

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

І ОПШТИ ДЕО

1. УВОД

Насеље Прахово се налази на тремеђи Србије, Бугарске и Румуније, на једном од значајних европских транспортних путева. Географски положај Неготинске Крајине, а самим тим и Прахова, значајан је због близине Дунава. Основно регионално обележје насеља Прахово јесте дунавски положај, гранични положај према Румунији и близина државне границе према Бугарској.

У оквиру дефинисаних граница Изнема и допуна Плана детаљне регулације, укупне површине од око 321 ha, налази се индустријски комплекс "Еликсир Прахово - Индустрија хемијских производа д.о.о. Прахово" (на кат. парц. бр. 2300/1), и комплекс *Phosphea Danube д.о.о. на кат.парц. 2300/6*, као и део земљишта које је у непосредном окружењу са предметним комплексом.

Индустријски комплекс "Еликсир Прахово - Индустрија хемијских производа д.о.о. Прахово" смештен је поред обале Дунава, код луке Прахово, у овину К.О. Прахово, која припада општини Неготин. У његовом окружењу налазе се и следећи индустријски и привредни комплекси: Југопетрол-Инсталације Прахово, Лука Прахово и Речно бродарство Крајина и ХЕ Ђердап I и II. Близина луке и железничке пруге обезбеђују комплексу, поред друског, могућност речног и железничког транспорта.



сателитски снимак са приказом дефинисаног обухвата предметног плана и непосредног окружења

Удаљеност комплекса "Еликсир Прахово - Индустрија хемијских производа д.о.о. Прахово" и *Phosphrea Danube д.о.о.*, у односу на објекте у окружењу и насеља:

- радничко насеље (мања групација стамбених објеката) непосредно уз границу проширења комплекса у правцу запада,
- лука Прахово, на удаљености од око 200 m у правцу севера,
- НИС Југопетрол - складиште горива и уља, непосредно уз границу приширења комплекса у правцу истока,
- насеље Прахово, у непосредној близини проширења комплекса у правцу запада,
- Хидроцентрала "Ђердап II", на удаљености од око 2.5 km у правцу запада,
- насеље Радужевац, на удаљености од око 3 km у правцу југоистока,
- насеље Неготин, на удаљености од око 10 km у правцу југозапада.
- град Београд, на удаљености од око 260 km.

У оквиру обухвата плана детаљне регулације, непосредно уз јужну, источну и западну границу постојећег индустријског комплекса "Еликсир Прахово - Индустрија хемијских производа д.о.о. Прахово", налази се пољопривредно земљиште, које је девастирано и није више погодно за обављање пољопривредних делатности. То земљиште је већим делом откупљено од стране инвеститора и других правних лица, а мањи део је у поседу физичких лица. Пољопривреда је заступљена, како у непосредном, тако и у ширем окружењу обухвата предметног Плана (јужно, источно и западно). Непосредно уз границу проширења комплекса у правцу северо-запада, налази се радничко насеље, које чини мања групација стамбених објеката. Са северне стране индустријског комплекса налази се подручје луке Прахово са пословним простором (Речно бродарство Крајина и Југопетрол-Инсталације Прахово) и железничком пругом. Лука Прахово је међународна лука које је оспособљена за прихват, претовар и отпрему свих врста терета, било у ринфузном или пакованом стању у количини од два милиона тона годишње.

2. ОПШТИ ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА КОМПЛЕКС ХЕМИЈСКЕ ИНДУСТРИЈЕ У ПРАХОВУ

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

У циљу решавања проблема обнове и развоја индустријског комплекса "Еликсир Прахово - Индустрија хемијских производа д.о.о. Прахово" и његовог уређења, у складу са *Изменама и допунама плана генералне регулације за насеље Прахово*, дају се решења којим се врши:

- систематизација намене простора индустријског комплекса "Еликсир Прахово - Индустрија хемијских производа д.о.о. Прахово" уређивање затеченог стања комплекса (у складу са законским одредбама и међународним стандардима) и обезбеђивање услова за изградњу нових производних објеката и компатибилних погона,
- формирање новог простора за изградњу енергетског острва на кат.парц. 1491/1, 1758/4 и делу кат.пар. 2300/1,
- проширење производног дела индустријског комплекса (ка Радужеvcу), за формирање хемијског парка, новог производног комплекса исте или компатибилне

делатности, са неопходним пратећим, технолошко и функционално повезаним садржајима, са више независних целина, са новим Инвеститорима.

- проширење привредне зоне у делу између железничке пруге (Ниш) -Црвени крст-Зајечар-Прахово пристаниште, индустријског колосека за потребе опслуживања индустријског комплекса "*Елихир Прахово - Индустрија хемијских производа д.о.о. Прахово*" и планираних привредних зона.
- планско опремање комплетног подручја инфраструктурним објектима и системима (комплетирање постојећих и изградња нових), у складу са потребама комплекса и дугорочним потребама, захтевима и међународним стандардима,
- дефинисање односа простора индустријског подручја са околним наменама и инфраструктурним системима
- функционални размештај и планирање намена површина у оквиру предметног подручја (дефинисање целина и зона)
- дефинисање главних саобраћајних праваца, саобраћајних приступа и интерних саобраћајница у складу са формираним целинама и зонама
- формирање простора за одлагање отпадног материјала

Израдом *Измена и допуна Плана детаљне регулације* дефинише се:

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

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

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

I Измене текстуалног дела плана обухватају:

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

II Измене графичког дела плана обухватају:

- Корекције у просторној диспозицији зона еколошког и енергетског острва, – *Графички прилог бр. 6. Планирана намена површина са поделом на целине и зоне*
- Укидање унутрашњих сервисних саобраћајница јавног карактера (ЈС) - *Графички прилог бр. 9. Саобраћајно решење*
- Укидање јавних површина (парцела за јавне саобраћајнице унутар комплекса и парцела ППОВ) - *Графички прилог бр.7. Предлог парцелације јавних површина и предлог за формирање грађевинских парцела на осталом грађевинском земљишту*
- Уместо планиране парцеле ППОВ у оквиру Енергетског острва, предвиђена је зона проширења ППОВ у оквиру постојећег Индустријског комплекса - *Графички прилог бр. 6. Планирана намена површина са поделом на целине и зоне, (Површине предвиђене за изградњу нових објеката: ЛБ - Зона проширења постројења за пречишћавање отпадних вода)*
- Измену *Графичких прилога бр. 8,10 и 11*, тако да се усагласе са претходно наведеним изменама.

3. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

3.1 Правни основ

Правни основ за израду Измена и допуна 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, 37/2019 и 9/2020)
- **Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања** ("Службени гласник РС", број 32/2019.)
- **Одлука о изради Измена и допуна Плана детаљне регулације за комплекс хемијске индустрије у Прахову** број: 350-67/2020-11/07 од 13.04.2020.
- **Решење о приступању изради Стратешке процене утицаја на животну средину Измена и допуна Плана детаљне регулације за комплекс хемијске индустрије у Прахову**, број 501-15/2020-IV/02 од 06.02.2020.

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

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

3.2 Плански основ

Плански основ за израду Измена и допуна Плана је:

- **План генералне регулације за насеље Прахово** ("Службени лист општине Неготин " бр. 44/2014
- **Измене плана генералне регулације за насеље Прахово**, ("Службени лист општине Неготин " бр. 7/2019).
- **Измене и допуне плана генералне регулације за насеље Прахово**, (Донета одлука о изради Измена и допуна ППР-а на Скупштини општине Неготин, бр. 350-180/2020-I/07, дана 28.09.2020.год.

Плански основ за израду ИДПДР-2 је:

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

4. ОБУХВАТ И ПОВРШИНА ПЛАНСКОГ ПОДРУЧЈА

4.1 Опис границе Измена и допуна Плана детаљне регулације, површина обухвата са пописом катастарских парцела

Подручје обухваћено Изменама и допунама Плана детаљне регулације за комплекс хемијске индустрије у Прахову (у даљем тексту – Измене и допуне Плана детаљне регулације или Измене и допуне Плана) налази се у оквиру катастарске општине Прахово, на територији општине Неготин, у обухвату Плана генералне регулације за насеље Прахово ("Службени лист општине Неготин " бр. 44/2014 и 7/2019). У оквиру дефинисаних граница Измена и допуна Плана детаљне регулације, налази се индустријски комплекс "Еликсир Прахово - Индустрија хемијских производа д.о.о. Прахово", Комплекс Фосфеа, за производњу фосфатних минералних хранива, као и део земљишта које је у непосредној вези са предметним комплексом.

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

- катастарске парцеле – 5824/5 (пут) 5824/4 (пут) 5823/1 (пут) 5823/2 (пут) 5823/3 (пут) 5823/4 (пут) 1596/2 (пут) 1593 (пут) 1596/1 (пут) 1610/1 (пут) 1605/1 (пут) 1939/1 (пут) 1661 (пут) 2163/1 (пут) 1910 (пут) 2300/4 (пут) 5827/1 (пут) 1552 (пут) 5827/2 (пут) 1419/4 (пут) 6513/2 (пут) 2231/2 (пут) 2193 2202 2231/3 2231/1 2300/1 1758/4 1541/1 1420/4 1541/2 1208 1257 1255 1218/2 1256 1188/2 1180/2 1167/2 1164/2 1163/2 1179 1175/2 1178/1 1172/2 1174/2 1168/2 1169/2 1167/2 1166/2 1165/2 1164/2 1163/2 1162/2 1157/2 1156/2 1173/2 1174/3 1169/3 1166/3 1165/3 1162/3 1161/2 1157/1 1157/3 1126/2 1125/2 1124/2 1123/2 1122/2 1127 1128/2 1131/2 1132/2 1133/2 1135/1 1136/1 1137/2 1137/1 1136/2 1135/2 1134 1133/1 1132/1 1131/1 130 1129/1 1128/1 1126/1 1125/1 1124/1 1123/1 1122/1 1121 1119 1118 1117 1120 2671 2670 2672 2669 2668 2667 2666 2665 2664 2663 2662/2 2661/1 2660/2 1080 1081 1082 1083 1084 1087 1088 1089 1090 1091 1092 1093 1094 1095 1096 1099 1100 1101 1102 1103 1104 1105 1106 1107 1108 1109 1110/1 1110/2 1110/3 1111 1112 1113 1114 1115 1158 1159 1160 1161/2 1161/1 1162/1 1165/1 1166/1 1169/1 1170 1171 1172/1 1173/1 1175/1 1176 1177 1058 1059 1060 1061 1062 1063 1064 1065 1066 1067 1068 1069 1070 1071 1072/1 1072/2 1073/1 1073/2 1074 1075 1076 1042 1043 1044 1045 1046 1047 1048 1049 1050 1051 1052 1053 1054 1055 1056 1057 1261 1262 1263 1264 1265 1266/1 1266/2 1267 1268 1269 1270 1271 1272 1273 1274 1275 1276 1277 1278 1279 1280/1 1280/2 1281 1282 1283 1284 1285 1286 1287 1288 1289 1290 1291 1292 1293 1294 1295 1296 1297 1298 1299 1300 1301 1302 1303 1304 1305 1306 1307 1308 1309 1310 1311/1 1311/2 1312 1312 1314 1316 1318 1320 1321/1 1321/2 1322 1323 1324 1325 1326 1327 1328/1 1329/1 1330/1 1331/1 1332/1 1333/1 1334/1 1335 1336 1337/1 1338/1 1339/1 1340/1 1340/2 1340/3 1340/4 1340/5 1340/6 1340/7 1340/8 1340/9 1340/10 1340/11 1341 1342 1343 1344 1345 1346 1347 1348 1349 1350 1351 1352 1353 1354 1355 1356 1357 1358 1359 1360 1361 1362 1363 1364 1365 1366 1367 1368 1369 1370 1371 1372 1373 1374 1375 1346/1 1376/2 1377/1 1377/2 1377/3 1377/4 1378/1 1378/2 1379 1380 1381 1382 1383 1384 1385 1386 1387 1388 1389 1390 1405 1406 1407 4611/1 4611/2 4612 4613/1 4613/2 4614 4615 4616/1 4617/1 4618/1 4619/1 4620 4621/1 4622/1 4623 4624 4625/1 4626/1 4627 4628 4629/1 1553 15587 1589 1590 1586/1 1586/2 1584 1583 1591 1592/5 1592/4 1592/3 1592/2 1592/1 1594/1 1594/2 1594/3 1594/4 1594/5 1594/6 1583 1584 1597/1 1597/4 1606/1 1607/1 1608/1 1611/1 1609 1627 1625/1 1625/2 1626 1624 1623 1613 1612/2 1612/1 1604/1 1603/1 1602/1 1614/1 1614/2 1615/1 1615/2 1616 1617 1618 1619 1620 1621 1622 1628/1 1629 1630 1631 1632 1638 1367 1644 1681 1654 1955/1 1954/1 1946 1945 1944 1942 1947 1950 1952/1 1952/2 1949 1933 1931 1934/1 2002 2004 2007 2008 2158/1 2159 1909 1908 2161 2162/1 1902 1911 2164 2154 2153 2165 2166 2151/1 2136 2139 2140 2143/1 2135 2184 2185 2183 2182 2180 2179 2141 2142 2176 2177 2178 2188 2189 2187 2186 2190 2191 2192 4244 4243 4241 4240 4239 4238 4237 4236 4235 4234 4233 4232 4231 4230 4229 4228 4227 4226 4225 4224 4693 4694 4695 4696 4697

- делови катастарских парцела – 5479 (пут) 2231/2 (пут) 6513/1 (пут) 1419/1 (пут) 5824/1 (пут) 5831 (пут) 2541 2542/1 2542/2 2542/3 2543 2460 2417/1 2385/1 2300/3 2300/2 1491/1 1420/1 1473/1 1197/1 1194 1195/1 1190 1189/1 1188/1 1187/1 1186/1 1185/1 1184/1 1183/1 1182/1 1181/1 1180/1 1168/1 1167/1 1164/1 1163/1 1156/1 1156/3 115/1 1154/1 1153/1 1152/1 1151/1 1150/1 1116/1 1138/2 1138/1 4223

Граница обухвата предметног Плана детаљне регулације одређена је према катастарском стању (са изузетком код кат. парц. чији делови улазе у обухват плана) и дефинисана координатама преломних тачака (у свему према графичком прилогу бр. 3 - Геодетска подлога са границом обухвата ПДР-а).

<u>Бр.тачке</u>	<u>X</u>	<u>Y</u>	<u>Бр.тачке</u>	<u>X</u>	<u>Y</u>
01	X=7628290.781	Y=4906205.152	30	X=7627715.136	Y=4905921.112
02	X=7628274.191	Y=4906209.741	31	X=7627719.006	Y=4905918.622
03	X=7628245.277	Y=4906217.738	32	X=7627722.796	Y=4905916.182
04	X=7628219.631	Y=4906224.832	33	X=7627743.866	Y=4905902.662
05	X=7628184.414	Y=4906229.620	34	X=7627766.696	Y=4905888.012
06	X=7628088.303	Y=4906294.540	35	X=7627769.726	Y=4905886.062
07	X=7628027.911	Y=4906321.758	36	X=7627801.346	Y=4905865.762
08	X=7627646.320	Y=4906405.441	37	X=7627809.134	Y=4905860.800
09	X=7627593.968	Y=4906408.109	38	X=7627825.424	Y=4905850.299
10	X=7627558.991	Y=4906400.019	39	X=7627844.784	Y=4905837.877
11	X=7627532.708	Y=4906387.928	40	X=7627848.565	Y=4905843.768
12	X=7627496.912	Y=4906359.836	41	X=7627846.475	Y=4905845.773
13	X=7627431.565	Y=4906264.202	42	X=7627845.301	Y=4905848.420
14	X=7627357.856	Y=4906150.465	43	X=7627845.217	Y=4905851.315
15	X=7627365.926	Y=4906145.282	44	X=7627846.236	Y=4905854.025
16	X=7627375.466	Y=4906139.203	45	X=7627873.830	Y=4905898.650
17	X=7627397.646	Y=4906124.922	46	X=7627879.120	Y=4905907.200
18	X=7627400.906	Y=4906122.832	47	X=7627881.810	Y=4905911.550
19	X=7627431.906	Y=4906102.932	48	X=7627891.330	Y=4905926.950
20	X=7627450.656	Y=4906090.892	49	X=7627900.200	Y=4905941.290
21	X=7627483.556	Y=4906069.772	50	X=7627910.240	Y=4905957.540
22	X=7627488.207	Y=4906066.809	51	X=7627913.568	Y=4905962.913
23	X=7627494.576	Y=4906062.692	52	X=7627915.589	Y=4905965.069
24	X=7627532.857	Y=4906038.299	53	X=7627918.286	Y=4905966.278
25	X=7627548.596	Y=4906028.022	54	X=7627921.240	Y=4905966.351
26	X=7627573.266	Y=4906012.182	55	X=7627923.993	Y=4905965.277
27	X=7627606.296	Y=4905990.982	56	X=7628044.317	Y=4905888.100
28	X=7627689.956	Y=4905937.272	57	X=7628047.135	Y=4905884.803
29	X=7627700.366	Y=4905930.592	58	X=7628047.656	Y=4905880.496

Бр.тачке	X	Y	Бр.тачке	X	Y
59	X=7628054.552	Y=4905879.291	97	X=7628381.350	Y=4905402.440
60	X=7628057.040	Y=4905893.530	98	X=7628384.060	Y=4905397.660
61	X=7628064.730	Y=4905925.635	99	X=7628386.200	Y=4905393.920
62	X=7628066.819	Y=4905929.287	100	X=7628390.900	Y=4905385.770
63	X=7628070.545	Y=4905931.241	101	X=7628398.330	Y=4905372.740
64	X=7628074.737	Y=4905930.880	102	X=7628407.220	Y=4905359.970
65	X=7628077.320	Y=4905929.350	103	X=7628413.340	Y=4905349.650
66	X=7628086.920	Y=4905916.240	104	X=7628418.920	Y=4905340.250
67	X=7628104.190	Y=4905893.000	105	X=7628423.060	Y=4905332.100
68	X=7628122.910	Y=4905869.440	106	X=7628432.110	Y=4905314.300
69	X=7628128.650	Y=4905860.810	107	X=7628437.160	Y=4905304.350
70	X=7628135.170	Y=4905851.210	108	X=7628439.990	Y=4905294.810
71	X=7628138.185	Y=4905847.047	109	X=7628447.120	Y=4905283.460
72	X=7628148.380	Y=4905832.970	110	X=7628459.150	Y=4905264.330
73	X=7628164.441	Y=4905810.484	111	X=7628472.880	Y=4905247.342
74	X=7628179.470	Y=4905789.330	112	X=7628462.515	Y=4905246.046
75	X=7628185.270	Y=4905780.880	113	X=7628460.085	Y=4905240.572
76	X=7628192.260	Y=4905771.540	114	X=7630037.560	Y=4904539.750
77	X=7628216.370	Y=4905738.830	115	X=7630036.790	Y=4904546.660
78	X=7628245.710	Y=4905696.370	116	X=7630054.700	Y=4904570.570
79	X=7628268.730	Y=4905662.840	117	X=7630071.740	Y=4904596.430
80	X=7628278.070	Y=4905645.090	118	X=7630088.135	Y=4904619.096
81	X=7628286.270	Y=4905625.620	119	X=7630120.870	Y=4904600.110
82	X=7628296.479	Y=4905602.183	120	X=7630146.640	Y=4904639.230
83	X=7628302.160	Y=4905589.140	121	X=7630175.500	Y=4904680.060
84	X=7628306.830	Y=4905570.220	122	X=7630196.450	Y=4904709.030
85	X=7628309.280	Y=4905556.420	123	X=7630218.000	Y=4904738.460
86	X=7628311.820	Y=4905545.100	124	X=7630268.490	Y=4904810.530
87	X=7628317.520	Y=4905521.890	125	X=7630263.030	Y=4904816.690
88	X=7628322.300	Y=4905512.870	126	X=7630329.940	Y=4904916.560
89	X=7628326.860	Y=4905504.500	127	X=7630342.660	Y=4904935.850
90	X=7628334.060	Y=4905490.420	128	X=7630364.790	Y=4904969.340
91	X=7628339.320	Y=4905481.470	129	X=7630385.250	Y=4905001.280
92	X=7628344.500	Y=4905472.530	130	X=7630436.880	Y=4905081.880
93	X=7628354.230	Y=4905456.460	131	X=7630475.630	Y=4905142.300
94	X=7628362.960	Y=4905439.420	132	X=7630491.360	Y=4905165.100
95	X=7628370.200	Y=4905425.450	133	X=7630507.400	Y=4905187.000
96	X=7628376.490	Y=4905412.880	134	X=7630504.420	Y=4905197.220

Бр.г	ачке	X	Y	Бр.гачке	X	Y
135	X=7630500.920	Y=4905207.720		171	X=7630873.360	Y=4905763.990
136	X=7630503.630	Y=4905210.990		172	X=7630889.719	Y=4905798.766
137	X=7630527.020	Y=4905237.600		173	X=7630877.630	Y=4905804.410
138	X=7630540.060	Y=4905258.670		174	X=7630869.320	Y=4905787.780
139	X=7630542.800	Y=4905263.330		175	X=7630833.219	Y=4905805.447
140	X=7630546.370	Y=4905269.360		176	X=7630825.530	Y=4905809.210
141	X=7630549.400	Y=4905275.940		177	X=7630813.330	Y=4905838.650
142	X=7630554.290	Y=4905286.140		178	X=7630768.920	Y=4905858.700
143	X=7630560.820	Y=4905297.020		179	X=7630717.870	Y=4905879.200
144	X=7630565.810	Y=4905307.000		180	X=7630686.410	Y=4905893.110
145	X=7630571.440	Y=4905316.200		181	X=7630653.790	Y=4905906.470
146	X=7630575.850	Y=4905326.710		182	X=7630624.955	Y=4905917.058
147	X=7630581.120	Y=4905336.690		183	X=7630270.977	Y=4905954.644
148	X=7630585.330	Y=4905345.250		184	X=7630199.282	Y=4905972.869
149	X=7630596.250	Y=4905369.990		185	X=7630192.172	Y=4905963.211
150	X=7630604.260	Y=4905389.649		186	X=7630163.984	Y=4905973.480
151	X=7630613.500	Y=4905387.750		187	X=7630160.984	Y=4905982.605
152	X=7630618.030	Y=4905386.810		188	X=7630146.061	Y=4905986.398
153	X=7630622.550	Y=4905385.880		189	X=7630126.437	Y=4905989.283
154	X=7630636.460	Y=4905382.460		190	X=7629983.577	Y=4905965.798
155	X=7630643.790	Y=4905380.490		191	X=7629734.483	Y=4906039.407
156	X=7630650.930	Y=4905378.580		192	X=7629663.890	Y=4906087.754
157	X=7630658.850	Y=4905376.540		193	X=7629638.193	Y=4906074.079
158	X=7630667.070	Y=4905374.090		194	X=7629609.658	Y=4906083.409
159	X=7630674.730	Y=4905370.413		195	X=7629594.494	Y=4906102.656
160	X=7630682.480	Y=4905369.070		197	X=7629539.731	Y=4906113.250
161	X=7630702.888	Y=4905412.067		198	X=7629488.347	Y=4906122.093
162	X=7630707.840	Y=4905422.500		199	X=7629461.542	Y=4906124.684
163	X=7630720.720	Y=4905445.670		200	X=7629346.822	Y=4906127.237
164	X=7630741.520	Y=4905485.550		201	X=7629321.340	Y=4906128.436
165	X=7630762.200	Y=4905523.180		202	X=7629301.559	Y=4906132.052
166	X=7630788.320	Y=4905572.090		203	X=7629275.791	Y=4906137.622
167	X=7630810.200	Y=4905619.300		204	X=7629138.560	Y=4906167.287
168	X=7630830.630	Y=4905666.770		205	X=7628752.594	Y=4906320.115
169	X=7630829.410	Y=4905667.390		206	X=7628660.906	Y=4906342.031
170	X=7630850.520	Y=4905715.670		207	X=7628593.912	Y=4906343.575
				208	X=7628317.312	Y=4906317.117

Укупна површина обухвата Измена и допуна Плана детаљне регулације будућег индустријског комплекса износи око 319.02.03 ha (око 3 190 203 m²)

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

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

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

У просторној структури овог подручја водећу улогу имаће постојећи привредно-индустријски центри и планиране индустријске зоне у урбаним центрима за које је потребно створити услове за њихово пословање и ширење. На подручју општине Неготин, планирана је већа привредно-индустријска зона, Индустријски и Хемијски парк, ка Радујевачком путу. Као први предуслов за развој једног таквог савременог индустријског комплекса потребна је одговарајућа путна мрежа. Као веома битан предуслов за развој оваквог једног индустријског комплекса је и близина Луке Прахово.

Зато је предвиђено и измештање теретног саобраћаја ван насеља Прахово и формирање брзе саобраћајнице за потребе индустријског комплекса.

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

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

Предметно подручје је обухваћено и дефинисано *Изменом Плана генералне регулације за насеље Прахово*, као и Изменама и допунама ПГР-а, чије усвајање је у току. Дат је извод карактеристичних планских решења и правила уређења и грађења која се могу односити на предметно подручје.

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

1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

1.1. КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА И ИЗГРАДЊЕ И ПОДЕЛА НА ЦЕЛИНЕ

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

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

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

1.3. ПОДЕЛА ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА НА ЈАВНЕ И ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

1.3.2. ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА

Радне зоне / привређивање

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

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

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

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

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

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

2.2.3 ПОСЕБНА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ГРАЂЕВИНСКОМ ЗЕМЉИШТУ ОСТАЛИХ НАМЕНА

Зона V.1. - привређивање

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

7. ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ЗЕМЉИШТА И КАРАКТЕРИСТИКЕ ИЗГРАЂЕНОСТИ

7.1. Статус и намена земљишта

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

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

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

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

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

7.2. Опис постојећег стања индустријског комплекса

Индустрија хемијских производа Прахово је основана 1960. године као фабрика суперфосфата, тј. као хемијски део металуршког комплекса басена Бор. Од тада је, кроз фазни развој, ИХП Прахово ширила капацитете и асортиман производа, тако да су 1968. и 1978. године започеле са радом фабрике за производњу фосфорне киселине I и II. Данас је "Еликсир Прахово -

Индустрија хемијских производа д.о.о. Прахово" велики хемијски комплекс за производњу базних хемијских производа, познат по производњи и преради фосфорне компоненте и производњи минералних ђубрива. Препознатљивост ове хемијске индустрије је производни програм минералних ђубрива и прерада фосфорне компоненте. Поред хемијског дела, развијан је и транспортни део, као пратилац масовних терета, па је оформљена Лука Прахово, речно бродарство „Крајина“ (РБК) и унутрашњи транспорт заснован на железничкој и друмској инфраструктури.

Данас „Еликсир Прахово“ преузима примат у производњи фосфорне киселине и минералних ђубрива, уз изузетан развојни потенцијал у вишим фазама прераде фосфорне компоненте. Произведена фосфорна киселина у „Еликсир Прахово“ користи се за производњу минералних ђубрива у погонима у Прахову и фабрици „Еликсир Зорка“ у Шапцу, а део се извози.

Постојећи комплекс *"Еликсир Прахово - Индустрија хемијских производа д.о.о. Прахово"* се састоји из следећих погона и пратећих објеката:

- **Фабрика фосфорне киселине АП II**

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

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

- **Складиште фосфорне киселине II (резервоари)**

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

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

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

- **Складиште сумпорне киселине (SAS)**

Сумпорна киселина се користи за потребе процеса производње фосфорне киселине и минералних ђубрива. Складиште сумпорне киселине је лоцирано поред интерног железничког колосека, у сверном делу комплекса. За потребе процеса производње фосфорне киселине и минералних ђубрива сумпорна киселина се од складишта сумпорне киселине (12 челичних резервоара) цевоводом доводи до дневних резервоара сумпорне киселине која су лоцирана поред погона за производњу фосфорне киселине и погона за

производњу минералних ђубрива. Разлагањем фосфата сумпорном киселином настаје нерастворни калцијумсулфат који се одваја од фосфорне киселине. Овај поступак се назива екстракциони или мокри поступак. Од сировина за производњу фосфорне киселине на овај начин користе се сирови фосфат и сумпорна киселина.

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

- **Складиште амонијака**

Резервоари су сферног облика, челичне конструкције под притиском од 13бара. Складиште се састоји од три сферна резервоара запремине 3x1800 m³ односно 3x725t и пумпне станице. Сви резервоари су смештени у заштитну танквану.

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

Капацитет складишта је 20.000 т.

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

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

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

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

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

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

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

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

- **Складиште сировина (хала 9)**

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

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

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

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

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

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

- **TNG – Течни нафтни гас**

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

- надземни резервоар за TNG запремине 84 m³,
- претакачки мост,
- испаривачко-редукционе станице,

- котларница са гасним котловима за потребе испаривача 3x48 kW,
- цевоводи са запором и сигурносном опремом гасовода и топловода.

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

- **CNG -компримован природни гас**

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

- Мобилно складиште без компресора капацитета 5782 Nm³/h, повезана на мерно регулационом страницом CNG високопритисним цревима ком 6,
- претакачки мост ком 6,
- мерно-редукционе станице,
- котларница са гасним котловима за потребе испаривача 3x80 kW,
- цевоводи са запорном и сигурносном опремом гасовода и топловода.

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

- **Енергана на угаљ снаге 20 MW**

Енергана на угаљ од 20MW са припадајућом опремом користи се за сопствене потребе. Гориво предвиђено за сагоревање у овом котлу доводи се камионима на постојеће складиште горива, бетонирану површину, где се истоварује киповањем. Котловско постројење је тако пројектовано да обезбеди сигурно и економично снабдевање котла горивом, те снабдевање сувозађеном воденом паром, услед повећања капацитета за производњу и концентрације фосфорне киселине.

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

- **Топлана на мазут**

Сви темељи, зидови, зидови канала и подови (армирани и неармирани) су МВ 160.

Зид d=20cm који раздваја коте је од неармираног бетона као и два степеништа. Канал је од армираног бетона, покривен ребрастим лимом. Сви подови на котама су од цементне кошуљице.

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

- **Складиште мазута**

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

- **Фабрика за производњу минералних ђубрива**

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

Производња минералних ђубрива се врши у делу објекта ТПП, који се састоји из више нивоа, на површини од око $P=11314,28m$.

Пројектовани капацитет фабрике је 300.000 t/god. Фосфорна киселина се допрема из складишних резервоара фабрике за производњу фосфорне киселине у дневни резервоар запремине 100 m³. Сумпорна киселина се челичним цевоводом DN 80 изузима из цевовода допреме фабрике фосфорне и допрема у дневни резервоар запремине 30 m³. Амонијак се допрема из складишних сфера амонијака. Средство за зауљивање се складишти у дневном резервоару .

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

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

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

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

- **Фабрика за производњу криолита**

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

- **Фабрика за производњу фосфатних минералних хранива (МКФ/ДКФ) - "Фосфеа"**

Комплекс фабрике "Фосфеа" за производњу фосфатних минералних хранива за исхрану животиња, се налази на североисточној страни комплекса Елихир Прахово, на површини од око 3ха, на новоформираној кат.парцели 2300/6.

Пројектовани капацитет производње МКФ-а је 100.000 тона годишње.

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

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

Снабдевање основним сировинама врши се са Комплекса Елихир Прахово.

Фосфорна киселина се допрема из складишних резервоара фабрике за производњу фосфорне киселине у резервоар запремине 450 m³ и два мања од по 100m³.

Калцијум карбонат се допрема из хале 3.

Овај комплекс има независан улаз са новопроектваног кружног тока. Од 2017. године је у власништву предузећа „Phosphea Danube“ д.о.о.

7.3. Опис постојећег стања предметног подручја изузев постојећег индустријског комплекса

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

7.4. Саобраћај

Постојеће стање:

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.

Наведени пут је од значаја за посматрано подручје обухваћено Планом и са њега се приступа предметном комплексу.

У оквиру предметног Плана налазе се деонице следећих путева:

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

Фактичко стање показује да трасе путева, који су тренутно у употреби, не прате наведене катастарске парцеле. Један од разлога за измештање траса је ширење индустријског комплекса, док је постепени престанак коришћења пољопривредног земљишта због насталих загађења, могући разлог за нестанак појединих траса путева.

Поред наведених саобраћајница, у оквиру комплекса налазе се и:

- *Мрежа интерних саобраћајница у оквиру комплекса, које заједно са платоима, обезбеђују комуникацију између свих објеката на парцели.*
- *Индустријски колосеци - железничка постројења у оквиру комплекса „Еликсир Прахово“ која служе за транспорт*
- *Транспортни системи (који су у функцији транспорта у оквиру индустријског комплекса и до Луке Прахово)*

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

Планирано стање:

Изменом и допуном Плана генералне регулације за насеље Прахово предвиђена је изградња државне саобраћајнице у циљу измештања саобраћаја за потребе опслуживања луке Прахово и будућег индустријског комплекса. За коридор државног пута од саобраћајног чвора Душановац до краја к.о. Прахово, дужине око 12,7 km ради се План детаљне регулације, чије усвајање је у току.

У оквиру будућег индустријског комплекса, предвиђена је изградња унутрашњих сервисних саобраћајница, јавног карактера. Дуж ових саобраћајница би се формирали коридори са подземним и надземним инсталацијама за инфраструктурно опремање парцела будућих корисника - инвеститора и повезивање са свим функционалним целинама (Хемијског парка, Индустријског парка, Енергетског острва, и других постојећих и новоформираних целина.

Као саставни део сервисних саобраћајница у оквиру Индустријског комплекса, предвиђени су инфраструктурни коридори:

-коридори са подземним инсталацијама који подразумевају изградњу одговарајућих техничких ходника и водова за инсталацију;

-коридори за надземне инсталације који подразумевају изградњу одговарајућих цевних мостова за помоћне и енергетске флуиде, течне сировине и производе.

За потребе изградње јавних саобраћајница унутар Индустријског и Хемијског парка, и коридора са подземним и надземним инсталацијама формираће се парцела која има везу са јавним путем Прахово – Радујевац.

Саобраћајне површине које су предмет реконструкције и изградње су:

-коловоз, тротоари, бицикличке стазе, паркинзи за путничке аутомобиле и теретна возила и заштитно зеленило у оквиру саобраћајних површина.

8. ПРЕГЛЕД ПРИКУПЉЕНИХ ПОДАТАКА И УСЛОВА НАДЛЕЖНИХ ИНСТИТУЦИЈА

За потребе израде *Измена и допуна Плана детаљне регулације за комплекс хемијске индустрије у Прахову*, на основу Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 и 9/2020) и Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС", број 32/2019.), поднети су захтеви за добијање услова од:

НАЗИВ УСТАНОВЕ ИЛИ ПРЕДУЗЕЋА	БРОЈ И ДАТУМ ЗАХТЕВА	БРОЈ И ДАТУМ ИЗДАВАЊА
ЈВП „СРБИЈАВОДЕ“ Водопривредни центар „Сава-Дунав“ РЈ Неготин у Неготину	350-176/2020-IV/02 од 21.09.2020.	7768/1 од 21.10.2020.
ЖЕЛЕЗНИЦЕ СРБИЈЕ Сектор за стратегију и развој	350-176/2020 од 23.09.2020.	2168, од 06.10.2020.
ЈП „ПУТЕВИ СРБИЈЕ“, Београд	350-176/2020-IV/02 од 01.10.2020.	953-20769/20-1 од 02.11.2020.
Јавно предузеће за комуналне делатности „БАДЊЕВО“, Неготин	350-176/2020 од 21.09.2020.	2861-05/2020 од 13.10.2020.
оде "ЕПС дистрибуција" д.о.о. Огранак "Електродистрибуција Зајечар"	350-176/2020 од 21.09.2020.	10.08-282619/3-2020 од 09.10.2020.
ЕЛЕКТРОМРЕЖА СРБИЈЕ АД Дирекција за пренос електричне енергије, Београд	350-176/2020 од 21.09.2020.	130-00-UTD-003-1320/2020- 002 од 09.10.2020.

НАЗИВ УСТАНОВЕ ИЛИ ПРЕДУЗЕЋА	БРОЈ И ДАТУМ ЗАХТЕВА	БРОЈ И ДАТУМ ИЗДАВАЊА
ЈП Србија гас , Сектор за развој, Београд	350-107/2020-IV/02 од 01.07.2020.	06-07/12622 од 13.07.2020.
ЈП Србијашуме, Сектор за шумарство и заштиту животне сред.	350-176/2020 од 21.09.2020.	15167 од 16.10.2020.
ТЕЛЕКОМ СРБИЈА, извршна јединица Зајечар	350-176/2020 од 21.09.2020.	A328-307486/2-2020 од 14.10.2020.
МУП Републике Србије- Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Бору	350-176/2020 од 21.09.2020.	217-10-32/2020 од 05.10.2020.
ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ ПРИРОДЕ СРБИЈЕ, Београд	350-176/2020-IV/02 од 21.09.2020.	020-2573/2 од 04.11.2020.
МИНИСТАРСТВО ОДБРАНЕ Сектор за материјалне ресурсе, Управа за инфраструктуру, Београд	350-176/2020-IV/02 од 21.09.2020.	16463-2 од 9.10.2020.
ЈП ПОШТА СРБИЈЕ	350-176/2020 од 21.09.2020.	2020-165425/7 од 06.10.2020.
МИНИСТАРСТВО РУДАРСТВА И ЕНЕРГЕТИКЕ, БЕОГРАД	350-176/2020-IV/02 од 21.09.2020.	350-01-48/2020-06 од 14.10.2020.

Прибављени услови, поменута Одлука и Решење о приступању изради Стратешке процене утицаја на животну средину *Измена и допуна Плана детаљне регулације за комплекс хемијске индустрије у Прахову, број 501-15/2020-IV/02 од 06.02.2020. године*, су саставни део документације Плана.

За потребе израде ИДПДР-2, на основу Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020 и 52/2021) и Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС", број 32/2019.), поднети су захтеви за добијање мишљења од:

НАЗИВ УСТАНОВЕ ИЛИ ПРЕДУЗЕЋА	БРОЈ И ДАТУМ ИЗДАВАЊА
МИНИСТАРСТВО ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ Немањина 22-26, Београд	011-00-00171/2022-03 од 09.02.2022.
ЕЛЕКТРОМРЕЖА СРБИЈЕ АД Дирекција за пренос електричне енергије, Београд	130-00-UTD-003-477/2022- 002 од 26.04.2022
Јавно предузеће за комуналне делатности „БАДЊЕВО“, Неготин	1174-05/2022 од 13.04.2022
МИНИСТАРСТВО ОДБРАНЕ Сектор за материјалне ресурсе, Управа за инфраструктуру, Београд	7402-2 од 1.04.2022.
МУП Републике Србије- Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Бору	217-5769/2022 од 13.04.2022.
ЈП Србија гас , Сектор за развој, Београд	06-07-11/1252/1 од 28.04.2022.
ЈВП „СРБИЈАВОДЕ“ Водопривредни центар „Сава-Дунав“ РЈ Неготин у Неготину	3601/1 од 19.04.2022.
ЖЕЛЕЗНИЦЕ СРБИЈЕ Сектор за стратегију и развој	3/2022-758 од 25.05.2022.

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

II ПЛАНСКИ ДЕО

1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

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

Планирана намена површина са поделом на целине и зоне није дефинисана само према катастарском стању, већ је узето у обзир и фактичко (затечено) стање. У оквиру предметног подручја постоје непоклапања између катастарског и фактичког стања, па се као полазна ставка, усваја фактичко стање на терену, а након тога се формирају нове парцеле јавних површина у складу са смерницама Просторног плана општине Неготин и предвиђеним потребама индустријског комплекса и корисника.

Израдом Измена и допуна Плана детаљне регулације дефинише се:

- Проширен обухват планског подручја, који, осим катастарске парцеле бр. 2300/1, и 2300/6, на којима се налазе предметни индустријски комплекси, обухвата већи број суседних парцела, које су у непосредној вези са предметним индустријским комплексом и које треба привести намени, као и парцеле предвиђене за измештање или формирање приступних путева.

- Идејно (концептуално) решење комплекса хемиске индустрије, хемијског парка и индустријског парка, које ће бити резултат систематизације комплекса, на основу технолошких потреба и потреба Инвеститора, са приказом локација предвиђених за изградњу или доградњу нових објеката у оквиру планског подручја.

- Инфраструктурно опремање дефинисаног планског подручја.

- Локалне, приступне и интерне саобраћајнице, како би се обезбедио адекватан приступ свим парцелама у оквиру обухвата Плана и објектима у оквиру индустријског комплекса.

- Заштитни зелени појас између индустријског комплекса и околног подручја

- Предлог парцелације за површине јавне намене у границама обухвата ПДР-а и правила парцелације (правила за формирање грађевинских парцела) за земљиште остале намене.

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

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

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

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

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

Целина I - Индустријски комплекс

Зона I – Постојећи индустријски комплекс

I₁ - Производни део индустријског комплекса

I₂ - Део индустријског комплекса без производних функција

I₃ - Део индустријског комплекса за производњу фосфатних минералних хранива

I₄ - Зона трафостанице

Постојеће зеленило у оквиру зоне I је означено као:

За – Постојеће заштитно зеленило у оквиру производног дела индустријског комплекса

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

Зона II – Складиште фосфогипса

Зона III – Хемијски парк

Зона IV – Енергетско и еколошко острво

Зона V – Индустријски парк

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

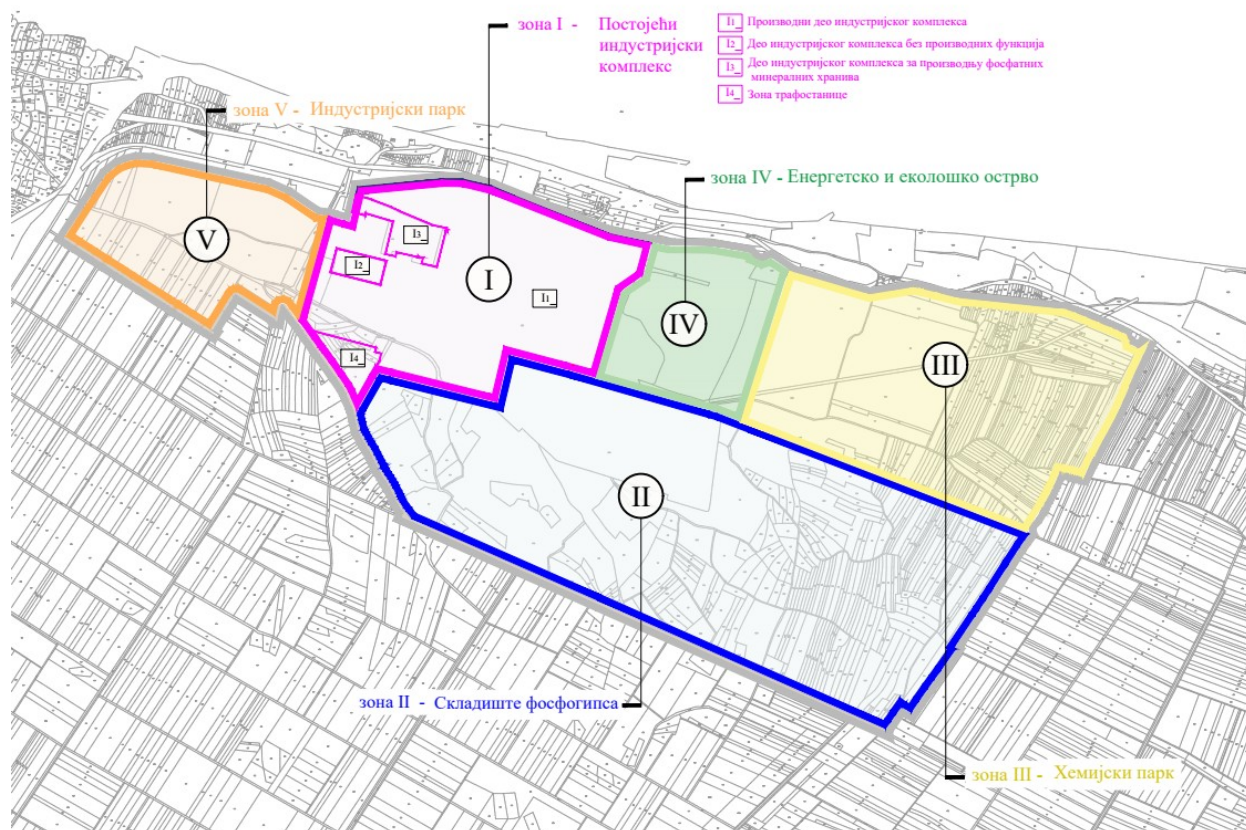
ЗЗ – Заштитни зелени појас

Целина II - Површине јавне намене ван индустријског комплекса

ЈС - Јавна ободна саобраћајница

Намена површина и подела на целине, зоне и посебне делове зона приказана је на графичком прилогу бр.6 - Планирана намена површина са поделом на целине, зоне и технолошке целине.

Подела Индустријског комплекса на зоне/делове зона/парцеле:



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

Технолошка целина „А“ - Постојећи индустријски комплекс

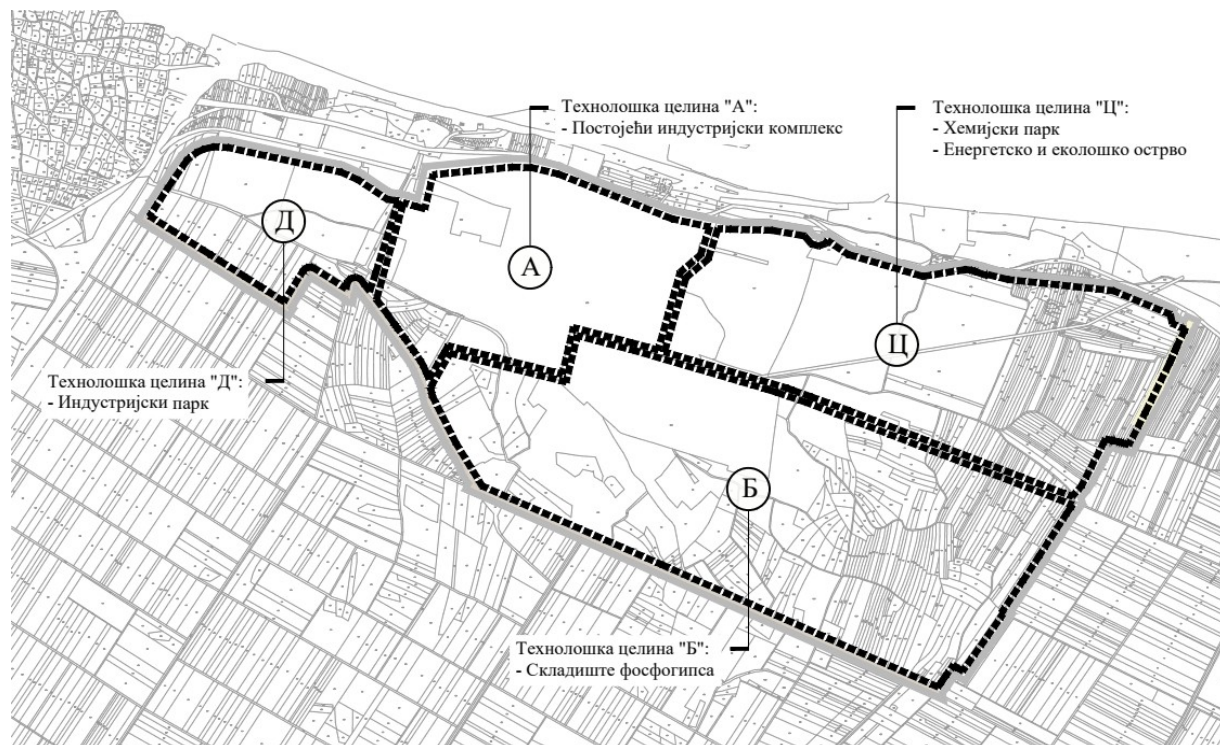
Технолошка целина „Б“ - Складиште фосфогипса

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

Технолошка целина „Д“ - Индустријски парк

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

Подела Индустријског комплекса на технолошке целине:



Основна правила уређења површина по зонама и деловима зона су следећа:

Целина I	Индустријски комплекс
Зона I	Постојећи индустријски комплекс
Део I₁	Производни део индустријског комплекса
ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА	
<p>Производни део индустријског комплекса заузима централни део Зоне I и обухвата све објекте и погоне у оквиру комплекса <i>Еликсир Прахово</i>, који су у служби дефинисаног производног процеса (хемијска индустрија), као и неопходне пратеће, технолошки и функционално повезане, садржаје и складишта. У оквиру дефинисане претежне намене, дозвољена је и изградња неопходних објеката инфраструктуре, објеката за потребе обезбеђивања топлотне, расхладне и електричне енергије као и различитих врста помоћних флуида, сировина и горива која се користе за рад у оквиру предметног комплекса, третман отпадних вода, пратећих објеката за надзирање функционисања инфраструктурних мрежа и уређаја, као и евентуалних, радионица за одржавање погона.</p> <p>У оквиру ове зоне је забрањено је становање и изградња објеката, погона и складишта који нису у служби дефинисаног производног процеса и који нису компатибилни са дефинисаном наменом предметног индустријског комплекса.</p> <p>Потребно је да комплетна подзона буде физички изолована са контролисаним улазом и излазом. Пожељно је да се формирају функционалне целине (блокови) у оквиру овог дела комплекса, тако да се групишу објекти према намени или позицији на парцели. Везе између објеката у кругу комплекса треба остварити интерним саобраћајницама и платоима. Уколико постоје потребе и техничке могућности, дозвољено је повезати објекте на постојећи транспортни систем и остварити везу са интерним железничким колосецима.</p>	

Целина I	Индустријски комплекс
Зона I	Постојећи индустријски комплекс
Део I₂	Део индустријског комплекса без производних функција
ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА	
<p>Део индустријског комплекса без производних функција заузима западни део Зоне I. Ова зона обухвата све административне и пословне објекте, објекте за раднике и посетиоце, објекте за одржавање и остале пратеће објекте у оквиру комплекса <i>Еликсир Прахово</i>, где се обављају све активности везане за администрацију, одржавање машина, возила и погона, као и активности везане за пријем и отпремање производа. Забрањена је изградња објеката и складишта, који нису компатибилни са наменом предметног индустријског комплекса, као и изградња погона са производним функцијама. У оквиру ове зоне је забрањено становање, тј. изградња стамбених објеката (осим евентуалних апартманских јединица за привремени боравак чувара, дежурних служби, пословних партнера и сл.).</p> <p>Дозвољена је изградња нових објеката, који задовољавају прописану намену и урбанистичке параметре. Дозвољено је да се врши реконструкција, санација, адаптација и доградња постојећих објеката, као и замена постојећег објекта новим, а све у циљу одржавања постојећих објеката, побољшања услова рада запослених, као и унапређивања технологије складиштења, одржавања и транспорта. Дозвољена је и замена постојећих пратећих садржаја новим компатибилним садржајима који нису производни (изградња објеката за пријем и апартмански смештај пословних партнера, музеј индустријских машина, старих фотографија погона и значајних догађаја везаних за предметни комплекс, изложбени простор за нове производе и слично).</p> <p>У оквиру дела I₂, налазе се подручја дефинисана као За - Постојеће заштитно зеленило у оквиру индустријског комплекса и Зб - Постојеће зеленило у оквиру административног дела комплекса, за које су Планом дефинисана посебна правила уређења.</p>	

Целина I	Индустријски комплекс
Зона I	Постојећи индустријски комплекс
Део I₃	Део индустријског комплекса за производњу фосфатних минералних хранива
ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА	
<p>Део индустријског комплекса за производњу фосфатних минералних хранива обухвата све објекте и погоне који су у служби дефинисаног производног процеса, као и неопходне пратеће, технолошки и функционално повезане, садржаје и складишта. У оквиру дефинисане претежне намене, дозвољена је и изградња неопходних објеката инфраструктуре, објеката за потребе обезбеђивања топлотне, расхладне и електричне енергије као и различитих врста помоћних флуида, сировина и горива која се користе за рад у оквиру предметног комплекса, третман отпадних вода, пратећих објеката за надзирање функционисања инфраструктурних мрежа и уређаја, као и евентуалних, радионица за одржавање погона.</p> <p>У оквиру ове зоне је забрањено је становање и изградња објеката, погона и складишта који нису у служби дефинисаног производног процеса и који нису компатибилни са дефинисаном наменом предметног индустријског комплекса.</p> <p>Потребно је да комплетан део зоне буде физички изолована са контролисаним улазом и излазом. Везе између објеката у кругу комплекса треба остварити интерним саобраћајницама и платоима. Уколико постоје потребе и техничке могућности, дозвољено је повезати објекте на постојећи транспортни систем и остварити везу са интерним железничким колосецима.</p>	

Зона I	Постојећи индустријски комплекс
Део I₄	Зона трафостанице
ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА	
<p>У оквиру ове Зоне налази се трафостаница ТС 110/10kV “ИХП Прахово”, инсталисане снаге 2x31,5 MVA, која је у власништву ИХП “Еликсир Прахово”.</p> <p>Поред постоје трафостанице дозвољена је изградња и других објеката копатибилне намене.</p> <p>У оквиру ове зоне је забрањено је становање и изградња објеката, погона и складишта који нису у служби дефинисаног производног процеса и који нису компатибилни са дефинисаном наменом предметног индустријског комплекса.</p> <p>Унутар Зоне трафостанице, могуће је планирати интерне саобраћајнице за опслуживање и повезивање свих садржаја.</p> <p>У оквиру ове зоне, планиран је заштитни зелени појас (ЗЗ), који представља подручје на коме је обавезно формирање тампон зоне зеленила, у оквиру кога је изградња забрањена.</p> <p>У оквиру заштитног зеленог појаса је дозвољено само постављање и изградња траса инфраструктуре са неопходним пратећим објектима.</p>	

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

Зона III	Хемијски парк
ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА	
<p>У оквиру ове зоне дозвољена је изградња објеката и површина који су у служби проширења производног дела комплекса хемијске индустрије или формирања новог производног комплекса са неопходним пратећим, технолошки и функционално повезаним садржајима и складиштима.</p> <p>У оквиру дефинисане претежне намене, дозвољена је и изградња неопходних објеката инфраструктуре, административних и пословних објеката, објеката за раднике и посетиоце, као и изградња евентуалних објеката за потребе обезбеђивања топлотне, расхладне и електричне енергије, као и различитих врста помоћних флуида, сировина и горива која се користе за рад у оквиру Хемијског парка, третман отпадних вода, пратећих објеката за надзирање функционисања инфраструктурних мрежа и уређаја, као и евентуалних, радионица за одржавање погона.</p> <p>Потребно је да комплетна Зона буде физички изолована са контролисаним улазом и излазом. Везе између објеката у кругу Хемијског парка треба остварити интерним саобраћајницама и платоима.</p> <p>Уколико постоје потребе и техничке могућности, дозвољено је повезати објекте на постојећи транспортни систем и остварити везу са интерним железничким колосецима.</p> <p>У оквиру ове зоне, планиран је заштитни зелени појас (ЗЗ), који представља подручје на коме је</p>	

обавезно формирање тампон зоне зеленила, у оквиру кога је изградња забрањена.
У оквиру заштитног зеленог појаса је дозвољено само постављање и изградња траса инфраструктуре са неопходним пратећим објектима.

Целина I	Индустријски комплекс
Зона IV	Енергетско и еколошко острво
ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА	
<p>У оквиру ове зоне дозвољена је изградња објеката за потребе обезбеђивања топлотне, расхладне и електричне енергије као и различитих врста помоћних флуида, сировина и горива која се користе у технологији предметног комплекса, укључујући и постројења за привремено складиштење, пиролизу и термички третман неопасног и опасног индустријског отпада, нерециклабилног комуналног отпада и остатака од пречишћавања комуналних отпадних вода, са искоришћењем топлотне и електричне енергије, и производњу алтернативних горива и сувозасићене водене паре за потребе постојећег хемијског комплекса, индустријског и хемијског парка.</p> <p>У оквиру ове зоне дозвољена је изградња објеката и површина који су у служби нових производних погона у индустријском комплексу, укључујући и третман отпадних вода, претоварне железничке и друмске терминале, паркинге за путничка и теретна возила, складишно-логистички центар за течне и чврсте (генералне, расуте) терете, као и изградња неопходних пратећих, технолошки и функционално повезаних садржаја и складишта.</p> <p>У оквиру ове зоне дозвољена је изградња површина/објеката и инфраструктурних система који су у служби привременог складиштења, третирања и депоновања отпада и резидула из постројења за складиштење, пиролизу и термички третман отпада.</p> <p>Дозвољена је и изградња неопходних објеката инфраструктуре, објеката за производњу и дистрибуцију помоћних флуида, пратећих објеката за надзирање функционисања инфраструктурних мрежа и уређаја, као и евентуалних, радионица за одржавање погона.</p> <p>У оквиру овог дела зоне је забрањена изградња стамбених објеката (осим евентуалних апартаментских јединица за привремени боравак чувара, дежурних служби и сл.). Дозвољено је постављање и изградња траса инфраструктуре са неопходним пратећим објектима. Везе између објеката у кругу Енергетског и еколошког острва треба остварити интерним саобраћајницама и платоима.</p> <p><i>Ако планирана намена и капацитети то захтевају, потребно је израдити одговарајуће студије о процени утицаја на животну средину, које су дефинисане Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину (Сл. гласник РС, бр. 114, 16. децембар 2008).</i></p>	

Зона V	Индустријски парк
ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА	
<p>У оквиру ове зоне дозвољена је изградња објеката и површина који су у служби проширења производног дела индустријског комплекса или формирања новог производног комплекса (са неопходним пратећим, технолошки и функционално повезаним садржајима и складиштима).</p> <p>У оквиру дефинисане претежне намене, дозвољена је и изградња неопходних објеката инфраструктуре, административних и пословних објеката, објеката за раднике и посетиоце, као и изградња евентуалних објеката за потребе обезбеђивања топлотне, расхладне и електричне енергије као и различитих врста помоћних флуида, сировина и горива која се користе за рад у оквиру Индустријског парка, третман отпадних вода, пратећих објеката за надзирање функционисања инфраструктурних мрежа и уређаја, као и евентуалних, радионица за одржавање погона.</p> <p>Потребно је да комплетна Зона буде физички изолована са контролисаним улазом и излазом. Везе између објеката у кругу Индустријског парка треба остварити интерним саобраћајницама и платоима. Уколико постоје потребе и техничке могућности, дозвољено је повезати објекте на постојећи транспортни систем и остварити везу са интерним железничким колосецима.</p>	

У оквиру ове зоне, планиран је заштитни зелени појас (ЗЗ), који представља подручје на коме је обавезно формирање тампон зоне зеленила, у оквиру кога је изградња забрањена.

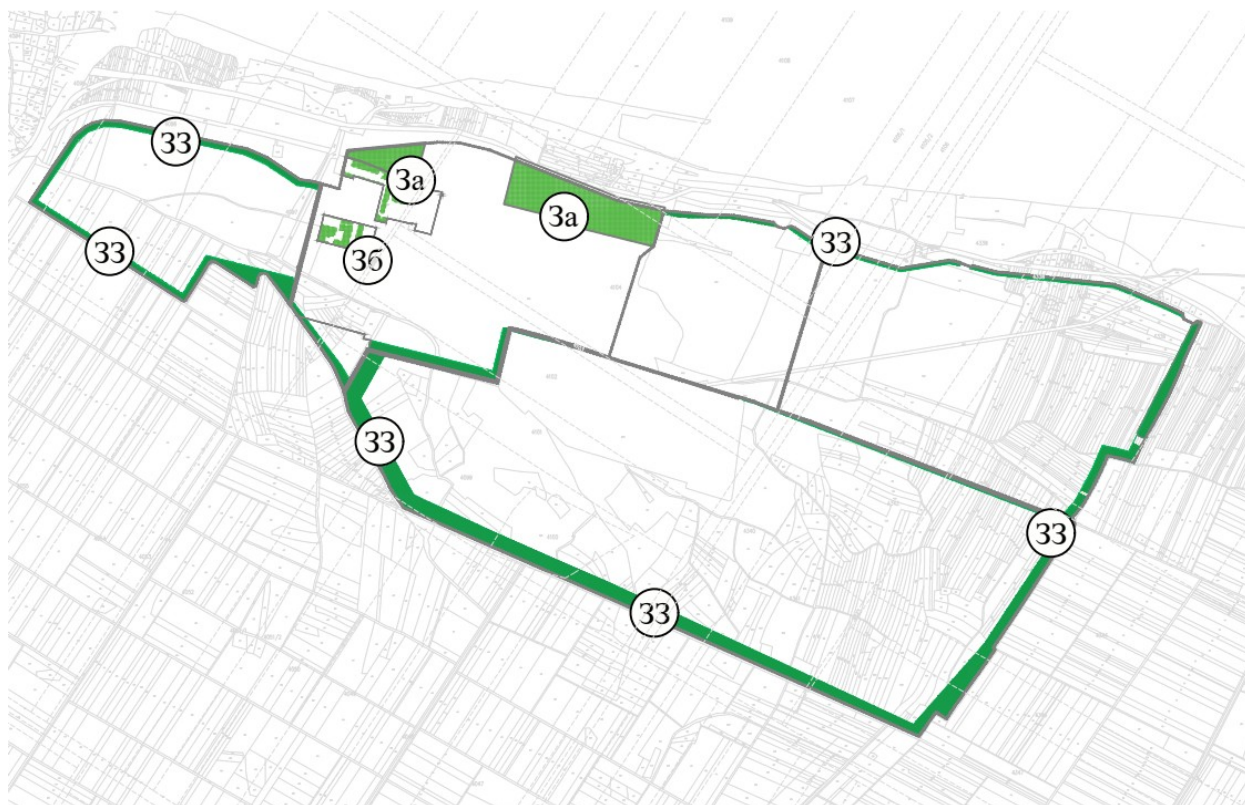
У оквиру заштитног зеленог појаса је дозвољено само постављање и изградња траса инфраструктуре са неопходним пратећим објектима.

Зона I	Постојећи индустријски комплекс
Део За	Постојеће заштитно зеленило у оквиру индустријског комплекса
ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА	
Дефинисани део За се односи на зеленило у оквиру дела зоне I ₂ и I ₃ и представља заштитно зеленило у оквиру производног дела комплекса и дела комплекса за производњу фосфатних минералних ђубрива.	
Постојеће заштитно зеленило у оквиру индустријског и дела комплекса за производњу фосфатних минералних ђубрива је у функцији намена објеката и њихове заштите од неповољних утицаја из процеса производње и позиционирано је тако да чини тампон зону између индустријског комплекса и државног пута, као и тампон зони између индустријског комплекса и становања у оквиру радничког насеља у непосредној близини. На овој површини се не планира изградња. Може се евентуално дозволити изградња неопходних подземних инсталација и траса инфраструктуре као и неопходних надземних транспортних система у функцији технолошког процеса (транспортери), а све у складу са позитивним прописима како се не би умањио значај појаса заштитног зеленила.	

Зона I	Постојећи индустријски комплекс
Део Зб	Постојеће зеленило у оквиру административног дела комплекса
ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА	
Дефинисани део Зб се односи на зеленило у оквиру дела зоне I ₂ и представља постојеће зеленило у оквиру административног дела индустријског комплекса.	
Постојеће зелене површине у непроизводном делу комплекса, се задржавају, а могуће је и повећање површина под зеленилом у случају уклањања дотрајалих објеката. У случају изградње нових објеката и садржаја (изградња објеката за пријем и апартмански смештај пословних партнера, музеј индустријских машина, старих фотографија погона и значајних догађаја везаних за предметни комплекс, изложбени простор за нове производе и слично), као и у случају реконструкција и адаптација постојећих објеката, као и замене постојећих објеката новим (у складу са урбанистичким параметрима дефинисаним за део зоне I ₂), могуће је и смањење површина под зеленилом, уколико је задовољен прописани минимум зелених површина.	

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

Шематски приказ зелених површина у оквиру Индустријског комплекса:



Део 3а - Постојеће заштитно зеленило у оквиру индустријског комплекса

Део 3б - Постојеће зеленило у оквиру административног дела комплекса

Део 33 - Заштитни зелени појас

Целина II	Површине јавне намене ван индустријског комплекса
Део ОС	Ободне саобраћајнице
ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА	
<p>Површине и објекти јавне намене представљају специфичне целине и функције намењене за општу/јавну употребу, за које се утврђује јавни интерес и које се могу јављати на свим категоријама земљишта у обухвату Плана.</p> <p>У оквиру предметног Плана, као површине јавне намене ван индустријског комплекса, обрађене су ободне саобраћајнице (део ОС-јавне саобраћајнице).</p> <p>Планом детаљне регулације дат је и предлог парцелације за површине јавне намене у циљу јасног дефинисања парцела јавних површина, спречавања мешања локалних саобраћајница и саобраћајница у служби индустрије, као и обезбеђивања неопходних површина за колски, пешачки и стационарни саобраћај. Површине јавне намене су дефинисане у складу са смерницама из Просторног плана општине Неготин, условима јавних предузећа и правилима струке.</p> <p>Изградња свих инфраструктурних мрежа, система и уређаја (са пратећим објектима за надзирање њиховог функционисања) се реализује на основу одредби предметног плана уколико се изводе у оквиру дефинисаних површина јавне намене. По потреби, трасе, коридори и профили инфраструктурних водова, унутар планираних површина јавне намене, могу се накнадно разрадити кроз урбанистичке пројекте. Ако не постоји могућност вођења кроз јавно земљиште, трасу полагати кроз приватно земљиште, уз регулисање правно-имовинских односа, у складу са Законом (на бази сагласности, закупа, права службености пролаза и сл.).</p>	

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

Табела 1: Биланс површина

Планирана намена површина	Површина ¹	
	ha	%
ПОВРШИНЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ ЦЕЛИНА I - ИНДУСТРИЈСКИ КОМПЛЕКС	316,34	99,16
ЗОНА I – ПОСТОЈЕЋИ ИНДУСТРИЈСКИ КОМПЛЕКС	57,37	17,98
Део I ₁ - Производни део индустријског комплекса	48,30	15,14
Део I ₂ - Део индустријског комплекса без производних функција	1,30	0,41
Део I ₃ - Део индустријског комплекса за производњу фосфатних минералних хранива	2,87	0,90
Део I ₄ - Зона трафостанице	2,03	0,63
(Део 3а – Постојеће заштитно зеленило у оквиру индустријског комплекса) ²	7,27	2,28
(Део 3б – Постојеће зеленило у оквиру административног дела комплекса) ²	0,60	0,19
ЗОНА II – СКЛАДИШТЕ ФОСФОГИПСА	135,32	42,42
ЗОНА III – ХЕМИЈСКИ ПАРК	66,78	20,93
ЗОНА IV – ЕНЕРГЕТСКО И ЕКОЛОШКО ОСТРВО	26,46	8,29
ЗОНА V – ИНДУСТРИЈСКИ ПАРК	30,41	9,53
(Део 3З – Заштитни зелени појас) ²	23,87	7,48
(Зеленило у оквиру парцела интерних саобраћајница) ²	3,80	1,19
ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ ВАН ИНДУСТРИЈСКОГ КОМПЛЕКСА ЦЕЛИНА II	2,68	0,84
Део ЈС - Јавна ободна саобраћајница	2,68	0,84
Укупно у оквиру дефинисаног обухвата Плана	319,02	100

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

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

У границама обухвата Плана, при дефинисању намене површина, обезбеђена је минимална процентуална заступљеност зелених површина (која износи 10%), на нивоу целине Индустријског комплекса. У оквиру следеће табеле дат је приказ заступљености зелених површина у оквиру дефинисаног обухвата:

Табела 2: Заступљеност зелених површина

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

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

² Приказ процентуалне заступљености зелених површина у оквиру дефинисане целине.

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

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

1.2.1. Друмски саобраћај

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

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

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

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

а) Колске саобраћајне јавне површине

У оквиру предметног Плана обрађене су деонице следећих путева:

- *трасе некатегорисаних путева које су формиране ободом инд. Комплекса*

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

- Закона о путевима („Службени гласник“ РС 41/2018), Правилника о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута („Службени гласник РС“, број 50/2011);

· Закона о путевима („Службени гласник“ РС 41/2018), Техничким упутствима за пројектовање саобраћајница у градовима и осталим техничким прописима и нормативима, за путну и уличну мрежу у оквиру граница грађевинског подручја.

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

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

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

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

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

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

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

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

б) Стационарни саобраћај

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

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

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

в) Интерне саобраћајнице

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

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

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

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

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

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

1.2.2. Железнички саобраћај

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

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

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

Посебни услови

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

Општи услови

- Железничко подручје је земљишни простор на коме се налазе железничка пруга, објекти, постројења и уређаји који непосредно служе за вршење железничког саобраћаја, простор испод мостова и виадуката, као и простор изнад трасе тунела;
- Железничка инфраструктура обухвата: доњи и горњи строј пруге, објекте на прузи, станичне колосеке, телекомуникациона, сигнално-сигурносна, електровучна, електроенергетска и остала постројења и уређаје на прузи, опрему пруге, зграде железничких станица са припадајућим земљиштем и остале објекте на железничким службеним местима који су у функцији организовања и регулисања железничког саобраћаја са земљиштем које служи тим зградама, пружни појас и ваздушни простор изнад пруге у висини од 12m, односно 14m код далеководна напона преко 220кV, рачунајући од горње ивице шине. Железничка инфраструктура обухвата и изграђени путни прелаз код укрштања железничке инфраструктуре и пута изведен у истом нивоу са обе стране колосека у ширини од три метра рачунајући од осе колосека, укључујући и простор између колосека када се на путном прелазу налази више колосека.
- Пружни појас је земљишни појас са обе стране пруге, у ширини од 8m, у насељеном месту 6m, рачунајући од осе крајњих колосека, земљиште испод пруге и ваздушни простор у висини од 14m. Пружни појас обухвата и земљишни простор службених места (станица, стајалишта, распутница, путних прелаза и слично) који обухвата све техничко - технолошке објекте, инсталације и приступно-пожарни пут до најближег јавног пута.
- Инфраструктурни појас је земљишни појас са обе стране пруге, у ширини од 25m, рачунајући од осе крајњих колосека који функционално служи за употребу, одржавање и технолошки развој капацитета инфраструктуре;
- При зради предметног Плана објекте као што су управна зграда, радионице и други помоћни објекти могу се планирати на растојању већем од 25m, рачунајући од осе најближег индустријског колосека.
- Планирани укрштај нове саобраћајнице са индустријским колосеком планиран је ван нивоа, изградњом друмског надвожњака. При планирању денивелисаног укрштаја, сви елементи објекта-друмског надвожњака, морају бити усклађени с елементима индустријске пруге на којој се објекат планира.
- Могуће је планирати денивелисан укрштај пута и пруге изградњом друмског надвожњака под углом 90°. При планирању денивелисаног укрштаја, сви елементи објекта – друмског надвожњака или подвожњака, морају бити уклађени са елементима железничке пруге на којој се објекат планира.
- За изградњу денивелисаног укрштаја пута и пруге изградњом друмског надвожњака сулови су следећи:
 - Висина доње ивице конструкције надвожњака изнад индустријске пруге износи најмање 5 м (уколико је планирана електрификација индустријске пруге не мање од 6,80) мерено од горње ивице шине до доње ивице конструкције надвожњака.

- Најближа ивица темеља стуба надвожњака мора бити на удаљености од минимум 6м мерено управно на осу колосека,
- Простор између железничких колосека и стубова надвожњака предвидети искључиво на трасу железничкиј инсталација и сервисне друмске саобраћајнице за приступ прузи.
- Техничким решењем будућег надвожњака обезбедити потпуну водонепропусност у свим временским приликама, а одводњавање објекта планирати тако да се површинска вода са надвожњака одовди ван трупа индустријског колосека и ван његових одводних канала, с обзиром да се они димензионишу само за одводњавање трупа индустријског колосека,
- С обзиром да се у зони планираног надвожњака налази постојећи путни прелаз у нивоу који се задржава и након изградње надвожњака и да се на надвожњаку се леве стране колозова планира пешачка стаза, потребно је предвидети ограду на надвожњаку као и са спољашње стране надвожњака постављање заштитне мреже.
- Заштитни пружни појас је земљишни појас са обе стране пруге, у ширини од 100m, рачунајући од осе крајњих колосека;
- Одводњавање површинских вода са предметног простора мора бити контролисано и решено тако да се води на супротну страну од трупа постојеће индустријске пруге,
- У инфраструктурном појасу могу се постављати каблови, електрични водови ниског напона за осветљавање, телеграфске и телефонске ваздушне линије и водови, трамвајски и тролејбуски контактни водови и постројења, канализације и цевоводи и други водови и слични објекти и постројења на основу издате сагласности управљача инфраструктуре, која се издаје у форми решења.
- Могуће је планирати паралелно вођење трасе комуналне инфраструктуре са трасом постојеће индустријске пруге,
- Укрштај водовода, канализације, продуктовода и других цевовода са постојећом индустријском пругом је могуће планирати под углом од 90°, а изузетно се може планирати под углом не мањим од 60°. Дубина укопавања испод железничке пруге мора износити минимум 1,80 метара, мерено од коте горње ивице прага до коте горње ивице заштитне цеви цевовода (продуктовода).
- У инфраструктурном појасу, осим у зони пружног појаса, изузетно се могу градити објекти који нису у функцији железничког саобраћаја, а на основу издате сагласности управљача инфраструктуре, која се издаје у форми решења, и уколико је изградња тих објеката предвиђена урбанистичким планом локалне самоуправе која прописује њихову заштиту и о свом трошку спроводи прописане мере заштите тих објеката.
- 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.
- У инфраструктурном појасу забрањено је свако одлагање отпада, смећа као и изливање отпадних вода.
- Не сме се садити високо дрвеће, постављати знакови, извори јаке светлости или било који предмети и справе које бојом, обликом или светлошћу смањују видљивост железничких сигнала или које могу довести у забуну раднике у вези значења сигналних знакова.
- Могуће је планирати друмске саобраћајнице паралелно са пругом али тако да размак између железничке пруге и пута буде толики да се између њих могу поставити сви уређаји

и постројења потребни за обављање саобраћаја на прузи и путу, стим да износи најмање 8 метара рачунајући од осовине најближег колосека до најближе тачке горњег строја пута.

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

Опште

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

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

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

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

Снабдевање санитарном водом

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

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

Минимални пречник прикључног цевовода санитарне водоводне мреже у оквиру постојећег и будућих комплекса одредити хидрауличким прорачуном, а на основу

будућих потреба корисника, и извршити мерење захваћених количина изградњом водомерног шахта са водомером.

Санитарну водоводну мрежу постојећег комплекса ИХП Еликсир Прахово могуће је реконструисати и доградити у складу са трасама интерних саобраћајница, постојећих и будућих објеката и потребама корисника/инвеститора односно условима имаоца јавних овлашћења. Сва додатна проширења ће се накандно обрађивати даљом разрадом техничке документације на основу закона и одредби ПДР-а, услова надлежних јавних предузећа, хидрауличких прорачуна, техничких прописима и инжењерске праксе. Како је предметни комплекс у функцији око 30 година, могуће је да постоје делови ценовода чије тачне позиције нису тренутно познате. Трасе дате у оквиру плана детаљне регулације су нанесене оријентационо на основу доступних података. Тачне и детаљне трасе ће се утврдити детаљним анализама у оквиру пројеката изведених објеката.

Снабдевање технолошком и хидрантском водом

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

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

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

Технолошку и хидрантску водоводну мрежу постојећег комплекса ИХП Еликсир Прахово могуће је реконструисати и доградити у складу са трасама интерних саобраћајница, постојећих и будућих објеката и потребама корисника/инвеститора односно условима имаоца јавних овлашћења. Сва додатна проширења ће се накандно обрађивати даљом разрадом техничке документације на основу закона и одредби ПДР-а, услова надлежних јавних предузећа, хидрауличких прорачуна, техничких прописима и инжењерске праксе. Како је предметни комплекс у функцији око 30 година, могуће је да постоје делови ценовода чије тачне позиције нису тренутно познате. Трасе дате у оквиру плана детаљне регулације су нанесене оријентационо на основу доступних података. Тачне и детаљне трасе ће се утврдити детаљним анализама у оквиру пројеката изведених објеката.

Фекална канализациона мрежа

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

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

Фекалну канализациону мрежу постојећег комплекса ИХП Еликсир Прахово могуће је реконструисати и доградити у складу са трасама интерних саобраћајница, постојећих и будућих објеката и потребама корисника/инвеститора односно условима

имаоца јавних овлашћења. Сва додатна проширења ће се накандно обрађивати даљом разрадом техничке документације на основу закона и одредби ПДР-а, услова надлежних јавних предузећа, хидрауличких прорачуна, техничких прописа и инжењерске праксе. Како је предметни комплекс у функцији око 30 година, могуће је да постоје делови цевовода чије тачне позиције нису тренутно познате. Трасе дате у оквиру плана детаљне регулације су нанесене оријентационо на основу доступних података. Тачне и детаљне трасе ће се утврдити детаљним анализама у оквиру пројеката изведених објеката.

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

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

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

Атмосферска канализациона мрежа

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

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

Атмосферску канализациону мрежу постојећег комплекса ИХП Еликсир Прахово могуће је реконструисати и доградити у складу са трасама интерних саобраћајница, постојећих и будућих објеката и потребама корисника/инвеститора односно условима имаоца јавних овлашћења. Сва додатна проширења ће се накандно обрађивати даљом разрадом техничке документације на основу закона и одредби ПДР-а, услова надлежних јавних предузећа, хидрауличких прорачуна, техничких прописа и инжењерске праксе. Како је предметни комплекс у функцији око 30 година, могуће је да постоје делови цевовода чије тачне позиције нису тренутно познате. Трасе дате у оквиру плана детаљне регулације су нанесене оријентационо на основу доступних података. Тачне и детаљне трасе ће се утврдити детаљним анализама у оквиру пројеката изведених објеката.

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

- Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и рокове за њихово достизање ("Сл.гласник РС" број 67/11, 48/2012 и 1/2016)

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

Све атмосферске воде се атмосферском канализационом мрежом која се пружа инфраструктурним коридором у оквиру постојећих и планираних интерних саобраћајница у обухвату ПДР-а након адекватног третмана упуштају у реципијент реку Дунав.

Технолошка канализациона мрежа

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

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

Технолошку канализациону мрежу постојећег комплекса ИХП Еликсир Прахово могуће је реконструисати и доградити у складу са трасама интерних саобраћајница, постојећих и будућих објеката и потребама корисника/инвеститора односно условима имаоца јавних овлашћења. Сва додатна проширења ће се накандно обрађивати даљом разрадом техничке документације на основу закона и одредби ПДР-а, услова надлежних јавних предузећа, хидрауличких прорачуна, техничких прописа и инжењерске праксе. Како је предметни комплекс у функцији око 30 година, могуће је да постоје делови ценовода чије тачне позиције нису тренутно познате. Трасе дате у оквиру плана детаљне регулације су нанесене оријентационо на основу доступних података. Тачне и детаљне трасе ће се утврдити детаљним анализама у оквиру пројеката изведених објеката.

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

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

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

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

Постројење за пречишћавање отпадне воде ППОВ

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

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

Услови изградње

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

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

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

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

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

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

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

1.2.4. Гасоводна мрежа-

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.

1.2.5. Електроенергетика и телекомуникације

ПДР-ом се предвиђа изградња саобраћајница јавног карактера у оквиру чијег профила је предвиђена изградња инфраструктурних коридора у сврху инфраструктурног опремања за потребе постојећих и будућих комплекса у оквиру ПДР-а.

Изградња електроенергетских и телекомуникационих инсталација се предвиђа у оквиру коридора – енергетске трасе надземне. Тачан распоред, број и тип каблова у оквиру овог инфраструктурног коридора биће дефинисан даљом разрадом техничке документације, а у складу са одредбама ПДР-а, условима надлежних јавних предузећа, техничким прописима и инжењерском праксом.

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

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

За потребе израде *Измена и допуна ПДР-а за комплекс хемијске индустрије Прахово*, издати су услови бр. 10.08-282619/3-2020 од 9.10.2020.год. ЕД Зајечар.

На простору обухваћеном предметним Планом, а према информацијама из Погона Неготин, налазе се следећи електроенергетски објекти у надлежности "ЕПС Дистрибуције" доо Београд, Огранак "Електродистрибуције Зајечар".

- Надземни магистрални далековод ДВ 10 kV Прахово-Радујевац,
- Надземни прикључак магистралног далековода на ТС 110 /10 kV "ИХП Прахово",
- Прикључни надземни далековод ДВ 10 kV за ТС 10/0,4 kV "Југопетрол"
- Прикључни подземни КВ 10 kV ТС 110 /10 kV "ИХП Прахово"- ТС 10/0,4 kV "Југопетрол" (овај кабловски вод није основно средство ОДСа)

Оријентационе позиције ТС и трасе 10 kV водова дате су на скици услова ЕД, док позиције нисконапонских мрежа нису лоциране. Уколико се приликом израде пројектне документације за будуће објекте на терену лоцирају и други електродистрибутивни објекти, који нису напред набројани и приказани на скици у прилогу Услова, потребно је пројектном документацијом испоштовати одредбе Правилника о техничким нормативима

за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 kV до 400 kV, Правилника о техничким нормативима за изградњу нисконапонских надземних водова и Правилник о техничким нормативима за електроенергетска постројења називног напона изнад 1000 V.

На простору обухваћеном Планом налази се ТС 110 /10 kV "ИХП Прахово", са прикључним водовима 110 kV, као и систем ТС 10/0,4 kV и водова 10 kV који су у власништву и у функцији снабдевања електричном енергијом комплекса хемијске индустрије. Планирани индустријски објекти у оквиру предметног плана биће снабдевени електричном енергијом из ТС 110 /10 kV "ИХП Прахово", независно од електродистрибутивног система.

Постојећи надземни ДВ 10 kV прелазе преко простора који је предметним Планом предвиђен као Зона II - складиште фосфогипса, Зона III - хемијски парк и Зона V- индустријски парк. Кроз ове зоне потребно је предвидети заштитне коридоре за постојеће надземне водове ширине минимум 7,5 m, тј. са обе стране минимум 3 m од хоризонталне пројекције спољњег проводника. Уколико се не могу обезбедити тржени заштитни коридори, биће потребно изместити предметне ДВ 10 kV ван наведених зона.

Измештање ЕЕО биће регулисано посебним уговорима о припремању земљишта, а финансирање потребних радова ићи ће на терет подносиоца захтева за измештање.

Детаљни услови за пројектовање и прикључење сваког појединачног објекта биће дати у поступку обједињене процедуре.

Напомена: Планом детаљне регулације за све нове садржаје на будућем комплексу планирано је вођење електроенергетских каблова у коридорима цевних мостова предвиђеним уз планиране саобраћајнице, а у свему у складу са важећим прописима и стандардима из ове области.

За постојећи индустријски комплекс дозвољена је реконструкција и доградња електроенергетских инсталација у складу са насталим изменама и потребама будућих потрошача.

У самом комплексу ИХП Прахово потребно је изградити нову, технички квалитетну и поуздану телекомуникациону мрежу, од локалне централе до свих тачака од интереса за повезивање на фиксну телефонију, као и приступ интернету у свим деловима мреже.

1.2.6. Остали инфраструктурни системи и објекти

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

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

За постојеће постројење за пречишћавање отпадних вода је урађен пројекат санације и реконструкције и обезбеђено Решење о извођењу радова.

У току је пројекат оптимизације свих токова отпадне воде у индустријском комплексу са циљем постизања максималне рецикулације воде унутар „затворених процесних петљи“, чиме се смањују потребе за изузимање свеже техничке воде, пречишћавање и испуштање у реципијент (Дунав). У складу са исходом пројекта могућа су додатна технолошка унапређења и интервенције на постојећем постројењу.

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

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

Целина I - Индустријски комплекс

Зона I – Постојећи индустријски комплекс

I₁ - Производни део индустријског комплекса

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

I₂ - Део индустријског комплекса без производних функција

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

I₃ - Део индустријског комплекса за производњу фосфатних минералних хранива

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

I₅ - Зона трафостанице

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

Зона II – Складиште фосфогипса

Реализација ове зоне ће се изводити фазно, а у складу са тим ће се фазно реализовати и заштитни зелени појас, као и планирана регулациона ширина саобраћајница које се пружају ободом ове зоне. Минимално неопходно: обезбедити прикључак на електричну енергију, обезбедити приступ складишту (тј. везу складишта са производним делом индустријског комплекса), извршити неопходне активности на припреми дела

терена на коме ће се формирати одређена фаза, формирати фазно потребну инфраструктуру (интерне саобраћајнице, дренажне канале, довод техничке воде, одвођење отпадних вода, систем рецикулације воде и остало, у складу са технологијом складиштења).

Зона III – Хемијски парк

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

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

Зона IV – Енергетско и еколошко острво

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

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

Зона V – Индустријски парк

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

Целина II - Површине јавне намене ван индустријског комплекса

ОС – Ободне саобраћајнице

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

1.4. Правила парцелације, препарцелације и исправке граница парцела

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

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

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

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

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

Предлог парцелације, препарцелације и исправке граница парцела дат је на основу дефинисаних интерних саобраћајница и приказан на графичком прилогу бр. 7 - „Предлог парцелације јавних површина и предлог за формирање грађевинских парцела на осталом грађевинском земљишту“. У оквиру Индустријског комплекса могуће је вршити парцелацију и препарцелацију земљишта, у зависности од потребе инвеститора. Новоформиране парцеле унутар индустријског комплекса морају имати приступ на јавну површину директно или преко интерне саобраћајнице која пролази кроз комплекс. **Могуће је формирање нових интерних саобраћајница унутар комплекса.** Грађевинске линије у оквиру графичког прилога бр. 8 – План регулације и нивелације су дате као дозвољене, што подразумева дефинисану дистанцу до које је могуће поставити објекте на парцели и која се не сме прекорачити према регулационој линији, а може бити више повучена ка унутрашњости парцеле.

За потребе парцелације и препарцелације је неопходно израдити одговарајуће пројекте парцелације и препарцелације. Пројекти исправке граница се раде у свим случајевима који су дефинисани Законом о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019 и 37/2019 - др. Закон)

1.5. Предлог плана парцелације

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

Израда Предлога плана парцелације је неопходна због:

- уоченог непоклапања између катастарског и фактичког стања на терену,

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

1.5.1 Попис парцела и опис локација за површине јавне намене

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

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

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

Планом детаљне регулације саобраћајна инфраструктура је конципирана тако да се индустријски комплекс изолује на тај начин да функционише као засебна целина.

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

1.6.1. Урбанистичке мере за заштиту природног и културног наслеђа

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

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

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

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

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

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

1.6.2. Урбанистичке мере за заштиту природе

Завод за заштиту природе Србије издао је Решење о условима заштите природе за предметно подручје бр.020-2573/2 од 04.11.2020. године.

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

- нема заштићених подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите,
- предметно подручје се не налази у просторном обухвату еколошке мреже републике Србије,
- проценити и дефинисати нове капацитете у односу на постојеће у погледу инфраструктурне опремљености и степена изграђености простора. параметре за изградњу прилагодити капацитетима предметног подручја, природним вредностима и реалним могућностима за инфраструктурну опремљеност.
- Анализирати постојеће намене коришћења простора и новостворене услове животне средине, предвидети одговарајућа решења за унапређење простора (санација, ревитализација, реконструкција, адаптација и сл.),
- Планирати рационално коришћење грађевинског земљишта у смислу ограниченог коришћења приликом отварања нових зона градње,
- планирани радови нису у супротности са донетим прописима и документима из области заштите природе.

Општи услови:

- Врста радова обавезује носиоца Пројекта на покретање поступка одлучивања о потреби израде Студије процене утицаја предметног објекта на животну средину, у складу са Законом о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, бр. 135/2004, 36/2009) и Правилником о садржини захтева о потреби процене утицаја и садржини захтева за одређивање обима и садржаја студије о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, бр. 69/2005).
- За земљиште на коме ће се налазити објекти комплекса хемијске индустрије морају бити регулисани имовинско-правни односи.
- Све урбанистичке параметере одредити према правилима уређења и грађења дефинисана важећим планским актима вишег реда,
- Ниво буке током извођења радова не сме прећи прописане граничне вредности за радну средину.
- Планирати и извести систем интерне сепаратне канализације (за атмосферске и фекалне отпадне воде).
- Санитарно - фекалне отпадне воде спровести у градску канализациону мрежу а у случају непостојања градске канализације, потребно је фекалне отпадне воде упуштати у водонепропусну септичку јаму или обезбедити други одговарајући третман (централно ППОВ) пре испуштања у реципијент (Дунав) .
- По потреби, предвидети одговарајући третман технолошких отпадних вода којим се обезбеђују прописани услови за испуштање у јавну канализацију или реципијент (Дунав).
- Предвидети контролисани прихват потенцијално зауљене атмосферске воде са интерних саобраћајних, манипулативних површина и паркинга, као и њен

третман у таложнику/сепаратору масти и уља, којим се обезбеђује да квалитет пречишћених вода задовољава критеријуме прописане за испуштање у јавну канализацију или реципијент (Дунав); предвидети вршење редовне контроле сепаратора и таложника и послове пражњења истих поверити овлашћеној организацији; предвидети вођење уредне евиденције о чишћењу наведене опреме и уређаја.

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

Посебни услови

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

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

1.6.3. Урбанистичке мере за заштиту животне средине

Подручје у границама обухвата Плана детаљне регулације за насеље индустријског комплекса Прахово, према категоријама загађености, деградације и притисака, спада у подручје загађене и деградирани животне средине и подручје угрожене животне средине са мањим утицајима на човека, живи свет и квалитет живота.

Заштита животне средине у Плану детаљне регулације индустријског комплекса Прахово обухвата план мера и посебних правила за превенцију, смањење, спречавање и компензацију негативних утицаја планираног развоја, план мера за унапређење и побољшања стања, план мера и посебна правила заштите и мониторинга животне средине. Дефинисање мера извршено је на основу анализе стања животне средине, процене могућих утицаја Плана на животну средину и медијума животне средине за које је утврђено да могу бити изложени највећем утицају.

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

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

- Индустријски комплекс „Прахово“ – комплекс хемијске индустрије са производним погонима је потенцијални извор аерозагађења, честица прашине, повишеног нивоа буке, извор загађења реке Дунав, подземних вода и земљишта због присуства различитих врста отпада у оквиру комплекса и ван њега,
- У оквиру ове целине, предвиђен је простор за будући развој индустријског комплекса, изградњу индустријског парка, хемијског парка, енергетског острва, еколошког острва и проширења складишта фосфогипса.
- Намена површина је конципирана тако да се постојећи индустријски комплекс, планирани хемијски парк и планирани индустријски парк изолују као засебне функционалне целине што подразумева следеће:
 - постављање тампон зона зеленила око постојећег индустријског комплекса, планираног хемијског парка и планираног индустријског парка,
 - изградња државне саобраћајнице за терена саобраћајна возила, како би се изместио саобраћај из насеља Прахово,
 - измештање јавних, локалних саобраћајница, како би се онемогућио пролазак локалног становништва кроз предметно подручје,
 - планско складиштење фосфогипса, у оквиру дефинисаног подручја за проширење складиштења, као и планско одлагање и складиштење инертног и неопасног отпада у границама планираног еколошког острва.
 - постојећа депонија фосфогипса, на самој обали Дунава се мора санирати.
- Лука Прахово – проблем је непостојање објеката за одлагање отпадних материја, третман и евакуацију отпадних вода, што је предвиђено усвојеним Планом детаљне регулације.

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

- систематизација намене простора индустријског комплекса Прахово и обезбеђивање услова за изградњу нових производних објеката,
- планско опремање подручја инфраструктурним објектима и системима (комплетирање постојећих и изградња нових), у складу са потребама комплекса и дугорочним потребама, захтевима и међународним стандардима,
- дефинисање односа простора индустријског подручја са осталим наменама и инфраструктурним системима,
- функционални размештај и планирање намена површина у оквиру предметног подручја (дефинисање целина и зона)
- дефинисање главних саобраћајних праваца и пројектовање саобраћајних приступа и интерних саобраћајница у складу са формираним целинама и зонама
- формирање простора за планско одлагање отпадног материјала,
- формирање хемијског и индустријског комплекса са коматибилним делатностима, који ће бити инфраструктурно опремљени.

Заштита подземних и површинских вода

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

Квалитет вода

Подручје Плана генералне регулације за насеље Прахово се налази у близини реке Дунав, која протиче у смеру запад-исток, на удаљењу од око 100 m северно од индустријског комплекса „Елихир Прахово ИХП“. Као други површински ток у Европи, по величини, Дунав представља значајан транспортни пут. Река повезује централну и југозападну Европу, као и Балкан са Црним морем. Укупна дужина Дунава износи 2783 км, са сливном површином од 817 000 km² и улива се у Црно Море. Главне притоке Дунава су реке Драва, Тиса, Сава и Велика Морава. Дужина дела Дунава који протиче кроз Србију и Црну Гору износи 588 km и користи се као међународни водоток. Највећа хидроцентрала (ХЕ Ђердап I) и систем резервоара на целом току Дунава, налази се у Ђердапској клисури (Гвоздена капија), дугачкој 117 km. Она представља систем од две бране, којима заједнички управљају Румунија и Србија (просечни протицај Дунава износи 5500 m³/s, укупни пад 34 m). Хидроцентрала Ђердап II налази се на реци Дунав, на удаљењу од око 3 km западно од границе предузећа ИХП Прахово. Укупна инсталисана снага ове хидроцентралне износи 270 MW. Област десне обале Дунава у зони Прахова је равна са котата између 45 и 62m. Обала је веома висока са благим падом, што условљава олакшан приступ реци. Појаве ерозија, бујица и клизишта на овом терену не представљају проблематичну манифестацију (са аспекта хидрологије), тако да је терен углавном стабилан.

Дунав код Прахова је према важећим прописима сврстан у водотоке II категорије што значи да би вода требала да задовољава одредбе II класе речних вода. Режим протицаја диктиран је радом хидроелектране „Ђердап II“, што утиче и на квалитет воде низводно од бране.

Санацијом складишта пиритне изгоретине као и изградњом одлагалишта за фосфогипс, смањена је могућност загађења подземних и површинских вода.

Испитивање подземне воде из пијезометра током 2019. год, на локацији индустријског комплекса Елихи и у непосредном окружењу, вршена су 3 пута годишње, у марту, септембру и децембрумесецу, од стране Института за превентиву, заштиту на раду,

противпожарну заштиту и развој Д.О.О. Нови Сад, огранак "27.јануар" Ниш, Лабораторија за испитивање услова раден и животне средине.



Слика бр.6. Локације узорака подземних вода из пијезометара

Заштита ваздуха

Квалитет ваздуха

У циљу решавања проблема загађења ваздуха, потребно је поштовати одговарајуће прописе и мере заштите ваздуха које ће се дефинисати током израде Студија о процени утицаја на животну средину, будућих индустријских објеката.

Уредбом о мерењима емисија загађујућих материја у ваздух из стационарних извора загађивања, („Сл. гласник РС“, бр. 5/2016), дефинисан је начин, учесталост и методологија мерења емисије загађујућих материја из стационарних извора загађивања, критеријуми за успостављање мерних места за мерење емисије, садржај извештаја о извршеним мерењима емисије као и начин обраде резултата мерења.

Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у ваздух из стационарних извора загађивања, осим постројења за сагоревање („Сл. гласник РС“, бр. 111/2015), дефинисане су ГВЕ загађујућих материја у ваздух.

За сва постројења за сагоревање у зависности од величине постројења, граничне вредности емисије дефинисане су Уредбом о граничним вредностима емисија загађујућих материја у ваздух из постројења за сагоревање, ("Сл. гласник РС", бр. 6/2016).

Оцењивање квалитета ваздуха у складу са чланом 8. Закона о заштити ваздуха (Службени гласник Републике Србије, број 36/2009) врши се за: сумпор диоксид, азотне оксиде и азот диоксид, суспендоване честице (ПМ10, ПМ2.5), угљен моноксид, приземни озон, олово, бензене, арсен, кадмијум, никл и бензо(а)пирен, једињења флуора, амонијака, хлора. На основу измерених концентрација наведених загађујућих материја оцењује се квалитет ваздуха у складу са Уредбом о условима за мониторинг и захтевима квалитета ваздуха (Службени гласник Републике Србије, број 11/2010, 75/2010 и 63/2013). Према наведеној Уредби, дате су граничне вредности концентрација начешћих загађујућих материја у ваздуху.

За Индустијски комплекс Еликсир Прахово, током 2016.год. вршена су испитивања ваздуха за потребе одређивања нултог стања за потребе изградње складишта фософгипса у оквиру комплекса Елихир Прахово.

Таложне материје

Узорковање талозних материја је извршено на две локације (О.Ш. Прахово и О.Ш. Радујевац), у периоду од месец дана. Локације се налазе на правцу дувања доминантних ветрова у односу на планирано Складисте. У узорцима су одређиване укупне таложне материје, концентрација тешких метала, пХ вредност и електропроводљивост.

Резултати испитивања у погледу количине укупних таложних материја не показују одступања од максимално дозвољених концентрација датих као средње вредности на месечном нивоу и које износе 450 mg/m²/dan. Средње дневне вредности на месечном нивоу су износиле 155,1 mg/m²/dan у Основној школи у Рдујевцу (двориште школе), односно 335 mg/m²/dan у Основној школи у Прахову (двориште школе).

Концентрација флуороводоника О.Ш. Прахово

Резултати двонедељног праћења квалитета амбијенталног ваздуха у погледу садржаја флуороводоника, су показали да средње дневне концентрације не показују одступања од Законом одређене максимално дозвољене концентрације за један дан, а која износи 3 микрограма у m³ ваздуха.

Концентрације гасова и суспендованих честица О.Ш. Радујевац

Испитивања су вршена у периоду од 07 – 13. 10. 2016. , а у узорцима ваздуха су анализиран иследећи параметри: ПМ10, тески метали и ПАХ у суспендованим честицама, гасови сумпордиоксид, азотови оксиди и флуороводоник. Средње дневне конц. ПМ-а су имале вредности испод ГВ која је 50 mikrogr./m³. Конц тешких метала су биле у границама циљних вредности, осим Ни, једног дана. Остали параметри нису током мерења прелази вредности прописане као ГВ и ГВЕ према важећој регулативи.

Индивидуална ложишта стамбених и радних објеката представљају тачкасте изворе загађења са сезонским карактером емисије. Сагоревањем чврстих горива у ложиштима долази до емисије SO₂, чађи и седиментних материја, који у зависности од густине насељености могу довести до оптерећења животне средине у зимском делу године. Неопходна је оријентација ка употреби еколошки прихватљивих извора енергије са циљем смањења емисије загађујућих материја у ваздух.

Саобраћајне активности представљају мобилни извор загађења на државном путу ПБ реда број 400 (Р-254), осталим насељским саобраћајницама и индустријском колосеку у обухвату плана. Негативни утицаји на животну средину пореклом од одвијања саобраћаја зависе од обима, структуре и карактеристика саобраћаја, климатских услова и карактеристика саобраћајнице. Емисија издувних гасова у друмском саобраћају потиче од сагоревања горива – бензина, дизела, ТНГ-а и природног гаса у моторима са унутрашњим сагоревањем. Загађујуће материје које потичу од друмског саобраћаја било да се ради о путничким, теретним возилима или двоточкашима су:

- Прекурсори озона (CO, NO_x, NMVOC_s),
- Гасови који стварају ефекат стаклене баште (CO₂, CH₄, N₂O),
- Киселе супстанце (NH₃, SO₂),
- Чврсте честице - PM,
- Канцерогена једињења PAH_s и POP_s (полициклични ароматични уговодоници и постојани органски загађивачи),
- Отровне супстанце – диоксини и фурани,
- Тешки метали - олово, кадмијум, манган, арсен, никл, хром, цинк.

Препорука је где год је то могуће корисити природни гас или котлове за сагоревање на биомасу (дрвени пелет и сл.).

Резултати мерења концентрација загађујућих материја упоређују се са прописаним граничним, толерантним и циљним вредностима нивоа загађујућих материја у ваздуху у циљу утврђивања нивоа загађености ваздуха.

Мерење емисије загађујућих материја из емитера вршито у складу са:

- Уредбом о мерењима емисија загађујућих материја у ваздух из стационарних извора загађивања, („Сл. гл. РС“, бр. 5/2016)
- Уредбом о граничним вредностима емисија загађујућих материја у ваздух из стационарних извора загађивања, осим постројења за сагоревање („Сл. гл. РС“ бр. 111/15)
- Уредбом о граничним вредностима емисија загађујућих материја у ваздух из постројења за сагоревање („Сл. гл. РС“ бр. 6/2016),

Заштита земљишта

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

Могући извори загађивања у оквиру индустријског комплекса земљишта је и неадекватно складиштење и чување генерисаног отпада.

Испитивање земљишта

Узорковање земљишта је извршено 16.09.2016. узимањем композитних узорака. Укупно је анализирано пет узорака. Места узорковања су изабрана тако да се може сагледати евентуални директан утицај новог Складиста фосфогипса у оквиру комплекса Елихир прахово, на пољопривредне површине у околини, као и могући индиректан утицај на подземне и површинске воде. Због тога су узети узорци на правцу кретања подземних вода.

Ранија испитивања земљишта током 2008. су показала да на више локација на комплексу ИХП-а постоји контаминација полутантима, чије вредности прелазе прописане норме.

Слична испитивања су обављена и 2012. стим да су у том периоду узети и узорци подземних вода из 3 пијезометара. У једном броју узорака добијене вредности укупних угљоводоника и тешких метала су прелазиле нормиране вредности, стим да није указана потреба за ремедијацијом загађеног жемљишта.

Нађене концентрације одређених полутаната представљау историјско загађење, на које неће имати утицаја активности на Складишту фософгипса.

Нова испитивања су показала да су у окружењу планираног Складиста фосфогипса, концентрације једног броја полутаната изнад нормираних вредности, али испод ремедијационих вредности. Генерално посматрано стање основних супстрата средине у окружењу је значајно повољније од оног на комплексу фабрике. Собзиром да се концентрације идентификованих полутаната не могу у свим случајевима повезати са историјским загађењем, у процесу мониторинга треба ближе истражити овакве налазе.



Слика бр. 7. Локације узорковања земљишта

Заштита од буке

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

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

Управљање отпадом

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

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

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

Због комплексности загађења животне средине у насељу Прахово, Стратешком проценом утицаја на животну средину, биће предвиђене све мере заштите животне средине, редовно праћење свих параметара, и то:

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

Базним инжењерингом биће примењена БАТ решења:

- у погону за производњу ђубрива биће реализован процес без отпада и отпадних вода уз испирање гасова пре испуштања ;
- нови погони су типа са „ затвореном петљом“ док постојећи погони треба да смање отпадне воде што је могуће више са циљем да достигну ниво нових погона а све преостале воде ће се прерађивати пре одстрањивања;
- пројектом за технолошка унапређања погона фосфорне киселине, предвиђена је реконструкција система за отпрашивање и филтери, замена цевовода; све у циљу усклађивања рада погона са захтевима Референтног BREF Документа (БАТ технологије), решавање проблема прашкастих материја и флуора у емисији у складу са захтевима БАТ-а и локалних прописа, као и решавање свих произведених количина силикофлуороводоничне киселине (20-22%-на) кроз производњу Алуминијум трифлуорида или продајом на тражишту.
- ново складиште фосфогипса ће бити пројектовано у складу са БАТ-ом које не предвиђа испуштање отпадних вода. Вода која се користи за транспорт фосфор гипса након таложења користиће се у рецикулацији и враћати поново у погон фосфорне киселине за транспорт фосфогипса или друге намене у процесу.
- у плану је реконструкција сфера амонијака и резервоара и изградња нових резервоара за сумпорну киселину.
- реконструкцијом резервоара за сумпорну киселину и фосфорну киселину и сфере за амонијак обезбеди ће се заштита земљишта и подземних вода од загађивања у случају изливања;
- делимично је реализована инвестиција у постројење за млевење фосфата, реконструисане су две паралелне линије за млевење и уграђени нови врећати филтери. По BREF-у главне емисије из процеса представљају гасни флуориди од 10-15% флуора садржаног у фосфатној руди се испушта током реакције са сумпорном киселином и током филтрације а емисије гаса се морају пречишћавати, коначни резултат за постојећа постројења је емисија која садржи мање од 30 mg/Nm³ као флуор.

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

- за постојећа постројења емисије у ваздух су за флуорид 30 mg/Nm³ (а према Уредби о граничним вредностима емисије загађујућих материја Сл РС 6/11, гранична вредност за флуорид износи 3 mg/Nm³, што је БАТ захтев за нова постројења) - за честице прашине 150 mg/Nm³.
- проблем стварања технолошких вода током процеса производње ће се решити пројектом рецикулације и тиме спречити испуштање процесне отпадне воде у реципијент.
- изградња савременог складишта фосфогипса за дужи временски период, са свим потребним пратећим објектима и предвиђеним мерама заштите животне средине. На истој локацији ће се изградити мања касета за пепео из котларнице.

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

1.6.4. Урбанистичке мере за заштиту од пожара

Потребно је приликом израде и спровођења предметног Плана дефинисати следеће:

- Изворишта снабдевања водом и капацитет водоводне мреже који обезбеђује довољно количине воде за гашење пожара (сходно Правилнику о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара - ("Сл. гласник РС", бр. 3/2018))
- Удаљеност између зона предвиђених за индустријске објекте и објекте за специјалне намене.
- Приступне путеве и пролазе за ватрогасна возила до објеката (сходно Правилнику о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређење платоа за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика (Сл. лист СФРЈ бр. 8/95).
- Безбедносне појасеве између објеката којима се спречава ширење пожара.
- Потребно је главне пројекте за изградњу објеката доставити на сагласност надлежном Министарству унутрашњих послова Републике Србије (Сектору за ванредне ситуације, Одељењу за ванредне ситуације у Бору), сходно Закону о заштити од пожара ("Сл. гласник РС", бр. 111/2009, 20/2015, 87/2018 и 87/2018 - др. закони)
- Уколико се у објектима планира производња или складиштење запаљивих течности или гасова, потребно је прибавити сагласност на предложеној локацији објекта у складу са Законом о експлозивним материјама, запаљивим течностима и гасовима ("Сл. гласник СРС", бр. 44/77, 45/85 и 18/89 и "Сл. гласник РС", бр. 53/93, 67/93, 48/94, 101/2005 - др. закон и 54/2015 - др. закон)
- Предвидети безбедоносне појасеве између објеката којима се спречава ширење пожара, на основу члана 29. Закона о заштити од пожара ("Сл. гласник РС", бр. 111/2009, 20/2015, 87/2018 и 87/2018 - др. закони)
- Предвидети и друге мере заштите од пожара предвиђене важећим прописима

1.6.5. Урбанистичке мере за заштиту од елементарних непогода

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

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

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

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

1.6.6. Урбанистичке мере за цивилну заштиту људи и добара

Према Обавештењу Министарства одбране, Сектора за материјалне ресурсе, Управе за инфраструктуру (бр. 16463-2 од 09.10.2020. год.), за израду Измена и допуна Плана детаљне регулације за индустријски комплекс у Прахову, нема посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље.

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

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

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

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

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

1.6.7. Инжењерско геолошки услови

На подручју обухвата нису рађена детаљна инжењерско-геолошка истраживања. У складу са законом, приликом израде техничке документације за изградњу објеката, као и за изградњу планираног складишта фосфогипса, потребна је израда посебних геомеханичких елабората којим ће се утврдити детаљни услови терена.

Када су у питању интервенције на постојећим објектима (реконструкције, санације, адаптације, доградње, замене старих објеката новим и сл.), као и изградње мање сложених објеката (у којима се не одвија процес производње и не врши складиштење велике количине различитих материјала), накнадно утврдити потребу за додатним геомеханичким истраживањима, у зависности од нивоа и обима техничке документације, као и од поседовања документације о претходно извршеним геомеханичким испитивањима тла.

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

Приликом пројектовања и изградње јавних површина и објеката и површина који су у јавној употреби, неопходно је применити одредбе Правилника о техничким стандардима приступачности (Сл. гласник РС, бр. 22/2015), као и Закона о спречавању дискриминације особа са инвалидитетом (Сл. гласник РС, бр. 33/2006 и 13/2016).

1.8. Попис објеката за које се морају изградити конзерваторски услови

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

1.9. Мере енергетске ефикасности изградње

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

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

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

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

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

1.10. Локације за које се обавезно ради урбанистички пројекат

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

Израда урбанистичког пројекта 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 и уколико је (због технолошких захтева или других, плански оправданих разлога) потребно предвидети другачија решења, у складу са основном наменом простора, условима надлежних органа и правилима струке.

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

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

2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

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

- регулисање изградње на дефинисаном грађевинском земљишту
- регулисање изградње површина и објеката јавне намене (директно на основу предметног Плана или приликом израде накнадно потребних урбанистичко-техничких докумената)
- регулисање изградње инфраструктурних система (директно на основу предметног Плана или приликом израде накнадно потребних урбанистичко-техничких докумената)

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

Зона I	Постојећи индустријски комплекс (Технолошка целина „А“)
Део I₁	Производни део индустријског комплекса
ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА	
намена објеката	
Објекти и погони у оквиру комплекса „Еликсир Прахово“, који су у служби дефинисаног производног процеса (хемијска индустрија), као и неопходни пратећи, технолошки и функционално повезани, садржаји и складишта.	
У оквиру дефинисане претежне намене, дозвољена је и изградња неопходних објеката инфраструктуре, објеката за потребе обезбеђивања топлотне, расхладне и електричне енергије као и различитих врста помоћних флуида, сировина и горива која се користе за рад у оквиру предметног комплекса, третман отпадних вода, пратећих објеката за надзирање функционисања инфраструктурних мрежа и уређаја, као и евентуалних, радионица за одржавање погона.	
услови за изградњу објеката	
степен заузетости	Максимално 60% на нивоу технолошке Целине „А“ коју чини Зона I -Постојећи индустријски комплекс. Могуће је прекорачење задатих параметара у оквиру појединачних делова зона/ парцела, ако се утврди да степен заузетости на нивоу технолошке Целине „А“ не прелази 60%.
индекс изграђености	максимално 1,5
регулационе и грађевинске линије	С обзиром на чињеницу да је овај део зоне великим делом изграђен и да се у оквиру њега налазе објекти у служби индустрије, грађевинске линије су условљене технолошким процесом, потребним прописаним удаљеностима (од постојећих објеката и од траса инфраструктуре), као и посебним противпожарним прописима. Нови објекти се могу постављати унутар предвиђене зоне (приказане грађевинским линијама), а могућа су евентуална одступања у случају да еколошке мере заштите то захтевају. Дозвољена је и реконструкција, санација, адаптација и доградња постојећих објеката, изван дефинисане зоне изградње, уколико задовољавају дефинисану намену, урбанистичке параметре и прописана растојања.
минимална површина грађевинске парцеле	За производне објекте у радним зонама, минимална површина грађевинске парцеле износи 25 ари. Могуће је да се изврши препарцелација и парцелација предметног дела зоне у складу предложеном препарцелацијом (према графичком прилогу бр. 7 — Предлог парцелације јавних површина и предлог за формирање грађевинских парцела на осталом грађевинском земљишту).
удаљеност објеката од	Минимална међусобна удаљеност објеката у начелу је 1/2 висине вишег објекта, али не мање од 5m, а минимална удаљеност објеката од бочних граница парцеле

међа и суседа	је 5m. Дозвољена су одступања уколико су условљена технолошким процесима, уколико је суседна грађевинска парцела у функцији интерне саобраћајнице и уколико је суседна грађевинска парцела функционални део јединственог индустријског комплекса.
подземне етаж	Објекти могу имати подрумске или сутеренске просторије, као и подземне транспортне путеве између одређених објеката, ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе. Дубину и начин фундирања обавезно је ускладити са одређеним карактеристикама тла. Подземни делови објеката могу прећи задату грађевинску линију до граница парцеле (уколико не угрожавају индустријске колосеке, интерне саобраћајнице, заштитни појас зеленила, трасе инфраструктуре и слично).
кровови	Препоручују се коси кровови. На свим објектима је дозвољено постављање соларних колектора и у том случају се препоручују равне кровне конструкције.
одвођење атмосферских вода	Одвођење атмосферских вода са кровних површина објекта није дозвољено преко суседних парцела. Обезбедити контролисани прихват потенцијално зауљене атмосферске воде са интерних саобраћајница, манипулативних површина и паркинга, као и њен третман у таложнику/сепаратору масти и уља, којим се обезбеђује да квалитет пречишћених вода задовољава критеријуме прописане за испуштање у јавну канализацију или реципијент.
интервенције на постојећим објектима	Дозвољавају се интервенције на постојећим објектима уколико то не доводи до премашивања постављених урбанистичких параметара. Дозвољено је да се врши реконструкција, санација, адаптација, доградња постојећих објеката, као и изградња нових, а све у циљу одржавања постојећих погона, као и унапређивања технологије производње.
спратност и висинска регулација	Максимална светла висина нових, стандардних производних објеката и складишта је условљена технолошким захтевима намене, уз обавезно обезбеђивање противпожарних и других услова из важећих правилника. У оквиру те висине дозвољена је подела на више етажа. За административно-управне објекте максимална спратност је П+4+Пк.
паркирање	
Паркирање возила свих категорија за сопствене потребе се обезбеђује у оквиру предметног комплекса, односно на нивоу комплетне Зоне I. Потребно је обезбедити 1 паркинг место на сваких 8 запослених, као и паркинг простор за аутобусе за организовани превоз радника. Паркирање предвидети унутар и изван фабричког круга, у непосредној близини капија са контролисаним улазом/излазом. У зависности од технолошког процеса у оквиру комплекса потребно је планирати претоварно - манипулативне површине и паркинг површине за теретна возила. Паркинг површине за теретна транспортна возила димензионисати на нивоу целог комплекса, у односу на потребе инвеститора.	
интерни саобраћај	
Везе између објеката у кругу комплекса треба остварити интерним саобраћајницама и платоима, у складу са функционалним и технолошким потребама и противпожарним условима. Интерне саобраћајнице треба да испуњавају услове прописане Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређење платоа за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара (Сл. лист СРЈ, бр. 30/91). Због потреба предметног индустријског комплекса, неопходно је све интерне саобраћајнице које представљају везу са производним објектима и складиштима предвидети за тешко саобраћајно оптерећење, и са хоризонталним елементима трасе за несметани пролазак тешких теретних возила, која су уједно и меродавна возила. Код оивичења саобраћајница због коришћења манипулативних средстава, потребно је на прелазу између платоа и саобраћајнице предвидети упуштени ивичњак, ради лакше манипулације. Нивелационо решење саобраћајница и платоа ускладити са положајима постојећих и планираних објеката на парцели, уз поштовање одредаба за максималне и минималне подужне и попречне падове. Предвидети систем решетке, канала и ригола за одвођење површинских вода са саобраћајних површина и платоа унутар комплекса, које ће се пре испуштања третирати на сепаратору масти и уља.	

<p>Уколико постоје потребе и техничке могућности, дозвољено је повезати објекте на постојећи или нови транспортни систем (ваздушни и подземни) и остварити везу са постојећим, индустријским колосецима (железничким постројењима у оквиру комплекса). На местима укрштања и прелаза друмских саобраћајница преко индустријских колосека, узимајући у обзир саобраћајно оптерећење и фреквенцију проласка возила, препоручује се примена савремених решења, пре свега гумених панела, који су поред осталих предности изузетно једноставни за одржавање.</p>
<p>уређење слободних површина и заштитно зеленило</p> <p>Минимална површина зеленила коју је потребно обезбедити у оквиру индустријског комплекса износи 10%. Обавезно је формирање заштитног појаса зеленила (означеног као део 33). Минимални проценат зелених површина обезбеђен је предметним планом, при дефинисању намене површина, (у оквиру ободног заштитног зеленила, означеног као 33, и постојећег појаса зеленила означеног као 3а и 3б). Процентуална заступљеност зеленила приказана је у оквиру табела 1 и 2 (поглавље II.1.1. предметног плана).</p> <p>Зелене површине у оквиру предметног дела зоне предвидети у свему према правилима дефинисаним у оквиру Дела 3а и 3б и пратећим графичким прилозима.</p> <p>Пожељно је обезбедити зелене површине и у унутрашњости зоне, колико то дозвољава технологија и мере заштите земљишта (у смислу регулисања третирања и одвођења атмосферских вода са манипулативних површина и платоа).</p> <p>У непосредној околини производних објеката посадити зељасте биљке, траве и сезонско цвеће, будући да биљке из ове групе углавном лакше и боље подносе загађеност ваздуха и земљишта (пре свега због краће изложености негативном утицају и у вези са животним веком врсте).</p>
<p>изградња других објеката на парцели</p> <p>С обзиром на дефинисану намену за овај део зоне, дозвољена је изградња већег броја објеката, технолошки повезаних, који су у служби предметне индустрије. На једној грађевинској парцели се може градити више објеката, као и помоћни и пратећи објекти у функцији основне намене, који су дефинисани за овај део зоне.</p> <p>У складу са законском процедуром, утврђује се потреба израде студије процене утицаја на животну средину. Изградња нових објеката врши се у складу са Законом, правилима, стандардима и нормативима за ову врсту објеката и уз претходно прибављену сагласност надлежног министарства.</p> <p>У складу са будућим потребама комплекса, у оквиру графичког прилога бр. 8 („План нивелације и регулације“) дефинисане су могуће локације за изградњу и реконструкцију објеката. Нови објекти се могу постављати унутар предвиђених зона (приказаних грађевинским линијама), а могућа су евентуална одступања у случају да технолошки процес или еколошке мере заштите то захтевају. Дозвољена је и изградња и доградња и других објеката, изван дефинисаних зона изградње, уколико задовољавају предвиђену намену, урбанистичке параметре и прописана растојања.</p>
<p>посебни објекти у оквиру комплекса</p> <p>Дозвољава се изградња посебних објеката који се не урачунавају у корисну БРГП, као што су инфраструктурни - фабрички димњаци, ветрењаче, водоводни торњевци и др. Овакви посебни објекти се постављају тако да не представљају опасност по безбедност и да не ометају функционисање осталих објеката.</p>
<p>ограђивање парцела</p> <p>Потребно је да комплетна зона I буде физички изолована са контролисаним улазом и излазом. Није потребно ограђивати сваку парцелу у оквиру истог комплекса, а могуће је постављати ограде у складу са потребама технологије и инвеститора.</p> <p>Комплекс се може оградити зиданом или транспарентном оградом до максималне висине од 2,20m, тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује. Врата и капије на уличној оградни се не могу отворити према јавној површини.</p> <p>Уколико постоји потреба, дозвољено је постављање ограде у виду звукобрана.</p>
<p>посебни услови</p> <p>Потребно је предузети и све потребне мере за заштиту животне средине и потребно је да комплетна подзона буде физички изолована са контролисаним улазом и излазом.</p> <p>Пожељно је да се формирају функционалне целине (блокови) у оквиру овог дела комплекса, тако</p>

<p>да се групишу објекти према намени или позицији на парцели.</p> <p>У оквиру комплекса је неопходно обезбедити потребне услове и опрему за сакупљање, разврставање, примарну селекцију, привремено чување и одношење различитих отпадних материја за сопствене потребе (комунални и амбалажни отпад, органски или процесни отпад, рециклабилни материјал, индустријски отпад, отпад од чишћења сепаратора масти и уља и др.), у складу са законом. За складиште комуналног отпада резервисати локације поред интерних саобраћајница у оквиру комплекса.</p> <p>Простор за одлагање отпадног материјала дефинисати и обезбедити на месту које је најприкладније за ту намену и предузети све мере како отровне материје не би доспеле до земљишта и реципијента (Дунав).</p> <p>За отпадни материјал који је прашкасте структуре предвидети константно орошавање водом како се не би распршивао у ваздуху и ширио ка околном пољопривредном земљишту или ка Дунаву.</p> <p>Сва неопходна заштитна одстојања (од суседа, појасеви зеленила, санитарне заштите и др.), морају се остварити унутар саме парцеле (комплекса).</p>
<p>објекти чија је изградња забрањена</p> <p>У оквиру ове зоне је забрањена изградња објеката, погона и складишта који нису у служби производног процеса и који нису у домену дефинисане делатности предметног индустријског комплекса.</p>

Зона I	Постојећи индустријски комплекс (Технолошка целина „А“)
Део I₂	Део индустријског комплекса без производних функција
ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА	
намена објеката	
<p>Административни и пословни објекти, објекти за раднике и посетиоце, као и складишни објекти, објекти за одржавање и остали пратећи објекти у оквиру комплекса „Еликсир Прахово“.</p> <p>У оквиру дефинисане претежне намене, дозвољена је и изградња неопходних објеката инфраструктуре и пратећих објеката за надзирање функционисања инфраструктурних мрежа и уређаја.</p> <p>У оквиру дела I₂, налази се подручје дефинисано као Зб (Постојеће зеленило у оквиру административног дела комплекса), за које су Планом дефинисана посебна правила уређења. У оквиру дела Зб дозвољено је уређење простора за одмор радника.</p>	
услови за изградњу објеката	
степен заузетости	<p>Максимално 60% на нивоу технолошке Целине „А“ коју чини Зона I - Постојећи индустријски комплекс.</p> <p>Могуће је прекорачење задатих параметара у оквиру појединачних делова зона/ парцеле, ако се утврди да степен заузетости на нивоу технолошке Целине „А“ не прелази 60%.</p>
индекс изграђености	максимално 1,5
регулационе и грађевинске линије	<p>Минимална удаљеност грађевинске линије објеката од регулационе линије утврђује се према категорији/рангу пута на који се објекат прикључује, али не може бити мања од 5,0m.</p> <p>С обзиром на чињеницу да је овај део зоне делом изграђен и да обухвата све административне и пословне објекте, објекте за раднике и посетиоце, као и складишне, објекте за одржавање и остале пратеће објекте у оквиру комплекса <i>Еликсир Прахово</i>, грађевинске линије су условљене, потребним прописаним удаљеностима (од постојећих објеката и од траса инфраструктуре), као и посебним противпожарним прописима. Нови објекти се могу постављати унутар предвиђене зоне (приказане грађевинским линијама), а могућа су евентуална одступања у случају да еколошке мере заштите то захтевају. Дозвољена је и реконструкција, санација, адаптација и доградња постојећих објеката, изван дефинисане зоне изградње, уколико задовољавају дефинисану намену, урбанистичке параметре и прописана</p>

	растојања.
минимална површина грађевинске парцеле	За пословне објекте у радним зонама, минимална површина грађевинске парцеле износи 15 ари. Препоручује се да се изврши препарцелација и парцелација предметног дела зоне у складу предложеним блоковима (према графичком прилогу бр. 7 - Предлог парцелације јавних површина и предлог за формирање грађевинских парцела на осталом грађевинском земљишту).
удаљеност објеката од међа и суседа	Минимална међусобна удаљеност објеката у начелу је 1/2 висине вишег објекта, али не мање од 5m, а минимална удаљеност објеката од бочних граница парцеле је 5m. Дозвољена су одступања уколико је суседна грађевинска парцела у функцији интерне саобраћајнице и ако је суседна грађевинска парцела функционални део јединственог индустријског комплекса.
подземне етаже	Ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе, објекти могу имати подрумске или сутеренске просторије (а уколико постоји потреба, могу се обезбедити и подземне транспортне везе са објектима у оквиру суседних делова зона). Дубину и начин фундирања обавезно је ускладити са одређеним карактеристикама тла. Подземни делови објеката могу прећи задату грађевинску линију до граница парцеле (уколико не угрожавају индустријске колосеке, интерне саобраћајнице, заштитни појас зеленила, трасе инфраструктуре и слично).
кровови	Препоручују се коси кровови. На свим објектима је дозвољено постављање соларних колектора и у том случају се препоручују равне кровне конструкције.
одвођење атмосферских вода	Одвођење атмосферских вода са кровних површина објекта није дозвољено преко суседних парцела. Обезбедити контролисани прихват потенцијално зауљене атмосферске воде са интерних саобраћајница, манипулативних површина и паркинга, као и њен третман у таложнику/сепаратору масти и уља, којим се обезбеђује да квалитет пречишћених вода задовољава критеријуме прописане за испуштање у јавну канализацију или реципијент.
интервенције на постојећим објектима	Дозвољавају се интервенције на постојећим објектима уколико то не доводи до премашивања постављених урбанистичких параметара. Дозвољено је да се врши реконструкција, санација, адаптација и доградња постојећих објеката, као и замена постојећег објекта новим, а све у циљу одржавања постојећих објеката, побољшања услова запослених, као и унапређивања технологије складиштења, одржавања и транспорта.
спратност и висинска регулација паркирање	За административно-управне објекте, објекте за раднике и посетиоце максимална спратност је П+4+Пк .
	Паркирање возила свих категорија за сопствене потребе се обезбеђује у оквиру предметног комплекса, односно на нивоу комплетне Зоне I. Потребно је обезбедити 1 паркинг место на сваких 8 запослених, као и паркинг простор за аутобусе за организовани превоз радника. Паркирање предвидети изван фабричког круга, у непосредној близини капија са контролисаним улазом/излазом. Паркинг површине за теретна транспортна возила димензионисати на нивоу целог комплекса, у односу на потребе инвеститора.
	интерни саобраћај Везе између објеката у кругу комплекса треба остварити интерним саобраћајницама и платоима, у складу са функционалним и технолошким потребама и противпожарним условима. Интерне саобраћајнице треба да испуњавају услове прописане Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређење платоа за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара (Сл. лист СРЈ, бр. 30/91). Због потреба предметног индустријског комплекса, неопходно је све интерне саобраћајнице које

<p>представљају везу са производним објектима и складиштима предвидети за тешко саобраћајно оптерећење, и са хоризонталним елементима трасе за несметани пролазак тешких теретних возила, која су уједно и меродавна возила. Код овичења саобраћајница због коришћења манипулативних средстава, потребно је на прелазу између платоа и саобраћајнице предвидети упуштени ивичњак, ради лакше манипулације. Нивелационо решење саобраћајница и платоа ускладити са положајима постојећих и планираних објеката на парцели, уз поштовање одредаба за максималне и минималне подужне и попречне падове. Предвидети систем решетки, канала и ригола за одвођење површинских вода са саобраћајних површина и платоа унутар комплекса, које ће се пре испуштања третирати на сепаратору масти и уља.</p> <p>Уколико постоје потребе и техничке могућности, дозвољено је повезати објекте на постојећи или нови транспортни систем (ваздушни и подземни) и остварити везу са постојећим, индустријским колосецима (железничким постројењима у оквиру комплекса). На местима укрштања и прелаза друмских саобраћајница преко индустријских колосека, а узимајући у обзир саобраћајно оптерећење и фреквенцију проласка возила, препоручује се примена савремених решења, пре свега гумених панела, који су поред осталих предности изузетно једноставни за одржавање.</p>
<p>уређење слободних површина и заштитно зеленило</p> <p>Минимална површина зеленила коју је потребно обезбедити у оквиру индустријског комплекса износи 10%. Обавезно је формирање заштитног појаса зеленила (означеног као део 33). Минимални проценат зелених површина обезбеђен је предметним планом, при дефинисању намене површина, (у оквиру ободног заштитног зеленила, означеног као 33, и постојећег појаса зеленила означеног као 3а и 3б). Процентуална заступљеност зеленила приказана је у оквиру табела 1 и 2 (поглавље II.1.1. предметног плана).</p> <p>Зелене површине у оквиру предметног дела зоне предвидети у свему према правилима дефинисаним у оквиру Дела 3а и 3б и пратећим графичким прилозима.</p> <p>Пожељно је обезбедити зелене површине и у унутрашњости зоне, које треба да доприносе изолацији објеката у оквиру овог дела индустријског комплекса без производних функција од процеса производње.</p>
<p>изградња других објеката на парцели</p> <p>На једној грађевинској парцели се може градити више објеката, као и помоћни и пратећи објекти у функцији основне намене, који су дефинисани за овај део зоне.</p> <p>Изградња нових објеката врши се у складу са законом, правилима, условима, стандардима и нормативима за предвиђену врсту објеката. Морају бити испоштовани услови и урбанистички параметри дефинисани правилима за изградњу појединих врста објеката. У складу са законском процедуром, утврђује се потреба израде студије процене утицаја на животну средину. У оквиру дефинисане претежне намене, дозвољена је и изградња неопходних објеката инфраструктуре и пратећих објеката за надзирање функционисања инфраструктурних мрежа и уређаја.</p>
<p>ограђивање парцела</p> <p>Потребно је да комплетна зона I буде физички изолована са контролисаним улазом и излазом. Није потребно ограђивати сваку парцелу у оквиру истог комплекса, а могуће је постављати ограде у складу са потребама технологије и инвеститора.</p> <p>Комплекс се може оградити зиданом или транспарентном оградом до максималне висине од 2,20 m, тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује. Врата и капије на уличној оградни се не могу отворити према јавној површини.</p> <p>Уколико постоји потреба, дозвољено је постављање ограде у виду звукобрана.</p>
<p>посебни услови</p> <p>Потребно је предузети и све потребне мере за заштиту животне средине. Пре извођења свих радова који се односе на пренамену простора, као и пре нове изградње, земљиште на коме се врши пренамена и изградња мора се очистити у слоју који је довољан да се обезбеди његова деконтаминација и да се потом изврши замена са новим слојем.</p> <p>Пожељно је да се формирају функционалне целине (блокови) у оквиру овог дела комплекса, тако да се групишу објекти према намени или позицији на парцели.</p> <p>Тротоари и објекти за посетиоце и евентуално запослене са посебним потребама морају се прилагодити стандардима и прописима који дефинишу услове за несметан приступ хендикепираним особама и лицима са посебним потребама.</p>

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

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

објекти чија је изградња забрањена

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

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

Зона I	Постојећи индустријски комплекс (Технолошка целина „А“)
Део I₃	Део индустријског комплекса за производњу фосфатних минералних хранива
ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА	
намена објеката	
Објекти и погони у оквиру комплекса „ <i>Phosphea Danube</i> “, који су у служби дефинисаног производног процеса (хемијска индустрија), као и неопходни пратећи, технолошки и функционално повезани, садржаји и складишта.	
У оквиру дефинисане претежне намене, дозвољена је и изградња неопходних објеката инфраструктуре, објеката за потребе обезбеђивања топлотне, расхладне и електричне енергије као и различитих врста помоћних флуида, сировина и горива која се користе за рад у оквиру предметног комплекса, третман отпадних вода, пратећих објеката за надзирање функционисања инфраструктурних мрежа и уређаја, као и евентуалних, радионица за одржавање погона.	
услови за изградњу објеката	
степен заузетости	Максимално 60% на нивоу технолошке Целине „А“ коју чини Зона I - Постојећи индустријски комплекс. Могуће је прекорачење задатих параметара у оквиру појединачних делова зона/парцеле, ако се утврди да степен заузетости на нивоу технолошке Целине „А“ не прелази 60%.
индекс изграђености	максимално 1,5
регулационе и грађевинске линије	Минимална удаљеност грађевинске линије објеката од регулационе линије утврђује се према категорији/рангу пута на који се објекат прикључује, али не може бити мања од 5,0m. С обзиром на чињеницу да је овај део зоне делом изграђен и да се у оквиру њега налазе објекти у служби индустрије, административни и пословни објекти, објекти за раднике и посетиоце, као и складишни, објекти за одржавање и остали пратећи објекти у оквиру фабрике за производњу фосфатних минералних хранива <i>Phosphea</i> , грађевинске линије су условљене,

	потребним прописаним удаљеностима (од постојећих објеката и од траса инфраструктуре), као и посебним противпожарним прописима. Нови објекти се могу постављати унутар предвиђене зоне (приказане грађевинским линијама), а могућа су евентуална одступања у случају да еколошке мере заштите то захтевају.
минимална површина грађевинске парцеле	За производне објекте у радним зонама, минимална површина грађевинске парцеле износи 25 ари. Могуће је да се изврши препарцелација и парцелација предметног дела зоне у складу предложеним блоковима (према графичком прилогу бр. 7 — Предлог парцелације јавних површина и предлог за формирање грађевинских парцела на осталом грађевинском земљишту).
удаљеност објеката од међа и суседа	Минимална међусобна удаљеност објеката у начелу је 1/2 висине вишег објекта, али не мање од 5m, а минимална удаљеност објеката од бочних граница парцеле је 5m. Дозвољена су одступања уколико су условљена технолошким процесима, уколико је суседна грађевинска парцела у функцији интерне саобраћајнице и уколико је суседна грађевинска парцела функционални део јединственог индустријског комплекса.
подземне етаже	Објекти могу имати подрумске или сутеренске просторије, као и подземне транспортне путеве између одређених објеката, ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе. Дубину и начин фундирања обавезно је ускладити са одређеним карактеристикама тла. Подземни делови објеката могу прећи задату грађевинску линију до граница парцеле (уколико не угрожавају индустријске колосеке, интерне саобраћајнице, заштитни појас зеленила, трасе инфраструктуре и слично).
кровови	Препоручују се коси кровови. На свим објектима је дозвољено постављање соларних колектора и у том случају се препоручују равне кровне конструкције.
одвођење атмосферских вода	Одвођење атмосферских вода са кровних површина објекта није дозвољено преко суседних парцела. Обезбедити контролисани прихват потенцијално зауљене атмосферске воде са интерних саобраћајница, манипулативних површина и паркинга, као и њен третман у таложнику/сепаратору масти и уља, којим се обезбеђује да квалитет пречишћених вода задовољава критеријуме прописане за испуштање у јавну канализацију или реципијент.
интервенције на постојећим објектима	Дозвољавају се интервенције на постојећим објектима уколико то не доводи до премашивања постављених урбанистичких параметара. Дозвољено је да се врши реконструкција, санација, адаптација, доградња постојећих објеката, као и изградња нових, а све у циљу одржавања постојећих погона, као и унапређивања технологије производње.
спратност и висинска регулација	Максимална светла висина нових, стандардних производних објеката и складишта је условљена технолошким захтевима намене, уз обавезно обезбеђивање противпожарних и других услова из важећих правилника. У оквиру те висине дозвољена је подела на више етажа. За административно-управне објекте максимална спратност је П+4+Пк.
паркирање	Паркирање возила свих категорија за сопствене потребе се обезбеђује у оквиру предметног комплекса, односно на нивоу комплетне Зоне I. Потребно је обезбедити 1 паркинг место на сваких 8 запослених, као и паркинг простор за аутобусе за организовани превоз радника. Паркирање предвидети унутар и изван фабричког круга, у непосредној близини капија са контролисаним улазом/излазом. У зависности од технолошког процеса у оквиру комплекса потребно је планирати претоварно - манипулативне површине и паркинг површине за теретна возила. Паркинг површине за теретна транспортна возила димензионисати на нивоу целог комплекса, у односу на потребе инвеститора.
интерни саобраћај	Везе између објеката у кругу комплекса треба остварити интерним саобраћајницама и платоима,

у складу са функционалним и технолошким потребама и противпожарним условима. Интерне саобраћајнице треба да испуњавају услове прописане Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређење платоа за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара (Сл. лист СРЈ, бр. 30/91). Због потреба предметног индустријског комплекса, неопходно је све интерне саобраћајнице које представљају везу са производним објектима и складиштима предвидети за тешко саобраћајно оптерећење, и са хоризонталним елементима трасе за несметани пролазак тешких теретних возила, која су уједно и меродавна возила. Код овичења саобраћајница због коришћења манипулативних средстава, потребно је на прелазу између платоа и саобраћајнице предвидети упуштени ивичњак, ради лакше манипулације. Нивелационо решење саобраћајница и платоа ускладити са положајима постојећих и планираних објеката на парцели, уз поштовање одредаба за максималне и минималне подужне и попречне падове. Предвидети систем решетки, канала и ригола за одвођење површинских вода са саобраћајних површина и платоа унутар комплекса, које ће се пре испуштања третирају на сепаратору масти и уља.

Уколико постоје потребе и техничке могућности, дозвољено је повезати објекте на постојећи или нови транспортни систем (ваздушни и подземни) и остварити везу са постојећим, индустријским колосецима (железничким постројењима у оквиру комплекса). На местима укрштања и прелаза друмских саобраћајница преко индустријских колосека, узимајући у обзир саобраћајно оптерећење и фреквенцију проласка возила, препоручује се примена савремених решења, пре свега гумених панела, који су поред осталих предности изузетно једноставни за одржавање.

уређење слободних површина и заштитно зеленило

Минимална површина зеленила коју је потребно обезбедити у оквиру комплекса износи 10%. Обавезно је формирање заштитног појаса зеленила (означеног као део 33). Минимални проценат зелених површина обезбеђен је предметним планом, при дефинисању намене површина (у оквиру ободног заштитног зеленила, означеног као 33, и постојећег појаса зеленила означеног као 3а и 3б). Процентуална заступљеност зеленила приказана је у оквиру табела 1 и 2 (поглавље П.1.1. предметног плана).

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

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

изградња других објеката на парцели

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

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

посебни објекти у оквиру комплекса

Дозвољава се изградња посебних објеката који се не урачунавају у корисну БРГП, као што су инфраструктурни - фабрички димњаци, ветрењаче, водоводни торњеви и др. Овакви посебни објекти се постављају тако да не представљају опасност по безбедност и да не ометају функционисање осталих објеката.

ограђивање парцела

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

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

Уколико постоји потреба, дозвољено је постављање оградe у виду звукобрана.
посебни услови
<p>Потребно је предузети и све потребне мере за заштиту животне средине и потребно је да комплетна подзона буде физички изолована са контролисаним улазом и излазом.</p> <p>Пожељно је да се формирају функционалне целине (блокови) у оквиру овог дела комплекса, тако да се групишу објекти према намени или позицији на парцели.</p> <p>У оквиру комплекса је неопходно обезбедити потребне услове и опрему за сакупљање, разврставање, примарну селекцију, привремено чување и одношење различитих отпадних материја за сопствене потребе (комунални и амбалажни отпад, органски или процесни отпад, рециклабилни материјал, индустријски отпад, отпад од чишћења сепаратора масти и уља и др.), у складу са законом. За складиште комуналног отпада резервисати локације поред интерних саобраћајница у оквиру комплекса.</p> <p>Простор за одлагање отпадног материјала дефинисати и обезбедити на месту које је најприкладније за ту намену и предузети све мере како отровне материје не би доспеле до земљишта и реципијента (Дунав).</p> <p>За отпадни материјал који је прашкасте структуре предвидети константно орошавање водом како се не би распршивао у ваздуху и ширио ка околном пољопривредном земљишту или ка Дунаву.</p> <p>Сва неопходна заштитна одстојања (од суседа, појасеви зеленила, санитарне заштите и др.), морају се остварити унутар саме парцеле (комплекса).</p>
објекти чија је изградња забрањена
У оквиру ове зоне је забрањена изградња објеката, погона и складишта који нису у служби производног процеса и који нису у домену дефинисане делатности предметног индустријског комплекса.

Зона I	Постојећи индустријски комплекс (Технолошка целина „А“)
Део I₄	Зона трафостанице
ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА	
намена објеката	
<p>У оквиру овог дела налази се трафостаница ТС 110/10kV “ИХП Прахово”, инсталисане снаге 2x31,5 MVA, која је у власништву “Еликсир Прахово ИХП”.</p> <p>Поред постојеће трафостанице дозвољена је изградња и других објеката исте или компатибилне намене.</p> <p>У оквиру ове зоне, планиран је заштитни зелени појас (33), који представља подручје на коме је обавезно формирање тампон зоне зеленила, у оквиру кога је изградња забрањена. У оквиру заштитног зеленог појаса је дозвољено само постављање и изградња неопходних траса инфраструктуре са пратећим објектима и неопходних приступних траса саобраћајница (и других видова транспортних система) у служби технолошког процеса и транспорта.</p>	
услови за изградњу објеката	
степен заузетости	Максимално 60% на нивоу технолошке Целине „А“ коју чини Зона I - Постојећи индустријски комплекс. Могуће је прекорачење задатих параметара у оквиру појединачних делова зона/ парцела, ако се утврди да степен заузетости на нивоу технолошке Целине „А“ не прелази 60%.
индекс изграђености	максимално 1,5
регулационе и грађевинске линије	За предметни део зоне је дефинисана регулациона линија, у свему у складу са графичким прилогом бр. 8 - План нивелације и регулације. Грађевинске линије су условљене предвиђеним заштитним појасом зеленила (део 33), као и посебним противпожарним прописима. Нови објекти се могу постављати унутар предвиђене зоне за изградњу, уколико задовољавају предвиђену намену, урбанистичке параметре и прописана растојања.
удаљеност	Удаљеност објеката од међа и суседа мора бити у складу са прописима који

објеката од међа и суседа	се односе на високонапонске трафо станице и далековде. Минимална међусобна удаљеност објеката у начелу је 1/2 висине вишег објекта, али не мање од 5m, а минимална удаљеност објеката од бочних граница парцеле је 5m. Дозвољена су одступања уколико су условљена технолошким процесима, уколико је суседна грађевинска парцела у функцији интерне саобраћајнице и уколико је суседна грађевинска парцела функционални део јединственог индустријског комплекса.
подземне етаж	Објекти могу имати подрумске или сутеренске просторије, као и подземне транспортне путеве између одређених објеката, ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе. Дубину и начин фундирања обавезно је ускладити са одређеним карактеристикама тла. Подземни делови објеката могу прећи задату грађевинску линију до граница парцеле (уколико не угрожавају индустријске колосеке, интерне саобраћајнице, заштитни појас зеленила, трасе инфраструктуре и слично).
одвођење атмосферских вода	Одвођење атмосферских вода са кровних површина објекта није дозвољено преко суседних парцела.
интервенције на постојећим објектима	Дозвољавају се интервенције на постојећим објектима уколико то не доводи до премашивања постављених урбанистичких параметара. Дозвољено је да се врши реконструкција, санација, адаптација, доградња постојећих објеката, као и изградња нових, а све у циљу одржавања постојећих погона, као и унапређивања технологије производње.
спратност и висинска регулација	Максимална светла висина нових, стандардних производних објеката и складишта је условљена технолошким захтевима намене, уз обавезно обезбеђивање противпожарних и других услова из важећих правилника. У оквиру те висине дозвољена је подела на више етажа. За административно-управне објекте максимална спратност је П+4+Пк.
паркирање	Паркирање возила свих категорија за сопствене потребе се обезбеђује у оквиру предметног комплекса, односно на нивоу комплетне Зоне I. Потребно је обезбедити 1 паркинг место на сваких 8 запослених, као и паркинг простор за аутобусе за организовани превоз радника. Паркирање предвидети унутар и изван фабричког круга, у непосредној близини капија са контролисаним улазом/излазом (према графичком прилогу бр. 8 - План нивелације и регулације). Уколико постоји потреба, могуће је обезбедити додатни простор за паркирање и додатни контролисани улаз/излаз у оквиру предметног дела зоне (I ₄). У зависности од технолошког процеса у оквиру комплекса потребно је планирати претоварно - манипулативне површине и паркинг површине за теретна возила. Паркинг површине за теретна транспортна возила димензионисати на нивоу целог комплекса, у односу на потребе инвеститора.
интерни саобраћај	Везе између објеката у оквиру зоне I ₅ треба остварити интерним саобраћајницама и платоима, у складу са функционалним и технолошким потребама и противпожарним условима. Интерне саобраћајнице треба да испуњавају услове прописане Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређење платоа за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара (Сл. лист СРЈ, бр. 30/91). Уколико постоје потребе и техничке могућности, дозвољено је повезати објекте на постојећи или нови транспортни систем (ваздушни и подземни) и остварити везу са постојећим, индустријским колосецима (железничким постројењима у оквиру комплекса). Потребне интерне саобраћајнице у оквиру ове Зоне ће се дефинисати и разрадити кроз даљу разраду у поступку обједињене процедуре.
уређење слободних површина и заштитно зеленило	Минимална површина зеленила коју је потребно обезбедити у оквиру индустријског комплекса износи 10%. Обавезно је формирање заштитног појаса зеленила (означеног као део 33). Минимални проценат зелених површина обезбеђен је предметним планом, при дефинисању

<p>намене површина (у оквиру ободног заштитног зеленила, означеног као ЗЗ, и постојећег појаса зеленила означеног као За и Зб). Процентуална заступљеност зеленила приказана је у оквиру табела 1 и 2 (поглавље II.1.1. предметног плана).</p>
<p>изградња других објеката на парцели</p> <p>На једној грађевинској парцели се може градити више објеката, као и помоћни и пратећи објекти у функцији основне намене, који су дефинисани за овај део зоне. Морају бити испоштовани услови дефинисани правилима за изградњу појединих врста објеката, а у складу са законском процедуром, утврђује се потреба израде студије процене утицаја на животну средину. Изградња нових објеката врши се у складу са законом, правилима, стандардима и нормативима за ову врсту објеката и уз претходно прибављену сагласност надлежног министарства.</p>
<p>посебни објекти у оквиру комплекса</p> <p>Дозвољава се изградња посебних објеката који се не урачунавају у корисну БРГП, као што су инфраструктурни - фабрички димњаци, ветрењаче, водоводни торњеви, рекламни стубови, и др. Посебни објекти (осим рекламних стубова) не смеју бити позиционирани на парцели (комплексу) у оквиру појаса заштитног зеленила. Овакви посебни објекти се постављају тако да не представљају опасност по безбедност и да не ометају функционисање осталих објеката.</p>
<p>ограђивање парцела</p> <p>Потребно је да комплетна зона I₄ буде физички изолована са контролисаним улазом и излазом. Није потребно ограђивати сваку парцелу у оквиру истог комплекса, а могуће је постављати ограде у складу са потребама технологије и инвеститора. Комплекс се може оградити зиданом или транспарентном оградом до максималне висине од 2,20 m, тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује. Врата и капије на уличној оградни се не могу отворати према јавној површини. Уколико постоји потреба, дозвољено је постављање ограде у виду звукобрана.</p>
<p>објекти чија је изградња забрањена</p> <p>У оквиру ове зоне је забрањена изградња објеката, који нису у домену дефинисане делатности предметног индустријског комплекса или нису компатибилни са истом.</p>

Зона I	Постојећи индустријски комплекс (Технолошка целина „А“)
Део За	Постојеће заштитно зеленило у оквиру индустријског комплекса
ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА	
намена	
<p>Постојеће заштитно зеленило у оквиру индустријског комплекса је у функцији заштите околног подручја од неповољних утицаја из процеса производње и позиционирано је дуж северне и источне границе комплекса, тако да доприноси тампон зони између индустријског комплекса и државног пута, као и тампон зони између индустријског комплекса и становања у оквиру радничког насеља у непосредној близини.</p> <p>На овој површини се не планира изградња објеката високоградње. Може се евентуално дозволити изградња неопходних подземних инсталација и траса инфраструктуре као и неопходних надземних транспортних система у функцији технолошког процеса (транспорттери), а све у складу са позитивним прописима како се не би умањио значај појаса заштитног зеленила.</p>	
услови за заштиту природе и уређење заштитног зеленила	
<p>За потребе заштите околног земљишта и воде, од активности предметне индустрије, око читавог комплекса је постављено заштитно зеленило, тј. ветрозаштитни појас од аутохтоних врста, нарочито оних које су отпорније према карактеристичним локалним загађивачима а имају густу и добро развијену крошњу. Појас би требало да буде у дебљем слоју, од неколико редова (комбиновати високу вегетацију са жбуњем у предњем плану). Постојећи појас заштитног зеленила је потребно редовно одржавати (оштећене саднице мењати новим) и унапређивати ниво његове заштите садњом отпорнијих врста и садњом адекватне вегетације на местима где појас заштитног зеленила није оформљен. Може се користити и одређени проценат зимзелених (четинарских) врста (око 30%), како би се обезбедило деловање појаса и</p>	

током зимског периода. Пажљиво одабрати врсте, јер су четинари углавном осетљиви на загађења (нпр. нипошто не садити смрчу јер је она веома осетљива на загађење, а уједно подложна је и ветроизвалама и снегоизвалама). У овом делу индустријског комплекса (део За) користити врсте дрвећа и шибља који су дефинисани за заштитни појас зеленила у оквиру дела 33. Приликом формирања новог дела заштитног зеленог појаса, потребно је композиционо га повезати са постојећим зеленилом и решити у пејзажном стилу.

Зона I	Постојећи индустријски комплекс (Технолошка целина „А“)
Део 3б	Постојеће зеленило у оквиру административног дела комплекса
ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА	
намена	
<p>Дефинисани део 3б се односи на зеленило у оквиру дела зоне I₂ и представља постојеће зеленило у оквиру административног дела индустријског комплекса. Зеленило је позиционирано тако да доприноси смањењу негативног утицаја индустријског комплекса на становање (у оквиру радничког насеља у непосредној близини) и на поједине објекте у оквиру дела индустријског комплекса без производних функција.</p> <p>Постојеће зелене површине се задржавају, а могуће је и повећање површина под зеленилом у случају уклањања дотрајалих објеката. У случају изградње нових објеката и садржаја (изградња објеката за пријем и апартмански смештај пословних партнера, музеј индустријских машина, старих фотографија погона и значајних догађаја везаних за предметни комплекс, изложбени простор за нове производе и слично), као и у случају реконструкција и адаптација постојећих објеката, као и замене постојећих објеката новим (у складу са урбанистичким параметрима дефинисаним за део зоне I₂), могуће је и смањење површина под зеленилом, уколико је задовољен прописани минимум зелених површина на нивоу зоне. Може се евентуално дозволити изградња неопходних подземних инсталација и траса инфраструктуре као и неопходних надземних транспортних система у функцији технолошког процеса (транспортери), а све у складу са позитивним прописима како се не би умањио значај појаса заштитног зеленила.</p>	
услови за заштиту природе	
<p>У оквиру предметног дела зоне предвидети неколико локација за одмор радника, на месту где је загађење минимално. Озеленити их на начин да естетске функције зеленила дођу до изражаја: поставити декоративне групе дрвећа, жбуња, сезонско цвеће, уз широке травне површине, а имати у виду коришћење воде (нпр. фонтане и сл.). Као декоративне врсте могу се користити и стране врсте егзоте које се могу прилагодити локалним условима, а да при том нису инвазивне.</p> <p>Као заштиту од производних објеката, у њиховој близини посадити зељасте биљке, траве и сезонско цвеће, будући да биљке из ове групе углавном лакше и боље подносе загађеност ваздуха и земљишта (пре свега због краће изложености негативног утицају и у вези са животним веком врсте).</p>	
уређење зелених површина и заштитног зеленила	
<p>У оквиру административног дела комплекса, зеленило треба формирати тако да се омогући изолација административних објеката (и осталих објеката без производних функција у којима раде запослени), као и главних пешачких праваца и да се постигне просторна композиција.</p> <p>Прилазе управној згради (као и предвиђеним објектима који би били у функцији пријема и апартманског смештаја пословних партнера или изложбеног простора значајних предмета и догађаја везаних за предметни комплекс и сл.), решити репрезентативно, користећи зеленило које има декоративно-естетски карактер и које треба композиционо повезати са околним зеленилом. Могућа је садња декоративног дрвећа, шибља, сезонског цвећа. Како би се простор оплеменио, могуће је предвидети мање водене површине (фонтана).</p> <p>У зони магацина и интерних саобраћајница треба предвидети заштитне засаде који би били у функцији заштите од буке, прашине, као и загађујућих честица из правца одлагалишта прашкастих материја, а који би се композиционо повезали са предвиђеним заштитним зеленилом (Део 33) у југозападном делу комплекса. На основу био-еколошке основе (мануал-валоризације), потребно је урадити процену стања постојеће вегетације и задржати здраве примерке вегетације. У овом делу комплекса користити врсте дрвећа и шибља који су дефинисани за заштитни појас зеленила у оквиру дела 33.</p> <p>Кад је реч о унутрашњем саобраћају, високо дрвеће не би требало садити на раскрсницама, изласцима из хала (радионица), на унутрашњим кривинама путева.</p> <p>На источној и северо-источној страни предметног дела комплекса, задржати високо зеленило (или га заменити здравим садницама), како би се појачала улога заштите околног насеља од загађујућих материја.</p>	

Део 33	Заштитни зелени појас (у оквиру зоне I, II, III, IV и V)
ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА	
намена	
<p>Део предметног подручја који је означен као заштитни зелени појас, представља обавезно формирање тампон зоне зеленила, које је предвиђено дуж границе комплетног индустријског комплекса, како би се непосредно окружење максимално заштитио од негативних утицаја у оквиру привредне зоне. У овом подручју није предвиђена изградња. Не планира се ни становање, ни пословање, ни производне делатности. Може се евентуално дозволити изградња неопходних подземних инсталација и траса инфраструктуре као и неопходних надземних транспортних система у функцији технолошког процеса (транспортери), а све у складу са позитивним прописима како се не би умањило значај појаса заштитног зеленила.</p> <p>Ширина заштитног зеленог појаса је променљива. Одређена је у виду границе појаса заштитног зеленила, која је дефинисана теменим тачкама у оквиру графичког прилога бр. 3 - План нивелације и регулације.</p>	
услови за изградњу објеката	
<p>У оквиру овог дела зоне, забрањена је изградња. Може се евентуално дозволити изградња неопходних подземних инсталација и траса инфраструктуре, као и неопходних надземних транспортних система у служби технолошког процеса (транспортери).</p>	
услови заштите природе	
<p>За потребе заштите околног земљишта и воде, од активности предметне индустрије, око читавог комплекса поставити заштитно зеленило, тј. ветрозаштитни појас од аутохтоних врста, нарочито оних које су отпорније према карактеристичним локалним загађивачима а имају густу и добро развијену крошњу. Појас би требало да буде у дебљем слоју, од неколико редова (комбиновати високу вегетацију са жбуњем у предњем плану). Може се користити и одређени проценат зимзелених (четинарских) врста (око 30%), како би се обезбедило деловање појаса и током зимског периода. Пажљиво одабрати врсте, јер су четинари углавном осетљиви на загађења (нпр. нипошто не садити смрчу јер је она веома осетљива на загађење, а уједно подложна је и ветроизвалама и снегоизвалама).</p>	
уређење заштитног зеленог појаса	
<p>Заштитно зелени појас (део 33) потребно је композиционо повезати са постојећим зеленилом и решити у пејзажном стилу. Како би ова вегетација требало да прими највеће налете загађујућих материја, нарочито у правцу северо-запада (према насељу), потребно је предвидети вишередну садњу, где би се у средини појаса налазиле главне врсте дрвећа, оне које су габаритно највеће и највише, док би у осталим редовима биле ниже врсте. Лишћарско дрвеће и шибље требало би да доминира у саставу појаса, односно предвидети 30% четинарских врста. Главне врсте треба да буду највише у појасу. У оквиру заштитног појаса потребно је предвидети врсте биљака отпорне на постојеће загађења (нитрати, сулфати, угљен-моноксид, флуороводоник, хлороводоник, тешке метале). Користити отпорне врсте према преовлађујућим загађивачима, дрвеће густе и широке крошње. Од лишћарских врста могу се користити: <i>Populus sp.</i> (могућност акумулације високих концентрација тешких метала), <i>Quercus robur</i>, <i>Q. Cerris</i>, <i>Fraxinus excelsior</i>, <i>Platanus x acerifolia</i>, <i>Aesculus hippocastanum</i>, <i>Robinia pseudoacacia</i> (багрем и дивљи кестен доминирају у оквиру постојећег зеленила), <i>Celtis australis</i>, <i>Carpinus betulus</i>, <i>Sophora japonica</i>, <i>Acer pseudoplatanus</i>, <i>Acer platanoides</i>, <i>Tilia argentea</i>, <i>Acer campestre</i>, <i>Sorbus aucuparia</i>, <i>Crateagus oxucanta</i> и др. Од четинара: <i>Pinus Silvestris</i>, <i>P. Nigra</i>, <i>Cedrus atlantica</i>, <i>Chamaecyparis Lawsoniana</i>, <i>Abies concolor</i>, <i>Juniperus virginiana</i>, и тако даље. У нивоу шибља, може се предвидети садња: <i>Prunus laurocerasus</i>, <i>Tamarix pallasii</i>, <i>Spirea vanhottei</i>, <i>Jasminum nudiflorum</i>, <i>Euonimus japonicus</i>, <i>Corylus avellana</i>, <i>Juniperus sp.</i> и друге.</p> <p>Ширина заштитног појаса треба да буде пропорционална заштити коју ће појас остварити. Појас је углавном неуједначене ширине, што ће утицати на број редова засада (дрвећа и шибља), али и број врста у оквиру редова. Високе лишћаре садити на растојањима од 5m до 10m (у зависности од изабране врсте), средње лишћаре на 3m до 5m, високе четинаре на 3m, а шибље од 0.5m до 1.5m.</p>	

Зона II		Складиште фосфогипса (Технолошка целина „Б“)
ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА		
намена		
<p>У оквиру ове зоне дозвољена је изградња површина/објеката и инфраструктурних система који су у служби складиштења и третирања фосфогипса. Дозвољено је планирање интерне саобраћајне комуникације у складу са технолошким потребама (у виду планирања колског и железничког саобраћаја и постављања различитих видова транспортних система, дренажних канала, сабирних базена, пумпних станица, декантера и сл.).</p> <p>Поред основне намене, дозвољено је предвидети и локације за одлагање индустријског пепела (као неопасног отпада), које треба позиционирати у средишњем делу (између касета фосфогипса, према расположивом простору), како би одлагалиште пепела са свих страна било окружено складиштем фосфогипса, чиме би се спречило разношење пепела ветром на непосредно окружење.</p> <p>У оквиру ове зоне, планиран је заштитни зелени појас (ЗЗ), који представља подручје на коме је обавезно формирање тампон зоне зеленила, у оквиру кога је изградња забрањена. У оквиру заштитног зеленог појаса је дозвољено само постављање и изградња неопходних траса инфраструктуре са пратећим објектима и неопходних приступних траса саобраћајница (и других видова транспортних система) у служби технолошког процеса и транспорта.</p>		
услови за изградњу објеката		
степен заузетости	Максимално 80% на нивоу комплетне Зоне II	
индекс изграђености	максимално 1,5	
регулационе и грађевинске линије	Регулационе и грађевинске линије су дефинисане на графичком прилогу бр. 8 - План регулације и нивелације.	
удаљеност објеката од међа и суседа	Минимална удаљеност предметног складишта од међа и суседа је дефинисана кроз ширину обавезујућег појаса заштитног зеленила. Минимална ширина заштитног појаса зеленила износи 30m од јавних површина и од границе обухвата плана, а 10m од суседних зона.	
спратност и висинска регулација	Максимална висина складишта фосфогипса ће бити дефинисана кроз планирану висину касета. Неопходни помоћни објекти (у служби предметне технологије складиштења) могу бити максималне спратности II (приземни).	
одвођење атмосферских и дренажних вода	За одвођење атмосферских и дренажних вода предвидети одговарајуће дренажне канале и сабирне базене за прихват тих вода и њихову поновну употребу у процесу производње и транспорта фосфогипса. Евакуација вода из складишта може се вршити преко пловеће пумпне станице. Прихватање процедурних вода и осталих отпадних вода са зоне II, може се решавати и у оквиру постојећих система и објеката за пречишћавање отпадних вода у оквиру зоне I.	
ограђивање парцела		
<p>Потребно је да комплетна целина I (Индустријски комплекс) буде физички изолована са контролисаним улазом и излазом. Предметна зона II не мора бити ограђена у делу где се граничи са зоном I, уколико је то технолошки и функционално оправдано и у делу где постоји заштитни зелени појас. Ограда може бити зидана или транспарентна, до максималне висине од 2,20 m, тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује. Врата и капије на огради се не могу отворати према јавној површини. Могуће је постављати ограде и унутар дефинисане зоне, у складу са потребама технологије и инвеститора.</p> <p>У складу са технолошком повезаношћу са зоном I, планирати главни приступ зони II са подручја зоне I. Могуће је формирати искључиво неопходне приступе са околне јавне површине, уз предузимање мера за заштиту природе (спречавање разношења материјала са одлагалишта и максимално очување заштитног појаса зеленила).</p>		
интерни саобраћај и паркинг простор		

Дозвољено је планирање интерне саобраћајне комуникације у складу са технолошким потребама, у виду планирања транспортног коридора (који се може реализовати у виду колског и железничког саобраћаја и у виду цевовода којим се транспортује хидромешавина фосфогипса и повратна вода)

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

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

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

уређење слободних површина и заштитно зеленило

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

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

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

услови за заштиту природе

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

посебни услови

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

Приликом пројектовања складишта фосфогипса потребно је предвидети и следеће:

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

објекти чија је изградња забрањена

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

Зона III		Хемијски парк (Део технолошке целине „Ц“)	
ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА			
намена објеката			
<p>У оквиру ове зоне дозвољена је изградња објеката и површина који су у служби проширења производног дела комплекса хемијске индустрије или формирања новог производног комплекса са неопходним пратећим, технолошки и функционално повезаним садржајима и складиштима.</p> <p>У оквиру дефинисане претежне намене, дозвољена је и изградња неопходних објеката инфраструктуре, административних и пословних објеката, објеката за раднике и посетиоце, као и изградња евентуалних објеката за потребе обезбеђивања топлотне, расхладне и електричне енергије као и различитих врста помоћних флуида, сировина и горива а која се користе за рад у оквиру Хемијског парка, третман отпадних вода, пратећих објеката за надзирање функционисања инфраструктурних мрежа и уређаја, као и евентуалних, радионица за одржавање погона.</p>			
услови за изградњу објеката			
степен заузетости	<p>Максимално 60% на нивоу Технолошке целине „Ц“ коју чини Зона III – Хемијски парк, Зона IV – Еколошко острво и Зона VI – Енергетско острво.</p> <p>Могуће је прекорачење задатих параметара у оквиру појединачних зона/ делова зона/ парцела, ако се утврди да степен заузетости на нивоу Технолошке целине „Ц“ не прелази 60%.</p>		
индекс изграђености	максимално 1,5		
регулационе и грађевинске линије	<p>За предметни део зоне је дефинисана регулациона линија, у свему у складу са графичким прилогом бр. 8 - План нивелације и регулације.</p> <p>Грађевинске линије су условљене предвиђеним заштитним појасом зеленила (део 33), технолошким процесом, потребним прописаним удаљеностима (између објеката и од траса инфраструктуре), као и посебним противпожарним прописима.</p> <p>Нови објекти се могу постављати унутар предвиђене зоне за изградњу, уколико задовољавају предвиђену намену, урбанистичке параметре и прописана растојања.</p>		
минимална површина грађевинске парцеле	<p>За производне објекте у радним зонама, минимална површина грађевинске парцеле износи 25 ари. Могуће је да се изврши препарцелација и парцелација предметног дела зоне у складу предложеним блоковима (према графичком прилогу бр. 7 — Предлог парцелације јавних површина и предлог за формирање грађевинских парцела на осталом грађевинском земљишту).</p>		
удаљеност објеката од међа и суседа	<p>Минимална међусобна удаљеност објеката у начелу је 1/2 висине вишег објекта, али не мање од 5m, а минимална удаљеност објеката од бочних граница парцеле је 5m. Дозвољена су одступања уколико су условљена технолошким процесима, уколико је суседна грађевинска парцела у функцији интерне саобраћајнице и уколико је суседна грађевинска парцела функционални део јединственог индустријског комплекса.</p>		
подземне етажне	<p>Објекти могу имати подрумске или сутеренске просторије, као и подземне транспортне путеве између одређених објеката, ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе. Дубину и начин фундаирања обавезно је ускладити са одређеним карактеристикама тла. Подземни делови објеката могу прећи задату грађевинску линију до граница парцеле (уколико не угрожавају индустријске колосеке, интерне саобраћајнице, заштитни појас зеленила, трасе инфраструктуре и слично).</p>		
кровови	<p>Препоручују се коси кровови.</p> <p>На свим објектима је дозвољено постављање соларних колектора и у том случају се препоручују равне кровне конструкције.</p>		
одвођење атмосферских вода	<p>Одвођење атмосферских вода са кровних површина објекта није дозвољено преко суседних парцела. Обезбедити контролисани прихват потенцијално зауљене атмосферске воде са интерних саобраћајница, манипулативних</p>		

	површина и паркинга, као и њен третман у таложнику/сепаратору масти и уља, којим се обезбеђује да квалитет пречишћених вода задовољава критеријуме прописане за испуштање у јавну канализацију или реципијент.
интервенције на постојећим објектима	Дозвољавају се интервенције на постојећим објектима уколико то не доводи до премашивања постављених урбанистичких параметара. Дозвољено је да се врши реконструкција, санација, адаптација, доградња постојећих објеката, као и изградња нових, а све у циљу одржавања постојећих погона, као и унапређивања технологије производње.
спратност и висинска регулација	Максимална светла висина нових, стандардних производних објеката и складишта је условљена технолошким захтевима намене, уз обавезно обезбеђивање противпожарних и других услова из важећих правилника. У оквиру те висине дозвољена је подела на више етажа. За административно-управне објекте максимална спратност је П+4+Пк.
паркирање	
Паркирање возила свих категорија за сопствене потребе се обезбеђује у оквиру предметног комплекса, односно на нивоу комплетне Зоне III. Потребно је обезбедити 1 паркинг место на сваких 8 запослених, као и паркинг простор за аутобусе за организовани превоз радника. Паркирање предвидети унутар и изван фабричког круга, у непосредној близини капија са контролисаним улазом/излазом. У зависности од технолошког процеса у оквиру комплекса потребно је планирати претоварно - манипулативне површине и паркинг површине за теретна возила. Паркинг површине за теретна транспортна возила димензионисати на нивоу целог комплекса, у односу на потребе инвеститора.	
интерни саобраћај	
Везе између објеката у оквиру Хемијског парка треба остварити интерним саобраћајницама и платоима, у складу са функционалним и технолошким потребама и противпожарним условима. Интерне саобраћајнице треба да испуњавају услове прописане Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређење платоа за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара (Сл. лист СРЈ, бр. 30/91). Због потреба Хемијског парка, неопходно је све интерне саобраћајнице које представљају везу са производним објектима и складиштима предвидети за тешко саобраћајно оптерећење, и са хоризонталним елементима трасе за несметани пролазак тешких теретних возила, која су уједно и меродавна возила. Код оивичења саобраћајница због коришћења манипулативних средстава, потребно је на прелазу између платоа и саобраћајнице предвидети упуштени ивичњак, ради лакше манипулације. Нивелационо решење саобраћајница и платоа ускладити са положајима постојећих и планираних објеката на парцели, уз поштовање одредаба за максималне и минималне подужне и попречне падове. Предвидети систем решетке, канала и ригола за одвођење површинских вода са саобраћајних површина и платоа унутар комплекса, које ће се пре испуштања третирати на сепаратору масти и уља. Уколико постоје потребе и техничке могућности, дозвољено је повезати објекте на постојећи или нови транспортни систем (ваздушни и подземни) и остварити везу са постојећим, индустријским колосецима (железничким постројењима у оквиру комплекса). На местима укрштања и прелаза друмских саобраћајница преко индустријских колосека, узимајући у обзир саобраћајно оптерећење и фреквенцију проласка возила, препоручује се примена савремених решења, пре свега гумених панела, који су поред осталих предности изузетно једноставни за одржавање.	
уређење слободних површина и заштитно зеленило	
Минимална површина зеленила коју је потребно обезбедити у оквиру производних комплекса износи 10%. Обавезно је формирање заштитног појаса зеленила (означеног као део 33). Минимални проценат зелених површина обезбеђен је предметним планом, при дефинисању намене површина, (у оквиру ободног заштитног зеленила, означеног као 33, и постојећег појаса зеленила, означеног као 3а и 3б). Процентуална заступљеност зеленила приказана је у оквиру табела 1 и 2 (поглавље II.1.1. предметног плана). Зелене површине у оквиру предметног дела зоне предвидети у свему према правилима дефинисаним у оквиру Дела 3а и 3б и пратећим графичким прилозима. Пожељно је обезбедити зелене површине и у унутрашњости Хемијског парка, колико то	

<p>дозвољава технологија и мере заштите земљишта (у смислу регулисања третирања и одвођења атмосферских вода са манипулативних површина и платоа).</p> <p>У непосредној околини производних објеката посадити зељасте биљке, траве и сезонско цвеће, будући да биљке из ове групе углавном лакше и боље подносе загађеност ваздуха и земљишта (пре свега због краће изложености негативном утицају и у вези са животним веком врсте).</p>
<p>изградња других објеката на парцели</p>
<p>С обзиром на дефинисану намену за овај део зоне, дозвољена је изградња већег броја објеката, технолошки повезаних, који су у служби предметне индустрије. На једној грађевинској парцели се може градити више објеката, као и помоћни и пратећи објекти у функцији основне намене, који су дефинисани за овај део зоне.</p> <p>У складу са законском процедуром, утврђује се потреба израде студије процене утицаја на животну средину. Изградња нових објеката врши се у складу са Законом, правилима, стандардима и нормативима за ову врсту објеката и уз претходно прибављену сагласност надлежног министарства.</p> <p>У складу са будућим потребама комплекса, у оквиру графичког прилога бр. 8 („План нивелације и регулације“) дефинисане су могуће локације за изградњу и реконструкцију објеката. Нови објекти се могу постављати унутар предвиђених зона (приказаних грађевинским линијама), а могућа су евентуална одступања у случају да технолошки процес или еколошке мере заштите то захтевају. Дозвољена је и изградња и доградња и других објеката, изван дефинисаних зона изградње, уколико задовољавају предвиђену намену, урбанистичке параметре и прописана растојања.</p>
<p>посебни објекти у оквиру комплекса</p>
<p>Дозвољава се изградња посебних објеката који се не урачунавају у корисну БРГП, као што су инфраструктурни - фабрички димњаци, ветрењаче, водоводни торњеви и др. Овакви посебни објекти се постављају тако да не представљају опасност по безбедност и да не ометају функционисање осталих објеката.</p>
<p>ограђивање парцела</p>
<p>Потребно је да комплетна зона III буде физички изолована са контролисаним улазом и излазом. Није потребно ограђивати сваку парцелу у оквиру истог комплекса, а могуће је постављати ограде у складу са потребама технологије и инвеститора.</p> <p>Комплекс се може оградити зиданом или транспарентном оградом до максималне висине од 2,20m, тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује. Врата и капије на уличној оградни се не могу отворити према јавној површини.</p> <p>Уколико постоји потреба, дозвољено је постављање ограде у виду звукобрана.</p>
<p>посебни услови</p>
<p>Потребно је предузети и све потребне мере за заштиту животне средине и потребно је да комплетна подзона буде физички изолована са контролисаним улазом и излазом.</p> <p>Пожељно је да се формирају функционалне целине (блокови) у оквиру овог дела комплекса, тако да се групишу објекти према намени или позицији на парцели.</p> <p>У оквиру комплекса је неопходно обезбедити потребне услове и опрему за сакупљање, разврставање, примарну селекцију, привремено чување и одношење различитих отпадних материја за сопствене потребе (комунални и амбалажни отпад, органски или процесни отпад, рециклабилни материјал, индустријски отпад, отпад од чишћења сепаратора масти и уља и др.), у складу са законом. За складиште комуналног отпада резервисати локације поред интерних саобраћајница у оквиру комплекса.</p> <p>Простор за одлагање отпадног материјала дефинисати и обезбедити на месту које је најприкладније за ту намену и предузети све мере како отровне материје не би доспеле до земљишта и реципијента (Дунав).</p> <p>За отпадни материјал који је прашкасте структуре предвидети константно орошавање водом како се не би распршивао у ваздуху и ширио ка околном пољопривредном земљишту или ка Дунаву.</p> <p>Сва неопходна заштитна одстојања (од суседа, појасеви зеленила, санитарне заштите и др.), морају се остварити унутар саме парцеле (комплекса).</p>

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

Зона IV	Еколошко и енергетско острво (Део технолошке целине „Ц“)
ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА	
намена	
<p>У оквиру ове зоне дозвољена је изградња објеката за потребе обезбеђивања топлотне, расхладне и електричне енергије као и различитих врста помоћних флуида, сировина и горива која се користе у технологији предметног комплекса, укључујући и постројења за привремено складиштење, пиролизу и термички третман неопасног и опасног индустријског отпада, нередицибилног комуналног отпада и остатака од пречишћавања комуналних отпадних вода, са искоришћењем топлотне и електричне енергије, и производњу алтернативних горива и сувозасићене водене паре за потребе постојећег хемијског комплекса, индустријског и хемијског парка.</p> <p>У оквиру ове зоне дозвољена је изградња објеката и површина који су у служби нових производних погона у индустријском комплексу, укључујући и третман отпадних вода, претоварне железничке и друмске терминале, паркинге за путничка и теретна возила, складишно-логистички центар за течне и чврсте (генералне, расуте) терете, као и изградња неопходних пратећих, технолошки и функционално повезаних садржаја и складишта, станица за снабдевање горивом, аутоперионица и ауто радионица са пратећим садржајима који ће бити у функцији технолошког процеса.</p> <p>У оквиру ове зоне дозвољена је изградња површина/објеката и инфраструктурних система који су у служби привременог складиштења, третирања и депоновања отпада и резидула из постројења за складиштење, пиролизу и термички третман отпада.</p> <p>У оквиру дефинисане претежне намене, дозвољена је и изградња неопходних објеката инфраструктуре, објеката за потребе обезбеђивања топлотне и електричне енергије и различитих врста горива која се користе за рад у оквиру предметног комплекса, објеката за производњу и дистрибуцију помоћних флуида, пратећих објеката за надзирање функционисања инфраструктурних мрежа и уређаја, као и евентуалних, радионица за одржавање погона. Везе између објеката у кругу Енергетског и еколошког острва треба остварити интерним саобраћајницама и платоима.</p> <p>У оквиру овог дела зоне је забрањена изградња стамбених објеката (осим евентуалних апартманских јединица за привремени боравак чувара, дежурних служби и сл.). Дозвољено је постављање и изградња траса инфраструктуре са неопходним пратећим објектима.</p> <p><i>Ако планирана намена и капацитети то захтевају, потребно је изградити одговарајуће студије о процени утицаја на животну средину, које су дефинисане Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину (Сл. гласник РС, бр. 114, 16. децембар 2008).</i></p>	
услови за изградњу објеката	
степен заузетости	<p>Максимално 60% на нивоу Технолошке целине „Ц“ коју чини Зона III – Хемијски парк и Зона IV – Еколошко и енергетско острво.</p> <p>Могуће је прекорачење задатих параметара у оквиру појединачних зона/делова зона/ парцела, ако се утврди да степен заузетости на нивоу Технолошке целине „Ц“ не прелази 60%.</p>
индекс изграђености	максимално 1,5
регулационе и грађевинске линије	<p>За предметну зону је дефинисана регулациона линија, у свему у складу са графичким прилогом бр. 8 - План нивелације и регулације.</p> <p>Нови објекти се могу постављати унутар предвиђене зоне за изградњу, уколико задовољавају предвиђену намену, урбанистичке параметре, прописана растојања (између објеката и од траса инфраструктуре), као и посебне</p>

	противпожарне прописе.
удаљеност објеката од међа и суседа	Минимална међусобна удаљеност објеката у начелу је 1/2 висине вишег објекта, али не мање од 5m, а минимална удаљеност објеката од бочних граница парцеле је 5m. Дозвољена су одступања уколико су условљена технолошким процесима, уколико је суседна грађевинска парцела у функцији интерне саобраћајнице и уколико је суседна грађевинска парцела функционални део јединственог индустријског комплекса.
подземне етаже	Објекти могу имати подрумске или сутеренске просторије, као и подземне транспортне путеве између одређених објеката, ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе. Дубину и начин фундарања обавезно је ускладити са одређеним карактеристикама тла. Подземни делови објеката могу прећи задату грађевинску линију до граница парцеле (уколико не угрожавају индустријске колосеке, интерне саобраћајнице, заштитни појас зеленила, трасе инфраструктуре и слично).
одвођење атмосферских вода	Одвођење атмосферских вода са кровних површина објекта није дозвољено преко суседних парцела. Обезбедити контролисани прихват потенцијално зауљене атмосферске воде са интерних саобраћајница, манипулативних површина и паркинга, као и њен третман у таложнику/сепаратору масти и уља, којим се обезбеђује да квалитет пречишћених вода задовољава критеријуме прописане за испуштање у јавну канализацију или реципијент.
спратност и висинска регулација	Максимална светла висина нових, стандардних производних објеката и складишта је условљена технолошким захтевима намене, уз обавезно обезбеђивање противпожарних и других услова из важећих правилника. У оквиру те висине дозвољена је подела на више етажа. За административно-управне објекте максимална спратност је П+4+Пк.
интерни саобраћај и паркинг простор	
<p>Везе између објеката у оквиру зоне треба остварити интерним саобраћајницама и платоима, у складу са функционалним и технолошким потребама и противпожарним условима. Интерне саобраћајнице треба да испуњавају услове прописане Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређење платоа за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара (Сл. лист СРЈ, бр. 30/91). Због потреба предметног индустријског комплекса, неопходно је све интерне саобраћајнице које представљају везу са производним објектима и складиштима предвидети за тешко саобраћајно оптерећење, и са хоризонталним елементима трасе за несметани пролазак тешких теретних возила, која су уједно и меродавна возила. Код оивичења саобраћајница због коришћења манипулативних средстава, потребно је на прелазу између платоа и саобраћајнице предвидети упуштени ивичњак, ради лакше манипулације. Нивелационо решење саобраћајница и платоа ускладити са положајима постојећих и планираних објеката на парцели, уз поштовање одредаба за максималне и минималне подужне и попречне падове. Предвидети систем решетки, канала и ригола за одвођење површинских вода са саобраћајних површина и платоа унутар комплекса, које ће се пре испуштања третирати на сепаратору масти и уља.</p> <p>Уколико постоје потребе и техничке могућности, дозвољено је повезати објекте на постојећи или нови транспортни систем (ваздушни и подземни) и остварити везу са постојећим, индустријским колосецима (железничким постројењима у оквиру комплекса). На местима укрштања и прелазу друмских саобраћајница преко индустријских колосека, а узимајући у обзир саобраћајно оптерећење и фреквенцију проласка возила, препоручује се примена савремених решења, пре свега гумених панела, који су поред осталих предности изузетно једноставни за одржавање.</p>	
уређење слободних површина и заштитно зеленило	
<p>Минимална површина зеленила коју је потребно обезбедити на нивоу индустријског комплекса износи 10%. Обавезно је формирање заштитног појаса зеленила (означеног као део 33).</p> <p>Минимални проценат зелених површина обезбеђен је предметним планом, при дефинисању намене површина (у оквиру ободног заштитног зеленила, означеног као 33, и постојећег појаса зеленила, означеног као 3а и 3б).</p> <p>У оквиру дела 33, забрањена је изградња. Може се евентуално дозволити изградња неопходних инсталација и траса инфраструктуре са пратећим објектима.</p> <p>изградња других објеката на парцели</p>	

<p>С обзиром на дефинисану намену за овај део зоне, предвиђена је изградња већег броја објеката, технолошки повезаних, који су у служби предметне индустрије. На једној грађевинској парцели се може градити више објеката, као и помоћни и пратећи објекти у функцији основне намене, који су дефинисани за овај део зоне. Морају бити испоштовани услови дефинисани правилима за изградњу појединих врста објеката, а у складу са законском процедуром, утврђује се потреба израде студије процене утицаја на животну средину. Изградња нових објеката врши се у складу са законом, правилима, стандардима и нормативима за ову врсту објеката и уз претходно прибављену сагласност надлежног министарства.</p>
<p>посебни услови</p> <p>У оквиру комплекса је неопходно обезбедити потребне услове и опрему за сакупљање, разврставање, примарну селекцију, привремено чување и одношење различитих отпадних материја за сопствене потребе (комунални и амбалажни отпад, органски или процесни отпад, рециклабилни материјал, индустријски отпад, отпад од чишћења сепаратора масти и уља и др.), у складу са законом. Простор за одлагање отпадног материјала дефинисати и обезбедити на месту које је најприкладније за ту намену и предузети све мере како отровне материје не би доспеле до земљишта и реципијента (Дунав).</p>
<p>објекти чија је изградња забрањена</p> <p>У оквиру ове зоне је забрањена изградња објеката, погона и складишта који нису у служби производног процеса, који нису у домену дефинисане делатности предметног индустријског комплекса или нису компатибилни са истом.</p>

Зона V	Индустријски парк (Технолошка целина „Д“)
ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА	
намена објеката	
<p>У оквиру ове зоне дозвољена је изградња објеката и површина који су у служби проширења производног дела индустријског комплекса или формирања новог производног комплекса (са неопходним пратећим, технолошки и функционално повезаним садржајима и складиштима).</p> <p>У оквиру дефинисане претежне намене, дозвољена је и изградња неопходних објеката инфраструктуре, административних и пословних објеката, објеката за раднике и посетиоце, као и изградња евентуалних објеката за потребе обезбеђивања топлотне, расхладне и електричне енергије и различитих врста помоћних флуида, сировина и горива која се користе за рад у оквиру Индустријског парка, третман отпадних вода, пратећих објеката за надзирање функционисања инфраструктурних мрежа и уређаја, као и евентуалних, радионица за одржавање погона.</p>	
услови за изградњу објеката	
степен заузетости	<p>Максимално 60% на нивоу Технолошке целине „Д“ коју чини Зона V – Индустријски парк.</p> <p>Могуће је прекорачење задатих параметара у оквиру појединачних делова зоне/ парцела, ако се утврди да степен заузетости на нивоу Технолошке целине „Д“ не прелази 60%.</p>
индекс изграђености	максимално 1,5
регулационе и грађевинске линије	<p>За предметни део зоне је дефинисана регулациона линија, у свему у складу са графичким прилогом бр. 8 - План нивелације и регулације.</p> <p>Грађевинске линије су условљене предвиђеним заштитним појасом зеленила (део 33), технолошким процесом, потребним прописаним удаљеностима (између објеката и од траса инфраструктуре), као и посебним противпожарним прописима.</p> <p>Нови објекти се могу постављати унутар предвиђене зоне за изградњу, уколико задовољавају предвиђену намену, урбанистичке параметре и прописана растојања.</p>
минимална површина грађевинске	За производне објекте у радним зонама, минимална површина грађевинске парцеле износи 25 ари. Могуће је да се изврши препарцелација и парцелација предметног дела зоне у складу предложеним блоковима (према графичком

парцеле	прилогу бр. 7 — Предлог парцелације јавних површина и предлог за формирање грађевинских парцела на осталом грађевинском земљишту).
удаљеност објеката од међа и суседа	Минимална међусобна удаљеност објеката у начелу је 1/2 висине вишег објекта, али не мање од 5m, а минимална удаљеност објеката од бочних граница парцеле је 5m. Дозвољена су одступања уколико су условљена технолошким процесима, уколико је суседна грађевинска парцела у функцији интерне саобраћајнице и уколико је суседна грађевинска парцела функционални део јединственог индустријског комплекса.
подземне етаж	Објекти могу имати подрумске или сутеренске просторије, као и подземне транспортне путеве између одређених објеката, ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе. Дубину и начин фундарања обавезно је ускладити са одређеним карактеристикама тла. Подземни делови објеката могу прећи задату грађевинску линију до граница парцеле (уколико не угрожавају индустријске колосеке, интерне саобраћајнице, заштитни појас зеленила, трасе инфраструктуре и слично).
кровови	Препоручују се коси кровови. На свим објектима је дозвољено постављање соларних колектора и у том случају се препоручују равне кровне конструкције.
одвођење атмосферских вода	Одвођење атмосферских вода са кровних површина објекта није дозвољено преко суседних парцела. Обезбедити контролисани прихват потенцијално зауљене атмосферске воде са интерних саобраћајница, манипулативних површина и паркинга, као и њен третман у таложнику/сепаратору масти и уља, којим се обезбеђује да квалитет пречишћених вода задовољава критеријуме прописане за испуштање у јавну канализацију или реципијент.
интервенције на постојећим објектима	Дозвољавају се интервенције на постојећим објектима уколико то не доводи до премашивања постављених урбанистичких параметара. Дозвољено је да се врши реконструкција, санација, адаптација, доградња постојећих објеката, као и изградња нових, а све у циљу одржавања постојећих погона, као и унапређивања технологије производње.
спратност и висинска регулација	Максимална светла висина нових, стандардних производних објеката и складишта је условљена технолошким захтевима намене, уз обавезно обезбеђивање противпожарних и других услова из важећих правилника. У оквиру те висине дозвољена је подела на више етажа. За административно-управне објекте максимална спратност је П+4+Пк.
паркирање	Паркирање возила свих категорија за сопствене потребе се обезбеђује у оквиру предметног комплекса, односно на нивоу комплетне Зоне V. Потребно је обезбедити 1 паркинг место на сваких 8 запослених, као и паркинг простор за аутобусе за организовани превоз радника. Паркирање предвидети унутар и изван фабричког круга, у непосредној близини капија са контролисаним улазом/излазом. У зависности од технолошког процеса у оквиру комплекса потребно је планирати претоварно - манипулативне површине и паркинг површине за теретна возила. Паркинг површине за теретна транспортна возила димензионисати на нивоу целог комплекса, у односу на потребе инвеститора.
интерни саобраћај	Везе између објеката у оквиру Индустријског парка треба остварити интерним саобраћајницама и платоима, у складу са функционалним и технолошким потребама и противпожарним условима. Интерне саобраћајнице треба да испуњавају услове прописане Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређење платоа за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара (Сл. лист СРЈ, бр. 30/91). Због потреба Индустријског парка, неопходно је све интерне саобраћајнице које представљају везу са производним објектима и складиштима предвидети за тешко саобраћајно оптерећење, и са хоризонталним елементима трасе за несметани пролазак тешких теретних возила, која су уједно и меродавна возила. Код оивичења саобраћајница због коришћења манипулативних средстава, потребно је на прелазу између платоа и саобраћајнице предвидети упуштени ивичњак, ради лакше манипулације. Нивелационо решење саобраћајница и платоа ускладити са положајима постојећих и

<p>планираних објеката на парцели, уз поштовање одредаба за максималне и минималне подужне и попречне падове. Предвидети систем решетки, канала и ригола за одвођење површинских вода са саобраћајних површина и платоа унутар комплекса, које ће се пре испуштања третирају на сепаратору масти и уља.</p> <p>Уколико постоје потребе и техничке могућности, дозвољено је повезати објекте на постојећи или нови транспортни систем (ваздушни и подземни) и остварити везу са постојећим, индустријским колосецима (железничким постројењима у оквиру комплекса). На местима укрштања и прелаза друмских саобраћајница преко индустријских колосека, узимајући у обзир саобраћајно оптерећење и фреквенцију проласка возила, препоручује се примена савремених решења, пре свега гумених панела, који су поред осталих предности изузетно једноставни за одржавање.</p>
<p>уређење слободних површина и заштитно зеленило</p> <p>Минимална површина зеленила коју је потребно обезбедити у оквиру производних комплекса износи 10%. Обавезно је формирање заштитног појаса зеленила (означеног као део 33). Минимални проценат зелених површина обезбеђен је предметним планом, при дефинисању намене површина, (у оквиру ободног заштитног зеленила, означеног као 33, и постојећег појаса зеленила, означеног као 3а и 3б). Процентуална заступљеност зеленила приказана је у оквиру табела 1 и 2 (поглавље II.1.1. предметног плана).</p> <p>Зелене површине у оквиру предметног дела зоне предвидети у свему према правилима дефинисаним у оквиру Дела 3а и 3б и пратећим графичким прилозима.</p> <p>Пожељно је обезбедити зелене површине и у унутрашњости Индустријског парка, колико то дозвољава технологија и мере заштите земљишта (у смислу регулисања третирања и одвођења атмосферских вода са манипулативних површина и платоа).</p> <p>У непосредној околини производних објеката посадити зељасте биљке, траве и сезонско цвеће, будући да биљке из ове групе углавном лакше и боље подносе загађеност ваздуха и земљишта (пре свега због краће изложености негативном утицају и у вези са животним веком врсте).</p>
<p>изградња других објеката на парцели</p> <p>С обзиром на дефинисану намену за овај део зоне, дозвољена је изградња већег броја објеката, технолошки повезаних, који су у служби предметне индустрије. На једној грађевинској парцели се може градити више објеката, као и помоћни и пратећи објекти у функцији основне намене, који су дефинисани за овај део зоне.</p> <p>У складу са законском процедуром, утврђује се потреба израде студије процене утицаја на животну средину. Изградња нових објеката врши се у складу са Законом, правилима, стандардима и нормативима за ову врсту објеката и уз претходно прибављену сагласност надлежног министарства.</p>
<p>посебни објекти у оквиру комплекса</p> <p>Дозвољава се изградња посебних објеката који се не урачунавају у корисну БРГП, као што су инфраструктурни - фабрички димњаци, ветрењаче, водоводни торњевци и др. Овакви посебни објекти се постављају тако да не представљају опасност по безбедност и да не ометају функционисање осталих објеката.</p>
<p>ограђивање парцела</p> <p>Потребно је да комплетна зона I буде физички изолована са контролисаним улазом и излазом. Није потребно ограђивати сваку парцелу у оквиру истог комплекса, а могуће је постављати ограде у складу са потребама технологије и инвеститора.</p> <p>Комплекс се може оградити зиданом или транспарентном оградом до максималне висине од 2,20m, тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује. Врата и капије на уличној оградни се не могу отварати према јавној површини.</p> <p>Уколико постоји потреба, дозвољено је постављање ограде у виду звукобрана.</p>
<p>посебни услови</p> <p>Потребно је предузети и све потребне мере за заштиту животне средине и потребно је да комплетна подзона буде физички изолована са контролисаним улазом и излазом.</p> <p>Пожељно је да се формирају функционалне целине (блокови) у оквиру овог дела комплекса, тако да се групишу објекти према намени или позицији на парцели.</p> <p>У оквиру комплекса је неопходно обезбедити потребне услове и опрему за сакупљање,</p>

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

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

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

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

објекти чија је изградња забрањена

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

3. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

Опште смернице

План детаљне регулације представља правни и плански основ за издавање информација о локацији и локацијске дозволе, у складу 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) Изузетно, уколико План не садржи довољно правила за издавање локацијске дозволе, за поједине намене и објекте, за недостајућа правила применити Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу ("Сл.гласник РС", бр. 22/2015) и планове вишег реда који третирају предметно подручје.

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

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

Израда урбанистичког пројекта

Израда урбанистичког пројекта предвиђа се у следећим случајевима:

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

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

Издавање локацијских услова

Локацијски услови се издају на основу:

- ***Плана детаљне регулације и идејног решења***
- ***Плана детаљне регулације и урбанистичког пројекта*** за површине за које надлежни орган управе и/или Комисија за планове накнадно утврде потребу израде урбанистичког пројекта, уколико за поједине технолошке целине, током израде идејног решења за издавање локацијских услова дође до одступања од урбанистичких параметара дефинисаних предметним ПДР-ом.

Израда пројекта препарцелације и парцелације

Неопходна је израда пројекта парцелације и препарцелације за дефинисање парцела за површине јавне намене и за дефинисање грађевинских парцела за површине остале намене у оквиру грађевинског подручја, као и за катастарске парцеле за које постоји потреба за спајањем или деобом. Ради ефикаснијег спровођења Плана, препоручује се формирање грађевинских парцела остале намене у складу са датим предлогом парцелације (графички прилог бр. 7 - Предлог парцелације јавних површина и предлог за формирање грађевинских парцела на осталом грађевинском земљишту).

Остали елементи значајни за спровођење **Измена и допуна Плана детаљне регулације**

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

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

Статус планске документације

Након усвајања ИДПДР-2 од стране Скупштине општине Неготин и његовог објављивања у Службеном листу општине Неготин, стварају се услови да се изврши спровођење овог Плана, на начин и према поступку који су прописани Законом.