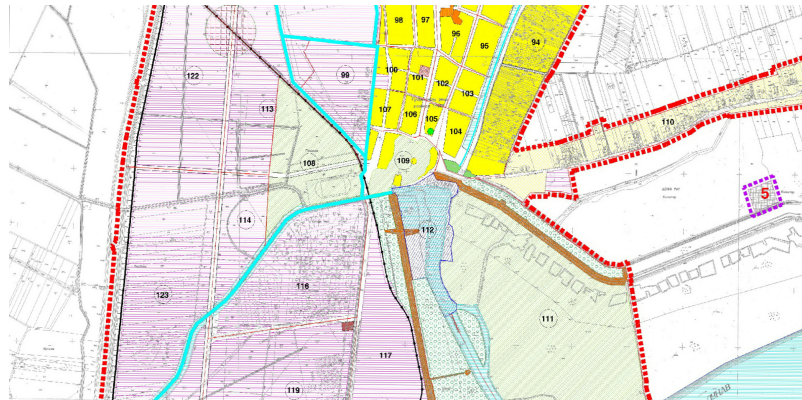
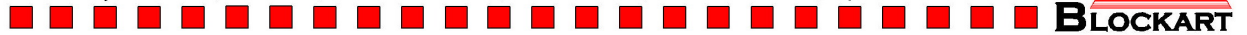




ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ДЕЛА ДУП-а 116 У КОВИНУ



ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ДЕЛА ДУПА-а БЛОКА 116 У КОВИНУ



Назив планског документа

ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ
РЕГУЛАЦИЈЕ ДЕЛА БЛОКА ДУП-а 116 У КОВИНУ

Наручилац



СКУПШТИНА ОПШТИНЕ КОВИН

Председник општине Ковин

Сања Петровић,
дипл.дефектиолог

Носилац израде Плана

Општина Ковин путем Општинске управе Ковин

Обрађивач Плана

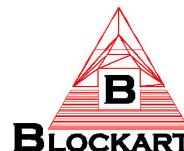
Д.О.О. ЗА АРХИТЕКТУРУ И УРБАНИЗАМ
"BLOCKART" ПАНЧЕВО

Број предмета

7/2016

Одговорни урбаниста

Виолета Марковић Драгин,дипл.инж.арх.
број лиценце : 200 0299 03





Република Србија
Агенција за привредне регистре



5000072117045

Регистар привредних субјеката
БД 43123/2013

Дана, 18.04.2013. године
Београд

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре („Службени гласник РС“, бр. 99/2011), одлучујући о регистрационој пријави промене података код DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ZA ARHITEKTURU I URBANIZAM BLOCKART PANČEVO, матични број: 08817456, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Виолета Марковић Драгин
ЈМБГ: 2608960865044

доноси

РЕШЕЊЕ

УСВАЈА СЕ регистрациона пријава, па се у Регистар привредних субјеката региструје промена података код:

**DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ZA ARHITEKTURU I URBANIZAM
BLOCKART PANČEVO**

Регистарски/матични број: 08817456

и то следећих промена:

Промена претежне делатности:

Брише се:

7112 - Инжењерске делатности и техничко саветовање


Уписује се:

7111 - Архитектонска делатност

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 15.04.2013. године регистрациону пријаву промене података број БД 43123/2013 и уз пријаву је доставио документацију наведену у потврди о примљеној регистрационој пријави.

Проверавајући испуњеност услова за регистрацију промене података, прописаних одредбом члана 14. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, Регистратор је утврдио да су испуњени услови за регистрацију, па је одлучио као у диспозитиву решења, у складу са одредбом члана 16. Закона.



Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС“, бр. 5/2012).

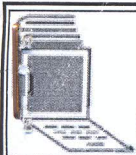
УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

Против овог решења може се изјавити жалба министру надлежном за положај привредних друштава и других облика пословања, у року од 30 дана од дана објављивања на интернет страни Агенције за привредне регистре, а преко Агенције.



РЕГИСТРАТОР

Миладин Маглов



8000026465328

**ИЗВОД О
РЕГИСТРАЦИЈИ
ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА**Република Србија
Агенција за привредне регистре**ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК**

Матични / Регистарски број 08817456

СТАТУС

Статус привредног субјекта Активно привредно друштво

ПРАВНА ФОРМА

Правна форма Друштво са ограниченом одговорношћу

ПОСЛОВНО ИМЕПословно име DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ZA
ARHITEKTURU I URBANIZAM BLOCKART PANČEVO

Скраћено пословно име BLOCKART DOO PANČEVO

ПОДАЦИ О АДРЕСАМА**Адреса седишта**

Општина Панчево

Место Панчево

Улица Жарка Зрењанина

Број и слово 3

Спрат, број стана и слово / 11 /

ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ**Подаци оснивања**

Датум оснивања 23. јун 2004

Време трајања

Време трајања привредног субјекта Неограничено

Претежна делатност

Шифра делатности 7111

Назив делатности Архитектонска делатност

Остали идентификациони подаци

Порески Идентификациони Број (ПИБ) 103435541

Подаци од значаја за правни промет

исан: 500,00 EUR

нос

датум

Уплаћен: 282,39 EUR, у противвредности од
28.061,60 RSD

29. април
2010

Регистратор, Миладин Маглов



ли рачуни

160126203-58

Подаци о статусу / оснивачком акту

☐ Постоји обавеза овере измена
оснивачког акта

Датум важећег статута

Датум важећег оснивачког акта

Законски (статутарни) заступници

Физичка лица

1. Име Виолета Презиме Марковић Драгин
ЈМБГ 2608960865044
Функција Директор
Ограничење
супотписом не постоји ограничење супотписом

Чланови / Сувласници

Подаци о члану

Име и презиме Виолета Марковић Драгин
ЈМБГ 2608960865044

Подаци о капиталу

Новчани

износ	датум
Уписан: 500,00 EUR	
износ	датум
Уплаћен: 32,39 EUR, у противвредности од 2.000,18 RSD	13. јануар 2003
износ	датум
Уплаћен: 250,00 EUR, у противвредности од 24.842,95 RSD	29. април 2010

износ(%)
Сувласништво удела од 100,00000

Основни капитал друштва

Новчани

износ датум



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу Закона о планирању и изградњи и
Статута Инжењерске коморе Србије

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Виолета Б. Марковић-Драгин

дипломирани инжењер архитектуре

ЈМБ 2608960865044

одговорни урбаниста

за руковођење изradом урбанистичких планова и
урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 0229 03

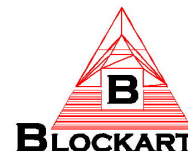


У Београду,
30. октобра 2003. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милош Лазовић

Проф. др Милош Лазовић
дипл. грађ. инж.



ОПШТИ ДЕО



ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ДЕЛА ДУПА-а БЛОКА 116 У КОВИНУ

На основу члана 35. Став 7. Закона о планирању и изградњи ("Сл.гласник РС" бр.72/2009, 81/09-исправка, 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/12-УС, 132/14 и 145/14), чланова 39. став 1. Тачка 5.- Статута општине Ковин („Службени лист општине Ковин“ број 11/2012 - пречишћен текст 25/2013 и 2/2015 уз прибављено мишљење Комисије за планове од 04.09.2015. године) и Одлуке о изради ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ДЕЛА ДУП-А БЛОКА 116 У КОВИНУ („Службени лист општине Ковин“ број 13/2015), приступа се изради:

ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ДЕЛА ДУП-а БЛОКА 116 У КОВИНУ

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

Измена и допуна се односе на делове текста основног и већ измењених делова Плана детаљне регулације блока 116 у Ковину, сходно текстовима који су објављени у Службеном листу општина Панчево, Ковин и Опово број 11/1983 у даљем тексту: (Основни план 83) и допуна измене ДУП-а блока 116 у Ковину објављен у Службеном листу општина Панчево, Ковин и Опово 1989. године и Допуна ДУП-а блока 116 у Ковину објављен у Службеном листу општина Смедерево и Ковин број 06/1995 (у даљем тексту: Измене плана 89 и 95).

1. Измене и допуне у поглављу : 1. УВОД

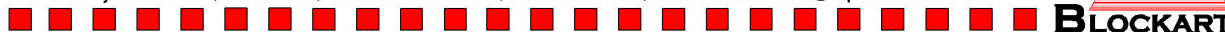
0.1. На страни 1. (Допуна измене детаљног урбанистичког плана блока 116 у Ковину), после наслова „**1. Увод**“ се додаје нови поднаслов : „**Увод и правни основ измене и допуне плана**“, са текстом следеће садржине:

„Изради Измене и допуне Плана се приступило на основу Одлуке о изради ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ДЕЛА ДУП-А БЛОКА 116 У КОВИНУ („Службени лист општине Ковин“ број 13/2015), Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" бр.72/09 и 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС , 50/13-УС и 98/13-УС и 132/14) и Правилника о садржини, начину и поступку израде планских докумената ("Сл.гласник РС" бр. 31/10, 69/10 и 16/11).

На основу горе наведене Одлуке о изради измене и допуне Плана, израда је поверена Д.О.О. за архитектуру и урбанизам "BLOCKART" Панчево као носиоцу израде Измене и допуне плана.“

0.2. На страни 1. (Основни план и Измене плана), на крају текста у поглављу „**1.Увод**“ се додаје нови поднаслов : „**Плански основ измене и допуне плана**“, са текстом следеће садржине:

"Плански основ је План генералне регулације за насељено место Ковин" („Службени лист општине Ковин“ број 062015) који у тачки 2.2.7. ОПИС БЛОКОВА прописује да је блок 116 намењен



радној зони а један његов део намењен је сервисној саобраћајници, те да је потребна израда измене и допуне постојећег плана са детаљном разрадом3 сагласношћу управљача путева.

На простору у оквиру обухвата Плана предвиђена је зона са наменом за изградњу радних садржаја. Важне карактеристике ове зоне су: пословне делатности које се могу дозволити у овој зони су све производне, пословне и радне активности мањег или већег обима, односно капацитета уз обезбеђење услова заштите животне средине, као што су; млинови, погони за производњу хране- прераду млека, јаја и меса, прераду и конзервирање воћа и поврћа, производњу сточне хране и сличног, затим делатности везане за производњу грађевинског материјала, прераду и обраду метала и дрвета, за електронску, текстилну или неку слични производњу, односно делатности из области трговине на велико, складишта, стоваришта, логистички центри и слично. При избору локације водити рачуна о компатибилности суседних садржаја (делатности).

Просторно-планска решења су усклађена са прописима који посредно и непосредно регулишу ову област“

2. Измене и допуне у поглављу : 1. ПРОГРАМСКА ОСНОВА ДЕТАЉНОГ УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНА БЛОКА 116 У КОВИНУ

2.1. На страни 2. (Основни план 08 и Измене плана 09 и 12), на крају текста првог пасуса у подпоглављу **1.1. "ПРОГРАМСКА ОСНОВА ДУП-а блока 116 у Ковину"** се додаје нови поднаслов : „**Повод, разлог и циљ израде измене и допуне плана**“, са текстом следеће садржине:

"Циљ израде ПДР-а је стварање правног основа за парцелацију и препарцелацију земљишта и изградњу пословних комплекса у простору намењеном радним садржајима као и стварање основа за израду Урбанистичких пројеката за радне комплексе."

2.2. На страни 2. (Основни план и Измене плана), у поглављу **"ПРОГРАМСКА ОСНОВА ДУП-а БЛОКА 116 У КОВИНУ** на крају текста у подпоглављу **ПОЛОЖАЈ И НАМЕНА БЛОКА** се допуњује текстом следеће садржине:

"Овај блок се налази у југозападној радној зони, која заузима површину између стамбеног дела насеља, планиране железничке пруге према Смедереву и планиране Луке.

Предметни простor omeđen je osovinama ulica, odnosno, putevima u pravcu Kovin-Ibrifor-Smederevo i dalje vodomokom Poñavice, odnosno kanalom K-5

Простор се налази у пределу десне стране пута према објекту Шећеране у Ковину од моста код Старе пумпе па до скретања пута за Смедерево, на даље иде десном ивицом магистралног пута М-24 до места на каналу К-5 према Старој пумпи."

Намена:Пословне делатности које се могу дозволити у овој зони су све производне, пословне и радне активности мањег или већег обима, односно капацитета уз обезбеђење услова заштите животне средине, као што су; млинови, погони за производњу хране-прераду млека, јаја и меса, прераду и конзервирање воћа и поврћа, производњу сточне хране и сличног, затим делатности везане за производњу грађевинског материјала, прераду и обраду метала и дрвета, за електронску, текстилну или неку слични производњу, односно делатности из области трговине на велико, складишта, стоваришта, логистички центри и слично."

2.3 На страни 2. (Основни план и Измене плана), у поглављу **"ПРОГРАМСКА ОСНОВА ДУП-а БЛОКА 116 У КОВИНУ** на крају текста у подпоглављу **ГРАНИЦЕ БЛОКА** се допуњује текстом следеће садржине:

"Грануца обухвата измене и допуне плана:

Измена и допуна плана обухвата простор који се налази у оквиру граница обухвата основног Плана и обухвата парцеле број: 9308/107, 9308/108, и 10427, 9308/90, 9308/89, 9308/88, 9308/87, 9308/85, 9308/80, 9308/79, 9309/48 и 10687/8 КО Ковин Оквирна површина обухвата плана износи око **2ha 24a 40m²** и приказана на графичким прилозима као Обухват измена и допуна Плана.“

2.4. На страни 2. (Основни план и Измене плана), у поглављу **"ПРОГРАМСКА ОСНОВА ДУП-а БЛОКА 116 У КОВИНУ** на крају текста у подпоглављу **КОМУНАЛНА ОПРЕМЉЕНОСТ** се допуњује текстом следеће садржине:

Зеленило

Композиција зеленила на овим површинама мора бити једноставна и лака за одржавање. Препоручује се солитерна садња или садња у мањим групама средње високог и ниског дрвећа, садња шибља или живице у већим групама. Одабране врсте треба да се одликују отпорношћу на штетне гасове, прашину и скромнијим захтевима према земљишту. Озелењавање ускладити са подземном и надземном инфраструктуром и техничким нормативима за пројектовање зелених површина у оквиру радних комплекса.

Евидентирана и заштићена непокретна културна добра

У кругу блока 116 нису евидентирана и заштићена непокретна културна добра

Животна средина

Пословни садржаји која се планирају овом изменом и допуном плана, неће имати негативан утицај на животну средину јер се при избору локације мора водити рачуна о компатибилности суседних

садржаја (делатности), односно о закључцима студије процене утицаја појединачних објеката на животну средину, како не би дошло до међусобног негативног утицаја."

2.5. На страни 2. (Основни план и Измене плана), у подпоглављу **"ПРОГРАМСКА ОСНОВА ДУП-а БЛОКА 116 У КОВИНУ** на крају текста се допуњује текстом и табелом следеће садржине:

"СПИСАК ПРИБАВЉЕНИХ УСЛОВА И САГЛАСНОСТИ

Списак установа којима су послати захтеви за услове и податке за израду планске и пројектно-техничке документације за заштиту и уређење простора и изградњу објеката и прикључење истих на инфраструктуру за израду Измене и допуна Плана детаљне регулације измена и допуна плана детаљне регулације дела дуп-а блока 116 у Ковину

Р.бр.	Назив установе	Захтев број / датум	Услови број датум
01.	Привредно друштво за дистрибуцију енергије „Електројоводина“ доо Нови Сад, Електродистрибуција Панчево, Милоша Обреновића бр.6 Панчево	350-27/2015-IV 04.08.2016.	8Ц.1.0.0.Д.07.15-2116602/ 11.08.2016.
02.	"Телеком-Србија" Предузеће за телекомуникације а.д. Извршна јединица Панчево, Панчево Светог Саве бр. 1,	350-27/2015-IV 04.08.2016.	6995/300338/2-2016 24.08.2016.
03.	Република Србија МУП Сектор за ванредне ситуације заштиту и спасавање, Одељење за ванредне ситуације у Панчеву, Жарка Зрењанина бб Панчево (Ватрогасни дом),	350-27/2015-IV 04.08.2016	09/23 број:02-217- 8172/16-1 17.08.2016.
04.	ЈП за комунално стамбено делатност "КОВИНСКИ КОМУНАЛАЦ"26220 Ковин, Соње Маринковић број 6	350-27/2015IV 04.08.2016	02-2978/2-16 07.09.2016.
05.	ЈП за послове дистрибуције гаса са ПО Ковин, 26220 Ковин, Светозара Марковића број 15	350-27/2015IV 08.08.2016	02-796/02-16 16.08.2016."

3. Измене и допуне у поглављу : 2. УРБАНИСТИЧКО РЕШЕЊЕ

3.1 На страни 4. (Основни план и Измене плана), у поглављу **"УРБАНИСТИЧКО РЕШЕЊЕ** "на крају текста, а пре подпоглавља 2.1. "Комунална опремљеност" се допуњује текстом следеће садржине:

"Површине јавне намене

У обухваћеном простору измена и допуне плана, парцеле-површина за јавне намене.су: 9308/107, 9309/48, 10427 и 10743 КО Ковин.

Остало грађевинско земљиште

Остало грађевинско земљиште у граници обухвата измене и допуне плана чини изграђено и неизграђено земљиште, а није планирано за јавно грађевинско земљиште. Наиме, остало грађевинско земљиште су све катастарске тј. грађевинске парцеле обухваћене планом на којима су



изграђени објекти са пратећим садржајима и парцеле на којима нису изграђени објекти и представљају неизграђено грађевинско земљиште.

У блоку 116 у Ковину, положај и величина парцела условљени су превасходно планираном наменом, односно могућношћу ефикасног функционисања садржаја на њима и њиховог утицаја на

околујење. Величина парцела се креће од 330м² до 4240м², ширине од 10+50м и дужине од 31+80м. Оваква широка лепеза величина и облика задовољава све планиране садржаје, и уз адекватно комунално опремање требало би да обезбеди добру просторно-техничку основу за бржи развој привреде."

3.2. На страни 4. (Основни план и Измене плана), у поглављу **"УРБАНИСТИЧКО РЕШЕЊЕ"** у"подпоглављу 2.1.1. "саобраћајно решење" се допуњује текстом следеће садржине:

"Уколико се изводе интерне саобраћајнице до објекта и инсталација која имају повећан ризик од пожара мора бити изведена тако да возила ватрогасне технике могу несметано приступити

инсталацијама а у складу са важећим Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара или сличним а у складу са законским прописима који дефинишу ту област.

Трасе објеката саобраћајне инфраструктуре дефинишу се осовински, координатама осовинских тачака и темена.

За планирану мрежу саобраћајне инфраструктуре дато је нивелационо решење које је усаглашено са постојећим и планираним објектима и конфигурацијом терена. Карактеристичне коте нивелета дате су у осовинским тачкама и приказане су на приложеним ситуационим решењима.

Хоризонтални преломи траса обрађују се уградњом одговарајућих радијуса-полупречника хоризонталних кривина (стандардних). Подужни и попречни падови се усклађују са предложеним нивелационим решењем, конфигурацијом терена, постојећим и планираним објектима, решењем атмосферске канализације и важећим нормативима тј. критеријумима за поједине врсте објеката.

Димензионасање носивости коловозних конструкција вршиће се према намени и карактеру објекта и планираним саобраћајним оптерећењима.

У зависности од врсте, карактера и намене саобраћајног објекта обезбедиће се одговарајућа ширина коридора тј. попречних профила која треба да садржи све елементе-садржаје који су прописани за конкретну врсту-тип саобраћајног објекта.

За објекте друмског саобраћаја коловозни застори могу бити: асфалтни, бетонски или од ситне гранитне коцке и сл. и изводе се у габаритним ширинама (мин. 3,5м) које задовољавају конкретне потребе технолошко-производних циклуса производње. Габаритне ивице свих објеката у зависности од намене, обрађују се одговарајућим-стандардним ивичњацима."

3.3. На страни 4. (Основни план и Измене плана), у поглављу **"УРБАНИСТИЧКО РЕШЕЊЕ"** у"подпоглављу 2.4. "урбанистичко-технички услови" се допуњује текстом следеће садржине:

"ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

Цео простор који је предмет измена и допуна овог плана представља једну зону радних садржаја и заузима површина око **2ha 24a 40m²**

Табела: Компатибилност намена

		СА ОВОМ НАМЕНОМ			
		Привредни објекти радне зоне	Складишта и магацини	Административне функције и пратећи садржаји	Саобраћајне површине и терминали
КОМПАТИБИЛНА . . ОВА НАМЕНА ЈЕ	Привредни објекти радне зоне	○	×		×
	Складишта и магацини	×	○		×
	Административне функције и пратећи садржаји			○	×
	Саобраћајне површине и терминали	×	×	×	○

БИЛАНС ПЛАНИРАНЕ ПОВРШИНА – БРУТО РАЗВИЈЕНА ГРАЂЕВИНСКА ПОВРШИНА**УРБАНИСТИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ**

назив	Планиране површине у блоку 116 м ²	% изграђености 75%	К изграђености 2,0
ИЗГРАДЊА НОВИХ САДРЖАЈА	22.440	13.464	26.928

Мере енергетске ефикасности изградње

Појам „енергетска ефикасност“ обухвата рационално и ефикасно коришћење природних извора, замену увозних горива домаћим енергетским изворима и коришћење обновљивих и алтернативних извора енергије, као и уобичајени појам – енергетску ефикасност у производњи и финалној потрошњи енергије.

Омогућити велике уштеде и рационалну потрошњу енергије, применом савремених изолационих материјала код објеката који су у изградњи, побољшањем регулације и мерења потрошње свих видова енергије, увођењем затворених система токова топлотне енергије у индустријама, употребом

високоавтоматизованих система управљања, контролом процеса итд. што у наредном периоду треба ускладити са модерним европским стандардима.

Предложене радње за повећање енергетске ефикасности:

- Код постојећих објеката када то није искључено другим прописима дозвољено је накнадно извођење енергетске санације фасаде или крова, што подразумева све интервенције које се изводе у циљу побољшања технолошко-енергетских карактеристика зграде: накнадно постављање, замена или допуна постојеће топлотне изолације, постављање соларних колектора и сл.
- У циљу рационалне потрошње и уштеде енергије у току експлоатације, неопходно је при пројектовању и извођењу посветити посебну пажњу топлотној заштити објеката, у складу са важећим прописима, а термомашинска инсталација и опрема мора бити високо аутоматизована, са уграђеном регулационом, мерном опремом и системима за искоришћење отпадне топлотне-расхладне енергије.

При планирању и реализацији нових објеката и комплекса потребно је максимално користити нова техничка и технолошка решења у циљу енергетски ефикасније градње (топлотне пумпе, зелене фасаде, зелени кровови, итд. – у складу са савременим достигнућима у овој области).

Такође, треба се у највећој могућој мери оријентисати на чисте изворе енергије јер се њихови ресурси обнављају у кратком временском периоду и то без нарушавања природне равнотеже.

Потребно је водити рачуна и о економичној потрошњи свих облика енергије, било да су они обновљиви или необновљиви.

Мере заштите од пожара

Придржавати се следећих мера и прописа:

Објекти морају бити изведени у складу са Законом о заштити од пожара (Сл гласник СРС бр. 111/09 и 20/2015), Законом о запаљивим и горивим течностима и запаљивим горивима (Сл гласник РС бр. 54/15), и Законом о експлозивним материјама, запаљивим течностима и гасовима (Сл гласник СРС бр. 44/77, 45/86, 18/89 и Сл гласник РС бр. 53/93, 67/93, 48/94 и 101/05).

Објектима у комплексу обезбедити приступни пут за ватрогасна возила у складу са одредбама Правилника о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара (Сл. лист СРЈ бр 8/95).

С обзиром на то да је пропилен врло запаљив, а у додиру са ваздухом експлозиван гас, неопходно је предузети превентивне просторно-урбанистичке и техничке мере: објекти погона треба да буду лоцирани на безбедним одстојањима узајамно, а нарочито у односу на насеље Војловица, осигурати неометан прилаз објектима ватрогасним возилима, употреба грађевинских материјала отпорних на пожар и високе температуре, уградња система за рано откривање пожара и експлозивних смеша, инсталација опреме за аутоматско обустављање процеса у случају поремећаја производње, акцидентних емисија и грешке или неодлучности оператора, уградња сигурносних вентила и друге опреме за безбедно пражњење резервоара и искључивање и пражњење инсталације посредством бакље, постављање аутоматског система за гашење пожара и др.

УСЛОВИ ЗА ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

УСЛОВИ ЗА ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

Правила парцелације, препарцелације и исправке граница парцела	Положај, облик, правила за спајање/цепање парцела и сл.	Дозвољено је формирање грађевинских парцела правилних геометријских облика, деобом или спајањем катастарских парцела у складу са Законом, а према параметрима из овог плана. Парцелација и препарцелација вршити у складу са променама на терену, односно потребама изградње нових и доградње постојећих објеката. Свака парцела мора имати директну или индиректну везу преко интерне саобраћајнице са јавном по вршином - саобраћајницом. Изузетно на већ изграђеним грађевинским парцелама, где величина парцеле и/или удаљеност објекта од границе парцеле не задовољавају наведене елементе, дозволиће се парцелација
---	--	---

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

3.4. На страни 4. (Основни план и Измене плана), у поглављу **"УРБАНИСТИЧКО РЕШЕЊЕ"** у"подпоглављу 2.4. "урбанистичко-технички услови" а после додатог текста подпоглавља ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА, додаје се нови текстом следеће садржине:

"ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Радна зона		ПРИВРЕДНЕ ДЕЛАТНОСТИ
ПРОИЗВОДНЕ, ПОСЛОВНЕ И РАДНЕ АКТИВНОСТИ	ВРСТА НАМЕНЕ ОДНОСНО КОМПАТИБИЛНЕ НАМЕНЕ ОБЈЕКТА У ЗОНИ	Претежна-доминантна намена на овом простору је радна зона -привредне делатности-производне, пословне и радне активности, што значи да ће зауимати минимално 50% површине.
	Дозвољена врста и намена објекта	<p>Пословне делатности које се могу дозволити у овој зони су све производне, пословне и радне активности мањег или већег обима, односно капацитета уз обезбеђење услова заштите животне средине, као што су; млинови, погони за производњу хране-прераду млека, јаја и меса, прераду и конзервирање воћа и поврћа, производњу сточне хране и сличног, затим делатности везане за производњу грађевинског материјала, прераду и обраду метала и дрвета, за електронску, текстилну или неку слични производњу, односно делатности из области трговине на велико, складишта, стоваришта, логистички центри и слично."</p> <p>Такође су дозвољене и компатибилне намене као нпр: комерцијални, пословни и привредни садржаји мањег или већег обима тј. капацитета објекти за складиштење, комуналне делатности и др. уз задовољавање услова заштите животне средине да не угрожавају људе и животну средину (земљиште, ваздух и воду).</p>

		BLOCKART	
	врста и намена објекта	као и свих објеката за које се захтева или може захтевати процена утицаја на животну средину, а за које се у прописаној процедури не обезбеди сагласност на процену утицаја објекта на животну средину, односно мере које треба спровести ради спречавања негативног утицаја на животну средину	
МОГУЋНОСТИ И ОГРАНИЧЕЊА НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА И ОБЈЕКТА		Дозвољена је изградња, доградња, надзиђивање, реконструкција, адаптација, санација, промена намене, уклањање објекта. Дозвољена је изградња већег броја објеката на јединственој парцели комплекса а није дозвољена изградња једног објекта и његових делова на више парцела.	
ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ОБЈЕКТЕ	Начин изградње објеката, појединачних или групација објеката, мора бити усклађен са њиховим значењем и функцијом у комплексу, али тако да сви објекти чине јединствену просторну техноошку целину, без укрштања и преклапања функција и начина кретања запослених и механизације. Применити савремене материјале и поступке грађења, задовољавајући услове коришћења у окружењу. Тежити максималној рационализацији у коришћењу простора имајућ и у виду пре свега просторна ограничења. Све објекте лоцирати и димензионисати према одређеној намени, технолошком процесу, усвојеном типу и врсти технолошке опреме,		
РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА СА ЕЛЕМЕНТИМА ЗА ОБЕЛЕЖАВАЊЕ	Положај објеката на парцелама мора бити унутар регулационе линије, дефинисана грађевинском линијом, а сама грађевинска линија биће одређена захтевима технолошког процеса и величине и облика објекта који се гради. Постојећи објекти се могу задржати у затеченом стању у смислу полагаја у односу на регулациону и грађавинску линију..		
ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА У ОДНОСУ НА ГРАНИЦЕ ПАРЦЕЛЕ	Положај објекта према површини јавне намене (од Регулационе линије)	Минимално растојање између регулационе и грађевинске линије за објекте високоградње ове зоне је 5m од регулације јавне саобраћајнице..	
	од бочне и задње границе парцеле	Минимално растојање од бочних и задње границе парцеле није условљено, односно зависи од технолошког процеса.	
	упуштање делова објекта у јавну површину	Планом се не предвиђа могућност упуштања делова објекта у јавну површину.	
	Грађевинска линија испод нивоа терена	Максимално у границама грађевинске парцеле	
НАЈВЕЋИ ДОЗВОЉЕНИ ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ ИЛИ ИЗГРАЂЕНОСТИ	Максимални индекс заузетости	Из - %	Индекс заузетости зависи од врсте и технологије постројења и износи до 60%
	Максимални индекс изграђености	Ии	Индекс изграђености зависи од врсте и технологије постројења и износи до 2,00
ВЕРТИКАЛНА РЕГУЛАЦИЈА	Највећа дозвољена спратност	Сви објекти треба да имају спратност у зависности од намене, односно технолошког процеса и захтева уградне опреме. Максимална спратност комерцијалних и пословних	

ВЕРТИКАЛНА РЕГУЛАЦИЈА	Висина објекта	Висина објекта зависи од врсте и технологије постројења и утврђује се у складу са технолошким захтевима и околним простором. Висина цевних мостова и других надземних инсталација морају да омогуће неометан саобраћај свих габаритних возила (ватрогасна возила, ауто дизалице и друго). Сви објекти висине преко 100м сматрају се препрекама, те се као такви и морају обележити као препрека за цивилни ваздушни саобраћај. Уколико су објекти виши од 30m потребно је прибавити мишљење и сагласност институција надлежних за безбедност ваздушног саобраћаја
	Нивелациони услови	Систем нивелације се базира на постојећој нивелацији саобраћаних мрежа у окружењу. Нове саобраћајнице и нове платое у подзони везивати на контактне, већ нивелационо дефинисане просторе. Планиране коте дате су у укрсним тачкама саобраћајница док је пожељно да коте у грађевинским блоковима буду нешто више (за око 0,20м) што зависи од технолошког процеса. Забрањено је површинске воде са једне грађевинске парцеле усмеравати према другој парцели. Подужни и попречни падови се усклађују са нивелационим решењем, конфигурацијом терена, постојећим и планираним објектима, решењем атмосферске канализације и важећим нормативима тј. критеријумима за поједине врсте објеката.
	Напомена :	За процесну опрему, уређаје и инфраструктурне инсталације висина није ограничена, односно може бити и већа. У тим случајевима (ако то буде неопходно), ће се прибављати посебни услови и сагласности од надлежних институција.
УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ДРУГИХ ОБЈЕКТА НА ИСТОЈ ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ	Правила и услови за други објекат	На парцели се могу градити и други објекти који су одговарајуће намене и у складу са просторним капацитетима парцеле, односно са наведеним урбанистичким параметрима.
	Међусобна удаљеност објеката	Међусобна удаљеност објеката зависи од актуелних прописа који се односе на овакву врсту објеката понаособ у складу са њиховом наменом, технолошким и сигурносним захтевима.
УСЛОВИ ЗА ПОСТОЈЕЋЕ ОБЈЕКТЕ И ПОСТОЈЕЋУ ИНФРАСТРУКТУР	постојећи објекти	Могуће су све врсте интервенција на постојећим објектима уз услов да су након интервенција испоштовани сви урбанистички параметри и еколошки услови овог Плана. Обнову и реконструкцију објеката потребно је изводити у складу са свим законима, условима надлежних институција, позитивним прописима и стандардима који важе за неведене намене.
ПРАВИЛА И УСЛОВИ ЗА АРХИТЕКТОНСКО, ЕСТЕТСКО ОБЛИКОВАЊЕ ОБЈЕКТА	Обликовање	Објекти морају бити архитектонски обликовани у складу са савременим трендовима пројектовања и градње, односно обликовања овакве врсте објеката и да испуњава услове које диктира технологија (лаки кров и сл)
	Материјализација	Објекти морају бити завршно обрађени савременим материјалима и бојама у складу са врстом објекта уз поштовање посебних прописа и брендирања којима се

		ова област евентуално посебно регулише.
	Типологија објеката	Планирано искључиво енергетски - пословно – радно – производно - индустријски објекти привреде.
УРЕЂЕЊЕ ЗЕЛЕНИХ И СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА	Композиција зеленила на овим површинама мора бити једноставна и лака за одржавање. Препоручује се солитерна садња или садња у мањим групама средње високог и ниског дрвећа, садња шибља или живице у већим групама. Одабране врсте треба да се одликују отпорношћу на штетне гасове, прашину и скромнијим захтевима према земљишту. Озелењавање ускладити са подземном и надземном инфраструктуром и техничким нормативима за пројектовање зелених површина у оквиру радних комплекса.	
УСЛОВИ ЗА ПРИСТУП ПАРЦЕЛИ, ПАРКИРАЊЕ	Услови за пешачки и колски приступ	Предвидети приступне путеве и манипулативни простор. Парцеле које не остварују директне приступе на јавне саобраћајнице или друге јавне површине, морају имати трајно обезбеђене индиректне приступе (образовањем приступног пута интерних саобраћајница комплекса, или успостављањем трајног права службености пролаза), а све у складу са важећим законима и правилницима. Неопходно је обезбедити колске и пешачке приступе до третиране зоне преко мреже интерних саобраћајница. Минимална ширина пешачког приступа је 1,20м а колског приступа 3,5м. Носивост коловозних конструкција колских приступа извршити на основу планираних саобраћајних оптерећења. Подужне и попречне падове ускладити са нивелационим решењем саобраћајница, постојећим и планираним објектима, конфигурацијом терена и решењем одвода атмосферских вода.
	Паркирање на парцели	Стационарни саобраћај се остварује на паркиралиштима унутар парцела. Број потребних паркинг места за запослене на парцели 0,5 паркинг место на 100 м ² .
УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ	Општи услови	<ul style="list-style-type: none"> Уколико посебни услови имаоца јавних овлашћења за прикључење то захтевају или из других разлога захтеваних посебним законима, односно другим разлозима који су правне природе, неопходно је обезбедити посебно место мерења потрошње услуга/производа коју испоручују имаоци комуналне и друге инфраструктуре. Сви елементи и опрема предметних инсталација, која се уграђује у постојеће и планиране система, морају бити одговарајућег квалитета, морају бити атестирани у складу са параметрима рада и техничким нормативима и стандардима уз задовољавање свих захтева из области заштите животне средине. Прикључење објеката на постојећу или планирану инфраструктурну мрежу извршити према условима надлежних предузећа власника те инсталације тј. оператера, уз могућност прелазних решења до реализације планираних инфраструктурних мрежа. Придржавати се свих позитивних законских прописа и стандарда који дефинишу ове области, као и посебних услова и сагласности надлежних институција. Предвидети све пратеће системе неопходне за

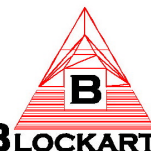
	несметан процес производње и испоруке топлотне и електричне енергије произведене у новој ТЕ-ТО.
Услови прикључења на термоенергетску мрежу (гасоводну мрежу)	<p>Унутар комплекса блока 116 постоји изграђена дистрибутивна гасна мрежа од полиетиленских цеви за гас, притиска који износи 1-3 бара гасна инсталација, која задовољава капацитетом и квалитетом услуга новим корисницима.</p> <ul style="list-style-type: none"> Дубина полагања гасовода мин 0,8м за полиетилен Најмање растојање подземних инсталација у паралелном вођењу мора бити 0,8м (изузетно 0,4м) од гасовода или гасних прикључака, а при укрштању 0,3м (изузетно 0,2м) На местима укрштања гас мора бити изнад свих инсталација Спољне ивице шахтова морају бити на најмањем растојању од 0,8м од гасовода или прикључка на гасовод. На гасоводу или прикључцима који пролазе поред шахтова мора се поставити заштитна цев од 1м испред и иуа шахта(ширина шахта +2м). Растојање темеља објекта од гасне мреже треба да је на минималном растојању од 1м. Дистрибутивна гасна мрежа код укрштања са саобраћајницама је постављена у заштитној колони са одговарајућом одушком, а коришћен материјал је челична цев. Преостали слободни капацитет који се може добити је 300Sm³ неопходан радни притисак гаса обезбедити изградњом компресорнице са посебним гасним компресорима за повећање притиска гаса Сваки објекат у који се инсталише гасна инсталација са гасним потрошачима, грађевински мора задовољити услове који су дефинисани важећим законским прописима и техничким нормативима за гасне котларнице, гасне димњаке, вентилацију ... Сваки потрошач гаса без обзира да ли се прикључује на примарни или секундарни гасоводни систем, мора имати гасну мерно-регулациону, мерну или регулациону станицу или сет - MPC (у зависности од капацитета) а у складу са посебним условима и законском регулативом. Више корисника гаса на блиским локацијама могу имати заједничке гасне станице са независним мерачима за сваког потрошача. Гасне инсталације, MPC и њихови делови, морају бити лоцирани на таквим местима да испуњавају услове минималних безбедносних растојања од објекта и отвора на фасади објекта (прозори, врата, вентилациони отвори и сл.), других могућих инсталација и електро ормарића, а све у складу са прописима који регулишу ову област и уз сагласност надлежног дистрибутера и надлежног органа за заштиту од пожара. MPC по правилу поставити као самостојеће, а изузетно се могу постављати и на фасади објекта делимично укопани, на приступачном месту, да не ометају пролаз и да естетски не нарушавају фасаду објекта. MPC поставити према условима надлежног дистрибутера и МУР РС – Сектора за ванредне ситуације. За гасне котларнице је неопходно испоштовати сва правила дата важећим законским и подзаконским актим, као и националним и светским прописима, техничким нормативима и стандардима.
Услови прикључења на електроенергетску мрежу	<ul style="list-style-type: none"> У индустријском комплексу блок 116 налази се 5 трансформаторских станица: ТС "блок 116" 1x400kVA, ТС "Импакт Бел" 1x 1000kVA, ТС "блок 116-2" 2x630kVA, ТС "Премил" 1x630 kVA и ТС "блок 116-3" 2x630 kVA и повезане су средње напонски кабловским водом, који је у прстену електродистрибутивне мреже. Потребно је предвидети коридоре за средњенапонску мрежу и извести је кабловски. На основу планираног раста потрошње изградњу потребног броја трафостаница 20/0, 4/кV/kVA. 1x630kVA или 2x630kVA, са одговарајућим 20кV и 0,4кV коридором. Напајање трафостанице мора бити двострано.

	<ul style="list-style-type: none"> • За парцеле са предвиђеном масималном једновременом снагом мањом од 70kW, а удаљене између 40м и 150м од постојеће НН мреже предвидети коридор за нисконапонску мрежу, а за парцеле које су удаљене преко 150м предвидети изградњу одговарајуће трафостанице са коридором за прикључни средњенапонски вод, као и коридор за нисконапонску мрежу. • Уколико се на некој парцели предвиђа потрошња са максималном једновременом снагом већом од 70kW потребно је предвидети изградњу одговарајуће трафостанице са коридором за прикључни средњенапонски вод. <p>Заштита од громобрана и од статичког електрицитета (превенција од пожара и опасног напона додира)</p> <p>Сву инсталацију пројектовати и изградити у складу са Законом и прописима за наведену облас</p> <ul style="list-style-type: none"> •
Услови прикључења на водоводну мрежу	<ul style="list-style-type: none"> • Парцела 9308/106 има могућност прикључења на водоводну мрежу, јер поред исте пролази водоводна мрежа пресека Ø110 од РЕ материјала. •
Услови прикључења на канализациону мрежу	<ul style="list-style-type: none"> • Парцела 9308/106 има могућност прикључења на канализациону мрежу, јер поред исте пролази канализациона мрежа пресека Ø200 од PVC
Услови прикључења на телекомуникациону и КДС мрежу	<ul style="list-style-type: none"> • Прикључење објекта према условима надлежног Предузећа За реализацију приступне мреже, обезбедиће се трасе, на прописаном одстојању у односу на друге инсталације. • Капацитет привода за објекте зависи од потреба, типа услуга и оптерећења, • објекти за смештај телекомуникационих уређаја мобилне телекомуникационе мреже и опреме за РТВ и КДС, мобилних централа, базних радио станица, радиорелејних станица, антене и антенски носачи, као и антене за систем даљинског надзора и управљања (СДУ) могу се поставити у оквиру објекта, као и на слободном простору • КДС мрежа ће се у потпуности градити подземно; • Приликом укрштања и паралелног вођења ових инсталација са другим инсталација придржавају се важећих техничких прописа.
ПРАВИЛА И УСЛОВИ ЗА ЕВАКУАЦИЈУ ОТПАДА	<p>Комунални отпад је потребно одложити у одговарајуће контејнере ради његовог транспорта на санитарну депонију.</p> <p>У свим зонама термоелектране-топлане морају се поштовати основни технички услови за одржавање комуналне хигијене:</p> <ul style="list-style-type: none"> • подлога прилазног пута за одношење комуналног отпада возилима надлежног ЈКП-а мора да буде тврда и проходна у свим метеоролошким условима; • минимална ширина овог пута треба да износи 3 m; • за пословни и радни простор површине између 1000 и 3000 m² нужно је обезбедити контејнере од 1,1 m³, односно одговарајући сет контејнера (за селективно одлагање комуналног отпада); • контејнере треба поставити на тврду подлогу, делимично ограђену, како би се спречило неконтролисано разношење отпада; • микро локација са контејнерима треба да буде приступачна, са једне или две стране, ради њиховог једноставног и лаког пражњења. • Контејнери за одлагање отпад се не могу постављати у зонама раскрсница, непрегледним местима и сл. где би положај и габарити истих смањили прегледност и угрозили безбедност људи и саобраћаја. • Посуде за одлагање отпада могу се налазити у одговарајућим специјалним просторијама у оквиру објекта, на парцели/комплексу или на површини посебно одређеној за ту намену. <p>Опасан отпад, је потребно да буде сакупљен у одговарајуће посуде (метална</p>

	бурад, PVC бурад и сл) погодне за транспорт преко овлашћених предузећа на даљу обраду. Сав опасан отпад обавезно транспортовати, третирати и одложити ван граница Плана и града Панчева.	
ОГРАЂИВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ	Ограде морају бити постављене на регулационим линијама тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује. Комплекса ТЕ-ТО мора бити ограђен сигурносном оградом која може бити по потреби постављена око целог комплекса и то до висине максимално 2,20м, на уличној регулацији може бити транспарентна или зидана (или комбиновано). Грађевинске парцеле на којима се налазе објекти који представљају непосредну опасност по живот људи, као и грађевинске парцеле специјалне намене, ограђују се на начин који одреди надлежни орган а у складу са захтевима безбедности и предметне делатности.	
ПОСЕБНИ УСЛОВИ	Услови заштите суседних објеката	Заштита суседних објеката на истој и суседним грађевинским парцелама, зависе од врсте и технологије постројења и условима зона сигурности (пожар, експлозија, итд) у складу са важећим прописима и стандардима.
	Услови заштите културно историјског наслеђа	<ul style="list-style-type: none"> Ако се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и о томе обавести Завод за заштиту споменика културе у Панчеву као и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен. Извођач радова је обавезан да пре подношења пријаве о почетку радова код надлежног органа обавести Завод за заштиту споменика културе у Панчеву о почетку земљаних радова, ради регулисања обавеза Инвеститора везаних за послове стручно археолошког праћење свих земљаних радова. Обезбедити услове праћења свих земљаних радова од стране стручњака Завода приликом свих земљаних радова, а у случају посебно занимљивих и вредних случајних налаза неопходно је извршити заштитна археолошка ископавања у непосредној зони налаза а све у складу са датим условима Завод за заштиту споменика културе у Панчеву.
	Услови заштите животне средине	Главна обавеза улагача, носиоца привредних активности и оператера у планираној зони је да поштују и примењују начела одрживог развоја и превентивне и регулативне мере заштите животне средине, што значи да треба да користе технологије и процесе који испуњавају високе стандарде заштите животне средине тј. стриктно примењују најбоље доступне технике (best available technique – BAT). У заштити и унапређењу животне средине предузећа на овом подручју треба стриктно да се придржавају свих закона, услова надлежних институција и општинских одлука и закључака који се односе на заштиту животне средине. Урбанистичке мере заштите се састоје у адекватном зонирању града, формирању заштитних појасева- зона између индустрије и зона становања. Обезбеђено је минимално заштитно растојање од 500м између подзоне ТЕ-ТО термоелектрана топлане и стамбене зоне у Војловици.

	<p>У заштитним зонама се не препоручује изградња објеката било које намене.</p> <p>Такође је потребно да се поштују параметри Уредбе о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини, Службени гласник РС, бр. 75/2010), да уређаји у и око предметног објекта задовољавају техничке прописе у вези са граничним нивоом буке,</p>
Услови противпожарне заштите	<p>Ради заштите од пожара објекти морају бити изграђени у складу са важећим прописима, техничким нормативима и стандардима из области заштите од пожара и експлозија. Објекти морају бити опремљени одговарајућом хидранстком мрежом и посебним системима за заштиту од пожара и експлозија. Објектима мора бити обезбеђен приступни пут за ватрогасна возила.</p> <p>Сви објекти који имају повећан ризик од експлозије морају бити изграђени у складу са прописима, техничким нормативима и стандардима из области заштите од пожара и експлозија.</p>
Услови енергетске ефикасности и обновљиве енергије	<p>У циљу рационалне потрошње и уштеде енергије у току експлоатације, неопходно је при пројектовању и извођењу посветити пажњу топлотној заштити објеката, у складу са важећим позитивним законским прописима,</p> <p>Инсталације и опрема морају бити високо аутоматизоване, са уграђеном регулационом, мерном опремом и системима за искоришћење отпадне топлотне-расхладне енергије.</p>
Услови и могућност фазне реализације	<p>Даје се могућност фазне реализације комплекса у зависности од развојне концепције и динамике изградње Инвеститора.</p> <p>Генералним пројектом се у првој фази предвиђа изградња две гасне турбине са припадајућим котловима утилизаторима и једне парне турбине, а у другој фази у зависности од потреба за топлотном и електричном енергијом предвиђена је изградња још одговарајућег броја гасних турбина са припадајућим котловима.</p> <p>Према захтевима и могућностима, крајњом фазом би се обезбедило снабдевање топлотном енергијом, осим фабрика који су обухваћени овим планом, и топлотни конзум подручје града Панчева.</p> <p>Свака фаза градње мора бити функционална и грађевинска целина. Задња фаза не сме прекорачити урбанистичке параметре ове зоне"</p>

4. На страни 4. (Основни план и Измене плана), у поглављу **"УРБАНИСТИЧКО РЕШЕЊЕ** у "подпоглављу 2.4. "урбанистичко-технички услови" а после додатог текста подпоглавља ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА, додаје се ново Поглавље са текстом следеће садржине:



„ОСТАЛЕ СМЕРНИЦЕ ЗНАЧАЈНЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА“, са текстом следеће садржине:

„Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Службени гласник РС“ бр. 22/2015) важи за целине и зоне у којима нису дефинисана правила парцелације, регулације и изградње.

За све остало важе одреднице Плана детаљне регулације блока 116 у Ковину ("Службени лист општина Панчево, Ковин и Опово" број 11/19839), допуна измене ДУП-а блока 116 у Ковину ("Службени лист општина Панчево, Ковин и Опово" 1989. године) и допуна ДУП-а блока 116 у Ковину ("Службени лист општина Смедерево и Ковин" број 06/1995).

Овај План ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу општине Ковин“.

Скупштина општине
Ковин

Председник
Скупштине општине Ковин:

број :

.....