурни вод (прописано у поглављу 2.1.5. Заштитни појасеви линијских инфраструктурних објеката). За грађевинске парцеле, у оквиру којих се налази заштитни појас инфраструктурног вода, приликом издавања локацијске услова, примењиваће се посебна правила грађења, у складу са условима надлежних институција.

Приликом пројектовања инсталација, поред државног пута ПБ реда, применити ширине заштитног појаса које су утврђене Законом о путевима („Службени гласник РС“, бр.41/2018).

За планиране инсталације, пројектна документација мора садржати ситуационо и на попречним профилима приказане положаје инсталација у односу на државни пут, на местима пре почетка и краја паралелног вођења, и на месту подбушивања, на месту лома инсталација, на месту уласка и изласка из катастарских парцела које припадају путу и то са унетим битним стационажама, апсолутним висинским котама, пречницима и дужинама инсталација.

Правила грађења за водопривредну инфраструктуру

Водоснабдевање

Димензионисање водоводних линија одредити на основу хидрауличног прорачуна, а узимајући у обзир потребну количину воде за гашење пожара, у складу са законским прописима.

Минимална дубина укопавања цеви водовода је 1,2 m од врха цеви до коте терена, а падови према техничким нормативима и прописима, у зависности од пречника цеви.

Водоводну мрежу градити у прстенастом систему, што омогућава сигурнији и поузданији начин водоснабдевања.

Противпожарна заштита се омогућава уградњом противпожарних хидраната на водоводној мрежи. Цеви морају бити минималног пречника Ø100 mm, тако да се евентуални пожар на сваком објекту може гасити са најмање два хидранта.

Уколико се хидрантска мрежа напаја водом недовољног притиска (минимално потребни притисак је 2,5 бара) обавезна је уградња уређаја за повишење притиска.

Водовод трасирати једном страном коловоза, супротној од фекалне канализације, на одстојању од 1,0 m од ивичњака.

Хоризонтално растојање између водоводних и канализационих цеви, зграда, дрвореда и других затечених објеката, не сме бити мање од 2,5 m.

Растојање водоводних цеви од осталих инсталација (гасовод, топловод, електроенергетски и телефонски каблови) при укрштању, не сме бити мање од 0,5 m.

Тежити да цеви водовода буду изнад канализационих, а испод електроенергетских каблова при укрштању.

Минимално растојање ближе ивице цеви до темеља објекта је 1,5 m.

Одвођење отпадних вода

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

Код канализационе мреже не треба усвајати колекторе мањих пречника од Ø250mm, док за израду кућних прикључака усвојити минимални пречник од Ø150mm.

Минимална дубина укопавања канализационог колектора примарне мреже прописује се из разлога њихове заштите од мраза најмање:

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

Највећа дубина укопавања зависи од месних геолошких, хидрогеолошких и геомеханичких услова, као и од носивости цеви која се уграђују. Дубина израде канала у отвореном рову обично никад није већа од 6,0 до 7,0m. Преко те дубине прелази се на тунелску израду. У лошем земљишту, нарочито када је присутан висок ниво подземне воде, дубина укопавања не би требала бити већа од 4,0m.

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

Шахтови се раде од армирано-бетонских прстенова Ø1000mm са конусним завршетком. За савлађивање висинских разлика користе се два типа каскадних шахтова. За висинске разлике између дна доводне цеви и дна шахта до 1,5m предвиђен је уобичајени каскадни шахт, у коме се вода слободно излива из доводне цеви. За савлађивање већих висинских разлика користи се шахт са изливном лулом, тако да се један део воде улива у шахт преко ње, док се други део слободно излива.

Ако није могуће гравитационо одвођење отпадних вода, предвиђена је изградња црпних станица шахтног типа.

Отпадне воде из индустрије и привреде, пре упуштање у градску канализацију, се морају предтретманом довести до одговарајућег квалитета, да би могле бити упуштене у градску канализацију.

Степен пречишћавања и избор технологије пречишћавања отпадних вода, зависи од категорије водотока. Квалитет пречишћене отпадне воде мора бити такав да не доведе до нарушавања квалитета реципијента, у складу са Уредбом о категоризацији водотока (“Службени гласник СРС”, број 5/68).

Одвођење отпадних санитарних вода, до изградње јавне канализационе мреже са постројењем за пречишћавање отпадних вода за целу зону, може се решити изградњом мреже интерне канализације и водонепропусних септичких јама / или постројења за пречишћавање отпадних вода за блок/комплекс. Технолошке воде се пречишћавају на посебном ППОВ, а могућа је и изградња интегрисаних ППОВ за санитарно-фекалне и технолошке воде.

Запремина непропусне септичке јаме рачуна се према потрошњи воде и времену трајања процеса, а септичке јаме поставити.

- мин. 2m од оградe комплекса;
- мин. 5m од објекта;
- мин. 10m од регулационе линије;
- мин. 20m од бунара

Одвођење атмосферских вода

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

Уколико је површина асфалта зауљана (у оквиру паркинга, платоа и слично) обавезно је предвидети изградњу сепаратора уља и масти, пре упуштања атмосферских вода или вода од прања платоа у атмосферску канализацију.

Атмосферске, условно чисте воде, се могу упустити у кишну канализацију или у затрављене површине у оквиру комплекса.

Правила грађења за електроенергетску инфраструктуру

Електроенергетски објекти на планском подручју се могу градити уз поштовање важећих прописа, одредби одговарајућих техничких препорука Електродистрибуције Србије и услова надлежне електродистрибуције.

За надземне средњенапонске водове морају се обезбедити заштитни коридори у коме се не дозвољава изградња објеката, а који износи:

- 6m.....од осе далековаода 10kV на обе стране;
- 25m...од осе далековаода 110kV на обе стране.

При томе се морају поштовати и други услови дефинисани „Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1kV до 400kV“ ("Службени лист СФРЈ" бр.65/88 и "Службени лист СРЈ" бр.18/92).

Нисконапонска мрежа се може градити уз поштовање одредби "Правилника о техничким нормативима за изградњу нисконапонских надземних водова"("Службени лист СФРЈ" бр.6/92)

За планиране ТС 10/0,4kV типа MBTS треба обезбедити расположиви простор до једног ара са приступом из правца главне саобраћајнице.

Стубови нисконапонске мреже и јавне расвете се могу уграђивати у тротоар поред саобраћајница на минимално 30cm од ивичњака саобраћајнице.

Електроенергетски каблови се могу полагати уз услов да су обезбеђени минимални размаи од других инсталација и објеката који износе:

- 0,4m.....од цеви водовода и канализације,
- 0,5m.....од телекомуникационих водова и темеља грађевинских објеката,
- 0,6m.....од спољне ивице канала за топловод,
- 0,8m.....од гасовода у насељу,
- 1,2m.....од гасовода ван насеља.

Када се потребни размаци не могу остварити, енергетски кабл се полаже у заштитну цев дужине најмање 2m са обе стране места укрштања или целом дужином код паралелног вођења, при чему најмањи размак не сме бити мањи од 0,3m.

Није дозвољено паралелно вођење енергетског кабла изнад или испод гасовода, топловода и цеви водовода и канализације.

Код укрштања са телекомуникационим каблом, енергетски кабл се полаже испод, а угао укрштања треба да износи најмање 30°, што ближе 90°.

На прелазу преко саобраћајница, енергетски кабл се полаже у заштитним цевима на дубини минимално 0,8m испод површине коловоза.

Правила грађења за телекомуникациону инфраструктуру

Фиксна телекомуникациона мрежа

У планском периоду неопходно је изградити мултисервисни приступни чвор (MSAN- MultiService Access Node) потребног капацитета, у циљу пружања triple play услуга. Инсталација новог MSANa треба да обезбеди и могућност пуштања ADSL портова до 50% од укљученог броја POTS прикључака. Пошто је сва опрема у MSANу модуларног типа POTS и ADSL, портови ће се дограђивати према продајним могућностима овог подручја.

ТК приступну мрежу градити директним полагањем у земљу кабловима DSL са термопластичном изолацијом пресека бакарних проводника 0,4mm. ТК каблове полагати у профилима саобраћајница испод тротоарског простора и испод зелених површина, на прописном међусобном растојању од осталих инсталација. На прелазу испод коловоза саобраћајница као и на свим оним местима где се очекују већа механичка напрезања тла, каблове обавезно полагати кроз кабловску канализацију (заштитну цев).

Код комплекса са више пословних објеката у оквиру једне локације, концентрацију телекомуникационих инсталација довести у орман у коме се завршава јавна телекомуникациона мрежа. По потреби, приступна мрежа до појединих објеката може бити реализована и кабловима са оптичким влакнима.

Уз све новоположене каблове треба да буде положен и сноп од 2-3 резервне РЕ цеви Ø 40mm за потребе будуће дигитализације ТК мреже. Телекомуникациони кабл се полаже у ров димензија 0,4x0,8mm, а на прелазима улица 0,4x1,0m уз постављање заштитних PVC цеви Ø 110mm.

- При укрштању са саобраћајницом угао укрштања треба да буде 90°.
- Дозвољено је паралелно вођење енергетског и телекомуникационог кабла (SRPS N, CO,101) на међусобном размаку од најмање: 0,5m за каблове 1kV и 10kV: 1m за каблове 35kV.
- Укрштање енергетског и телекомуникационог кабла врши се на размаку од најмање 0,5m. Угао укрштања треба да буде: 1) у насељеном месту: најмање 30°, по могућности што ближе 90°; 2) ван насељених места: најмање 45°.
- Енергетски кабл, се, по правилу, поставља испод телекомуникационог кабла. Уколико не могу да се постигну захтевани размаци на тим местима се енергетски кабл провлачи кроз одговарајућу заштитну цев, али и тада размак не сме да буде мањи од 0,3m.

- Размаци и укрштања према наведеним тачкама се не односе на оптичке каблове, али и тада размак не сме бити мањи од 0,3m.
- Дубина полагања каблова не сме бити мања од 0,80m.
- На делу трасе оптичких каблова која је заједничка са кабловима приступне мреже, обавезно полагати полиетиленске цеви у исти ров како би се кроз њу могао накнадно провући оптички кабл. У деловима града са већом густином становања постављати оптичке каблове већих капацитета узимајући у обзир потребе великих корисника телекомуникационих услуга.
- Дозвољено је паралелно вођење телекомуникационог кабла и водоводних цеви на међусобном размаку од најмање 0,6m.
- Укрштање телекомуникационог кабла и водоводне цеви врши се на размаку од најмање 0,5m. Угао укрштања треба да буде што ближе 90°, а најмање 30°.
- Дозвољено је паралелно вођење телекомуникационог кабла и фекалне канализације на међусобном размаку од најмање 0,5m.
- Укрштање телекомуникационог кабла и цевовода фекалне канализације врши се на размаку од 0,5m. Угао укрштања треба да буде што ближе 90°, а најмање 30°.
- Дозвољено је паралелно вођење телекомуникационог кабла и цевовода централног грејања на међусобном размаку од 0,5m
- Дозвољено је паралелно вођење телекомуникационог кабла и гасовода на међусобном размаку од најмање 0,4m.
- Од регулационе линије зграда, телекомуникациони кабл се води паралелно на растојању од најмање 0,5m

Технологија пакетске комутације развојом MSAN и DSLAM платформе не подразумева изградњу посебног кабловског дистрибутивног система, већ се кроз интернет протокол комуникација у фиксној телефонској мрежи пропушта и сигнал дистрибуције телевизијских и радијских програма. Изузетно, може се полагати кабловски дистрибутивни систем по правилима за полагање оптичких каблова

Мобилна телекомуникациона мрежа

Објекти за смештај телекомуникационих уређаја мобилне телекомуникационе мреже и опреме за РТВ и мобилних централа базних радио станица, радио релејних станица, као и антене и антенски носачи, могу се поставити у оквиру објекта / у оквиру посебне грађевинске парцеле / у оквиру комплекса поједначних корисника.

Објекти са смештај телекомуникационе и РТВ опреме могу бити зидани или монтажни / или смештени на стубу.

Комплекс са телекомуникационом опремом и антенски стуб мора бити ограђен. У комплекс се поставља антенски стуб са антенама, а на тлу се постављају контејнери базних станица. Комплекс мора имати приступ на јавну саобраћајницу (директан или индиректан преко приступног пута, ширине 5,0 m), а снабдевање електричном енергијом решити из нисконапонске дистрибутивне мреже.

Заштитни појасеви линијских инфраструктурних система

У складу са специфичностима изградње и експлоатације, законским прописима и правилницима који третирају одређене инфраструктурне система, успоставља се режим заштите, односно услови изградње у прописаним заштитним зонама и појасевима појединих инфраструктурних система.

Водоводна и канализациона инфраструктура

- магистрални градски водовод.....минимално 2,5m обострано;
- магистрални фекални колекторминимално 1,5m обострано;
- у заштитном појасу, по правилу, није дозвољена изградња објеката, евентуална изградња је могућа, уз прибављање услова надлежне институције;

Електроенергетика

- далековод 110kV-минимално 2x25,0m обострано од осе далековода;
- далековод 35kV-минимално 2x15,0m обострано од осе далековода;
- далековод 10kV-минимално 2x6,0m обострано од осе далековода;
- у заштитном појасу није, по правилу, дозвољена изградња објеката, евентуална изградња је могућа, уз поштовање одредби Правилника о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1kV до 400kV ("Службени лист СФРЈ" бр.65/88 и "Службени лист СРЈ" бр.18/92), уз израду елабората, прибављања услова и сагласности надлежне институције.

Правила грађења на водном земљишту

Водно земљиште користи се на начин којим се не утиче штетно на воде и приобални екосистем и не ограничава права других и то за:

- 1) изградњу водних објеката и постављање уређаја намењених уређењу водотока и других вода;
- 2) одржавање корита водотока и водних објеката;
- 3) спровођење мера заштите вода;
- 4) спровођење заштите од штетног дејства вода;
- 5) остале намене, утврђене Законом о водама („Службени гласник РС“, 30/10, 93/12 и 101/16).

Зона лучке акваторије, као део водног пута у саставу лучког подручја, представља површину везану непосредно уз обалу.

У акваторији је потребно обезбедити одговарајуће пловне дубине, у складу са одредбама Закона о пловидби на унутрашњим пловним путевима.

Уредбом о утврђивању лучког подручја Луке у Прахову, у оквиру водног земљишта реке Дунав, као саставни део Лучког подручја, дефинисано је сидриште координатама међних тачака.

Сидриште је опремљени и обележени део водног пута, а ван пловног пута, на којем се може вршити безбедно сидрење и маневрисање пловила, и димензионирано је према максималним капацитетима.

На сидришту се обезбеђује смештај за пловила која чекају на претовар и пловила из састава на којима се обавља претовар роба.

Сидриште мора да има обележено подручје, и дубину која не може бити мања од дубине прописане за пловни пут (3.5m).

Сидрење пловила за превоз опасних терета врши се на сидриштима посебне намене или на посебно обележеном и одређеном делу сидришта опште намене.

Позиција сидришта и оперативне ширине акваторије, приказана је на *Графичком прилогу бр.1 – Шири ситуација локације*.

Сидриште и оперативна ширина акваторије нису у обухвату предметног Плана.

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

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

Целина А - Лучко подручје

Зона I - Лучка територија

У складу са *Уредбом о условима које морају да испуњавају луке, пристаништа и привремена претоварна места*, Лука мора да испуњава следеће услове који се односе на инфраструктурну опремљеност:

лучке саобраћајнице

- у погледу инфраструктурне опремљености микролокација луке мора да обезбеди повезивање три вида транспорта, и то друмски-железнички-унутрашњи водни транспорт;
- макролокација луке мора да буде повезана са главним друмским саобраћајницама које припадају мрежи међународних друмских саобраћајница (преко државног пута), тако да прикључна друмска саобраћајница има одговарајући товарни профил, и да прихвати најмањи осовински притисак од 10t по осовини;
- лука мора да буде повезана са главним железничким саобраћајницама које припадају мрежи међународних железничких пруга, тако да приступне железничке пруге морају имати потребан број колосека високе пропусне моћи.

комунална инфраструктура

- лука мора да буде опремљена подземном и надземном комуналном инфраструктуром, односно водоводном мрежом питке и техничке воде, противпожарном хидрантском мрежом, канализационом мрежом за одвођење атмосферских и фекалних вода, електроенергетском мрежом (трафостанице, подземна и надземна преносна мрежа), тт мрежом, гасоводом и топловодом. Комплетна комунална мрежа мора бити довољног капацитета и добро распоређена и изведена;
- комунална инфраструктура мора да буде означена и заштићена од механичких и др. оштећења која могу да настану под утицајем кретања механизације или тежине транспортних средстава и терета.
- прикључење на мрежу комуналне инфраструктуре врши се према постојећим, односно планираним техничким могућностима мреже, а на основу општих правила дефинисаних у овом Плану, односно услова надлежних предузећа.
- за планиране објекте потребно је, у складу са наменом и величином, планирати одговарајућу хидрантску мрежу, односно одговарајући начин противпожарног обезбеђења објеката, према условима надлежног органа за ванредне ситуације.

хидрограђевински објекти и радне претоварне површине

- хидрограђевински објекти који чине лучку обалу, као и оперативне и радне претоварне површине морају да буду одговарајуће израђени, и да се одржавају у технички и функционално исправном стању;
- оперативне и радне претоварне површине у луци морају имати неклизајућу подлогу, ефикасно одвођење атмосферских вода, и да буду ослобођене свега што би могло да омета нормалан рад и кретање људи, возила и механизације;

- носивост подлоге оперативних и радних претоварних површина не сме бити мања од $5t/m^2$, и по квалитету мора да одговара примењеној лучкој претоварној и складишној технологији;

- лучко подручје мора да буде ограђено, а улази у луку јасно обележени и под сталним надзором.

Пристајање и стационирање пловила вршити искључиво на обалним хидрограђевинским објектима који су посебно пројектовани, изведени и намењени за ову намену.

Целина Б - Ван лучко подручје

Зона I – Логистички центар са складиштима

Планирана је за изградњу пратећих и допунских делатности лучке привреде, а подразумева формирање логистичког центра, као и изградњу складишних садржаја, уз могућност третирања и као физички независних функционалних целина.

Логистички центар се дефинише као скуп активности које се односе на управљање токовима робе, сировина, и готових производа од извора до крајње употребе.

Комунално-инфраструктурна опремљеност и уређење парцеле

- *Оптимални стандард* опремљености земљишта за Зону логистичког центра са складиштима је да грађевинска парцела има приступ на саобраћајну површину (директно или преко интерног приступног пута) и прикључке на јавну водоводну, канализациону, електро-, тт- и кабловску дистрибутивну мрежу, и гасоводну мрежу;
- *Минимални стандард* у Зони је прикључење на пут, водоводну, канализациону и електро-мрежу, као и обезбеђење грејања за објекте; изузетно, до изградње канализационе мреже, у Зони се могу градити водонепропусне септичке јаме, изграђене према прописима и уз обезбеђење приступа до јаме за возило за пражњење;
- Прикључење на мрежу комуналне инфраструктуре врши се према постојећим, односно планираним техничким могућностима мреже, а на основу општих правила дефинисаних у овом Плану, односно услова надлежних предузећа.
- 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.

Целина Б - Ван лучко подручје

Зона II – Железница

У складу са условима АД за управљање јавном железничком инфраструктуром "Инфраструктура железнице Србије", дати су следећи услови који се односе на инфраструктурну опремљеност:

1. Ширину планума и неопходне конструктивне елементе, као и слободни профил за новоизграђене индустријске колосеке и индустријску пругу усвојити у складу са одредбама железничког Правилника о техничким условима и одржавању горењег строја железничке пруге („Службани гласник РС“ број 39/16) и Правилника о изменама и допунама Правилника о техничким условима и одржавању горњег строја железничке пруге („Службани гласник РС“ број 74/16)

2. Трасе саобраћајница је могуће планирати паралелно са пругом, али тако да размак између железничке пруге и пута буде толики да се између њих могу поставити сви уређаји и постројења потребни за обављање саобраћаја на прузи и путу, с тим да износи најмање 8м мерено управно на осовину најближег колосека до најближе тачке горњег строја пута. Уколико су и пруга и пут у насипу растојање између њихових ивица ножица насипа не сме бити мање од 1м, као ни мање од 2м од железничких подземних инсталација (каблова).

3. У заштитном пружном појасу објекте планирати на растојању већем од 25м мерено управно на осу колосека железничке пруге.

4. У заштитном пружном појасу, на удаљености 50м од крајњег колосека, не могу се планирати објекти као што су рудници, каменоломи у којима се користе експлозивна средства, индустрија хемијских и експлозивних производа, постројења и други слични објекти.

5. У инфраструктурном појасу, осим у зони пружног појаса изузетно се могу градити објекти који нису у функцији железничког саобраћаја а на основу испуњених услова и сагласности коју подносиоцу захтева издаје управљач инфраструктуре, ако је изградња тих објеката предвиђена урбанистичким планом јединице локалне самоуправе која прописује њихову заштиту. Прописане мере заштите тих објеката спроводи инвеститор објекта о свом трошку.

6. У пружном и инфраструктурном појасу могу се постављати надземни и подземни електроенергетски водови, телеграфске и телефонске ваздушне линије и водови, канализације и цевоводи и други водови и слични објекти и постројења на основу испуњених услова и издате сагласности управљача инфраструктуре.

Укрштај водова, канализације, продуктовода и других цевовода са железничком пругом је могуће планирати под углом од 90°, а изузетно под углом који не може бити мањи од 60°. Трасу подземних инсталација у зони укрштаја са пругом планирати тако да се иста поставља на дубини од минимум 1,80 м, мерено од коте горње ивице прага до коте горње ивице заштитне цеви подземне инсталације.

Паралелно вођење трасе комуналне инфраструктуре са трасом железничке пруге, планирати тако да се иста води изван пружног појаса.

7. У инфраструктурном појасу не планирати постављање знакова, извора јаке светлости или било којих предмета и справа које бојом, обликом или светлошћу могу смањити видљивост железничких сигнала или који могу довести у забуну раднике у вези значења сигналних знакова. У инфраструктурном појасу не планирати високо рстиње које својом висином може угротити железничку инфраструктуру, односно безбедност железничког саобраћаја.

8. Одвођење површинских вода са предметног простора мора бити контролисано и решено тако да се води на супротну страну од тупа железничке пруге. На местима где због положаја друмске саобраћајнице може доћи до појаве атмосферских вода које се прикупљају са тупа пута, а сливају у зону тупа пруге, потребно је пројектовати одводне канале тако да се постигне континуитет одвођења атмосферске воде ван зоне тупа.

9. На основу Закона о планирању и изградњи („Сл. Гласник РС број 145/14“), "Инфраструктура железнице Србије" а.д. као ималац јавних овлашћења, има обавезу утврђивања услова за изградњу објеката, односно издавање локацијских услова, рађевинске и употребне дозволе, услова за прикључење на инфраструктурну мрежу, као и а упис права својине на изграђеном објекту. У складу са тим, сви остали елементи за ланирање и изградњу Луке Прахово ће бити дефинисани у оквиру посебних техничких слова „Инфраструктура железнице Србије“ а.д.

Целина Б - Ван лучко подручје**Зона II – Јавни објекти****Комунално-инфраструктурна опремљеност**

Минимално неопходно: саобраћајни приступ, јавно водоснабдевање, атмосферска канализација, фекална канализација, водонепропусне септичке јаме, енергетска нисконапонска мрежа, телекомуникациона мрежа, сакупљање и евакуација комуналног отпада и акустична заштита.

2. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРОСТОРА**2.1. ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ**

За План детаљне регулације Лука Прахово, у складу са Одлуком о изради Плана и Решењем надлежног органа Општинске управе Неготин, рађена је Стратешка процена утицаја на животну средину.

Стратешком проценом су, у складу са планираним активностима, наменама и садржајима у обухваћеном подручју, сагледани могући негативни утицаји планских решења на квалитет животне средине и дефинисане мере за њихово спречавање, смањење, односно довођење у прихватљиве оквире, не стварајући конфликте у простору и водећи рачуна о капацитетима животне средине на предметном подручју.

Мере заштите животне средине:

- забрањено је испуштање, просипање, разливање са обале или приобаља свих отпадних материја, загађујућих супстанци и опасних материја које директно или индиректно могу доспети у воде Дунава које могу угрозити квалитет вода и опстанак водних екосистема;
- комуналне отпадне воде се, пре упуштања у Дунав, морају пречишћавати до квалитета који је прописан за реку Дунаву у овом делу тока (II класа);
- обавезна је контрола квалитета и количина отпадних вода након пречишћавања у постројењу за пречишћавање отпадних вода, а пре упуштања у Дунав;
- мерења количине и испитивање квалитета отпадних вода врши овлашћена институција (правно лице), у складу са Законом о водама;
- са површина за паркирање и осталих површина на којима се може очекивати појава зауљених атмосферских вода, обавезно је каналисање и третман истих у сепаратору таложнику до захтеваног нивоа, пре упуштања у реципијент (атмосферску канализацију/реку Дунав);
- забрањено је прање возила, машина, опреме и уређаја у водама и на водном земљишту реке Дунав;
- обавезно је постављање уређаја за преузимање отпадних минералних уља, уљних смеша, отпадних вода и других отпадних материја са пловних објеката у зони пристаништа и марина;
- у зони пристаништа и марина, оператер је у обавези да успостави управљање свим врстама отпада постављањем обалских објеката за преузимање бродског отпада у зони марине и пристаништа,

- забрањено је из пловила испуштање, изливање или избацивање у унутрашње воде штетних предмета или материја, укључујући и уље, деривате уља, који могу проузроковати загађење унутрашњих вода или створити препреку или опасност за пловидбу;
- забрањено је испуштање, изливање или избацивање делова терета или отпада од терета из пловила у унутрашње воде;
- забрањено је спаљивање смећа, муља, талога и посебног отпада на пловилу;
- забрањено је испуштање отпадне воде са пловила намењених за превоз путника са више од 50 кабина;
- забрањено је премазивање пловила уљем или чишћење спољњег дела пловила с производима чије је отицање у воду забрањено;
- забрањена је употреба система против обрастања пловила који садрже елементе живе, арсена, органске елементе који се користе као биоциди, као и хексахлорициклохексан;
- обавезно је линијско (дрворедно) једнострано, обострано, једноредно или вишередно озелењавање у појасу саобраћајница, према локацијским условима;
- обавезно покретање поступка процене утицаја планираних Пројеката на животну средину у складу са 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. 114/2008).

Заштита ваздуха

Заштиту ваздуха од загађивања спроводити као интегрални део мониторинга квалитета ваздуха за подручје града;

- Обавезна је процена могућих утицаја на стање и квалитет ваздуха за појединачне садржаје/пројекте у границама Плана који могу бити потенцијални извор загађења ваздуха;
- Стимулисати избор еколошки најприхватљивијих енергената за планиране садржаје у обухвату;
- Обавезне мере биолошке заштите ваздуха (озелењавање, пејсажно уређење) при уређењу појединачних комплекса;
- Обезбедити зону заштитног зеленила високог и средњег растиња дугог вегетационог периода, у циљу смањења аерозагађења и подизања визуелних вредности простора;
- Укључивање у јединствени систем локалног и регионалног мониторинга стања загађености ваздуха.
- Обавезна је уградња опреме, техничко-технолошких решења за постојеће и планиране привредне објекте којима се обезбеђује задовољење прописаних граничних вредности емисије загађујућих материја у ваздуху;
- Уколико дође до прекорачења граничних вредности нивоа загађујућих материја у ваздуху или до прекорачења граничних вредности емисије, обавезно је хитно отклањање квара како би се емисија свела у дозвољене границе у најкраћем року;
- У објекту у коме се могу емитовати гасови непријатних мириса морају се применити мере које ће довести до редукције мириса;

- Озелењавање на предметном простору реализовати у складу са планским одредбама чиме ће се унапредити микроклиматски и санитарно-хигијенски услови простора, а предметно и планирано зеленило бити у функцији баријере у промету загађивачау односу на спољне садржаје.

Заштита вода

Мере заштите површинских и подземних вода:

- Идентификација свих отпадних вода, по количини и квалитету, које могу настати у оквиру планираних садржаја (санитарно-фекалне, технолошке, са манипулативних површина) и адекватно решавање њиховог одвођења сепарационим системом канализације, у складу са актуелним и будућим режимом површинских и подземних вода;
- Планом детаљне регулације предвиђена је изградња постројења за пречишћавање отпадних вода на локацији након затрпавања зимовника и формирања новог простора за смештај комуналних објеката.
- Евакуацију сувишних вода и атмосферске канализације у обухвата Плана ускладити са постојећом каналском мрежом у циљу задржавања функције каналске мреже у систему одржавања режима подземних вода;
- Евакуација атмосферских вода са условно незагађених кровних и некомуникационих површина предвиђа се системом ригола без претходног третмана у околне зелене површине;
- Санитарно-фекалне отпадне воде из новог административног објекта прећишћавати на биолошко пречишћавање, лоцираног поред објекта. Степен пречишћавања истих мора задовољити критеријуме за испуштање отпадних вода у реку Дунав.
- Загађене зауљене атмосферске воде са манипулативних површина као и воде од прања и одржавања тих површина, пре испуштања у реципијент, морају се прикупити посебним системом канализације и спровести преко таложника за уклањање механичких нечистоћа и сепаратора за уклањање нафте и њених деривата, таквим да ефлуент буде у складу са Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање (Службени гласник РС, број 67/2011, 48/2012 и 1/2016);
- Планирану инфраструктуру и диспозицију саобраћајница и објеката функционално уклопити са трасом и наменом будућег система за употребљене атмосферске воде;
- Предвидети систем за пречишћавање отпадних технолошких вода (уколико се оне појављују на комлексу) пре испуштања у реципијент, са одговарајућим техничко-технолошким решењима;
- Извршити усклађивање са Оперативним планом за одбрану од поплава за воде 2 реда за општину Неготин, у складу са чланом 55 Закон о водама;
- Објекти за евакуацију атмосферских вода са сливних површина димензионисани су на основу карактеристичних вредности интензитета падавина;
- Приликом усвајања решења објекта за евакуацију, односно третман отпадних вода, неопходно је придржавати се важеће законске регулативе прописане у достављеним условима надлежног предузећа;

- Отицање унутрашњих вода омогућити изградњом одговарајућих објеката, а за њихово одвођење предвидети одговарајуће мере и објекте;
 - У оквиру простора у обухвату Плана приказати евидентиране заштићене области у складу са регистром заштићених области и обухватити тиме прописане забране, ограничења права и обавеза за кориснике водног земљишта и водних објеката, приликом утврђивања правила градње, коридора, траса и др;
 - Предвидети наменски одређен простор/плато за смештај контејнера комуналног отпада који ће се редовно одржавати и периодично празнити од стране надлежног комуналног предузећа, као и уређаја за преузимање отпадних минералних уља, отпадних вода и др отпадних материја са пловних објеката у зони постојеће луке и зони марине;
 - Планом детаљне регулације, планирана је обимна реконструкција и доградња луке “Прахово”, која припада категорији лука међународног значаја. У оквиру луке, осим уређења зимовника, предвиђена је и изградња пословног објекта, отворених и затворених складишта за све врсте материјала, сировина (чврстих и течних), отпада (опасног и неопасног), контејнерски терминал са уређајем за пуњење и пражњење контејнера, и радионица за њихово одржавање.
 - Обавезно је адекватно управљање свим врстама отпада, који настаје у оквиру комплекса, са опасних материја које се складиште привремено,
 - Адекватно управљање са отпадом који настаје у процесу чишћења таложника масти и уља;
 - Тежити примени система рецикулације и рационалног коришћења и потрошње воде, сагласно мерама контроле, спречавања и минимизирања потенцијално штетних утицаја на животну средину;
 - Обавезна је стална контрола количине и квалитета пречишћених отпадних вода по изласку из локалних система за пречишћавање;
 - Ради заштите квалитета воде Дунава, забрањено је испуштање загађујућих суспензија са обале или са пловних објеката у Дунав;
 - У водоток се смеју упуштати само чисте атмосферске воде након третмана на таложнику и сепаратору масти и уља, у циљу очувања класе вода у реципијенту;
 - Чишћење садржаја из таложника за нечистоће и сепаратора масти и уља мора вршити овлашћена организација, а коначна диспозиција талоба биће ван комплекса предметног Плана;
 - Лучки оператер у подручју водне јединице „Дунав и Тимок – Неготин“, у оквиру сектора Д.1.1. и хидромелиорационог система (ХМС) „Доњи Дунав“ ДД7 Неготинска низија Балта Маре, у обавези је да поступа према Републичком Оперативном плану одбране од поплава за водотоке И реда за 2018.годину („Сл. гл. РС“, бр.15/18) за територију лучког подручја, тако да се не погоршавају постојећи услови заштите од великих вода реке Дунав.
 - обавезно је постављање уређаја за преузимање отпадних минералних уља, уљних смеша, отпадних вода и других отпадних материја са пловних објеката у зони луке;
 - у зони постојеће луке, обавезно успоставити управљање свим врстама отпада;
- обавезно је постављање обалских објеката за преузимање бродског отпада у зони луке.

Мере заштите воде у Лучком подручју

- У складу са Уредбом о условима које морају да испуњавају луке, пристаништа и привремена претоварна места ("Службени гласник РС", бр. 33/2015, 86/016 и 54/2019) прописани су услови који морају да се испуне у дефинисаним лукама, пристаништима и другим претоварним местима, као и услови односно мере заштите које се директно односе на заштиту вода од загађења, деградације или нарушавања водног система.
- У том смислу Лука од међународног значаја мора да буде опремљена пријемним станицама за преузимање отпада који настаје при експлоатацији брода, као и судовима за пријем отпадног уља, отпадне воде, отпадног мазива и комуналног отпада. Цевоводи за преузимање отпада насталог при експлоатацији брода морају бити опремљени прирубницама у складу са важећим европским стандардом.
- Лука од међународног значаја мора да има опрему за спречавање ширења и отклањање последица загађења воде, као и опрему за спречавање да се уља, деривати уља и друге опасне материје које се излију на оперативну обалу даље излију у воду. Опрема обухвата плутајуће бране - односно баријере, као и другу опрему за спречавање ширења уља, уљних деривата и других опасних материја у лучком акваторију.
- У зони луке забрањено је спаљивање смећа, муља, талога и посебног отпада на пловилу, испуштање отпадне воде са пловила намењених за превоз путника са више од 50 кабина, као и премазивање пловила уљем или чишћење спољњег дела пловила с производима чије је отицање у воду забрањено. Такође није дозвољена употреба система против обрастања пловила који садрже елементе живе, арсена, органске елементе који се користе као биоциди, као и хексахлорициклохексан. Обавезно је постављање уређаја за преузимање отпадних минералних уља, уљних смеша, отпадних вода и других отпадних материја са пловних објеката у зони постојеће луке и зони марине.
- У циљу ефикасног деловања у ванредној ситуацији, лука од међународног значаја мора да има план и обучено особље за реаговање у случају загађења воде.

Посебне мере заштите вода - обавезе носиоца пројеката/оператера:

- носиоци пројеката и оператери - генератори отпадних вода који испуштају отпадне воде непосредно у реципијент дужни су да обезбеде пречишћавање отпадних вода до нивоа који одговара граничним вредностима емисије, односно до нивоа којим се не нарушавају стандарди квалитета животне средине реципијента (комбиновани приступ), узимајући строжији критеријум од ова два;
- носиоци пројеката и оператери генератори отпадних вода, који отпадне воде испуштају у реципијент или јавну канализацију дужни су да изграде погоне или уређаје за пречишћавање отпадних вода до захтеваног нивоа;
- носиоци пројеката и оператери генератори отпадних вода, који отпадне воде испуштају у јавну (насељску) канализацију дужни су да од надлежног органа општинске управе исходују Акт о испуштању отпадних вода у јавну канализацију;
- носиоци пројеката и оператери генератори отпадних вода, који отпадне воде испуштају у реципијент и јавну (градску, насељску) канализацију, дужни су да поставе уређаје за мерење, да врше континуирано мерење количине отпадних вода, да контролишу и испитују биохемијске и механичке параметре квалитета отпадних вода и да извештај о извршеним мерењима квартално достављају јавном водопривредном предузећу, министарству надлежном за послове заштите животне средине и Агенцији за животну средину;

- носиоци пројеката и оператери генератори отпадних вода, који имају уређаје за пречишћавање отпадних вода у обавези су да испитују квалитет отпадних вода пре и после пречишћавања, да обезбеде редовно функционисање уређаја за пречишћавање отпадних вода и да воде дневник њиховог рада;
- мерења количина и испитивање квалитета отпадних вода врши овлашћена институција (правно лице), у складу са Законом о водама;
- носиоци пројеката и оператери генератори отпадних вода у обавези су да изврше накнаду за загађивање вода (за непосредно или посредно загађивање воде), а који испуштају отпадне воде у сопствену канализацију, водоток, канале, врше сакупљање, одвођење и пречишћавање отпадних и атмосферских вода системом јавне канализације, испуштају на пољопривредно, грађевинско или шумско земљиште загађујуће супстанце које на непосредан или посредан начин загађују воде, производе, односно увозе ђубрива и хемијска средства за заштиту биља и уништавање корова, као и детерcente на бази фосфата;
- у циљу заштите реципијента и планираног постројења, Локална самоуправа мора донети Правилник о техничким и санитарним условима за упуштање отпадних вода у јавну канализацију, као саставни део Одлуке о коришћењу, управљању и одржавању водоводне, фекалне и атмосферске канализационе мреже на територији општине. Овим Правилником се прописују услови и ниво загађења отпадних вода, које поједини технолошки процеси морају испунити при упуштању у мрежу јавне насељске канализације.

Заштита земљишта

- Изградња у обухвату Плана је дозвољена искључиво у складу са правилима уређења и грађења дефинисаним у Плану;
- Није дозвољено депоновање и одлагање отпада и отпадног материјала било које врсте мимо правила прописаних у Плану, са тачно дефинисаним локацијама и уређеним просторима,
- Обавезне су мере забране просипања и изливања свих врста отпадних вода на земљиште;
- Обавезна је контролисана употреба соли, ризле и других средстава за одржавање путева у зимским условима, у циљу спречавања потенцијално негативних утицаја на квалитет земљишта;
- За планиране садржаје / пројекте који могу бити потенцијални извори загађивања или угрожавања земљишта, обавезна је процена утицаја на животну средину са планом мера за заштиту земљишта од загађивања, мерама превенције, спречавања и отклањања могућих извора загађивања и деградације, као и мерама мониторинга стања и квалитета земљишта;
- Привредни субјекти у зони морају да обезбеде простор, услове и опрему за сакупљање и привремено чување различитих отпадних материја (у складу са карактером отпада и прописаним условима за одређене врсте отпада);
- Складиштење сировина, полупроизвода и производа вршити на одговарајући начин, у циљу заштите земљишта и подземних вода од загађења, у складу са посебним законима.

- Ако при извођењу радова дође до удеса на грађевинским машинама или транспортним средствима, односно изливања уља и горива у земљиште, извођач је у обавези да одмах прекине радове и изврши санацију, односно ремедијацију загађене површине.

Мере и услови хидротехничког уређења

Хидротехничко уређење простора у обухвату Плана односи се на изградњу хидротехничких објеката предвиђених овим Планом.

У складу са условима надлежног предузећа Планом се дефинишу услови и мере хидротехничког уређења и заштите које се односе на систем водоснабдевања и канализања, третман и евакуацију отпадних вода у циљу заштите квалитета воде Дунава, који је планиран као реципијент

Систем водоснабдевања санитарно исправном водом се планира прикључком на градску водоводну мрежу, док се за снабдевање техничком водом за одржавање и прање уређених површина и противпожарну заштиту планира прикључком на индустријски цевовод и водозахват на Дунаву који је изграђен за потребе комплекса ИХП „Прахово“.

Систем канализања за атмосферске, санитарно-технолошке отпадне воде са саобраћајница и из гравитирајућих објеката се планира као сепарациони систем.

Евакуација атмосферских вода са условно незагађених кровних и некомуникационих површина предвиђа се системом ригола без претходног третмана у околне зелене површине или реку Дунав уз обезбеђење обале на месту испуста у реципијент.

Загађене зауљене атмосферске воде са манипулативних површина као и воде од прања и одржавања тих површина, пре испуштања у реципијент, морају се прикупити посебним системом канализације и спровести преко таложника за уклањање механичких нечистоћа и сепаратора за уклањање нафте и њених деривата, таквим да ефлуент буде у складу са Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање (Службени гласник РС, број 67/2011, 48/2012 и 1/2016).

Планира се бетонирање оперативних платоа на комплексима који се не озелењавају са ободним риголама усмереним ка најнижој тачки свих изнивелисаних површина (саобраћајних и манипулативних), како би се на једном месту прихватиле све загађене кишне воде и довеле до реципијента. Планира се да се ове воде прихвате посебним канализационим системом. Евакуација течне фазе из септика подземно или у површинске воде није дозвољена. Смер евакуације отпадних вода усаглашен је са усвојеном трасом фекалног колектора.

У склопу система за третман и евакуацију отпадне воде ће се спровести кроз планирани кроз сепаратор уља и масти. Чишћење садржаја из таложника за нечистоће и сепараторе уља и масти врши овлашћено предузеће сертификовано за ту врсту делатности, а коначна диспозиција талога треба да буде депонија коју одреди санитарни орган или да се рециклира. Приликом усвајања решења објекта за евакуацију, односно третман отпадних вода, неопходно је придржавати се важеће законске регулативе прописане у достављеним условима надлежног предузећа;

У Плану се дефинишу положаји и трасе за све објекте водовода и канализације, ППОВ, таложнике, сепараторе или друге уређаје.

Заштита од буке и вибрација

- Формирати заштитни зелени појас ван површина предвиђених за лучко подручје, по спољном ободу комплекса.

- Избор зеленила мора бити прилагођен зонским и локацијским условима, у складу са пејсажним и еколошко-биолошким захтевима;
- Обавезно је озелењавање паркинг-простора и хортикултурно уређење слободних површина у оквиру појединачних комплекса;
- Обавезна је процена утицаја на животну средину за планиране садржаје/пројекте који могу представљати потенцијалне изворе буке и вибрација;
- При пројектовању, односно изградњи објеката, применити техничке услове и мере звучне заштите помоћу којих ће Правилником о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова ("Сл. гласник РС", бр. 58/2012, 74/2015 и 82/2015).

Заштита и унапређење природе, природних добара и предела

Увидом у Централни регистар заштићених природних добара Завода за заштиту природе Србије, констатовано је да у оквиру планског подручја нема заштићених природних добара.

Према Уредби о Еколошкој мрежи („Сл. гласник РС“ бр. 102/10) река Дунав са обалским појасом представља еколошки коридор од међународног значаја – омогућава повезивање са еколошким мрежама суседних земаља у складу са међународним прописима. Део обухвата Плана у ширем појасу уз Дунав је подручје од међународног значаја за птице Ђердап RS041IBA које припада еколошки значајном подручју Ђердап еколошке мреже Републике Србије.

Обавеза је инвеститора извођења радова, да уколико у току извођења радова наиђе на природно добро које је геолошко – палеонтолошког или минералогско – петрографског порекла, а за које се претпоставља да има својство споменика природе, о томе обавести министарство надлежно за послове животне средине и да предузме све мере како се природно добро не би оштетило до доласка овлашћеног лица.

Мере за унапређење енергетске ефикасности

Под енергетском ефикасношћу подразумевају се мере које се примењују у циљу смањења потрошње енергије. Према Закону о планирању и изградњи, унапређење енергетске ефикасности је смањење потрошње свих врста енергије, уштеда енергије и обезбеђење одрживе градње применом техничких мера, стандарда и услова планирања, пројектовања, изградње и употребе објеката.

Опште мере за унапређење енергетске ефикасности:

- рационална употреба квалитетних енергената и повећање енергетске ефикасности у производњи, дистрибуцији и коришћењу енергије код крајњих корисника енергетских услуга,
- рационално коришћење необновљивих природних и замена необновљивих извора енергије обновљивим где год је то могуће,
- побољшање енергетске ефикасности и рационално коришћење енергије на нивоу општине – у јавним комуналним предузећима, установама и јавним објектима у надлежности општине применом мера на грађевинском омотачу, систему грејања и унутрашњем осветљењу;
- подизање нивоа свести крајњих корисника о енергетској ефикасности, потреби за рационалним коришћењем енергије и уштеди која се може постићи спровођењем информативних капања о енергетској ефикасности;

Европска директива ЕУ 2002/91/ЕС о енергетској ефикасности зграда има за циљ повећање енергетских перформанси јавних, пословних и приватних објеката доприносећи ширим циљевима смањења емисије гасова са ефектом стаклене баште. Ова директива је дизајнирана да задовољи Кјото протокол и одговори на питања из Зелене књиге ЕУ о сигурном снабдевању енергијом. Овом директивом се постављају минимални захтеви енергетске ефикасности за све нове и постојеће зграде које пролазе кроз велике преправке.

Посебне мере за унапређење енергетске ефикасности:

- извођење грађевинских радова на свим објектима у границама Плана, у циљу повећања енергетске ефикасности - боља изолација, замена прозора, ефикасније грејање и хлађење;
- подизање нивоа свести крајњих корисника о енергетској ефикасности, потреби за рационалним коришћењем енергије и уштеди која се може постићи спровођењем мера енергетске ефикасности;
- побољшање енергетске ефикасности јавне расвете - замена старих сијалица и светилки новом опремом која смањује потрошњу,
- побољшање енергетске ефикасности водовода и канализације - уградњом фреквентних регулатора и пумпи са променљивим бројем обртаја;
- побољшање енергетске ефикасности даљинског грејања изградњом модерних подстаница, уградњом термостатских вентила, делитеља топлоте, увођењем система наплате према потрошњи.

Заштита од могућих прекограничних утицаја

Подручје Плана се простире десном обалом реке Дунав, која представља границу Општине и државну границу са Румунијом. Река Дунав представља пан-европски коридор VII.

На основу критеријума дефинисаних Анексом I Закона о потврђивању Конвенције о процени утицаја на животну средину у прекограничном контексту ("Службени гласник РС - Међународни уговори", бр. 102/07), активности на унутрашњим пловним путевима су препознате као извори могућих прекограничних утицаја.

Опште мере заштите од прекограничних утицаја

- свака Страна треба да обезбеди консултације органа надлежних за заштиту животне средине у поступку имплементације планова и програма за које постоји вероватноћа изазивања прекограничних утицаја;
- свака Страна треба да обезбеди учешће јавности у провери планова и програма и омогући доступност закључака јавности у средствима информисања;
- свака Страна треба да обезбеди да се за планове и програме за које треба да се врши стратешка процена утицаја на животну средину припреми извештај о животној средини у складу са садржајем дефинисаним Анексом IV Закона о потврђивању протокола о стратешкој процени утицаја на животну средину уз конвенцију о процени утицаја на животну средину у прекограничном контексту ("Службени гласник РС - Међународни уговори", број 1/10);
- свака Страна прати значајне ефекте на животну средину, укључујући здравље, спровођења планова и програма да би, између осталог, утврдила, у раној фази, непредвиђене негативне утицаје и да би могла да предузме одговарајуће активности ремедијације;

- тамо где Страна порекла сматра да је вероватно да ће спровођење плана или програма имати значајне прекограничне ефекте на животну средину, укључујући здравље, и где је вероватно да нека страна за коју је вероватно да ће бити значајно погођена то буде захтевала, Страна порекла што је раније могуће пре усвајања плана или програма обавештава погођену Страну;
- свака Страна ће обезбедити израду Стратешких процена утицаја за планове и програме који ће вероватно имати значајне утицаје на животну средину;
- обавезна је процена утицаја на животну средину за све пројекте и активности за које постоји вероватноћа изазивања прекограничних утицаја.

Мере заштите и услови и у погледу геомеханичке стабилности терена

Услови за изградњу садржаја у обухвату Плана са становишта геомеханичке стабилности терена детерминисани су карактеристикама подручја, али и врстом и карактером планираних објеката.

Према геоморфолошким карактеристикама тла, геомеханичка стабилност терена у начелу задовољава услове за изградњу планираних садржаја у обухвату Плана. У складу са тим, Планом се не утврђују посебни услови у погледу обезбеђења геомеханичке стабилности, а у складу са оцењеним потребама, у фази израде пројектне документације за планиране садржаје на појединим локацијама ће се вршити детаљнија геомеханичка испитивања.

2.2. ЗАШТИТА КУЛТУРНИХ ДОБАРА

Према подацима Завода за заштиту споменика културе, у обухвату Плана не постоје утврђена културна добра, као ни добра под претходном заштитом.

Завод за заштиту споменика културе, посебним правним актом, утврђује конкретне услове чувања, коришћења и одржавања, као и услове за предузимање конкретних мера заштите за свако појединачно непокретно културно добро или добро под претходном заштитом. Акт о мерама техничке заштите прибавља се пре издавања локацијске дозволе, а пројектна документација се доставља надлежном заводу на сагласност.

Обавезно је поштовање члана 109. Закона о културним добрима („Службени гласник РС” број 71/94, 52/11-др.закон и 99/11-др.закон) који гласи: "Ако се у току извођења радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања, прекине радове и обавести надлежан Завод за заштиту споменика културе и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен".

2.3. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА, ТЕХНИЧКО-ТЕХНОЛОШКИХ НЕСРЕЋА И ДР.

Услови и мере заштите од елементарних непогода, техничко-технолошких несрећа и др. уређени су одредбама Закона о ванредним ситуацијама ("Сл. гласник РС", бр. 87/18).

У планска решења Плана уграђене су превентивне мере заштите које се у начелу предвиђају планом заштите и спасавања у ванредним ситуацијама (као обавезним документом у складу са Законом о ванредним ситуацијама), и то у смислу:

- дефинисаних правила уређења и грађења, са оптималним степеном заузетости простора, међусобних удаљења објеката, условима инфраструктурног опремања и др., којима се обезбеђује превентивно деловање у ванредним ситуацијама (спречавање ширења утицаја, могућност интервенција и др.);
- карактеристика и капацитета постојеће и планиране саобраћајне мреже;
- капацитета постојеће и планиране инфрасруктуре;
- дефинисаних других мера од значаја за заштиту у ванредним ситуацијама.

У циљу заштите грађевинских објеката и осталих садржаја од елементарних непогода, поред планских превентивних мера, које се односе на начин изградње и обликовања објеката, потребно је приликом пројектовања и изградње узети у обзир меродавне параметре који се односе на заштиту од елементарних непогода (врста и количина атмосферских падавина, дебљина снежног покривача, јачина ветра, носивост терена, висина подземних вода и сл.), у складу са законском регулативом.

Са аспекта заштите од земљотреса, а у складу са Законом о ванредним ситуацијама, планским решењима су испоштоване превентивне мере у погледу висина и удаљења објеката, зона зарушавања и сл. У циљу заштите од земљотреса обавезна је примена принципа асеизмичког пројектовања објеката, у складу са сеизмичким карактеристикама подручја, а на основу Правилника о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима ("Сл. лист СФРЈ", бр. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88 и 52/90).

Поред планских превентивних мера, које се односе урбанистичке параметре градње (изграђеност простора), изградњу хидрантске мреже и др., посебне мере заштите од пожара приликом изградње спроводе се применом одредби Закона о заштити од пожара ("Сл. гласник РС", бр. 111/2009, 20/2015, 87/2018 и 87/2018 – др. закони), Закона о ванредним ситуацијама ("Сл. гласник РС", бр. 87/2018) и пратећих прописа.

2.4. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ

Мере енергетске ефикасности смањују потрошњу свих врста енергије у насељима и зградама, уз смањење енергетских губитака, ефикасно коришћење и производњу енергије.

Енергетска ефикасност изградње у насељу постиже се:

- изградњом ефикасне мреже саобраћајница, као и пешачких и бициклистичких стаза, за потребе обезбеђења комуницирања унутар насеља и смањења коришћења моторних возила;
- пројектовањем и позиционирањем зграда према биоклиматским аспектима и подизањем одговарајућег уличног зеленила;
- ефикасним уређивањем јавних површина и објеката уз рационално формирање јавне расвете;
- изградњом објеката за производњу енергије на бази алтернативних и обновљивих извора енергије, коришћењем локалних обновљивих извора енергије и изградњом даљинских или централизованих система грејања и хлађења; • изградњом објеката са сопственом производњом енергије, и др.

Енергетска ефикасност изградње објеката обухвата следеће мере:

- реализација пасивних соларних система (максимално коришћење сунчеве енергије за загревање објекта - оријентација зграде према јужној, односно источној страни света, заштита од сунца, природна вентилација и сл.);

- формирање ефикасног омотача зграде (топлотна изолација зидова, кровова и подних површина); замена или санација прозора (ваздушна заптивност, непропустљивост и друге мере);
- изградња објеката са рационалним односом запремине и површине омотача зграде;
- систем грејања за припрему санитарне топле воде (замена и модернизација котлова и горионика, прелазак са прљавих горива на природни гас или даљинско грејање, замена и модернизација топлотних подстаница, регулација температуре, уградња термостатских вентила, делитеља и мерача топлоте и друге мере);
- коришћење ефикасних система за климатизацију (комбинација свих компоненти потребних за обраду ваздуха, у којој се температура регулише, могућно у комбинацији са регулацијом протока ваздуха, влажности и чистоће ваздуха);
- ефикасно унутрашње осветљење (замена сијалица и светиљки ради обезбеђења потребног квалитета осветљености). Неке зграде, као што су споменици културе, могу бити изузете из примене ових мера.

Пошто се планира коришћење обновљивих извора енергије, климатски услови подручја су погодни за коришћење сунчеве енергије.

У изградњи објеката поштоваће се принципи енергетске ефикасности. Енергетска ефикасност свих објеката који се граде утврђиваће се у поступку енергетске сертификације и поседовањем енергетског пасоша у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда („Службени гласник РС”, број 61/11) и Правилником о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда („Службени гласник РС”, бр. 69/12 и 44/18 – др-закон).

2.5. МЕРЕ И СТАНДАРДИ ПРИСТУПАЧНОСТИ

У складу са планираним наменама, садржајима, активностима и делатностима односно начином коришћења планираних објеката, приликом пројектовања и изградње објеката и слободних површина није потребно придржавати се услова којима се површине и објекти чине приступачним особама са инвалидитетом, старим особама и деци (Правилник о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама "Службени гласник РС", бр. 22/2015).

Лучко подручје је подручје које се користи за обављање лучке делатности, којим управља Агенција за управљање лукама и на којем важи посебан и строго контролисан режим контроле доласка и одласка пловила, као и уласка и изласка возила и лица.

2.6. ИНЖЕЊЕРСКО – ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

Према морфолошким карактеристикама терена, Прахово се налази на алувијалној равни поред реке Дунав, на просечно 48-58 mnm, у оквиру равничарског дела општине Неготин. Предметно подручје и непосредно окружење представљају десни део долиненске стране Дунава, који се, у овом делу, одликује мирним током и пролази кроз широку, скоро потпуно хоризонталну алувијалну раван.

Према геолошкој грађи, основу терена чине седименти плиоцена, који се јављају на дубинама од преко 30 m у фацији пескова, ситних шљункова, глина и слабовезујућих пешчара.

Повлату плиоценских седимената изграђују седименти квартара, различите генезе еолско-акватичне и алувијално-терасне. Преко квартарних седимената се налазе савремени седименти, насуто тло и савремени слој хумифицираног педолошког тла.

Хидрогеолошка својства терена су последица више фактора, као што су геолошка грађа, литолошки састав и морфологија шире зоне предметног подручја. Површину терена предметног подручја значајне дебљине чине квартарни седименти, који су главни спроводници понирања атмосферских талоба ка дубљим деловима терена.

Истражним бушењем у делу подручја Плана генералне регулације (које је изведено у оквиру комплекса ИХП “Прахово”) констатован је ниво подземне воде на релативној дубини од 7,70 m, односно на апсолутној коти 40,88 mnm.

3. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ПО КАРАКТЕРИСТИЧНИМ ЦЕЛИНАМА И ЗОНАМА

Правила уређења и грађења у овом Плану дефинишу се за цео обухват Плана, као скуп **општих правила** за изградњу и реконструкцију објеката и уређења грађевинског земљишта, и скуп **посебних правила** за изградњу објеката у урбанистичким целинама и зонама утврђеним у овом Плану.

Правила уређења и грађења служе за утврђивање урбанистичких и других услова за изградњу, односно издавање локацијских услова и грађевинске дозволе и израду урбанистичких пројеката - у складу са пропозицијама овог Плана.

3.1 Општа правила уређења и грађења у обухвату Плана

Правила за формирање грађевинских парцела

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

Најмања грађевинска парцела за изградњу утврђује се према врсти и типу објеката, односно зони којој припада. Препоручује се да грађевинска парцела, по правилу, има облик приближан правоугаонику или трапезу, са бочним странама постављеним управно на осовину улице.

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

Грађевинска парцела може се делити парцелацијом, односно укрупнити препарцелацијом, према постојећој или планираној изграђености, а применом правила о парцелацији/препарцелацији.

Деоба и укрупњавање грађевинске парцеле може се утврдити пројектом парцелације, односно пројектом препарцелације, ако су испуњени услови за примену правила парцелације/препарцелације за новоформиране грађевинске парцеле и правила регулације за објекте из овог Плана.

Све постојеће катастарске парцеле, на којим се може градити у складу са правилима парцелације и регулације из овог Плана, постају грађевинске парцеле.

Све грађевинске парцеле мора да имају обезбеђен приступ на јавну саобраћајну површину, директно или индиректно.

Ако се приступни пут користи за једну парцелу, може се формирати у оквиру те парцеле, а ако се користи за повезивање више грађевинских парцела са јавном саобраћајницом, формира се као посебна парцела минималне ширине 3,5 m.

Изузетно, ширина приступног пута може износити 2,5 m у случају када је објекат ближи од 25 m од регулације и приступни пут (за највише 2 грађевинске парцеле) се може обезбедити путем конституисања службености пролаза до јавне саобраћајнице.)

Приступ парцели:

- мора бити обезбеђен прилазом или пасажом минималне ширине 2,8m и висине 3,0m за путничка и комбинована возила;
- за теретна возила и уколико не постоји могућност другог прилаза парцели противпожарног возила /објекат се налази даље од 25m од коловоза/ приступ парцели мора бити обезбеђен прилазом или пасажом минималне ширине 3,5m и минималне висине 4,5m.

Врста и намена објеката чија је изградња забрањена

Објекти чија је изградња забрањена су сви они објекти за које се може захтевати процена утицаја на животну средину, а за које се, у прописаној процедури, не обезбеди сагласност на процену утицаја објекта на животну средину.

На простору предвиђеном за заштитне појасеве не могу се градити објекти и вршити радови супротно разлогу због којег је појас успостављен.

Индекс заузетости парцеле

Однос габарита хоризонталне пројекције изграђеног или планираног објекта и укупне површине грађевинске парцеле, изражен у процентима.

Највећа прописана вредност индекса заузетости се не може прекорачити, а могу се реализовати мање вредности.

Типологија објекта

Објекти могу бити постављени на грађевинској парцели:

- у непрекинутом низу—објекат на парцели додирује обе бочне границе грађевинске парцеле (није дозвољено позиционирање отвора на бочним странама објекта);
- у прекинутом низу—објекат на парцели додирује једну бочну границу грађевинске парцеле (није дозвољено позиционирање отвора на бочној страни објекта која лежи на граници парцеле);
- као слободностојећи—објекат не додирује ни једну границу грађевинске парцеле.

Удаљеност новог објекта од другог објекта, било које врсте изградње или нестамбеног објекта, утврђује се применом правила о удаљености новог објекта од границе суседне парцеле, које је прописано у посебним правилима градње овог Плана.

При издавању Локацијских услова, типологија објекта се одређује на основу претежне заступљене типологије објеката у блоку.

Кота пода приземља

Кота приземља објекта одређује се у односу на коту нивелете јавног или приступног пута, односно према нултој коти објекта, и то:

- кота приземља нових објеката на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута;
- кота приземља стамбених објеката може бити највише 1,20 m виша од нулте коте;
- а објекте на стрмом терену са нагибом од улице (наниже), када је нулта кота нижа од коте нивелете јавног пута, кота приземља може бити највише 1,20 m нижа од коте нивелете јавног пута;
- а објекте на стрмом терену са нагибом који прати нагиб саобраћајнице кота приземља објекта одређује се применом одговарајућих тачака овог става;
- а објекте који имају индиректну везу са јавним путем, преко приватног пролаза, кота приземља утврђује се локацијском дозволом и применом одговарајућих тачака овог става;
- а објекте који у приземљу имају нестамбену намену (пословање и делатности) кота приземља може бити максимално 0,20 m виша од коте тротоара (денивелација до 1,20 m савладава се унутар објекта).

Изградња других објеката на истој грађевинској парцели

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

Положај објекта у односу на регулацију

Грађевинска линија јесте линија на, изнад и испод површине земље и воде до које је дозвољено грађење основног габарита објекта.

Грађевинска линија испод површине земље до које је дозвољено грађење, по правилу је до граница парцеле и до регулационе линије.

Грађевинска линија се налази на грађевинској парцели на растојању од регулационе линије, које је утврђено овим Планом.

Грађевински објекат поставља се предњом фасадом на грађевинску линију, односно, унутар простора оивиченог грађевинском линијом и границама грађења (које чине прописана удаљења од граница суседних парцела). Дозвољена грађевинска линија подразумева 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 комплекса.

Грађевински елементи који могу прелазити грађевинску линију

Грађевински елементи на нивоу приземља могу прећи грађевинску линију (рачунајући у хоризонталној пројекцији од основног габарита објекта), и то:

- излози локала – 0,3m по целој висини, уколико најмања ширина тротоара износи 3,0m;
- излози локала – 0,60m по целој висини у пешачким зонама;

- транспарентне браварске конзолне надстрешнице у зони приземне етаже – 2,00m по целој ширини објекта са висином изнад 3,00m;
- платнене надстрешнице са браварском конструкцијом – 1,00m од спољне ивице тротоара на висини изнад 3,00m а у пешачим зонама према конкретним условима локације;
- конзолне рекламе - 1,20m на висини изнад 3,00m.

Испади на објекту не могу прелазити грађевинску линију више од 1,60 m и то на делу објекта вишем од 3,0 m. Хоризонтална пројекција испада поставља се у односу на грађевинску, односно регулациону линију.

Грађевински елементи (еркери, дократи, балкони, конзоле, улазне надстрешнице са и без стубова и сл.) на нивоу првог спрата могу да пређу грађевинску линију (рачунајући од основног габарита објекта), а не и регулациону линију и то:

- на делу објекта према предњем дворишту до регулационе линије – 1,20m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50% уличне фасаде изнад приземља;
- на делу објекта према бочном дворишту претежно северне оријентације – 0,60m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља;
- на делу објекта према бочном дворишту претежно јужне оријентације – 0,90m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља;
- на делу објекта према задњем дворишту (ако је растојање до задње линије суседне грађевинске парцеле од 5,00m) – 1,20m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% од задње фасаде изнад приземља;
- линија крова према улици не сме прећи линију венца.

Отворене спољне степенице могу се постављати уз објекат, према улици, ако је грађевинска линија најмање 3,00m увучена у односу на регулациону линију и ако савлађују висину до 0,90m. Степенице које савлађују висину преко 0,90m улазе у габарит објекта.

Степенице које се постављају уз бочни или задњи део објекта не могу ометати пролаз и друге функције дворишта.

Грађевински елементи испод коте тротоара – подрумске етаже – могу прећи грађевинску односно регулациону линију (рачунајући од основног габарита до хоризонталне пројекције испада) и то:

- стопе темеља и подрумски зидови – 0,15m до дубине од 2,60m испод површине тротоара, а испод те дубине 0,50m;
- шахтови подрумских просторија до нивоа коте тротоара – 1,00m.

Стопе темеља не могу прелазити границу суседне парцеле, осим уз сагласност власника / закупца суседне парцеле.

Паркирање возила

За паркирање возила, власници објекта свих врста обезбеђују манипулативни простор и паркинг или гаражна места на сопственој грађевинској парцели, изван

површине јавног пута, а по следећем нормативу односа потребних паркинг или гаражних места и то:

· пословање, комерцијални објекти - 1 ПМ/100m² бруто површине објекта или 1ПМ за једну пословну јединицу, уколико је мања од 100m² бруто;

Препоручује се да се тротоари и паркинзи израђују од монтажних бетонских елемената или плоча који могу бити и у боји, а све у функцији вођења, раздвајања и обележавања различитих намена саобраћајних површина; ово, поред обликовног и визуелног ефекта, има практичну сврху код изградње и реконструкције комуналних водова (прикључних инсталација).

За озелењавање паркинг простора користити лишћарско дрвеће које има уску и пуну крошњу, висине 4,0 – 5,0 m (*Crataegus monogyna stricta*, *Acer platanoides Columnare*, *Acer platanoides erectum*, *Betula alba Fastigiata*, *Carpinus betulus fastigiata* и слично), по моделу да се на четири паркинг места планира по једно дрво.

Површина гаража које се планирају надземно на грађевинској парцели урачунавају се при утврђивању индекса заузетости.

Приликом димензионисања паркинг места за управно и косо паркирање поштовати техничке прописе и упутства који регулишу предметну материју.

Ограђивање грађевинске парцеле

Грађевинске парцеле могу се ограђивати зиданом оградом до висине од 0,90m рачунајући од коте тротоара или транспарентном оградом до висине од 1,40m.

Парцеле чија је кота нивелете виша од 0,90m од суседне, могу се ограђивати транспарентном оградом до висине 1,40m, која се може поставити на подзид чија висина се одређује одговарајућом техничком документацијом.

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

Зидана непрозирна ограда између парцела подиже се до висине 1,40 m, уз сагласност суседа, тако да стубови оgrade буду на земљишту власника / закупца оgrade.

Суседне грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом, која се сади у осовини границе грађевинске парцеле или транспарентном оградом до висине од 1,40m, која се поставља према катастарском плану и операту, тако да стубови оgrade буду на земљишту власника оgrade.

Оgrade парцела на углу улица не могу бити више од 0,90 m од коте тротоара, због прегледности раскрснице и мора да буду транспарентне.

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

Грађевинске парцеле на којима се налазе објекти који представљају непосредну опасност по живот људи, као и грађевинске парцеле посебне намене, ограђују се на начин који одреди надлежни орган.

Грађевинске парцеле на којима се налазе привредни објекти и други објекти у радним зонама могу се ограђивати зиданом или транспарентном оградом висине до 2,20m.

Грађевинске парцеле на којима се налазе вишепородични објекти, по правилу, се не ограђују, као и парцеле за објекте од јавног интереса.

Изузетно, приликом ограђивања спортских терена и комплекса, могуће је изградити транспарентну ограду и веће висине, од прописане, у функцији одвијања спортских активности.

Правила за нивелацију на грађевинским парцелама

Површинске воде се одводе са парцеле слободним падом према риголама, односно према улици, са најмањим падом од 1,5%.

Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели.

Насипање терена не сме угрозити објекте на суседним парцелама

Услови за постојеће објекте

Код постојећих објеката дозвољена је реконструкција, доградња, надградња, адаптација, санација, инвестиционо одржавање и текуће (редовно) одржавање објекта, као и промена намене, уз поштовање свих прописаних урбанистичких параметара који се примењују за нову изградњу.

Реконструкција, доградња и адаптација се не могу одобрити за постојеће објекте који су бесправно изграђени односно не поседују грађевинску односно употребну дозволу.

За изграђене објекте, чија је међусобна удаљеност у супротностима са правилима из Плана, реконструкција, санација и адаптација се може вршити само у постојећем габариту објекта, без наспрамних отвора према суседном објекту.

На парцелама на којима постоје објекти склони паду, а који не испуњавају услове за изградњу нових објеката у складу са утврђеним правилима за грађење, дозволиће се реконструкција постојећег објекта уколико се тиме може обезбедити сигурност и стабилност објекта истог габарита и спратности.

Услови за естетско и архитектонско обликовање објеката

Спољни изглед објекта, облик крова, примењени материјали, боје и други елементи утврђују се архитектонским пројектом.

У обликовном смислу, нови објекти треба да буду уклопљени у амбијент, са квалитетним материјалима и савременим архитектонским решењима.

Услови за уређење парцеле/комплекса

Дозвољена је фазна реализација комплекса и градња објекта, до реализације максималних капацитета, тако да се у свакој фази обезбеди несметано функционисање

у смислу саобраћајног приступа, паркирања, уређења слободних и зелених површина и задовољење технолошких и инфраструктурних потреба.

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

Уређење зелених површина планирати тако да се заснива се на испуњавању санитарно- хигијенских функција, декоративне и заштитних функција. Могућа је комбинација дрвореда, група дрвећа и жбуња и живе ограде као и цветних површина. Садњу дрвореда извршити на прописаним удаљеностима од објеката, минимум 3 m од ивичњака паркинга, у садне јаме минималне ширине 120 cm. Растојање између стабала у дрворедима је 8, 10 и више метара у зависности од врсте, чије крошње могу да се додирују и преклапају. Планом зеленила омогућити природно проветравање, а на основу климатских услова средине. Треба водити рачуна о биоеколошким карактеристикама биљака, као и о отпорности на ветар и загађивање. За зелене масиве треба бирати врсте са декоративним стаблима и крошњама, интересантним цветовима, необичних облика листова и боје. Може се применити и слободан, пејзажни начин комбиновања биљних група. Обавезни део ових површина су травњаци, који заузимају највећи део површине, који заједно са високим растињем из зеленог масива омогућавају ублажавање оштрих контура зграда. План зеленила усагласити у оквиру комплекса са синхрон планом интерних инсталација.

Правила за прикључење на инфраструктурну мрежу

Прикључење на мрежу комуналне инфраструктуре врши се према постојећим техничким могућностима мреже, а на основу општих правила дефинисаних у овом Плану, односно услова надлежног дистрибутивног предузећа.

У обухвату Плана је планирана подземна јавна инфраструктурна мрежа, тамо где услови дозвољавају.

Приликом израде техничке документације, односно изградње објеката, инвеститор, односно надлежни орган у име инвеститора, у обавези је да прибави посебне услове за прикључење објекта на јавну инфраструктурну мрежу надлежних дистрибутивних предузећа / управљача инфраструктурних система.

Правила за одлагање комуналног отпада

Мере управљања отпадом дефинисане су на основу смерница из докумената вишег реда као и на основу процењене количине и карактеристика отпада који настаје и који ће настајати на подручју Плана.

На планском подручју настају и следеће врсте отпада:

- комунални отпад,
- амбалажни и рециклабилни отпад,
- бродски отпад у луци (комунални отпад, отпад са карактеристикама секундарних сировина, опасан отпад, воде од прања, отпад пореклом од терета који се превози).

Поступање са комуналним отпадом – мора бити у складу са Локалним планом управљања отпадом. Сакупљање, транспорт, третман и одлагање комуналног отпада са подручја Плана мора бити организовано преко надлежног комуналног предузећа. За ефикасно и еколошки прихватљиво управљање отпадом на подручју Плана, потребно је:

- успоставити сакупљање, транспорт и одлагање комуналног отпада преко надлежног комуналног предузећа, у складу са Локалним планом управљања отпадом;
- поставити судове (контејнере, корпе) за сакупљање отпада у зони луке и зони приобаља;
- редовно пражњење контејнера и корпи и транспорт отпада са локација у складу са условима надлежног комуналног предузећа.

Поступање са бродским отпадом је дефинисано домаћом законском регулативом: Законом о пловидби и лукама на унутрашњим водама („Службени гласник РС”, број 73/10, 121/12, 18/2015, 96/2015-др.закон, 92/2016, 104/2016-др.закон, 41/2018), Законом о водама („Сл. гласник РС“ бр. 30/10, 93/12 и 101/16), Законом о управљању отпадом („Сл. гласник РС” бр. 36/09, 88/10 и 14/16), као и релевантним међународним конвенцијама споразумима и програмима из ове области: Европска директива о водама 2000/60/ЕС, Конвенција о заштити реке Дунав, Конвенција о режиму пловидбе на реци Дунав („Сл. гласник СРЈ – Међународни уговори” бр. 6/98), Конвенција о спречавању загађења са бродова МАРПОЛ („Сл. гласник РС – Међународни уговори” бр. 1/10). Дирекција за унутрашње пловне путеве - Пловпут је укључена у пројекат „WANDA” који има за циљ успостављање одрживог, еколошки прихватљивог и међународно координираног приступа управљању отпадом са бродова - укључујући дефинисање и примену одговарајућих мера - на току реке Дунав.

Мере за управљање бродским отпадом:

- обавезно је организовано управљање свим врстама отпада које настају у зони пристана, а потичу са пловила или обалских садржаја,
- обавезно постављање уређаја за преузимање отпадних минералних уља, уљних смеша, отпадних вода и других отпадних материја са пловних објеката у зони пристана и марина,
- комунални отпад са бродова сакупљати у контејнерима, чије пражњење треба поверити надлежном комуналном предузећу,
- са отпадом који има карактеристике секундарних сировина поступати у складу са са Правилником о условима и начину сакупљања, транспорта, складиштења и третмана отпада који се користи као секундарна сировина или за добијање енергије („Сл. гласник РС” бр. 98/10),
- чврст отпад са карактеристикама секундарних сировина (папир, картон, стакло, пластика) и други рециклабилни отпад прикупљати у посебним контејнерима (жичани за папир, картон и пластику, затворени контејнери за стакло) и уступати овлашћеним правним и физичким лицима уз евиденцију,
- марине и пристани морају бити опремљени уређајима и опремом за заштиту животне средине и то: 1) комуналном опремом за одлагање отпада:
- један контејнер (2 m³) за одлагање чврстог отпада на 50 везова,
- један контејнер (200 l) за одлагање отпадних уља на 50 везова,
- могућност пражњења санитарно-фекалних вода са пловила на еколошки начин (уређаји за црпљење, канализација, санитарна септичка јама, систем за пречишћавање); · простор за пражњење хемијских тоалета;

- опремом за одржавање акваторије – чамац на моторни погон дужине до 4м за дневно прикупљање чврстог пливајућег отпада у акваторији марине (исти чамац може да се користи и за постављање пливајућих брана).
- системом за одсисавање санитарно-фекалних вода са пловила која се привезују
- у случају изливања опасних материја у Дунав, примењују се најбоље доступне технике за ограничавање простирања и уклањања изливених материја. Постоји више начина за чишћење водених екосистема у случају изливања уља и нафтних деривата, неке од њих су:
- ограђивање расутих материја и прикупљање са површине воде опремом за упијање;
- посипање изливених материја хемијским супстанцама које убрзавају разградњу;
- биоразградња убацивањем микроорганизама у просуте материје.

3.2 Посебна правила уређења и грађења у обухвату Плана

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

- регулисање изградње на дефинисаном грађевинском земљишту
- регулисање изградње површина и објеката јавне намене
- регулисање изградње инфраструктурних система

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

Целина А	Лучко подручје
Зона I	Лучка територија
ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА	
Општи услови за формирање грађевинске парцеле	
Планом је дат предлог формирања јединствене грађевинске парцеле, са геодетским елементима који су приказани у оквиру <i>Графичког прилога бр.11- Предлог парцелације и препарцелације јавних површина и предлог за формирање грађевинских парцела на осталом грађевинском земљишту</i>, где је приказан предлог парцелације у случају проширења до максималних граница. Могуће је формирати и мању парцелу, у складу са пројектом којим се планира проширење. Формирање нових парцела које нису предвиђене Планом парцелације, вршиће се <i>пројектима препарцелације и парцелације</i>, или <i>Геодетским елаборатима исправке граница суседних парцела</i>, у складу са условима за формирање грађевинских парцела, описаним у Општим правилима уређења и грађења у обухвату Плана. За постављање/изградњу објеката инфраструктуре (трафостанице, приступни чворови телекомуникационе мреже и сл.) у оквиру зоне Лучке територије се <i>не предвиђа формирање засебних парцела</i>. Формирање нових парцела, услед исказане потребе за ову врсту објеката, вршиће се <i>Пројектима препарцелације и парцелације</i>, у складу са Законом. Минимална површина грађевинске парцеле у оквиру зоне Лучке територије износи 800 m². Минимална ширина фронта износи 15 m².	
Урбанистички показатељи	
За зону Лучке територије овим Планом се не утврђују урбанистички показатељи, већ су условљени технолошким и функционалним захтевима планираних садржаја.	

Услови приступа парцели и паркирање Приступ парцелама у овој Зони остварује се тројако: друмским саобраћајницама, железничком инфраструктуром и водним транспортом. Колски приступ лучкој територији се остварује преко прилазне саобраћајнице од државног пута Прахово-Радујевац, до лучког подручја, при чему је предвиђен 1 контролисани улаз/излаз у лучко подручје. Уколико у будућности буде постојала потреба за додатним улазима, могуће их је остварити, водећи рачуна о томе да се на комплекс може приступити искључиво са јавне површине. Приликом формирања улаза у парцелу, место прикључка на саобраћајницу је неопходно уредити у погледу радијуса кривине улаза, прекида тротоарске и зелене површине и др . У оквиру грађевинске парцеле у овој Зони неопходно је обезбедити одговарајући број паркинг места у складу са потребама планираних садржаја, како за запослене, тако и за кориснике услуга (у виду паркинга за путничка возила, теретна возила, приколице и др). Потребно је обезбедити 1 паркинг место на 200 m² бруто површине. Паркирање предвидети у непосредној близини капија са контролисаним улазом/излазом. Планом је дат предлог локације зоне паркинга за путничка возила у непосредној близини административног објекта. У оквиру зоне I предвидети просторе за стационирање друмских возила која чекају на укрцавање, односно искрцавање. Број потребних паркинг места за теретна возила утврђује се према конкретној делатности, с тим да је за ова возила – поред паркинг површина одговарајућих димензија, неопходно предвидети и манипулативне површине.
Интерни саобраћај Везе између објеката у оквиру дефинисане Зоне I потребно је остварити интерним саобраћајницама и платоима, у складу са функционалним 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. листу СРЈ", бр. 8/95) Због потреба предметног Лучког подручја, неопходно је све интерне саобраћајнице 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 подручја, које ће се пре испуштања третирати на сепаратору масти и уља. На местима укрштања и прелаза друмских саобраћајница преко железничких колосека, а узимајући у обзир саобраћајно оптерећење и фреквенцију проласка возила, препоручује се примена савремених решења, пре свега гумених панела, који су поред осталих предности изузетно једноставни за одржавање.
Уређење слободних површина На површинама где постоји могућност и где њихова позиција не омета рад на оперативним претоварним површинама, могуће је формирати мање слободне зелене површине.
Услови за оградавање парцеле Потребно је да комплетна зона буде физички изолована са контролисаним улазом и излазом. Није потребно оградавати сваку парцелу у оквиру исте зоне, а могуће је постављати ограде у складу са потребама технологије и инвеститора.
ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА
Врста и намена објеката који се могу градити

У складу са **Уредбом о условима које морају да испуњавају луке, пристаништа и привремена претоварна места**, Лука мора да испуњава следеће услове који се односе на лучку супраструктуру:

- да располаже простором и објектима који омогућавају несметано обављање граничне контроле
- да располаже одговарајућом претоварном, складишном и транспортном механизацијом која мора да испуњава захтеве и услове одговарајућих техничких прописа
- да поседује складишне и радне површине за претовар робе које морају бити уређене и осветљене
- да поседује лучки отворени складишни простор са носивошћу подлоге не мањој од $5t/m^2$
- да поседује затворен складишни простор са носивошћу подлоге не мањој од $2.5t/m^2$
- да располаже понтоном са одговарајућим приступним мостом за безбедно кретање пловило-обала
- да поседује постројење, односно уређај за вагање друмских и железничких возила и робе и контролу њихових товарних профила.

У складу са горе наведеним, утврђују се врсте и намене објеката које се могу градити и постављати у Луци.

Пратећа и допунска намена

Поред наведених основних и неопходних, Лука може садржати и пратеће објекте и садржаје за потребе планираних намена, као што су:

- управно-административни објекти, објекат за бродаре, портирнице, различите врсте радионица за одржавање возила и контејнера, ресторана, гардеробе, контролне зграде, мање трговинске објекте за снабдевање бродова, сви типови надстрешница и друге објекте искључиво у функцији и за потребе Луке;
- поред објеката основне намене и у функцији основне делатности, на парцели/комплексу се могу градити и инфраструктурни објекти (котларнице, трафостанице, сепаратор отпадних вода, подстанице, простор за прихватање и дистрибуцију отпада са бродова и др.), отворена или затворена складишта, магацини, радионице и сл.

Ова просторна целина пратећих садржаја може бити функционално и просторно одвојена од целине која би поседовала основне објекте лучке супраструктуре.

Интервенције на постојећим објектима

Дозвољено је да се врши реконструкција, санација, адаптација и доградња постојећих објеката изграђене лучке супраструктуре, као и замена постојећег објекта новим, а све у циљу одржавања постојећих објеката, побољшања услова запослених, као и унапређивања технологије складиштења, одржавања и транспорта.

Грађевинска линија и положај објеката на парцели

Планиране зоне грађења су дефинисане грађевинским линијама приказаним у *Графичком прилогу бр.8* - План нивелације и регулације.

У зависности од потреба луке, могуће је одступање од зоне грађења.

Изградњу нових садржаја планирати на минималном растојању 4.0m од границе парцеле.

Изградња више објеката на грађевинској парцели је дозвољена, при чему минимално дозвољено растојање између њих не може бити мање од 8.0m.

Минимална међусобна удаљеност објеката на истој и суседним грађевинским парцелама у начелу износи 1/2 висине вишег објекта, али не мање од 8m.

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 лучког подручја.

Такође, у случају проширења обале и измештања железничких колосека, могуће је проширење зоне грађења ка обали.

У случају потребе за надкривањем везова као и пловила на обради, дозвољено је да габарит надстрешнице излази ван линије до које је могуће проширити обалу.
<i>Спратност и висинска регулације</i>
У зависности од намене објеката, планира се и њихова спратност. Максимална спратност објеката у служби лучке делатности до "П+4+Пк"
<i>Нивелација терена и садржаја</i>
Кота приземља новопланираних објеката, као и висинска кота оперативне обале лучке територије, одређује се у зависности од технолошких потреба. Коте приземља појединачних објеката у оквиру зоне потребно је усагласити и са конфигурацијом терена и планираном наменом (нпр. коте складишта, у складу са специфичним условима и захтевима се планирају на нешто вишим котама изнад најниже коте уређеног терена око објекта).
<i>Услови заштите суседних објеката</i>
Приликом изградње објеката потребно је предузети све мере прописане законом у погледу заштите градилишта, саобраћајница и суседних објеката. Не сме доћи до угрожавања стабилности и других карактеристика суседних објеката. Сви радови и контроле морају се спроводити у складу са прописима за изградњу објеката.
<i>Посебни услови и захтеви за лучке терминале</i>
Терминал представља просторно одређену техничко-технолошку и организациону целину, у којој се обављају операције процеса претовара, складиштења, превоза робе.
У Зони лучке територије предвиђају се следеће врсте терминала:
- терминал за суву расуту робу; - терминал за течне терете; - контејнерски терминал; - терминал за опасне терете; - терминал за генералне терете.
Сваки од наведених терминала мора да испуњава посебне захтеве и услове који су прописани дефинисани <i>Уредбом о условима које морају да испуњавају луке, пристаништа и привремена претоварна места.</i>
<i>Терминал за суву расуту робу мора да испуњава следеће услове:</i>
1) да располаже савременим претоварним средствима на оперативној обали укључујући порталне дизалице, лучке мобилне дизалице, мосне или друге дизалице одговарајућих носивости за претовар суве расуте робе, или претоварна средства са континуираним начином преноса терета (тракасти транспортери, пнеуматски транспортери и слично), насипни кошеви, гравитациони уређаји за косо и вертикално премештање терета. Претоварна средства на оперативној обали морају да буду опремљена одговарајућим захватним алатима за манипулацију сувом расутом робом; 2) да има одговарајући затворен, отворен или специјализован (силоси) складишни простор, зависно од врсте робе која се обрађује, од најмање 2.000 m²; 3) претоварно-складишне операције морају да буду организоване тако да обезбеде минимални растур робе, као и да се спрече штетни утицаји по животну средину; 4) да има просторе за стационирање друмских и/или железничких возила која чекају на укрцавање, односно искрцавање суве расуте робе.

Поред наведених услова терминал за претовар суве расуте робе мора да испуњава критеријуме и услове за изградњу претоварних и преносних средстава, оперативне обале, лучких саобраћајница, као и других делова лучке инфраструктуре.

Терминал за течне терете

1) да располаже савременим претоварним и транспортним средствима која морају да буду опремљена одговарајућом опремом прилагођеном претоварним, складишним и транспортним операцијама за све врсте опреме у међународном комбинованом, односно мултимодалном транспорту.

Контејнерски терминал мора да испуњава следеће услове:

1) да буде повезан са главним друмским и железничким саобраћајницама (пожељно са онима које чине мрежу међународних друмских, односно железничких саобраћајница у складу са AGR, AGSi AGTСспоразумима);

2) да располаже савременим претоварним и транспортним средствима која морају да буду опремљена одговарајућим захватнималатима прилагођеним претоварним, складишним и транспортним операцијама за све врсте стандардних контејнера у међународном комбинованом, односно мултимодалном транспорту. Претоварна и транспортна средства контејнерског терминала на оперативној обали чине дизалице одговарајућих карактеристика и носивости за претовар пуних и празних контејнера (обалне контејнерске дизалице, лучке мобилне дизалице, порталне дизалице, мосне и друге дизалице).

3) да има отворен складишни простор од најмање 5.000 m² чија је носивост подлоге таква да може да обезбеди слагање по висини најмање два пуна 40' контејнера;

4) да има затворен или наткривен складишни простор од најмање 2.000 m² за пуњење и пражњење контејнера, измењивих товарних судова, односно полуприколица, као и за складиштење свих врста контејнера у међународном комбинованом, односно мултимодалном транспорту, укључујући и простор за специјалне контејнере, посебно контејнере са раскладним уређајима;

5) да има затворени складишни простор за одлагање палетизоване и комадне робе од најмање 5.000 m²;

6) складишта, складишна опрема и механизација морају да омогуће искрцавање, укрцавање, као и складиштење најмање 100 палетних јединица на сат;

7) да има просторе за стационирање друмских и железничких возила која чекају на укрцавање, односно искрцавање контејнера, односно палетизоване робе;

8) да има најмање два железничка колосека у правцу са горњом ивицом шине у нивоу платоа, у укупној дужини не мањој од дозвољене дужине железничке композиције у класи стандарда који се примењује у комбинованом саобраћају.

Поред наведених услова контејнерски терминал мора да испуњава критеријуме и услове за изградњу претоварних и преносних средстава, оперативне обале, лучких саобраћајница, као и других делова лучке инфраструктуре.

Терминал за опасне терете мора да испуњава следеће услове:

1) да буде изграђен као издвојен објект лоциран на периферији луке или у посебном лучком базену, одвојен од осталих лучких постројења;

2) прилазакваторији терминала за претовар опасних терета мора да буде обележен прописаном

сигнализацијом за дневну и ноћну пловидбу;

3) да поседује одговарајући складишни простор на копну (надземни, подземни, полуукопани);

4) да буде опремљен одговарајућом претоварном опремом која омогућава безбедан претоварни процес, укључујући фиксне и флексибилне цевоводе са одговарајућом опремом, транспортну јединицу, мерне уређаје, у складу са ADN;

5) да поседује уређај или инсталацију за уземљење и одвођење статичког електрицитета;

6) да располаже одговарајућом заштитом (заштитни системи и опрема);

7) да има план евакуације и средства за евакуацију брода.

У оквиру сваког терминала за претовар опасних терета морају да постоје прописно одређена и обележена места за манипулацију опасним теретом прописане ADN-ом.

Објекти чија је изградња забрањена

У оквиру ове зоне је забрањена изградња објеката, погона и складишта који нису у служби лучке делатности.

Целина Б	Ван лучко подручје
Зона I	Логистички центар са складиштима
ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА	
Општи услови за формирање грађевинске парцеле	
Планом је дат предлог формирања грађевинских парцела, са геодетским елементима који су приказани у оквиру <i>Графичког прилога бр. II - Предлог парцелације и препарцелације јавних површина и предлог за формирање грађевинских парцела на осталом грађевинском земљишту</i>. Формирање нових парцела које нису предвиђене Планом парцелације, вршиће се <i>пројектима препарцелације и парцелације</i>, или <i>Геодетским елаборатима исправке граница суседних парцела</i>, у складу са условима за формирање грађевинских парцела, описаним у Општим правилима уређења и грађења у обухвату Плана. За постављање/изградњу објеката инфраструктуре (трафостанице, приступни чворови телекомуникационе мреже и сл.) у оквиру зоне Лучке територије се <i>не предвиђа формирање засебних парцела</i>. Формирање нових парцела, услед исказане потребе за ову врсту објеката, вршиће се <i>Пројектима препарцелације и парцелације</i>, у складу са Законом. Минимална површина грађевинске парцеле у оквиру зоне Логистичког центра са складиштима износи 800 m². Минимална ширина фронта износи 15 m².	
Урбанистички показатељи	
Од урбанистичких показатеља, утврђују се: - максимални Индекс заузетости земљишта који износи 60% - минимални проценат незастртих, зелених површина који износи 10%	
Услови приступа парцели и паркирање	
Приступ парцелама у овој Зони остварује се искључиво путем друмских саобраћајница. Приликом формирања улаза у парцелу, место његовог прикључка на саобраћајницу је неопходно уредити у погледу радијуса кривине улаза, растојања прикључних места, и др. У оквиру Зоне, неопходно је обезбедити одговарајући број паркинг места у складу са потребама планираних садржаја, како за запослене, тако и за кориснике услуга (у виду паркинга за путничка возила, теретна возила, приколице и др). Број потребних паркинг места за путничка возила се одређује за: - потребе запослених – према критеријуму 1ПМ/200m² бруто површине (не рачунајући хале, складишта, надстрешнице и сл.), - потребе корисника – посетилаца, према карактеру садржаја, односно фреквентности посетилаца. Број потребних паркинг места за теретна возила, утврђује се према конкретној делатности, с тим да је за ова возила – поред паркинг површина одговарајућих димензија, неопходно предвидети и манипулативне површине.	
Интерни саобраћај	
Унутар Зоне, могуће је планирати и секундарне, сервисне саобраћајнице за опслуживање и повезивање свих планираних садржаја у зависности од намене. Потребне интерне саобраћајнице у оквиру овог дела зоне ће се дефинисати и разрадити кроз даљу разраду у поступку обједињене процедуре.	
Услови за озелењавање	

Учешће зеленила у оквиру просторних целина предметне Зоне је мин. 10%, при чему се зеленило односи на слободне и незастрте површине (не рачунајући паркинг површине). Зелене површине унутар подручја решавати тако да испред објекта сама концепција пејсажног уређења буде заснована на декоративно-естетској функцији, у складу са архитектуром објекта, као и са околином.

У циљу функционалног раздвајања, могуће је формирање мањих зелених појасева у залеђу и по ободу парцеле у зависности од просторних могућности, у складу са функцијом и наменом самог комплекса и објекта у њему.

У зависности од намене и места паркинга у оквиру зоне, садњом дрворедних садница високих лишћара обезбедити природну засену.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Врста и намена објекта који се могу градити

Врста и намена објекта који се могу градити у овој Зони:

- Административно-услужни објекти
- Складишни, сервисни, услужни објекти
- Објекти саобраћајно-транспортне делатности

Административно-услужни објекти

У оквиру ових објекта могу се наћи царински терминали, садржаји логистичке подршке, шпедиције и сл.

Ове намене захтевају адекватне објекте за рад више различитих субјеката и служби и сваки од њих има своју одређену технолошко функционалну организацију.

Складишни, сервисни, услужни објекти

Објекти намењени складишној, сервисној и услужној делатности, могу бити затвореног или отвореног типа (хале, затворена или отворена складишта, надстрешнице, манипулативне и саобраћајне површине и др.), као јединствен објекат / целина или као појединачни објекти на парцели.

Ови објекти могу садржати и административно-управни део који мора да буде функционално и технички одвојен од основне намене. Административно-управни делови се могу градити и као засебни објекти/ целине на парцели.

Сви планирани објекти у комплексу се морају градити у складу са важећим нормативима и стандардима за одређену пословну делатност, уз поштовање прописаних правила за целину.

Објекти саобраћајно-транспортне делатности

У овој Зони се могу градити комплекси / садржаји саобраћајно-транспортних делатности: дистрибутивни и други центри мањег обима, намењени за складиштење и дистрибуцију роба (са потребним пратећим садржајима - управа, магацини, радионице и др.); мањи саобраћајни терминали (са пратећим садржајима - управа, диспечерски центар, гараже, радионице и др.); услужни паркинзи за путничка и теретна возила и сл.

Ови садржаји се граде у складу са функционалним захтевима намене, прописима за поједине врсте делатности и урбанистичким и другим условима прописаним овим правилима.

Поред објекта основне намене и у функцији основне делатности, на парцели/комплексу се могу градити и инфраструктурни објекти (котларнице, трафостанице, подстанице и др.).

Пратећа и допунска намена

У оквиру ове Зоне се као самостални или у склопу комплекса основне намене могу градити и објекти друге, компатибилне намене - транспортне делатности, садржаји угоститељства и услуга у виду мањих пунктова, спорта и рекреације и сл. Изградња ових објекта и садржаја врши се у складу са прописима и нормативима за поједине врсте објекта и условима прописаним овим правилима.

Грађевинска линија и положај објеката на парцели

Дозвољена је изградња више објеката на грађевинској парцели, у складу са функционалном организацијом и технолошким потребама.

Они могу бити постављени као слободностојећи, при чему минимално дозвољено растојање између њих не може бити мање од 8.0m.

Планом су дефинисане грађевинске линије у односу на приступне саобраћајнице и железничку пругу,

које су приказане у *Графичком прилогу бр.8 - План нивелације и регулације*.

Изградњу нових садржаја планирати на минималном растојању 4.0m од границе суседне парцеле.

Међусобна удаљеност објеката основне намене на истој или суседним грађевинским парцелама у начелу износи 1/2 висине вишег објекта, али не мање од 8.0m.

Спратност објеката

Планирана спратност објеката до "П+4+Пк" (приземље + четири спрата + поткровље), при чему је висина објеката условљена технолошким захтевима намене.

Нивелација терена и садржаја

Кота приземља новопланираних објеката се одређује у зависности од технолошких потреба. Коте приземља појединачних објеката у оквиру зоне потребно је усагласити и са конфигурацијом терена и планираном наменом (нпр. коте складишта, у складу са специфичним условима и захтевима се планирају на нешто вишим котама изнад најниже коте уређеног терена око објекта).

Услови заштите суседних објеката

Приликом изградње објеката потребно је предузети све мере прописане законом у погледу заштите градилишта, саобраћајница и суседних објеката. Не сме доћи до угрожавања стабилности и других карактеристика суседних објеката. Сви радови и контроле морају се спроводити у складу са прописима за изградњу објеката.

Објекти чија је изградња забрањена

У оквиру предметне зоне, забрањена је изградња свих објеката који нису у складу са дефинисаном наменом.

Целина Б**Ван лучко подручје****Зона II****Железница****ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА****Урбанистички показатељи**

За ову Зону овим Планом се не утврђују урбанистички показатељи, већ су условљени функционалним захтевима планираних садржаја.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Овим Планом се не утврђују услови за изградњу железничке инфраструктуре и објеката. Планирани садржаји ове намене у обухвату Плана, реализују се на основу одредби Закона о железници ("Сл гласник РС" бр. 45/13 и 91/15), Правилника о техничким условима и одржавању горњег строја железничке пруге ("Сл гласник РС" бр. 39/2016), Правилника о изменама и допунама Правилника о техничким условима и одржавању горњег строја железничке пруге ("Сл гласник РС" бр. 74/16), Правилника о начину укрштаја железничке пруге и пута, пешачке или бициклистичке стазе, месту на којем се може извести укрштање и мерама за осигурање безбедног саобраћаја ("Сл гласник РС" 89/16), На основу Закона о планирању и изградњи, елементи за изградњу садржаја ове врсте, морају бити дефинисани у оквиру посебних техничких услова надлежног управљача пруге "Инфраструктура железнице

Србије". Управљач као ималац јавних овлашћења, има обавезу утврђивања услова за изградњу, као и спровођење даље законске процедуре.

Целина Б	Ван лучко подручје
Зона III	Јавни објекти
ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА	
Услови за формирање грађевинске парцеле	
Графичким прилогом бр. 6 - Планирана намена површина су дефинисане површине јавне намене. Јавне површине су планиране на постојећим парцелама које су већ јавне намене и на којима су изграђени јавни објекти, те овим Планом нису дефинисани услови за формирање нових грађевинских парцела.	
Урбанистички показатељи	
Од урбанистичких показатеља, утврђују се: - максимални индекс заузетости земљишта који износи 60% - минимални проценат незастртих, зелених површина који износи 10%	
Услови приступа парцели и паркирање	
Приступ парцелама у овој Зони остварује се искључиво путем друмских саобраћајница. Приликом формирања улаза у парцелу, место његовог прикључка на саобраћајницу је неопходно уредити у погледу радијуса кривине улаза, растојања прикључних места, и др. У оквиру зоне Јавних објеката, неопходно је обезбедити одговарајући број паркинг места у складу са потребама планираних садржаја, како за запослене, тако и за кориснике услуга, изван површине јавног пута, а по следећем нормативу односа потребних паркинг или гаражних места, и то 1 ПМ/100m ² бруто површине објекта, или 1ПМ за једну пословну јединицу, уколико је мања од 100m ² бруто;	
Интерни саобраћај	
Унутар Зоне, могуће је планирати и секундарне саобраћајнице за опслуживање и повезивање свих садржаја. Потребне интерне саобраћајнице у оквиру овог дела зоне ће се дефинисати и разрадити кроз даљу разраду у поступку обједињене процедуре.	
ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА	
Врста и намена објеката који се могу градити	
Врста и намена објеката који се могу градити у овој Зони: Објекти државних органа, локалне управе и јавних предузећа, пејзажно уређене зелене површине.	
Пратећа и допунска намена	
У оквиру зоне Јавних објеката поред основне намене могу се предвидети и површине за јавно зеленило.	
Грађевинска линија и положај објеката на парцели	
Планиране зоне грађења су дефинисане грађевинским линијама приказаним у <i>Графичком прилогу бр.8</i> - План нивелације и регулације. Изградњу нових садржаја планирати на минималном растојању 4.0m од бочне и задње границе парцеле. Изградња више објеката на грађевинској парцели је дозвољена, при чему минимално дозвољено растојање између њих не може бити мање од 8.0m.	

<i>Минимална међусобна удаљеност објеката на истој или суседним грађевинским парцелама у начелу износи 1/2 висине вишег објекта, али не мање од 8m.</i>
Типологија објекта
Слободностojeћи објекат
Спратност објеката
Максимална спратност која је Планом предвиђена за ову зону је П+1.
Нивелација терена и садржаја
Кота приземља објекта одређује се у односу на коту нивелете јавног или приступног пута, односно према нултој коти објекта, и то: · кота приземља нових објеката на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута; · кота приземља стамбених објеката може бити највише 1,20 m виша од нулте коте; · а објекте на стрмом терену са нагибом од улице (наниже), када је нулта кота нижа од коте нивелете јавног пута, кота приземља може бити највише 1,20 m нижа од коте нивелете јавног пута; · а објекте на стрмом терену са нагибом који прати нагиб саобраћајнице кота приземља објекта одређује се применом одговарајућих тачака овог става; · а објекте који имају индиректну везу са јавним путем, преко приватног пролаза, кота приземља утврђује се локацијском дозволом и применом одговарајућих тачака овог става; · а објекте који у приземљу имају нестамбену намену (пословање и делатности) кота приземља може бити максимално 0,20 m виша од коте тротоара (денивелација до 1,20 m савладава се унутар објекта).
Услови заштите суседних објеката
Приликом изградње објеката потребно је предузети све мере прописане законом у погледу заштите градилишта, саобраћајница и суседних објеката. Не сме доћи до угрожавања стабилности и других карактеристика суседних објеката. Сви радови и контроле морају се спроводити у складу са прописима за изградњу објеката.
Објекти чија је изградња забрањена
У оквиру предметне зоне, забрањена је изградња свих објеката који нису у складу са дефинисаном наменом.

4. ИНСТРУМЕНТИ И СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

План детаљне регулације "Лука Прахово" 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 се може захтевати у случајевима који нису прописани овим Планом, када надлежни орган за спровођење Плана оцени да је - услед сложености и специфичности планираних намена и функција-неопходна детаљна урбанистичко-архитектонска разрада одређене локације.

5. ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

За План детаљне регулације "Лука Прахово" спроводи се процедура стручне контроле и доношења, у складу са Законом, а према Одлуци о изради Плана ("Службени лист општине Неготин", бр. 15/2016).

План детаљне регулације "Лука Прахово", ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Службеном листу општине Неготин".