



ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА УРБАНИЗАМ
ЗРЕЊАНИН

ПЛАН
ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
насељеног места
ЕЛЕМИР



ЗРЕЊАНИН
2020



**ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА УРБАНИЗАМ
ЗРЕЊАНИН**

НАЗИВ ПЛАНА	ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ насељеног места ЕЛЕМИР
ФАЗА ИЗРАДЕ ПЛАНА	
НАЗИВ ДОКУМЕНТА	ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
НОСИЛАЦ ПЛАНА	ИЗРАДЕ ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ ГРАДСКА УПРАВА ЗРЕЊАНИН
ОБРАЂИВАЧ ПЛАНА	ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА УРБАНИЗАМ ЗРЕЊАНИН
М.П.	
ДИРЕКТОР	Јован Цветић дипл. ецц.
ДАТУМ	2020



**ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА УРБАНИЗАМ
ЗРЕЊАНИН**

НАЗИВ ПЛАНА	ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ насељеног места ЕЛЕМИР
ФАЗА ИЗРАДЕ ПЛАНА	
НАЗИВ ДОКУМЕНТА	ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	ЈЕЛКА ЂОРЂЕВИЋ, дипл.инж.арх.
СТРУЧНИ ТИМ	БУДИМИР ДРМОНЧИЋ, дипл.инж.маш. Б. ВЛАИСАВЉЕВИЋ, дипл.инж.грађ. ЕЛВИРА Р.ХАНЂА, дипл.инж.ел. ВЛАДИМИР СОЛДО, дипл.инж.саоб. СЛОБОДАН ДАВИДОВИЋ, геометар
САРАДНИЦИ	ОПАЛА ОЛИВЕРА, грађ.техничар
БРОЈ ТЕХНИЧКОГ ДНЕВНИКА	3/4199 ТД 57609
ДАТУМ	2020

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
Е Л Е М И Р
П Л А Н С К И Д Е О

На основу Одлуке о изради Плана генералне регулације Број: 06-170-5/13-I (Службени лист града Зрењанина, број 29/13), у складу са чланом 35. 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 - др. закон и 9/2020), Правилником о садржини, начину у поступку израда докумената просторног и урбанистичког планирања (Сл. гласник РС 32/2019) и члана 36. тачка 5. Статута града Зрењанина ("Службени лист града Зрењанина", бр. 7/19)

**Скупштина града Зрењанина,
на седници одржаној године,
донела је**

**О Д Л У К У О П Л А Н У
Г Е Н Е Р А Л Н Е Р Е Г У Л А Ц И Ј Е
н а с е љ е н о г м е с т а
Е Л Е М И Р**

ОДЛУКА БР.

Службени лист града Зрењанина

НОСАЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА

ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ
ГРАДСКЕ УПРАВЕ ЗРЕЊАНИН
НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

ЉИЉАНА ПЕЦЕЉ ЛУБУРИЋ, дипл. инж. грађ.

ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ
ГРАДА ЗРЕЊАНИНА

ЧЕДОМИР ЈАЊИЋ

САДРЖАЈ

1 ОПШТИ ДЕО	10
1.1 ПРАВНИ ОСНОВ	10
1.2 ПЛАНСКИ ОСНОВ	10
1.3 ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ВИШЕГ РЕДА	10
1.4 ОПИС ОБУХВАТА ПЛАНА и грађевинског подручја	25
1.5 Постојеће стање простора	27
1.5.1 Положај насеља	28
1.5.2 Историјски извори	28
1.5.3 Педолошке карактеристике и рељеф	28
1.5.4 Демографске анализе	29
1.5.5 Организација насеља	31
1.5.6 Објекти јавне намене	32
1.5.6.1 Објекти јавне намене у јавној својини -Елемир	32
1.5.6.2 Објекти јавне намене у другим облицима својине-Елемир	35
1.5.7 Комплекс рафинерије ГАСА и складишта	36
.....	36
2 ПЛАНСКИ ДЕО	42
2.1 Општа правила уређења простора , опис и критеријумИ поделе на карактеристичне целине и зоне	42
2.1.1 Урбанистичке зоне	43
2.1.1.1 Зона централних функција	44
2.1.1.2 Зона становања	44
2.1.1.3 Радне зоне	45
2.1.2 Зоне заштите и Ограничена изградња	49
2.1.2.1 Зона заштите гасовода за транспорт и дистрибуцију природног гаса, нафтовода и продуктовода	49
2.1.2.2 Зона заштите експлоатационог поља угљоводоника	50
2.1.2.3 Зоне заштите индустријске зоне	50
2.1.2.4 -Зона заштите изворишта	51
2.1.2.5 Зона заштите пружног појаса	51
2.1.2.6 Зона заштите инфраструктурног појас/а	51
2.1.2.7 Зона заштите коридора електродистрибутивне мреже	52
2.2 Планирана намена површина и објеката и могућих компатибилних намена, са билансом површина;	52
2.2.1 Компатибилност намена	52
2.2.2 Биланси површина	53
2.3 Урбанистички и други услови за уређење и изградњу површина и објеката јавне намене и мреже саобраћајне и друге инфраструктуре, као и услови за њихово прикључење	54
2.3.1 Површине јавне намене	54
2.3.1.1 Попис парцела за јавне површине и објекте јавне намене у јавној својини	54
2.3.1.2 Регулација и нивелација површина јавне намене	57
2.3.2 Објекти јавне намене	58
2.3.2.1 Објекти управе	59
2.3.2.2 Објекти јавних служби	60
2.3.2.3 Школски објекти и објекти дечје заштите	61
2.3.2.4 Здравствене делатности	63
2.3.2.5 Објекти културе	64
2.3.2.6 Објекти спорта и рекреације	65

2.3.2.7	Објекти социјалне заштите и објекти за смештај старих и других лица	66
2.3.2.8	Комунални садржаји и објекти	67
2.3.2.9	Верски објекти	69
2.3.2.10	Објекти удружења	70
2.3.2.11	Становање у јавној својини	70
2.3.3	Јавне зелене површине	70
2.3.3.1	Дрвореди	71
2.3.3.2	Зеленило јавних отворених простора	71
2.3.3.3	Зелене површине дуж колских, пешачких и бициклическог комуникација	71
2.3.3.4	Зелене површине уз објекте јавних намена у јавној својини (зеленило уз школске, спортске, здравствене и др.објекте)	72
2.3.3.5	Зеленило гробља	72
2.3.3.6	Заштитно зеленило	72
2.3.4	Урбанистички и други услови за изградњу саобраћајне и друге инфраструктуре	73
2.3.4.1	Саобраћајна инфраструктура	73
2.3.4.2	Хидротехничка инфраструктура	79
	Водоснабдевање – водоводни систем	79
2.3.4.3	Електроенергетска инфраструктура	83
	Радио дифузни системи	94
	Радио релејне везе	95
2.3.4.4	Термоенергетска инфраструктура	97
2.3.4.5	Правила грађења за ОИЕ	109
2.3.4.6	Минералне сировине и остали геолошки ресурси	110
2.4	Степен Комунални опремљености грађевинског земљишта по зонама или целинама из планског документа, који је потребан за издавање локацијске и грађевинске дозволе	112
2.5	Услови и мере заштите природних добара и непокретних културних добара и заштите природног и културног наслеђа, животне средине и здравља људи	112
2.5.1	УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНИХ ДОБАРА	112
2.5.1.1	Заштита природе	112
2.5.2	УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ КУЛТУРНИХ ДОБАРА	114
2.5.2.1	Посебне мере заштите непокретних културних добара и добара под предходном заштитом	115
2.5.3	УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ	117
2.5.3.1	Мере заштите ваздуха	122
2.5.3.2	Мере заштите вода	124
2.5.3.3	Мере заштите земљишта	126
2.5.3.4	Мере за управљање отпадом	128
2.5.3.5	Мере заштите од буке	130
2.5.3.6	Мере заштите од нејонизујућег зрачења	132
2.5.3.7	Друге мере заштите	132
2.5.4	ЗАШТИТА ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА, ПОЖАРА, ТЕХНИЧКО-ТЕХНОЛОШКИХ НЕСРЕЋА И РАТНИХ ДЕЈСТАВА	133
2.5.4.1	ЗАШТИТА ПРОСТОРА И ОБЈЕКТА ОД ПОТРЕСА	134
2.5.4.2	ЗАШТИТА ПРОСТОРА И ОБЈЕКТА ОД ПОЖАРА	135
2.5.4.3	ЗАШТИТА ОБЈЕКТА ОД АТМОСФЕРСКИХ И УТИЦАЈА ПОДЗЕМНИХ ВОДА	137
2.5.4.4	ЗАШТИТА ОБЈЕКТА И ЉУДИ ОД РАТНИХ РАЗАРАЊА	138
2.5.4.5	ЗАШТИТА ОД ТЕХНИЧКО ТЕХНОЛОШКОГ УДЕСА	139
2.6	Услови којима се површине и објекти јавне намене чине приступачним особама са инвалидитетом, у складу са стандардима приступачности	142
2.7	Мере енергетске ефикасности изградње	144
2.8	Целине за које се обавезно доноси план детаљне регулације са Смерницама за њихову израду	148
	Остале слободне површине и озелењавање комплекса	149
	Остале слободне површине и озелењавање комплекса	150

2.9	Правила грађења.....	151
2.9.1	Правила грађења зоне централних функција	151
2.9.1.1	Врста и намена објеката који се могу градити под условима утврђеним планом, као и врста и намена објеката чија је градња забрањена	151
2.9.1.2	Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле.....	152
2.9.1.3	Положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле	153
2.9.1.4	Највећи дозвољени индекс заузетости.....	154
2.9.1.5	Највећа дозвољена спратност објеката	154
2.9.1.6	Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели.....	154
2.9.1.7	Услови и начин обезбеђења приступа парцели и простора за паркирање.....	155
2.9.1.8	Услови за прикључења на комуналну и осталу инфраструктуру	157
2.9.1.9	Архитектонско и естетско обликовање објеката (материјали, врста кровног покривача, фасада и сл.)	157
2.9.1.10	Најмања међусобна удаљеност објеката	158
2.9.1.11	Услови заштите суседних објеката	158
2.9.1.12	Саобраћајне површине у оквиру парцеле	159
2.9.1.13	Услови за оградавање парцеле.....	159
2.9.1.14	Озелењавање парцела	160
2.9.1.15	Одлагање отпада	160
2.9.1.16	Посебни услови.....	160
2.9.2	Правила грађења зоне становања	160
2.9.2.1	Врста и намена објеката који се могу градити под условима утврђеним планом, као и врста и намена објеката чија је градња забрањена	160
2.9.2.2	Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле.....	162
2.9.2.3	Положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле	163
2.9.2.4	Највећи дозвољени индекс заузетости.....	165
2.9.2.5	Највећа дозвољена спратност објеката	165
2.9.2.6	Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели.....	165
2.9.2.7	Услови и начин обезбеђења приступа парцели и простора за паркирање.....	167
2.9.2.8	Услови заштите суседних објеката	169
2.9.2.9	Услови за прикључења на комуналну и осталу инфраструктуру	169
2.9.2.10	Услови за доградњу и реконструкцију објеката	170
2.9.2.11	Архитектонско и естетско обликовање објеката (материјали, врста кровног покривача, фасада и сл.)	171
2.9.2.12	Услови за оградавање парцеле.....	172
2.9.2.13	Озелењавање парцела	172
2.9.2.14	Одлагање отпада	172
2.9.2.15	Посебни услови.....	173
2.9.3	Правила грађења за радне зоне 1 и 4.....	173
2.9.3.1	Врста и намена објеката који се могу градити под условима утврђеним планом, као и врста и намена објеката чија је градња забрањена	173
2.9.3.2	Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле.....	175
2.9.3.3	Положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле	176
2.9.3.4	Највећи дозвољени индекс заузетости.....	177
2.9.3.5	Највећа дозвољена спратност објеката	177
2.9.3.6	Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели.....	177
2.9.3.7	Услови и начин обезбеђења приступа парцели и простора за паркирање.....	179
2.9.3.8	Услови за прикључења на комуналну и осталу инфраструктуру	180
2.9.3.9	Архитектонско и естетско обликовање објеката (материјали, врста кровног покривача, фасада и сл.)	180
2.9.3.10	Најмања међусобна удаљеност објеката	180
2.9.3.11	Услови заштите суседних објеката	180
2.9.3.12	Услови за доградњу и реконструкцију објеката	181
2.9.3.13	Услови за оградавање парцеле.....	181
2.9.3.14	Саобраћајне површине у оквиру парцеле	182
2.9.3.15	Озелењавање парцела	182
2.9.3.16	Одлагање отпада	183
2.9.3.17	Посебни услови.....	183
2.9.4	Правила грађења за радну зону 2.....	183

2.9.4.1	Врста и намена објеката који се могу градити под условима утврђеним планом, као и врста и намена објеката чија је градња забрањена	183
2.9.4.2	Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле.....	184
2.9.4.3	Положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле	185
2.9.4.4	Највећи дозвољени индекс заузетости.....	185
2.9.4.5	Највећа дозвољена висина објеката.....	185
2.9.4.6	Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели	186
2.9.4.7	Услови и начин обезбеђења приступа парцели и простора за паркирање.....	187
2.9.4.8	Услови за прикључења на комуналну и осталу инфраструктуру	188
2.9.4.9	Архитектонско и естетско обликовање објеката (материјали, врста кровног покривача, фасада и сл.)	188
2.9.4.10	Најмања међусобна удаљеност објеката и услови заштите суседних објеката	188
2.9.4.11	Саобраћајне површине у оквиру парцеле	189
2.9.4.12	Услови за доградњу и реконструкцију објеката	189
2.9.4.13	Услови за оградавање парцеле.....	189
2.9.4.14	Озелењавање парцела	190
2.9.4.15	Посебни услови	190
2.9.5	Правила грађења радне зоне 3	190
2.9.5.1	Врста и намена објеката који се могу градити под условима утврђеним планом, као и врста и намена објеката чија је градња забрањена	190
2.9.5.2	Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле.....	192
2.9.5.3	Положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле	193
2.9.5.4	Највећи дозвољени индекс заузетости.....	194
2.9.5.5	Највећа дозвољена спратност објеката	194
2.9.5.6	Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели	194
2.9.5.7	Услови и начин обезбеђења приступа парцели и простора за паркирање.....	195
2.9.5.8	Услови за прикључења на комуналну и осталу инфраструктуру	196
2.9.5.9	Архитектонско и естетско обликовање објеката (материјали, врста кровног покривача, фасада и сл.)	197
2.9.5.10	Најмања међусобна удаљеност објеката	197
2.9.5.11	Услови заштите суседних објеката	197
2.9.5.12	Услови за доградњу и реконструкцију објеката	198
2.9.5.13	Услови за оградавање парцеле.....	198
2.9.5.14	Саобраћајне површине у оквиру парцеле	198
2.9.5.15	Озелењавање парцела	199
2.9.5.16	Одлагање отпада	199
2.9.5.17	Посебни услови	200
2.9.6	Правила грађења за индустријску зону.....	200
2.9.6.1	Врста и намена објеката који се могу градити под условима утврђеним планом, као и врста и намена објеката чија је градња забрањена	200
2.9.6.2	Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле.....	219
2.9.6.3	Положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле	219
2.9.6.4	Највећи дозвољени индекс заузетости.....	220
2.9.6.5	Највећа дозвољена висина објеката.....	220
2.9.6.6	Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели	220
2.9.6.7	Услови и начин обезбеђења приступа парцели и простора за паркирање.....	221
2.9.6.8	Услови за прикључења на комуналну и осталу инфраструктуру	221
2.9.6.9	Архитектонско и естетско обликовање објеката (материјали, врста кровног покривача, фасада и сл.)	226
2.9.6.10	Најмања међусобна удаљеност објеката и услови заштите суседних објеката	227
2.9.6.11	Саобраћајне површине у оквиру парцеле	227
2.9.6.12	Услови за доградњу и реконструкцију објеката	228
2.9.6.13	Услови за оградавање парцеле.....	229
2.9.6.14	Озелењавање парцела	229
2.9.6.15	Одлагање отпада	230
2.9.6.16	Посебни услови	232
2.9.7	ОПШТИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА У СВИМ ЗОНАМА.....	234

2.10 Предвиђени рокови за израду Плана детаљне регулације са обавезно прописаном забраном градње нових објеката и реконструкције постојећих објеката до усвајања Плана	237
2.11 Локације за које је обавезна израда пројекта парцелације, односно препарцелације, урбанистичког пројекта са Смерницама за њихову израду, као и израда архитектонско-урбанистичког конкурса.....	237
2.11.1 Архитектонско-урбанистички конкурс и урбанистички пројекат	237
2.11.2 Урбанистички пројекат.....	238
2.11.2.1 Гробље.....	238
2.11.2.2 Радне зоне.....	238
2.11.2.3 За изградњу објеката јавне намене.....	239
2.11.2.4 За изградњу станице за снабдевање друмских возила погонским горивом	239
2.11.2.5 За изградњу објеката за производњу енергије из ОИЕ.....	239
2.11.2.6 Посебни простори за сакупљање, разврставање и привремено одлагање рециклабилног материјала.....	239
2.11.3 Пројекат парцелације и препарцелације	239
2.12 Инжењерско геолошки услови за изградњу објеката	240
2.13 Приказ остварених урбанистичких параметара и капацитета	240
2.14 Остали услови за спровођење плана	241
2.15 РЕГИСТАР ПОЈМОВА.....	243

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

1) ГРАНИЦА ПЛАНА И ОБУХВАТ ПОСТОЈЕЋЕГ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА	P:1:5000
2) ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА	P:1:5000

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ПЛАНСКИХ РЕШЕЊА

1) ГРАНИЦА ПЛАНА И ГРАНИЦЕ ПЛАНИРАНОГ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА НАСЕЉА СА ПОДЕЛОМ НА КАРАКТЕРИСТИЧНЕ ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ И ПРЕТЕЖНОМ ПЛАНИРАНОМ НАМЕНОМ ПОВРШИНА У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ/ ОДНОСНО ОБУХВАТУ ПЛАНА	P:1:5000
2) САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ СА РЕГУЛАЦИОНИМ ЛИНИЈАМА УЛИЦА И ПОВРШИНАМА ЈАВНЕ НАМЕНЕ	P:1:5000
3) НАЧИН СПРОВОЂЕЊА ПЛАНА И РЕЖИМИ ЗАШТИТЕ ПРОСТОРА	P:1:5000
4) ПЛАНИРАНА ГЕНЕРАЛНА РЕШЕЊА ЗА ОБЈЕКТЕ И КОМПЛЕКСЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ, ТРАСЕ, КОРИДОРЕ И КАПАЦИТЕТЕ ЗА ЕНЕРГЕТСКУ, КОМУНАЛНУ И ДРУГУ ИНФРАСТРУКТУРУ	P:1:5000
5) УРБАНИСТИЧКА РЕГУЛАЦИЈА СА ГРАЂЕВИНСКИМ ЛИНИЈАМА ЗА ЗОНЕ ЗА КОЈЕ НИЈЕ ПРЕДВИЂЕНА ИЗРАДА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ	P:1:5000
6) ДЕТАЉ 1	P:1:1000
7) ДЕТАЉ 3	P:1:1000
8) ДЕТАЉ 2	P:1:1000



1 ОПШТИ ДЕО

1.1 ПРАВНИ ОСНОВ

План се ради 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, 37/2019 - др. закон и 9/2020), Правилником о садржини, начину у поступку израда докумената просторног и урбанистичког планирања (Сл. гласник РС 32/2019) и на основу Одлуке о изради Плана генералне регулације насељеног места Елемир Број: 06-170-5/13-I (Службени лист града Зрењанина, број 29/13)

Саставни део одлуке о изради Плана генералне регулације Број: 06-170-5/13-I (Службени лист града Зрењанина, број 29/13), је Одлука о изради стратешке процене утицаја плана генералне регулације насељеног места Елемир на животну средину, Број: 501-183/13-IV-05-01 (Службени лист града Зрењанина, број 29/13).

1.2 ПЛАНСКИ ОСНОВ

План се ради у складу са Просторним планом подручја посебне намене заштићених природних добара „Окањ бара“ и „Русанда“ („Сл. лист АПВ“, број 23/2018) и Просторним планом града Зрењанина (Сл. лист града Зрењанина 11/11 и 32/15).

1.3 ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ВИШЕГ РЕДА

Просторни план подручја посебне намене заштићених природних добара „Окањ бара“ и „Русанда“ („Сл. лист АПВ“, број 23/2018)

СРП „Окањ бара“ је заштићен на основу Уредбе о проглашењу Специјалног резервата природе „Окањ бара“ („Службени гласник РС“, број 39/13). Проглашен је за заштићено подручје од изузетног значаја, односно I категорије. Обухвата подручје Окањ баре, баре Црвенке, Чикош баре, делове атара насеља Тараш, Кумане, Меленци и Елемир са постојећим депресијама уз леву обалу реке Тисе. СРП „Окањ бара“ се налази на територији Града Зрењанина и општине Нови Бечеј и обухвата делове подручја катастарских општина Српски Елемир, Тараш, Меленци и Кумане. На подручју СРП „Окањ бара“ утврђују се режими заштите I, II и III степена, као и заштитна зона. Заштитна зона је на територији Града Зрењанин, катастарске општине

Меленци, Тараш и Српски Елемир и општине Нови Бечеј, катастарска општина Кумане и Нови Бечеј.

СРП „Окањ бара“ стављена је под заштиту да би се очувао комплекс ливадско-степске вегетације, слатина и заслањених бара различитог салинитета које представљају приоритетни тип заштите у панонском биогеографском региону са јединственим

панонским екосистемима типичним за заслањене, муљевите баре, слатине и ливаде са очуваним биљним врстама и животињским светом карактеристичним за слану подлогу. На подручју СРП „Окањ бара“ идентификовано је 39, за заштиту приоритетних типова станишта (слане травне формације на солончаку, панонске слатине, панонске слане степе и утрине, слани тршћаци, слани високи шашеви и слана висока ситишта). Специјални резерват природе „Окањ бара“ поверава се на управљање Друштву за заштиту животне средине „Окањ“ из Елемира.

Заштићена подручја У заштићеним подручјима, у њиховој заштитној зони и на простору станишта заштићених и строго заштићених врста од националног значаја и еколошких коридора, потребно је унапредити и побољшати опште еколошке услове, као и створити услове за развој специфичних функција у складу са условима заштите и одрживим развојем.

Оперативни циљеви на подручју СРП „Окањ бара“:

- очување комплекса ливадско-степске вегетације, слатина и заслањених бара различитог салинитета које представљају приоритетни тип заштите у панонском биогеографском региону са јединственим панонским екосистемима типичним за заслањене, муљевите баре, слатине и ливаде са очуваним биљним врстама и животињским светом карактеристичним за слану подлогу;
- очување и унапређење разноврсности орнитофауне;
- очување и унапређење флоре и вегетације; - обезбеђивање одговарајућег хидролошког режима у Резервату;
- сагледавање стања природних вредности, уз вредновање флоре и фауне; - идентификација и вредновање угрожавајућих фактора и њихово ублажавање;
- израда карте флоре Резервата; - ревитализација нарушених и рестаурација несталих станишта;
- активно сузбијање инвазивних врста биљака; - успостављање базе података и информационог система;
- трајни мониторинг екосистема, процеса и утицаја, посебно вредних врста; - одрживи развој делатности (туризам, едукација, рекреација, пашарење, итд.) и изградња и уређење потребне инфраструктуре;
- презентација Резервата; - научно-истраживачка активност и едукација; - сарадња са локалном заједницом;
- сарадња у оквиру националне и међународне мреже заштићених подручја.

Заштита предела

- интегративно уређење и одрживо коришћење простора који има природни, културно-историјски, туристички, рекреативни и пољопривредни значај, како би се очувале и унапредиле предеоне вредности;
- очување заступљених специфичних типова предела;
- постизање равнотеже између активности у простору и предеоних елемената, ради минимизирања оптерећења на заступљене типове карактера предела и очување и унапређење предеоне разноврсности;
- успостављање мера заштите и уређења предеоних елемената у циљу очувања локалног идентитета и подизања атрактивности подручја;
- интеграција у међународне мреже: културне стазе и еколошке мреже.

Мрежа насеља и јавне службе

- успостављање и очување равнотеже између просторног развоја заштићених подручја и мреже насеља и јавних служби;
- усаглашавање граница грађевинских подручја са границама заштићеног подручја, режимима заштите, заштитним зонама, као и стаништима строго заштићених врста;
- дефинисање грађевинског земљишта (целина, зона и локалитета) у подручју посебне намене у којима ће важити специфични услови уређења и изградње, прилагођени режимима и условима заштите;
- строга контрола и ограничени услови изградње салаша и других садржаја на пољопривредном, водном и шумском земљишту у границама посебне намене;

- очување и подстицање традиционалног вида становања, рада и начина градње са истицањем њихових квалитета и предности;
- побољшање квалитета локалне путне мреже, као и развој различитих видова немоторног саобраћаја (бицикличке, пешачке и јахачке стазе);
- побољшање опремљености насеља у окружењу посебне намене комуналном инфраструктуром и јавним службама, што би посредно и непосредно утицало на комуналну опремљеност и просторни развој подручја посебне намене; - очување и унапређење еколошких, културолошких и других вредности у насељима у окружењу посебне намене.

Туризам

- стварање просторних услова за развој туризма у оквиру расположивих потенцијала на одрживим премисама и заштита природне и културне баштине;
- развој туризма у заштићеним подручјима (СРП „Окањ бара“ и ПП „Русанда“) у складу са уредбама о заштити;
- дефинисање приоритетних облика туризма, обима туристичких активности (културне, едукативне ...) и подручја на којима ће се спроводити;
- формирање и уређење едукативних и визиторских центара у заштићеним подручјима, - уређење локалитета намењених за остале облике туризма у складу са условима заштите природе;
- инфраструктурно опремање простора у функцији развоја туризма; - изградња и уређење смештајних капацитета различитог нивоа услуга (еко-камп, бунгалови, салаши, нови туристички комплекси).

У оквиру целина заштићених подручја, дефинисане су просторне подцелине, које чине режими заштите I, II и III степена

Општа концепција просторног развоја подручја посебне намене, подразумева одрживост просторног развоја, еколошку повезаност и уређеност простора. Приоритет представља заштита природе и њених вредности, посебно наведених заштићених подручја, еколошких коридора, очување биодиверзитета и развој локалног идентитета кроз заштиту предела и заштиту животне средине. У оквиру подручја посебне намене, у оквиру целина и подцелина, дефинисане су зоне за које ће се обезбедити плански услови за њихово уређење, односно грађење, а у складу са условима заштите природе:

зона грађевинских подручја насеља, зона кућа за одмор, зона спорта и рекреације, радне зоне и комплекси и туристички локалитети.

Концепција развоја подручја посебне намене, подразумева ограничење ширења грађевинског подручја. У посебној намени се налазе делови грађевинског подручја насеља Меленци, Елемир и Кумане.

Правила уређења и грађења у насељима, је потребно усагласити са мерама заштите природе које су дате у важећим уредбама за заштићена подручја. Насеља у окружењу посебне намене, имају превасходно рурални карактер. Планирање туристичких садржаја у самим насељима, треба да буде у функцији презентације природних добара у оквиру посебне намене. Негативне популационе тенденције у свим насељима која су у окружењу посебне намене, могуће је ублажити преласком на делатности које су у складу са заштитом природе, чиме би се створили услови да се задржи становништво и појача привредна активност у складу са условима заштите. Рурални развој, развој туризма и одрживи развој економских активности, физичка уређеност простора, са посебним акцентом на јачање природног и културног наслеђа, усклађени са заштитом природе и животне средине, представљају основе развоја подручја посебне намене. Коришћење природних ресурса у оквиру посебне намене, посебно пољопривредног земљишта у непољопривредне сврхе, треба да буде контролисано и усклађено са условима заштите природе, нарочито даља изградња на овом земљишту.

У оквиру инфраструктурних система, примарни задатак је побољшање веза између заштићених подручја у посебној намени са насељима у окружењу и веза између постојећих и планираних садржаја, кроз развој саобраћајне инфраструктуре. Развој водне инфраструктуре у подручју посебне намене, подразумева успостављање

интегралних регионалних вишенаменских система за уређење, коришћење и заштиту вода. У оквиру подручја посебне намене, функционисање постојећих капацитета термоенергетске инфраструктуре, треба ускладити са условима заштите природе. Планира се снабдевање енергентима свих корисника, обезбеђење довољних капацитета електронских комуникационих система, као и коришћење обновљивих извора енергије у складу са условима заштите природе.

Заштита природних ресурса и природних добара подразумева дефинисање низа мера и активности ради заштите воде, ваздуха, земљишта и биодиверзитета, чија ће имплементација у процес просторног планирања подручја посебне намене, резултирати квалитетним и међусобно усаглашеним планским решењима. У складу са оценом карактера предела планског подручја, заштита и уређење предела је суштинска потреба за одрживи развој подручја посебне намене. Заштита, уређење и развој предела заснива се и на реализацији различитих приступа у обезбеђивању квалитета предела који ће заједно са културним наслеђем у подручју посебне намене допринети успостављању идентитета и презентацији подручја.

На простору обухвата Просторног плана се налазе следеће просторне целине од значаја за очување биолошке разноврсности:

заштићена подручја (СРП „Окањ бара“, ПП „Русанда“ и СП Храст лужњак у дворишту црпне станице код Кумана), станишта заштићених и строго заштићених врста од националног значаја и еколошки коридори (регионални - канал ДТД и слатинско степски коридор Баната и локални еколошки коридори)

Заштита природе у оквиру посебне намене подразумева:

- праћење стања свих природних вредности и заштиту биодиверзитета целокупног подручја;
- израду програма, пројеката и студија којима ће се омогућити заштита и развој природних вредности;
- спровођење научно-истраживачких и културно-образовних активности у заштићеним подручјима;
- активности на спровођењу програма санације и ревитализације заштићених подручја, побољшање водног режима заштићених подручја, санација и ревитализација станишта заштићених и строго заштићених врста и еколошких коридора;
- обезбеђење традиционалног коришћења природних ресурса (ливаде, пашњаци и трстици) у функцији очувања станишта и врста;
- заштиту и коришћење биолошких ресурса на принципима „одрживости“;
- дефинисање активности у заштићеним подручјима у складу са капацитетом простора и потребама заштите врста и станишта, који обезбеђују оптималне услове опстанка живом свету.

У заштићеним подручјима, установљена је просторна заштита са заштитном зоном. На основу важећих уредби, потребно је придржавати се прописаних мера и активности којима су забрањене оне активности које нарушавају обележја природних добара, а обезбеђују се оне које доприносе његовом очувању, унапређењу и презентацији. Заштиту, уређење и развој заштићених подручја је потребно спроводити на основу планова управљања, многобројних студија, пројеката, резултата биомониторинга угрожених биљних и животињских врста, мониторинга вода и других бројних истраживања. Са важећим уредбама о заштити заштићених подручја, потребно је усагласити, осим планова управљања заштићеним подручјима и шумске и ловне основе, хидротехничке и друге активности.

На основу планова управљања, приоритетне активности у заштићеним подручјима су:

- обезбедити спровођење режима заштите и очување природног добра;
- ускладити коришћење природних ресурса и развојне активности са циљевима очувања и унапређења природних вредности;
- обезбедити услове за ревитализацију хидролошког режима;
- спроводити активности везано за презентацију природних вредности, едукацију и научно-истраживачки рад, кроз обележавање едукативних стаза, изградњу осматрачница, визиторског центра и др.

Концепт заштите, развоја и управљања СРП „Окањ бара“ заснива се на степену очуваности сланих језера у палео - меандрима и слатина различитог степена

заслањености, остатака ливадско - степске вегетације, као основних природних вредности које представљају приоритет заштите у панонском биљногеографском региону. Заштита природних вредности се заснива на ревитализацији природних станишта, односно обнављању степских фрагмената. Мере активне заштите се заснивају на примени традиционалних видова коришћења природних ресурса. Влажне ливаде и пашњаци показују знакове еутрофизације која се манифестује у повећаној производњи биомасе и праћена је падом специјског диверзитета. Редовно одстрањивање биомасе значајно успорава сукцесију ових станишта и доприноси очувању природних вредности подручја. Контролисана примена традиционалних видова коришћења природних ресурса, као што су кошење, испаша и сеча трске, представља основну меру заштите ових станишта. За успешно спровођење заштите и ревитализацију влажних и степских станишта, неопходно је обезбедити динамику подземних вода која одржава градијенте салинитета у депресијама. Такође, потребно је предвидети могућност откупа пољопривредног земљишта у корист заштите природе, тј. Управљача заштићеног подручја. Ради очувања травне вегетације неопходно је подстицати развој екстензивног сточарства, посебно овчарства. У окружењу заштићеног подручја одређена је заштитна зона која највећим делом обухвата простор са обрадивим површинама као и малобројним слатинским ливадама и пашњацима. Овако одређена заштитна зона, са прописаним режимом који подразумева одрживи развој и контролисано коришћење природних ресурса, омогућава умањење негативних утицаја, односно спречавање фрагментације и других облика деградације подручја СРП „Окањ бара“.

У заштићеном подручју је забрањена изградња рибњака, док се на травним површинама препоручује развој сточарства на традиционалан начин, што подружемава пашарење у контролисаним условима (испашу стоке).

Смернице за израду плана генералне регулације за насеље Елемир

Део грађевинског подручја насеља Елемир се налази у заштитној зони СРП „Окањ бара“ и чини део подручја посебне намене, тако да се приликом израде плана генералне регулације за насеље Елемир морају поштовати следеће смернице дефинисане овим Просторним планом:

- Просторна организација насеља мора бити примерена потребама одрживог развоја, што подразумева ограничено ширење грађевинског подручја насеља у окружењу подручја посебне намене, док формирање новог грађевинског земљишта у заштитној зони треба свести на минимум;
- За део насеља који је у заштитној зони, применити мере заштите из важеће уредбе о заштити, као и услове надлежне институције за заштиту природе;
- Намену простора, као и услове грађења, усагласити са дефинисаним зонама забрањене изградње (нових објеката јавне намене, становања и туристичких објеката), као и повредивим зонама (са аспекта хемијског удеса), које су дефинисане у односу на два евидентирана СЕВЕСО комплекса вишег реда у непосредном окружењу подручја посебне намене (Погон за припрему и транспорт нафте и гаса и складиште ТНГ, односно, Фабрика синтетичког каучука).

Смернице за израду плана детаљне регулације за нове радне комплексе У просторним целинама: - Заштитна зона СРП „Окањ бара“:

- је могућа изградња нових радних комплекса, уз стриктно поштовање мера заштите на стаништима заштићених и строго заштићених врста и еколошким коридорима са заштитним зонама. За формирање новог радног комплекса, при чему се мења намена земљишта из пољопривредног у грађевинско, је обавезна израда плана детаљне регулације уз прибављање услова надлежних институција и јавних предузећа у чијој је надлежности њихово издавање, као и поштовање смерница дефинисаних овим Просторним планом:

- У склопу радног комплекса могућа је изградња различитих производних и пословних садржаја, али превасходно објеката, односно делатности које у погледу простора, саобраћаја, инфраструктурне опремљености или радног процеса, не угрожавају стање животне средине;

- Сваки радни комплекс мора имати довољно простора за потребе одвијања производног процеса, одговарајућу комуналну инфраструктуру и мора задовољити противпожарне услове и услове заштите животне средине;

- Радни комплекси морају имати: приступни пут са тврдом подлогом до јавног пута и бити снабдевени инфраструктуром и инсталацијама неопходним за производни процес; загађене отпадне воде морају се претходно пречистити пре испуштања у природне реципијенте; неоргански отпад мора се одвозити на одговарајуће депоније, а органски на даљу прераду; - У оквиру радног комплекса могу се градити: пословни објекти, производни, складишни, економски, услужни, објекти инфраструктуре и слично;

- Изградња укопаних складишта је могућа уколико се дно складишта налази изнад коте максималног нивоа подземне воде;

- Основни урбанистички показатељи, спратност објеката и други услови за уређење и изградњу биће дефинисани урбанистичким планом, у складу са одређеним технолошким процесом и законском регулативом, која ову област уређује, када буду познати корисници простора и конкретни садржаји;

- Намену простора, као и услове грађења, усагласити са означеним повредивим зонама (са аспекта хемијског удеса), које су дефинисане у односу на два евидентирана СЕВЕСО комплекса вишег реда, као и један севесо комплекс нижег реда. (Сва три СЕВЕСО комплекса се налазе у КО Српски Елемир);

Смернице за израду ПДР-а за производне енергетске објекте У оквиру енергетског комплекса, према условима из овог Просторног плана се:

- могу градити садржаји у функцији енергетског производног објекта: објекат који производи енергију (топлотну, електричну), соларни колектори, трансформаторско и разводно постројење, пословни објекат, средњенапонски подземни водови;

- комплекс опремити инфраструктуром коју захтева ова врста енергетског објекта.

Просторни план града Зрењанина (Сл лист града Зрењанина 11/11 и 32/15)

Просторни развој, дистрибуција становништва и мрежа насеља и јавних служби

Становништво

У току усаглашавања пројекција демографског развоја са пројекцијама економског развоја до 2020.године, опредељена је варијанта растућег фертилитета са позитивним миграционим салдом.

Кретање броја становника

Насељено место	Попис 2002.	Пројекција 2009.	Пројекција 2013.	Пројекција 2020.
Елемир	4.690	4.453	4.525	4.656

Мрежа насеља

Центри заједнице села – односно, важнија сеоска насеља у којима се групишу установе јавних служби и услуга за више села су Меленци, Перлез, Ечка и Ботош. Сва остала насеља су примарна сеоска насеља. Центар заједнице села Меленци има утицајно подручје на села Тараш, Елемир, Јанков Мост и Михајлово.

Организација јавних служби

За несметано одвијање делатности у објектима јавних служби, потребно је:

- обезбедити просторне могућности за планирање појединих објеката социјалне заштите, попут геронтолошких установа у насељима
- спроводити примарну здравствену заштиту обезбеђењем одговарајућег особља, извршити потребне адаптације и санације и опремити објекте савременом медицинском опремом;
- реновирати постојеће објекте културе у свим насељима и опремити их одговарајућим савременим садржајима и техничким помагалима;
- проширити постојеће садржаје у области информатичке делатности и комуникација у граду Зрењанину, са тенденцијом заступљености у свим насељима, и интензивирати интерно међунасељско повезивање;
- ниво делатности физичке културе биће повећан изградњом отворених уређених простора, покривених објеката, а постојеће објекте ове намене унапредити опремањем, реконструкцијом и модернизацијом.

Пројекција и просторни развој и дистрибуција привредних делатности

У зонама са претежном наменом становања у грађевинским подручјима насеља могуће је лоцирати трговину, угоститељство, занатство, мање производне погоне који не загађују животну средину. Једна од значајних привредних делатности у будућности биће и туризам, с обзиром на неискоришћене ресурсе до сада, тако да за његов просторни развој постоје могућности.

Пољопривреда

Рурални развој подразумева низ питања као што су запосленост, индустрија, пољопривреда, комуникације, образовање, социјалне службе и сл. и од кључног је значаја за развој пољопривреде. Акције које треба спровести односе се на следеће :

- развој агрокомбината
- реорганизација пољопривредних задруга
- развој прерађивачке индустрије
- обука произвођача
- стандардизација и унапређење сортног састава;
- маркетинг

Поред наведеног, веома битне акције које треба предузети, а у циљу побољшања услова живота на селу, инфраструктуре и међумесног превоза, подстицање туристичких и занатских активности, очување животне средине, обнављање пољопривредног производног потенцијала, обезбеђење алтернативног прихода, редовна контрола квалитета земљишта, коришћење и производња обновљивих извора енергије и сл.

Ратарство и повртарство

У оквиру породичних комерцијалних газдинстава организовати: производњу специфичних врста хлеба и пецива, прераду кукуруза (квасац, алкохол и сл.), производњу еколошке амбалаже од жетвених остатака и сл.

Воћарство и виноградарство

У оквиру породичних газдинстава интензивирати прераду воћа (смрзавање, пастеризација, паковање, сушење, транспорт..).

Сточарство

Потенцијали за развој сточарство су добри, али недовољно искоришћени.

Остали видови њивске и друге производње

Потребно је размотрити могућности производње и узгајања лековитог, зачинског и ароматичног биља, као и узгој цвећа.

Рибарство

У оквиру породичних комерцијалних газдинстава треба развијати производњу и прерађивачке делатности у области рибарства.

Индустрија, грађевинарство, занатство

Петрохемијска индустрија је развијена код насеља Елемир и то производни погони Рафинерије гаса – Дегазолинажа Течни гас лоцирани у граници грађевинског подручја насеља Елемир и Фабрика синтетичког каучука са површином око 80ha лоцирана је ван граница грађевинског подручја насеља Елемир.

Просторни развој туризма, организација и уређење туристичких и рекреативних простора

Уређењем постојећих излетишта код: Тараша, Елемира (излетиште Бабатово и излетиште „Тиса“), и Книћанина, планирањем спортско-рекреативних и манифестационих садржаја на овим изузетним просторима створиће се услови за богатији садржај туристичке понуде.. На овом простору потребно је развијати различите садржаје угоститељства као што су: отварање националних ресторана, кафеа, повећати број смештајних капацитета али и доградити или адаптирати постојеће објекте.

Туристички локалитети

Излетишта на Тиси, Тамишу и Бегеју

На рекама у атару насељених места: Тараш, Елемир, Книћанин, Клек, Стајићево, Перлез, Михајлово, Банатски Деспотовац, Ботош, Томашевац, Орловат, Фаркаџин и Чента постојећа и планирана излетишта пожељно је опремити новим садржајима и пратећом инфраструктуром.

Просторни развој саобраћаја и инфраструктурних система, повезивање са регионалним инфраструктурним мрежама

Саобраћај

Друмски саобраћај

У циљу стварања целовите путне мреже која ће задовољити потребе ужег и ширег подручја Града, односно бољу повезаност Града са мрежом државних путева, бољу повезаност насељених места и повезаност насељених места са изграђеним и планираним садржајима ван граница грађевинских подручја насељених места, планира се изградња општинских путева:

Арадац-Елемир;

У планском периоду планира се одржавање и изградња некатегорисаних путева у оквиру постојеће мреже некатегорисаних путева.

Традиција и природни услови истичу значај бицикличког саобраћаја на територији града Зрењанина. У складу са потребама могуће је градити и нове бицикличке стазе у коридору путева.

Железнички саобраћај

Развој железничког саобраћаја ићи ће у правцу изградње и реконструкције железничких пруга и модернизације и обнове превозних капацитета, сигнализације, телекомуникације и сл. како би се решили нагомилани проблеми у овом виду саобраћаја и повећао број превезених путника и робе.

Као допуна железничке мреже за већи степен интегрисаности простора и веће саобраћајно и економско повезивање региона Зрењанина и Новог Сада планира се изградња:

- регионалне пруге Зрењанин-Жабалђ (Нови Сад), са мостом на реци Тиси;

Планира се ревитализација и модернизација постојећих једноколосечних регионалних пруга које повезују регионе са магистралном мрежом и то:

- другог колосека пруге Панчево-Зрењанин;

- електрификација железничке пруге Панчево (главна)-Зрењанин-Кикинда-државна граница са Румунијом;

Водни саобраћај

Развој водног саобраћаја подразумева утврђивање услова и коришћење пловних путева, уређење речних објеката, обнова обала и канала. У циљу афирмације туризма планира се изградња пристана за чамце на Тиси (на локалитету Елемир-Бабатово). а за потребе транспорта робе могућа је изградња пристаништа и сл. на свим пловним водотоцима.

Водопривредна инфраструктура

Водоснабдевање и објекти јавног водовода

У индустријским зонама планира се снабдевање водом за технолошке потребе из речних токова или каналске мреже или из сопствених бунара са сопственим третирањем сирове воде.

У грађевинским подручјима насељених места и ван њих планира се доградње и реконструкције постојеће дистрибуционе мреже, изградње водоторњева, уређење или тотално измештање и формирање нових изворишта у појединим насељеним местима, изградње магистралних и транспортних цевовода.

Одвођење употребљених отпадних вода и објекти јавне канализације

У свим насељеним местима града Зрењанина планира се реализација система за одвођење употребљених отпадних вода тј. јавне фекалне канализације, што подразумева и изградњу адекватних постројења за пречишћавање отпадних вода на локацијама предвиђеним за ту делатност или у појасу зеленила у грађевинском подручју насеља или у атару - за свако насеље или појединачно или груписањем којим се једним ППОВ пречишћавају отпадне воде из више насељених места, повезаних магистралним колекторима уз рад црпних станица.

Одвођење атмосферских вода

У насељеним местима потребно је прво извршити ревитализацију постојеће каналске мреже, а затим према потреби и њену реконструкцију и изградњу нових деоница канала за одводњавање. Приликом димензионисања атмосферске канализације узети у обзир могућност формирања локалних ретензија за прикупљање атмосферских вода као и црпних станица за њихово препумпавање.

Заштита од поплава

За заштиту од поплава предузимаће се хидро-грађевинске (активне и пасивне) и неинвестиционе мере. Највећи део подручја града Зрењанина и даље ће битиштићен одбрамбеним насипима уз планско коришћење постојећих ретензија и каналске мреже Хидросистема ДТД.

Енергетска инфраструктура

Електроенергетска инфраструктура

Постојећи СН водови 20 kV су изграђени до свих осталих насељених места и повезане су на све дистрибутивне ТС 20/0,4 kV.

Прелазак са 35 kV на 20 kV ниво подразумева задржавање далеководна на нижем напонском нивоу. Нисконапонска мрежа је већим делом ваздушна постављена на бетонске и челично решеткасте стубове, а мањим делом кабловска и налази се у свакој улици у насељеним местима. Дистрибутивне ТС покривају потребе потрошача. Нове дистрибутивне ТС са припадајућим ВН и НН водовима се планирају пре свега за садржаје на грађевинском земљишту и за побољшање напонских прилика за већ постојеће потрошаче, као и на пољопривредном земљишту за потребе напајања водоснабдевања заливних система и изградњу постојећих и нових садржаја.

Термоенергетска инфраструктура

За изградњу планираних магистралних гасовода првенствено користити заштитне појасева постојећих гасовода. Доводни гасоводи до насељених места прикључују се

на планирани гасовод МГ – 01/II Елемир – Панчево – Београд Југ, за који је неопходно стварање новог коридора у правцу север-југ. Овај гасовод је заједничка основа града Зрењанина и суседних општина Тител, Ковачица и Опово за гасификацију насељених места у тим општинама која се граниче са територијом града Зрењанина.

Просторни размештај нафтоводне инфраструктуре
Плановима развоја НИС-а предвиђена је изградња нафтовода који би повезао постројења на експлоатационим пољима „Русанда“ и „Елемир“.
У планском периоду планира се изградња система продуктовода: Сомбор-Нови Сад-Панчево-Смедерево-Јагодина-Ниш; којима би се транспортовали деривати нафте (бензин и дизел горива).

Коришћење обновљивих извора енергије

На простору града Зрењанина као обновљиви извори енергије могу се користити: сунчева енергија, енергија ветра, хидроенергија, геотермална енергија, биомаса и биогаз. Коришћење термосоларне енергије и соларне енергије за директну производњу електричне енергије на територији града Зрењанина могуће је на свим јужно оријентисаним површинама погодним за монтажу пријемника сунчеве енергије. Коришћење геотермалних потенцијала могуће је изградњом бушотина на целој територији Града. Омогућује се алтернативно коришћење енергетског потенцијала биомасе на свим постојећим местима производње топлотне енергије.

Инфраструктура електронских комуникација

Фиксна телефонија

У градском насељу Зрењанин је главна телефонска централа која је ка вишим равнима (Нови Сад, Београд) делом већ повезана оптичким кабловима у прстену и делом се планирају нови оптички каблови. Ка нижим равнима (насељеним местима) је она повезана оптичким, коаксијалним и симетричним кабловима и планирају се нове трасе оптичких каблова. Ови каблови су положени поред државних и општинских путева на дубини од 1,2м. Ка удаљеним равнима су успостављене РР везе. У насељеним местима су у свим улицама положени телефонски каблови. У периферним деловима градског насеља и на подручју сеоских насеља се дозвољава ваздушна ТТ мрежа. У сеоским насељима је телефонска централа лоцирана у објекту поште.

Мобилна телефонија

Базне станице мобилне телефоније су постављене на слободним површинама или на одговарајућим објектима како на јавној површини, тако и на грађевинском земљишту на грађевинској парцели породичног становања, у радним зонама у оквиру објекта или комплекса.

Кабловско дистрибутивни системи

Траса КДС-а се у већини случајева поклапа са трасом каблова фиксне телефоније и полаже се на исти начин као каблови мреже фиксне телефоније. За антене КДС-а важе исти услови као за базне станице мобилне телефоније.

Радио дифузни системи

Простор обухвата плана је у целости покривен радиодифузним системом путем радио релејних репетитора и емисионих станица. У току је изградња микроталасних система за дистрибуцију радио и телевизијских програма, као и могућност пружања других сервиса, путем кабловског дистрибутивног система, како у градском насељу, тако и у насељеним местима.

Комунални објекти

Третман комуналног и осталог отпада

До изградње регионалне депоније, отпад ће се одвозити на постојећу градску депонију која је лоцирана југозападно од градског насеља Зрењанин и на њој се налази и локација за инертни отпад.

Збрињавање напуштених животиња и уклањање животињских лешева
Уклањање анималног отпада ће се вршити у оквиру постојеће кафилерије која се налази у радној зони 1. у градском насељу Зрењанин.

Гробља

Сахрањивање умрлих обавља се на локацијама постојећих гробља, унутар граница грађевинског подручја насеља.

Пропозиције заштите животне средине, предела, природних и културних добара

Основни циљеви заштите животне средине

Заштита квалитета ваздуха -спречавање емисија штетних гасова из индустрије вршећи се третманом отпадних гасова из производних процеса до квалитета који је дефинисан односом емисија/ниво загађујуће материје; гасификација насељених места; интензивно пошумљавање и озелењавање, обезбеђивање инертног материјала на градској депонији;

Заштита од комуналне буке - свести ниво буке на вредности дефинисане Правилником о садржини и методама израде стратешких карата буке и начину њиховог приказивања јавности („Сл.гласник РС“, број 80/10), Уредбом о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини („Сл.гласник РС“, број 75/10)

Заштита површинских вода - потребно је заштити Бегеј, Тису, Тамиш, канал ДТД од даљег загађивања и спровести њихову ревитализацију, реконструкцију обала и обалоутврда;

Подизање квалитета воде за пиће - хигијенски исправну воду за пиће у довољним количинама у будућности треба обезбедити пречишћавањем подземне воде изградњом система за њен третман, фазном реконструкцијом постојеће и развојем нове дистрибутивне мреже и припремом за водоснабдевање захватањем површинских вода.

Управљање отпадним материјама - град Зрењанин је носилац активности изградње регионалне депоније и са општинама Сечањ, Ковачица и Тител чини регионални центар за управљање отпадом. Овакви центри обухватаће сакупљање отпада, изградњу регионалне депоније за најмање 20 година.

Спречавање зооноза

Повећати ниво пошумљености - побољшање квалитета јавног и заштитног зеленила спроводиће се кроз увећање и уређење површина под јавним зеленилом подизањем нових парковских површина и одржавањем већ постојећих.

Спречавање загађивања земљишта - са тим у вези и производња здраве хране, вршиће се спречавањем поступака угрожавања квалитета земљишта

Заштита, уређење и унапређење предела

Планским решењем ће се омогућити очување и унапређење карактеристичне структуре и слике руралних предела и креирањем позитивног архитектонског индетитета насеља. Обезбеди ће се унапређење урбаног предела слике и структуре урбаног предела и креирање позитивног индетитета градског насеља.

Заштита, уређење и унапређење природних добара

Природно добро у поступку заштите на територији града је Специјални резерват природе „Окањ бара“. Обухвата комплекс ливадско - степске вегетације, слатина и заслањених бара различитог салинитета које представљају приоритетни тип заштите у панонском биогеографском региону. Значај подручја Окањ баре је вишеструк, један је од ретких очуваних панонских типова предела чији су слатински, ливадско - степски, мочварни и водени екосистеми од значаја за очување укупне биолошке разноврсности региона Баната, Војводине, Србије и Европе. На овом подручју очуване су специфичне слатинске заједнице које се јављају на влажним песковима и исушеним слабо заслањеним барама и депресијама. У оквиру слатина која обухватају ливадско-степску вегетацију континенталних слатина, јављају се потопљене јако слане ливаде и ливадско-степска вегетација слабо заслањених земљишта.

Станишта заштићених и строго заштићених врста

Станишта заштићених и строго заштићених врста од међународног значаја:

IBA (Important bird area) подручја – Подручја од међународног значаја за птице Слано Копово (део подручја који је у границама обухвата Плана), Окањ и Русанда (део подручја који је у границама обухвата Плана), Царска бара, Дунавски лесни одсек, Средње Потамишје, Горње Потамишје;

Заштита, уређење и унапређење културних добара

Унутар простора обухваћеног планом утврђени су, у складу са Законом о културним добрима, простори, објекти који чине идентитет простора и усмеравају његов будући развој.

За ове објекте утврђују се следеће мере техничке заштите:

- очување оригиналног хоризонталног и вертикалног габарита, примењених материјала, конструктивног склопа;
- очување основних вредности функционалног склопа и ентеријера (декоративног молераја и сл.);
- очување или рестаурација изворног изгледа, стилских карактеристика, декоративних елемената и аутентичног колорита објекта.

Просторно културно-историјске целине се односе на град Зрењанин у којем је неопходно очување:

- затечене руралне матрице и растера уличне мреже;
- постојеће регулације;
- типологије грађевина;
- постојећих регулационих и грађевинских линија;
- постојећих линија фасадних и поткровних венаца и кровних елемената, односно вертикалне регулације;
- примене традиционалних грађевинских материјала присутних на овом подручју;
- пропорцијских односа;
- стилских карактеристика објекта;
- постојеће стамбене намене објекта;
- традиционалне организације дворишта.

Организација простора од интереса за одбрану земље и заштиту од елементарних непогода

У оквиру грађевинског подручја породично становања мале густине ниског процента заузетости и индекса изграђености треба да је доминантно, јер је мање повредиво од сконцентрисаног типа становања.

Радне зоне треба да буду смештене по ободу насеља, а локације за складишта лако запаљивих и експлозивних материјала морају бити ван стамбених подручја.

Треба формирати мрежу отворених зелених површина дисперзно распоређених, паркова и заштитног зеленила, рекреативних и комуналних површина што омогућава организовање активности за збрињавање становништва, за болнице, шаторе и монтажне објекте у случају ванредних ситуација.

Јавне објекте (школе, здравствене установе, објекте трговине и угоститељства) треба дисперзно распоредити што би омогућило живот и рад у случају ванредних ситуација.

Техничка решења инфраструктуре треба да обезбеде смањење могућих негативних последица услед разарања у ванредним ситуацијама, као што су резервна изворишта воде и формирање противпожарне хидрантске мреже и могућности резервног напајања електричном енергијом потрошача који имају сопствене бунаре и пумпе за хидрантску мрежу.

За одбрану земље и заштиту од елементарних непогода придржавати се важећих Закона и прописа.

Организација простора од интереса за заштиту од елементарних непогода и техничко-технолошких удеса

Угроженост од техничко – технолошких удеса

На територији града Зрењанина налазе се постројења која подлежу издавању интегрисане дозволе у складу са Уредбом о врстама активности и постројења за које се издаје интегрисана дозвола („Службени гласник РС“ број 84/05).

Министарство животне средине и просторног планирања Републике Србије идентификовало је постројења која подлежу обавезама Севесо II директиве у којима се обављају активности где може бити присутна опасна материја у једнаким или већим количинама од прописаних, и објавило прелиминарни списак, међу којима се налазе и постројења на територији града Зрењанина.

Постројења нижег реда на територији града Зрењанина су:

- А.д. „НИС“ Нови Сад огранак НИС НАФТАГАС Погон Средњи Банат, Отпремна станица Тиса, Елемир
- А.д. „НИС“ Нови Сад огранак НИС НАФТАГАС Погон за производњу ТНГ, Елемир

Постројења вишег реда на територији града Зрењанина су:

- ФАБРИКА СИНТЕТИЧКОГ КАУЧУКА Елемир
- А.д. „НИС“ Нови Сад Огранак НИС–ПЕТРОЛ, Елемир

Ова постројења морају израдити Политику превенције удеса или Извештај о безбедности и План заштите од удеса.

Угроженост од поплава

Насељена места која се налазе поред водотокова непосредно су угрожена у случају продора велике воде. Поред реке Тисе налазе се насеља Тараш, Елемир, Арадац, Лукино Село, Бело Блато и Книћанин.

Угроженост од земљотреса

Територија града Зрењанина се налази на терену Панонске низије која по свом настанку и геоморфолошком саставу не представља јаче угрожено сеизмичко подручје, а према карти сеизмичке регионализације Републике Србије, спада у 8 MCS0 скале.

Као последица земљотреса ове јачине на солидно грађеним кућама могу настати умерена оштећења као што су пукотине на зидовима, опадање веће количине малтера, црепова и оштећење димњака док код слабо грађених кућа може доћи до појединачног разарања.

Угроженост од ветра

На територији града Зрењанина присутни су олујни ветрови спадају у групу опасних хидрометеоролошких појава (ове појаве се јављају повремено и представљају опасност за људске животе и могу да нанесу знатну материјалну штету) и то када олујни удари ветра прелазе 17,2 м/сек.

Територија града Зрењанина налази се у подручју умерено континенталне климе и припада зони умерено јаких ветрова .Доминирајући ветар на територији града Зрењанина је југо - источни, познат под називом кошава.

Угроженост од снежних наноса, леда и града

Снежни наноси могу угрозити нормално одвијање саобраћаја на друмским и железничким саобраћајницама, а то доводи до угрожавања снабдевања и санитетског збрињавања. Од снежних наноса на железничким пругама процењује се да би била угрожена следећа насељена места (из правца Зрењанина):

на делу пруге правац према Кикиниди: Елемир, Тараш, Меленци;

Заштита од града спроводи се изградњом противградних станица на најугроженијим подручјима и њиховим правовременим деловањем, односно, повезивањем у систем противградне заштите на територији Војводине.

Концепција уређења целина и зона одређених планом

Грађевинска подручја насеља

Градско грађевинско земљиште јесте земљиште у грађевинском подручју насељених места које је као тако одређено планским документом, а представља изграђени и уређени део насељеног места, као и неизграђени део подручја планиран за заштиту, уређење или изградњу објеката.

Грађевинско подручје насеља су подручја намењен за изградњу и развој стамбених зона, зоне рада и пословања, зона спрота и рекреације и зеленила, зона комуналних објеката, објеката јавних служби, саобраћајне и друге инфраструктуре.

За насељена места **Елемир**, Арадац, Ечка, Меленци, Клек, Лазарево (месна заједница Лазарево и месна заједница Златица), Перлез и Чента радиће се планови генералне регулације. Постојећим урбанистичким плановима за наведена насељена места дефинисана је граница грађевинског подручја, а израдом планова генералне регулације извршиће се провера којима ће бити утврђена граница грађевинског подручја.

До доношења нових планова важе границе грађевинског подручја насеља из постојећих планова: Урбанистички планови за насеља: Елемир („Сл. лист општине Зрењанин“, бр. 5/93 и 11/03).

Приоритетна планска решења и пројекти

Приоритетна планска решења и пројекти односе се на период 2010-2014.годнина. а одређена су у складу са Стратегијом одрживог развоја града Зрењанина 2006-2013.

Планска документација и пројекти

Планови генералне регулације радиће се за насељена места: **Елемир**, Арадац, Ечка, Меленци, Клек, Лазарево (МЗ Лазарево и МЗ Златица), Перлез и Чента;

Привреда

- обезбеђење микро финансијских средстава у буџету града Зрењанина за подршку развоја малих и средњих предузећа и приватног предузетништва;
- подршка локалним предузетницима за учешће на домаћим и међународним манифестацијама предузетништва;
- подршка формирању кластер удружења;
- подршка техничко-технолошким иновацијама;
- подржавање привредних пројеката са високим степеном еколошке одрживости;
- промоција стандардизације у привреди;
- власничка трансформација великих система

Пољопривреда

- уређење атарских путева са прикључцима на државне путеве са изградњом отресишта;

- подизање ветрозаштитних појасева у циљу заштите пољопривредног земљишта од утицаја еолске ерозије;

Туризам

- реструктурирање, реконструкција и подизање квалитета постојећих смештајних објеката, туристичке супраструктуре, дестинацијске инфраструктуре и услужних делатности повезаних са развојем туризма;
- развој новог концепта смештајне понуде у интеграцији са природом и концептом одрживог развоја туризма.

Саобраћај

Друмски саобраћај

- Реконструкција постојећих општинских путева и улица чији елементи нису у складу са важећим законима и прописима.
- Изградња општинских путева одвојаће се у складу са годишњим програмима и буџетом Града.

-

Електроенергетска мрежа

У ЕМС су планирани следећи приоритетни програми.

Електродистрибутивне мреже

Пројекти дефинисани споразумом Градске управе и Електровојводине о заједничким улагањем прелазак са концепције четворонапонске 110/35/10/0,4 kV на тронапонску трансформацију 110/20/0,4 kV. Једним делом су већ 10kV каблови замењени за 20 kV али и даље раде на 10 kV. Приоритет је замена свих каблова, а динамика радова ће зависити од финансијских могућности Електродистрибуције и купаца.

Електронске комуникације

Фиксна телефонија

Континуално се мењају постојећи коаксијални каблови за оптичке каблове и паралелно с тим се ради приближавање комутационих степени претплатницима изградњом MSAN outdoor.

Мобилна телефонија

Телеком Србија а.д. – систем за мобилну телефонију, планира до краја 2015. године постављање још 40 базних станица на простору обухвата плана; VIP MOBILE d.o.o. планира изградњу BS за покривање подручја сигналом мобилне телефоније друге и треће генерације.

Услуге интернета

Повећању брзине приступа са значајно већим протоком информација.

Кабловско дистрибутивни системи

Првенствено обезбедити изградњу КДС у насељеним местима.

Радиодифузни системи

Обавезна дигитализација до 2012. године намеће изградњу новог антенског стуба на територији Града.

Заштита животне средине

спроводити мониторинг квалитета: ваздуха, воде, земљишта, буке;
израдити катастар отпадних материја града Зрењанина;
извршити реконструкцију заштитног зеленила;
санација, рекултивација и затварање депоније;
уклањање дивљих депонија;
изградња регионалне депоније.

Имплементација

План детаљне регулације

Планови детаљне регулације израђиваће се увек када је неопходно успостављање нове регулације и у случајевима када је предвиђено утврђивање јавног интереса.

Уколико се новопланирани општински путеви (на основу идејног решења урађеног од стране пројектанта са одговарајућом лиценцом на овереној катастарско-топографској подлози) не могу изградити са елементима предвиђеним Законом о јавним путевима и Правилником о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута, у оквиру постојећих регулационих ширина постојећих некатегорисаних путева, неопходна је израда плана детаљне регулације.

За изградњу 20 кV далековода потребна је израда Плана детаљне регулације.Обавезна израда Плана детаљне регулације за инфраструктурне објекте: мултимодални и логистички центар, марину, аеродром, објекте за производњу енергије коришћењем обновљивих извора енергије (осим мини хидроелектране),складишта течних угљоводоника, сабирна станица, сабирно отпремна станица, , ТС2 400/110кV.

План детаљне регулације за изградњу објеката комуналне и друге инфраструктуре може се донети и ако овим планом није одређена његова израда.

1.4 ОПИС ОБУХВАТА ПЛАНА И ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

За израду Плана генералне регулације дефинисан је обухват Плана и грађевинског подручја у површини од 488.64ha.

Планом се утврђује граница, према датом опису. Карактеристичне преломне тачке дефинисане су углавном као међе катастарских парцела и обележене арапским бројевима.

Граница подручја обухваћена планом (у даљем тексту: граница), полази са североистока од граничне почетне преломне тачке број 1, која се налази на тромеђи парцела кат.бр. 3187/2 (железничка пруга Панчево-главна-Зрењанин–Кикинда-граница Румуније), 2990 и 2989/3, КО Српски Елемир.Граница од преломне тачке 1, наставља источном експроприационом линијом железничке пруге у правцу југа у дужини око 3000m.Долази до преломне граничне тачке 2, која се налази на тромеђи парцела кат.бр.823 (железничка пруга Панчево-главна-Зрењанин–Кикинда-граница Румуније),836/2 и 837/2 КО Елемир.У граничној преломној тачки 2 граница се ломи за око 300° и пресеца парцелу кат.бр.823 (железничка пруга Панчево-главна-Зрењанин–Кикинда-граница Румуније) и долази до граничне преломне тачке бр.3, која се налази на тромеђи парцела кат .бр. 823 (железничка пруга Панчево-главна-Зрењанин–Кикинда-граница Румуније),840/2 и 822/1, КО Елемир. Од граничне преломне тачке бр.3 , граница наставља у правцу запада изломљеном линијом, претећи граничну

линију парцела, кат.бр.822/1, 821/4, 821/2, 821/3, 821/23, 820/1 и 819/1, са парцелама кат.бр.840/2, 840/6, 822/11, 580/1, 822/10, 822/9, 822/8, 822/7, 822/6, 822/5, 822/4, 580/30, 821/20, 821/19, 821/18, 821/16, 821/14, 821/13, 821/11, 821/10, 821/8, 821/7, 821/6, пресеца парцелу кат.бр.820/1 (пут Зрењанин-Елемир), 820/2 и 819/2, долази до граничне преломне тачке бр.4.У граничној преломној тачки 4 граница се ломи за око 100° и даље прати источну и јужну граничну линију парцеле кат.бр.818/1 (гробље) и наставља јужном границом парцела кат.бр.805/2, 805/3 и 805/4, и граничном линијом између парцела кат.бр.805/4 и 805/5, где се ломи и иде граничном линијом између парцела кат.бр.805/5, 805/6 и 734/1 (пут Елемир-Арадац) КО Елемир.Граница долази до граничне тачке бр.5 која се налази на удаљености 36m од тромеђе парцела кат.бр.805/5, 805/6 и 734/1(пут Елемир-Арадац), КО Елемир.У граничној тачки 5, граница се ломи за 270° пресеца пут Елемир-Арадац (парцела кат.бр.734/1) и иде у правцу запада јужном границом гробља (на парцели кат.бр. 583/1) око 100m, одакле се ломи за 270° и иде границом гробља у правцу севера у дужини око 110m, где се ломи за око 120° и иде у правцу северозапада, пресеца парцелу кат.бр.583/1 и долази до граничне преломне тачке бр.6, која се налази на тромеђи парцела кат.бр 583/1, 583/21 и 583/22 КО Елемир.У граничној тачки бр.6 граница се ломи за око 130° и иде у правцу запада, јужном граничном линијом парцела кат.бр.583/21, 583/20, 583/19, 583/18 и 583/17 КО Елемир и долази до граничне преломне тачке бр.7, која се налази двоумеђи кат.парцела бр.583/1 и 583/17, КО Елемир.У граничној преломној тачки 7, граница се ломи за око 270° и даље наставља у правцу севера, природном границом насеља, западним границама парцела кат.бр.583/17, пресеца парцелу 583/1, наставља западном границом парцела кат.бр.583/34, 57, 21 (улица) 26, 23, 22 и 21 (улица) и долази до граничне преломне тачке бр.8, која се налази на тромеђи парцела кат.бр.21 КО Елемир (улица) и кат бр. 5003 и 316 КО Српски Елемир.Од преломне тачке бр.8, граница наставља природном границом насеља, у правцу севера, а западном границом парцела кат.бр.316, 317, 319, 320, 323, 324/1, 324/2, 325, 326, 327, 329, 330,333, 334, 337, 338, 341, 342, 344, 345, 347, 348, 350/1, 350/2, 350/4, 5001, 432, 1084/27 КО Српски Елемир (улица) и долази до граничне преломне тачке бр.9, која је удаљена око 170m од четворомеђе парцела кат.бр.432, 1084/27 (улица), 434 (улица) и 4168/1, КО Српски Елемир.Од граничне преломне тачке бр.9, граница наставља изломљеном линијом у правцу запада, тако што пресеца парцелу кат.бр.4168/1 и долази до двоумеђе парцела кат.бр.4168/1 и 4168/15 и наставља међном линијом парцеле 4168/1 са парцелама кат.бр.4168/15, 4168/14, 4168/13, 4168/9, 4168/8,1084/1, 4168/7, 4168/6, 4168/19, 4168/20, 4168/21, 4168/22 и 4167/1 (пут) КО Српски Елемир.Долази до граничне преломне тачке бр.10, која се налази на удаљености од 68m, од тромеђе парцела кат.бр. 4168/1, 4167/1 (пут) и 4168/22, КО Српски Елемир.У граничној преломној тачки бр.10, граница се ломи за око 260° пресеца парцеле кат.бр.4167/1 (пут) и 4166/21 и долази до граничне преломне тачке бр.11, која се налази на удаљености од 168 m од преломне тачке 10.У граничној преломној тачки бр.11, граница се ломи за око 270° и наставља у правцу истока и долази до парцеле кат.бр.4157/1 (пут) и наставља њеном јужном границом и долази до парцеле кат.бр.1387/82, наставља њеном западном границом, све до граничне преломне тачке бр.12, која се налази на тромеђи парцела кат.бр.1387/82, 1387/1 и 1387/89 КО Српски Елемир.У граничној преломној тачки 12, граница се ломи за око 270° степени и наставља у правцу истока изломљеном граничном линијом између парцела кат.бр.1387/89, 1388 и 1389/47 са парцелама кат.бр.1387/82-86, 1387/57-81, 1387/88 и 1389/34 и долази до граничне преломне тачке бр.13, која се налази на тромеђи парцела кат.бр.1389/34, 1389/23, и 1389/47. У граничној преломној тачки 13, граница се ломи за око 90° и иде граничном линијом парцеле кат.бр.1389/47 са парцелама кат.бр.1389/23, и 1389/17 и долази до граничне преломне тачке бр.14, која се налази на четворомеђи парцела кат.бр.1389/47, 1389/17, 3300/15 и 3300/10.У преломној тачки 14, граница се ломи за око 270° и наставља у правцу истока граничном међном линијом између парцела кат.бр. 3300/15, 3300/7, 3300/5, 3300/11, 3300/16 и 3400, са парцелама кат.бр., 1389/17, 1389/16, 1389/18, 1389/20, 1389/21,1391, 1392,1393,1396, 1398/12, 1398/11 и 1398/10 и долази до граничне преломне тачке бр.15, која се

налази на четворомеђи парцела кат.бр.1398/10, 1399 (пут), 3190 (пут) и 3400, КО Српски Елемир.У граничној преломној тачки бр.15, граница се ломи за око 130° и иде у правцу североистока граничном међном линијом парцеле кат.бр.3190 (пут) са парцелама кат.бр.3400, 3278/2, 3278/1,3277/6, 3277/3, 3277/5, 3277/2, 3277/4, 3277/1, 3276/2, 3276/1, 3275/2, 3275/1, 3274/2, 3274/1, 3273/2 и 3273/1 и долази до граничне преломне тачке бр.16, која се налази на тромеђи парцела кат.бр.3273/1, 3271/4 и 3190 (пут). У граничној преломној тачки 16, граница се ломи за око 220° , пресеца парцелу кат.бр.3190(пут) и долази до тачке која се налази на међној линији између парцела кат.бр. 3190 (пут), 3051/1 и удаљена је око 63m од тромеђе парцела кат.бр.3190 (пут) 3051/1 и 3047/2 и наставља у правцу североистока међном линијом између парцела кат.бр.3190 (пут) и 3051/1 и долази до граничне преломне тачке бр.17 која се налази на тромеђи парцела кат.бр.3190 (пут), 3051/1 и 3067/1, КО Српски Елемир.У граничној преломној тачки бр.17, граница се ломи за око 270° и иде у правцу истока, граничном међном линијом парцела кат.бр. 3051/1 и 3051/2 , са парцелама кат.бр. 3067/1, 3037 (пут) и долази до граничне преломне тачке 18, која се налази на тромеђи парцела кат.бр. 3051/2, 3037(пут) и 2999 КО Српски Елемир.У граничној преломној тачки 18, граница се ломи за око 120° и наставља у правцу севера , граничном линијом парцела 3037 (пут) и 2999, долази до граничне преломне тачке бр.19, која се налази на тромеђи парцела 3037(пут) 2999 и 2988/2 КО Српски Елемир.У граничној преломној тачки бр. 19, ломи се за око 270 ° и наставља између катастарских парцела кат.парцела 2999 и 2988/2 КО Српски Елемир , пресеца кат бр. 3187/2 (железничка пруга Панчево-главна-Зрењанин–Кикинда-граница Румуније) и долази до почетне преломне тачке бр.1.

1.5 ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ ПРОСТОРА



Елемир је према Просторном плану града Зрењанина примарно сеоско насеље које се усмерава на центар –Зрењанин, али припада и утицајном подручју центра заједнице села Меленци.

Елемир са 4338 становника¹ спада у веома велико село.²

Представља и урбану и руралну средину, како типолошки, тако и у социолошком смислу. Не може се сврстати у типична села и по својој структури, начину привређивања, организацији насеља, представник је мешовитог типа насеља.³.

„У предходном планском периоду, поред приградског становања у насељу Елемир развијају се секундарне делатности, односно, у оквиру насеља и у непоредној близини грађевинског рејона, у атару смештени су погони нафтне индустрије који имају

¹ Републички завод за статистику: Попис становништва, домаћинства и станова 2011. у Републици Србији

² ПРОМЕНЕ СТРУКТУРЕ И ПРОБЛЕМИ ОДРЖИВОГ РАЗВОЈА Попис становништва, домаћинства и станова 2011. СЕЛА У СРБИЈИ Попис пољопривреде 2012. Проф. др Милован М. Митровић, Београд, 2015.Републички завод за статистику

³ ПРОМЕНЕ СТРУКТУРЕ И ПРОБЛЕМИ ОДРЖИВОГ РАЗВОЈА Попис становништва, домаћинства и станова 2011. СЕЛА У СРБИЈИ Попис пољопривреде 2012. Проф. др Милован М. Митровић, Београд, 2015.Републички завод за статистику

одређене утицаје на живот у насељу и издвајају га од већине насеља, која су изразито пољопривредног карактера“.⁴

Такође, у предходном планском периоду, у погледу пољопривредне производње дат је акценат на укрупњавању пољопривредног приватног и друштвеног поседа ради већег ангажовања становништва у пољопривреди.

Приликом израде Урбанистичког плана МЗ Елемир, у складу са тадашњим прописима, постигнут је договор о заједничким интересима и циљевима просторног развоја месних заједница до 2010. године. Поред политичких и економских циљева везаних за тадашњу државу и друштвено уређење, постављени су циљеви који и данас представљају значајне одреднице развоја и заштите простора. Иако су се многи чиниоци променили под утицајем превенствено, друштвених фактора, ради стварања континуитета у планирању, извршена је упоредна анализа датих и остварених циљева.

1.5.1 ПОЛОЖАЈ НАСЕЉА

Елемир се налази северозападно од Зрењанина, на удаљености од око 8km. Карактеристично је да се насеље налази на две катастарске општине: Српски Елемир и Елемир, које „пресецају“ насеље на два дела.

1.5.2 ИСТОРИЈСКИ ИЗВОРИ

Први помени у историјским изворима о Елемиру датирају из 1454. и 1573. године, што упућује да је село настало у предтурско време, тј. да је постојало у време владавине Турака. Старо насеље је било јужније, према Арадцу.

Прва карта базирана на геодетском премеру терена из 1769-72.године детаљно приказује средње, стихијски изграђено насеље издужено дуж старе обале Тисе, које је већ тада било удаљено од главног тока. О изгледу Елемира, као плански уређеног насеља сазнајемо на основу карте другог премера државне територије из 1865.године. Село је тада конципирано за основу облика правоугаоника, која је на југозападу била готово дијагонално засечена долином Велике баре и сведено на облик сличан троуглу. Унутар те површине, паралелно са правим странама основе насеља су биле трасиране праве улице, које су се секле са попречним под правим углом. Како је село већ тада било подељено на српски и немачки део, на раније предвиђеном простору подићнуте су српска православна и римокатоличка црква, властелински двораци са парком, као и властелинске економске и помоћне зграде. На карти објављеној 1881.године, која је последица трећег премера, велику промену представљала је траса железничке пруге, која је са станицом била уз источну границу села. Већ израдом карте 1993-95.године, до тада је село већ прикључено урбаној зони Зрењанина. То је изазвало мање промене у стамбеном делу насеља, које су се састојале у формирању кратких улица на периферији насеља. Веће промене изазвала је изградња великих индустријских погона на североисточној периферији насеља, као што су комплекси „НИС-а“ и фабрике синтетичког каучука.

1.5.3 ПЕДОЛОШКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ И РЕЉЕФ

Насељено место Елемир лежи на лесној тераси одмах уз алувијалну равани-рит и са источне стране границу чини депресија са нижим котима око 5-10м .Елемир је на

⁴ Урбанистички план МЗ Елемир ("Службени лист општине Зрењанин" бр. 5/93 и 11/03).

котама од 80.00 до 82,50 m.n.m. Кота терена изворишта је од 80.80-82.10 m.n.m..



1.5.4 ДЕМОГРАФСКЕ АНАЛИЗЕ

Насеље са 4.338 становника⁵ и друго по величини по броју становника и са површином 483.72ha, друго по величини по површини у мрежи насељених места на територији града Зрењанина.

Крајем 18 века у селу је живело 1300 становника и број се постепено повећавао. То је била последица насељавања Немаца. Немци су градили куће јужно од села, тако да је настало двојно насеље-Српски и Немачки Елемир. 1850. године село је имало 3755 становника, а 1900. године 4749 становника.

После Другог светског рата настају промене у националној структури становништва и број становника се константно повећава. Максимум је достигнут 1971. године, када је у селу живело 5001 становник. Од тог периода број становника опада, као последице друштвених догађања, али и депопулације села у Србији. 1991. године је у селу живело 4724. становника.

Урбанистичким планом М3 Елемир из 1988. године, према попису из 1981. године било је 4981 становника, а пројекцијом је био предвиђен пораст броја становника на 5169 до краја планског периода, односно до 2010. године.

Према попису 2011⁶ године, Елемир има 4338 становника, односно 831 становника мање од планираног, а 352 становника мање од пописа 2002. године, када је Елемир имао 4690 становника.

Просторним планом планирано је за 2009. годину 4453, а за 2013. годину 4525 становника, што је више него према попису за 115, односно 187 становника.

Из горе наведеног произилази да Елемир, као и друге руралне средине, има тренд константног смањења броја становника.

Становништво према старости и полу

Насеље ⁷	Пол	Укупно	Старост / Age																Пулно етно становништво	Процентна старост
			0-4	5-9	10-14	15-19	20-24	25-29	30-34	35-39	40-44	45-49	50-54	55-59	60-64	65-69	70-74	75-79		
			1	1	2	2	3	3	4	4	5	5	6	6	7	7	8	8		

⁵ Републички завод за статистику: Попис становништва, домаћинства и станова 2011. у Републици Србији

⁶ Републички завод за статистику: Попис становништва, домаћинства и станова 2011. у Републици Србији

⁷ Републички завод за статистику: Попис становништва, домаћинства и станова 2011. у Републици Србији

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
Е Л Е М И Р
П Л А Н С К И Д Е О

					4	9	4	9	4	9	4	9	4	9	4	9	4	9	4	и ш е		
Елем ир	С	433 8	22 6	2 7	1 3	2 4	3 3	2 1	2 8	2 1	2 4	3 1	3 4	3 1	1 7	2 3	1 8	1 6	3 4	355 1	4 1.6	
	М	216 6	11 4	1 5	9 1	4 7	8 8	3 7	4 4	2 4	4 5	5 7	8 1	7 7	5 1	9 4	8 3	5 1	5 0	176 8	4 0.1	
	Ж	217 2	11 2	1 2	9 2	2 7	4 5	1 8	1 4	1 1	1 1	1 1	1 1	1 1	1 1	1 1	1 1	0 5	2 2	178 3	4 3.1	

Упоредни преглед броја домаћинстава 1948–2011. и
станава 1971–2011.

Насе ље	Број домаћинстава									Станови за стално становање					Укупан број станава	
	194 8	195 3	196 1	197 1	198 1	199 1	200 2	201 1	1971	198 1	199 1	200 2	201 1	200 2	201 1	
лемир	105 5	114 7	134 5	145 7	155 8	155 8	162 3	147 5	1443	154 4	176 8	167 5	1 698	197 4	2 011	

Домаћинства према броју чланова

Насеље	Укупно	Са 1 чланом	2	3	4	5	Са 6 и више чланова	Просечан број чланова

Број и површина стамбених јединица и станова према основу коришћења

Насеље	Број станова и површина у м ²	Станови <i>Dwellings</i>						Друге стамбене јединице <i>Other housing units</i>			
		укупно	за стално становање		који се користе повремено		у којим се искљ учив о обав ља дела тнос т	наста њене посло вне прост орије	прост орије наста њене из нужде	колект ивне стамб ене једини це	
			настањени	ненастањени /		за одм ор и рек реа цију					у време сезонск их радова
				привр емено t	напуштени						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10		
Елем ир	Број	2011	1453	163	82	296	16	1	1	2	-
	м ²	1665 85	1362 45	135 74	604 5	974 6	935	40	50	39	-

Породице према типу и броју чланова⁸

Укупно	Тип породице
--------	--------------

⁸ Републички завод за статистику: Попис становништва, домаћинстава и станова 2011. у Републици Србији
ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА УРБАНИЗАМ
ЗРЕЊАНИН

Насеље		брачни пар без деце	ванбра - чни пар без деце	брачни пар са децом	ванбра чни пар са децом	мајка са децом	отац са децом
Елемир	Број						
породица	Број	1286	364	28	600	56	187
чланова		3792	728	56	2225	218	441
							124

1.5.5 ОРГАНИЗАЦИЈА НАСЕЉА

Елемир је насеље неправиног облика, које је задржало наслеђену блоковску структуру планских војвођанских насеља, ортогоналну шему широких улица, са објектима грађеним на регулацији и дефинисаним центром.

Највећи део насеља чини становање, а правац формирања блокова, посматрајући подужне улице захвата угао од 15-16°, у односу на правац север-југ.

Са источне стране, насеље тангира једноколосечна пруга Панчево-главна-Зрењанин-Киќинда-граница Румуније. Са јужне и западне стране, насеље се наслања на пољопривредне површине-пашњаке, док се са северне стране највећим делом налазе привредне делатности и Рафинерија гаса и складишта.



Централни блокови су великих димензија и унутрашњост блокова су значајне површине-баште.



1.5.6 ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

1.5.6.1 Објекти јавне намене у јавној својини -Елемир

Насеље има све потребне јавне садржаје у јавној својини :

- *Објекат управе*
 - Месна заједница и Месна канцеларија
- *Објекти јавних служби*
 - пошта
 - железничка станица
 - ватрогасни дом
 - апотека
- *Објекти образовања и дечје заштите*
 - основна школа „Светозар Марковић-Тоза“
 - предшколска установа
 - комбинована дечја установа
- *Објекат здравства*
 - здравствена станица
- *Објекат културе*
 - дом културе
 - библиотека
- *Објекти спорта и рекреације*
 - спортски центар
- *Комунални објекти*
 - пијаца
 - 4 гробља
 - ветеринска станица

У оквиру насеља нема организоване депоније и сточног гробља.

Месна заједница Елемир

Месна заједница и месна канцеларија се налазе у објекту на парцели 519/1, КО Српски Елемир. У оквиру приземног објекта, површине 505m², на углу улица Жарка Зрењанина и Лењинове, налазе се месна заједница и месна канцеларија Елемир, као обједињени садржаји. Објекат има све потребне инсталације, водовода, канализације, грејања и ел. енергије.



Пошта

У Елемиру ЈП „Пошта Србије“ је корисник два објекта. Пошта и АТЦ у улици Жарка Зрењанина, на парцели кат.бр. 210/1-15 КО Српски Елемир површине 1674m². Објекат је површине 296m², спратности П+1, изграђен 1987.године. Има све потребе инсталације у објекту, прикључен је на мрежу, није самосталан на парцели. Други објекат је стара пошта у улици Жарка Зрењанина, на парцели кат.бр.243, која није у функцији. Парцела је површине 745m², а површина објекта је 36m², спратности П. Објекат је изграђен 1925.године.



Ватрогасни дом

Ватрогасни дом се налази у Лењиновој улици, на парцели 204/2 КО Српски Елемир, у површини објекта од 250m². Објекат је саграђен 1988. године.Објекат има све потребне инсталације, водовода, канализације, грејања и ел.енергије. Предходним планом је дефинисано да објекат задовољава функционалне захтеве до 2010.године.



Комплекс железничке станице

Комплекс железничке станице, поред станичне зграде чине колосеци, перони, сигнално-сигурносни уређаји,телекомуникациони уређаји и постројења, зграде, магацини, рампе, радионице, депои, као и станични трг са приступном друмском саобраћајницом- са приступом од јавне друмске уличне мреже до комплекса железничке станице.

Основна школа „Светозар Марковић-Тоза“ и објекти дечје заштите

Основна школа

Школски објекат се налази на кат. парцелама 269, 270, 271 и 272, КО Српски Елемир.

Укупна површина комплекса износи око 7000m².

Објекат се састоји од две међусобно повезане целине:

- објекта школе, спратности П+1, саграђене 1967.године
- фикултурне сале,спратности П, саграђене 1972.године

Школа има, 348 ученика, 16 одељења и настава се одвија у две смене.

Објекти имају потребне инсталације и прикључени су на мрежу инфраструктуре.



Предшколска установа

Налази се на парцели 208, у улици Лењинова.Површина парцеле је 1784m².Објекат је приземни, површине 530m².Укупна број корисника-деце је 67, у три групе.Објекат има све потребне инсталације

Дечји вртић



Налази се на парцели 210/16 . Објекат је грађен 2017.године. Површине је око 160m²., предвиђен за 20 корисника/деце вртићког узраста.

Здравствена станица

Објекат се налази у Лењиновој улици , наменски је грађен 1957.године.



Дом културе

Задружни дом је површине 1172m², налази се на парцели 586 КО Српски Елемир.У оквиру објекта се налази стара биоскопска сала. Објекат спратности П+1 има све потребне инсталације, водовода, канализације, грејања и ел.енергије.



Бибилотека

Бибилотека се налази у посебном објекту, поред школе у Лењиновој улици, на парцели кат.бр.272 КО Српски Елемир.

Спортски центар

Спортски центар се налази у улици Жарка Зрењанина.У оквиру центра налазе се спортски терени.

Пијаца

Пијаца се налази у Лењиновој улици, на парцели, кат бр.586 КО Српски Елемир. Предходним планом је било предвиђено измештање, али је објекат задржан на овој локацији.



Гробље

У функцији су три гробља-северно, источно и јужно.Старо немачко гробље, које се налази на јужној страни насеља, на узвишеном терену је неодржавано и није у функцији. У Елемиру постоји потреба за сахрањивањем 70 лица годишње, односно 70-

100 гробних места. Сва гробља имају капелу и опремљена су потребном инфраструктуром.



Ветеринарска станица

Налази се на углу Његошеве улице и улице М.Суботина, на површини од 80m².

1.5.6.2 Објекти јавне намене у другим облицима својине-Елемир

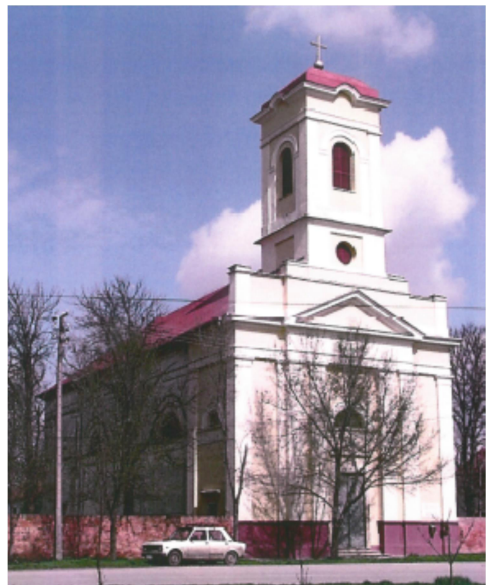
Верски објекти

Српска православна црква Преображења Господњег у Елемиру, налази се на кат.парцели бр.209, КО Српски Елемир.

Римокатоличка црква посвећена Светом Аугустину, на кат.парцели бр. 156, КО Елемир



Српска православна црква Преображења Господњег



Римокатоличка црква посвећена Светом Аугустину

1.5.7 КОМПЛЕКС РАФИНЕРИЈЕ ГАСА И СКЛАДИШТА



Представља привредно индустријски комплекс који се састоји од више мањих међусобно повезаних самосталних функционалних целина које заједно чине технолошки систем постројења за производњу и складиштење запаљивих и горивих течности и запаљивих гасова (рафинерија гаса и складиште). Рафинерија гаса је у надлежности НИС а.д. Нови Сад, Блок „Истраживање и производња“, Погон за припрему и транспорт нафте и гаса (ПиТНиГ) Елемир а складиште у надлежности НИС а.д. Блок „Промет“.



Управна зграда

На комплексу су изграђени објекти који се састоје од грађевинског дела и уграђене опреме који заједно чине техничко-технолошку целину, као што су нафтоводи, гасоводи, продуктоводи, резервоари, складишта, претакалишта и други објекти или његови саставни делови, а намењени су за производњу, складиштење и претакање запаљивих и горивих течности и запаљивих гасова.



Рафинеријско постројење

Постројење за запаљиве и гориве течности и запаљиве гасове се састоји од складишних резервоара, технолошких резервоара, технолошких процесних посуда, као и инсталација и уређаја за производњу, прераду, дораду, претакање или употребу запаљивих и горивих течности и запаљивих гасова, система за управљање и надзор безбедног одвијања технолошког процеса, стабилних система за дојаву и гашење пожара и других инсталација и уређаја који заједно чине технолошку целину за производњу, прераду, дораду, претакање или употребу запаљивих и горивих течности и запаљивих гасова.

У производном делу постројења (рафинерија гаса) се врши прерада течних и гасовитих угљоводоника (природни гас, гасни кондензат и сирови газолин) са домаћих нафтних поља (Мокрин, Кикинда, Српска Црња и Русанда), које прати висок удео угљендиоксида и других примеса. У њему се производи природни гас са садржајем угљендиоксида од макс. 3% и врши производња Течног Нафтног Гаса (ТНГ-пропана, бутана, изо-бутана) и газолина.



Водоторњеви

Произведени природни гас се испоручује у транспортни систем природног гаса Републике Србије, произведени газолин се упућује на даљу прераду у Рафинерију Нафте Панчево а произведени ТНГ се привремено складишти на комплексу (складиште) до отпреме купцима.

Додатна функција складишта је пријем дизел горива са претоварне станице „Бабатово“ на реци Тиси путем продуктовода, његово складиштење и припрема за транспорт ауто и вагон цистернама. Ова функција се већ дужи низ година не остварује. Претоварна станица „Бабатово“ на реци Тиси није у функцији, продуктовод (веза претоварне станице и складишта) није технички погодан за употребу а складишни простор – резервоари и припадајућа опрема су конзервисани.

Производња се одвија кроз технолошке операције сепарације, дехидратације, апсорпције, стабилизације, дестилације и ректификације.

Постројење ради 350 дана у току године са следећим процесним параметрима: притисак-радни/минимум/максимум 35/30/42 (бар) и температура-мин/макс 5/25 (°C).

Постројење је пројектовано за максималну прераду 1.200.000 m³/дан природног гаса.

Природни гас и гасни кондензат са домаћих експлоатационих поља улази у постројење преко сепаратора у којем се врши раздвајање течне и гасне фазе.

Природни гас и гасни кондензат после сепарације одлазе на сушење (дехидратацију).

Осушени гас се хлади и из њега се апсорционим уљем врши апсорпција: пропана, бутана, пентана и хексана из природног гаса. Из апсорционог уља се у процесу стабилизације издваја део апсорбованог метана и етана, након чега оно одлази на дестилацију. У процесу дестилације издвајају се компоненте угљоводоника (C3 – C8).

Остатак дестилације представља процесно уље које се загрејано у специјалној пећи користи као грејни медијум у процесу.



Кружни базен 900 м³

Ради заштите опреме од високог притиска и спречавања техничко технолошких удеса, отпадни гас и испарени течни угљоводоници ослобођени преко сигурносних вентила одводе се посебним системом бакље на спаљивање. Осим заштите од удеса, системом бакље се прихватају продукти дренажа процесних посуда и складишних резервоара одвођењем дренажним линијама у случајевима санације квара на опреми у раду, делимичне обуставе рада или ремонта постројења.

За прикупљање отпадног гаса из процеса производње и испарених угљоводоника из процеса складиштења изграђени су системи ниске и високе бакље на којима се спаљују. Ниска бакља се користи у редовној експлоатацији док је висока бакља намењена у случајевима техничко технолошких удеса.

У постројењу се обављају активности у којима је присутна или може бити присутна опасна материја у једнаким или већим количинама од прописаних, где се опасне материје производе, користе, складиште, или се њима рукује. Према Правилнику о Листи опасних материја и њиховим количинама и критеријумима за одређивање врсте документа које израђује оператер севесо постројења, односно комплекса („Службени гласник РС”, број 41/10, 51/15 и 50/18), присутне опасне материје на комплексу су у количинама које постројење сврставају у севесо постројење вишег реда. Постројење је под контролом оператера севесо постројења (НИС АД Нови Сад).

Управљање безбедносним ризицима оператер севесо постројења врши у складу са одобреним Извештајем о безбедности, Планом заштите од удеса и Планом заштите од пожара.

За обављање активности на комплексу изграђени су следећи објекти:

- **постројење за запаљиве и гориве течности и запаљиве гасове и објекти за манипулацију и складиштење** (процесне пећи, резервоари процесног уља/газолина, технолошки процесни судови, аминско постројење, резервоари за газолин 2 x 2.700 m³, сферни резервоари за бутан и изобутан 4 x 1.000 m³, сферни резервоари за ТНГ 4 x 600 m³, сферни резервоари за пропан 3 x 600 m³, уређај за одорисање ТНГ-а, пумпне станице за пропан, бутан, ТНГ и газолин, мерне станице, ауто и железничко пунилиште за пропан/бутан/ТНГ и газолин, железничка вага, ниска и висока бакља, резервоари за складиштење дизела 6 x 500 m³, аутопунилиште и пумпна станица за дизел, пунионица боца са пумпном и компресорском станицом, енергетски објекти: котларница процесног дела, котларница аминског постројења, котларница управне зграде складишта са хоризонталним резервоарима за ТНГ укупног капацитета 120 m³, расхладне куле расхладне воде, трансформаторска станица, дизел електрични агрегати, компресорске станице за ваздух, пропан, природни гас за аминско постројење и рафинерију гаса, угљен диоксид, станица техничких гасова); складиште резервних делова, хемикалија и опасних материја, ППЗ опреме;
- **претећи објекти** (управне зграде администрације, контролне сале процеса, архива, ресторани, браварска, електро и радионица за сменске раднике, лабораторија, контролни центар претакалишта)



Цевоводи у рафинеријском постројењу



Аминско постројење

Рад аминског постројења омогућава да се смањи количина CO_2 у гасу до нивоа од 3%, што одговара техничким захтевима његовог коришћења у домаћој гасној дистрибутивној мрежи Србије.

Површина на којој се налази постројење износи око 1650 m², (без расхладног торња и компресорских хала), а висина металних судова и колона су различити, тако да највећа колона износи 32 m.

За чишћење природног гаса од CO_2 и других примеса користи се технологија која омогућава уштеду топлоте и електричне енергије, као и потрошних материјала. CO_2 који се издваја током технолошког процеса одлаже се у унапред припремљену бушотину.

Манипулативни цевоводи унутар постројења, као и за улаз и излаз флуида из постројења, изведени су од одговарајућих материјала, пречника и класа притиска.

У групи цилиндричних надземних резервоара налазе се процесни резервоари за пропан, бутан и газолин из којих се производи препумпавају у складишне резервоаре НИС а.д. „БЛОК ПРОМЕТ“ Складиште ТНГ и НД Зрењанин, Елемир.

Резервоари су опремљени прописаном заштитном арматуром и опремом, као и стабилним инсталацијама за хлађење водом.



Резервоари су опремљени прописаном заштитном арматуром и опремом. Постављени су у заштитне базене (танкване).

Пуњење цистерни пропаном, бутаном и течним нафтним гасом

По доласку цистерне на пуњење врши се прво њено мерење на ваги и контрола исправности. Након приспећа цистерне изврше се све потребне припремне радње и сигурносне мере и изврши се повезивање (прикључење) цистерне.

Пуњење цистерне газолином обавља се на истом пунилишту на којем се врши и пуњење пропаном и бутаном, само се за пуњење користе други цевоводи.

Поступак пуњења је сличан- цистерна након мерења долази до пунилишног места где се врши постављање флексибилних црева за пуњење цистерне, а приступ је омогућен и платформом са покретним мостом.

Комплекс је преко 3 приступна пута саобраћајно повезан на јавну путну инфраструктуру и поседује један индустријски колосек са железничком вагом, прикључен на јавну железничку инфраструктуру, који се у комплексу раздваја на два интерна железничка колосека на којима се манипулише вагонцистернама.

Саобраћајнице унутар комплекса су прилагођене кретању против пожарних возила и димензионисане су за кретање тешких возила и механизације.

Потребне количине воде за санитарне потребе, рад постројења, против пожарне и друге техничко-технолошке потребе обезбеђују се експлоатацијом подземних вода из четири бунара. Сирова вода из бунара се складишти у отвореним базенима. Базени су путем цевовода и система шахова повезани у систем спојених судова. У циљу заштите од смрзавања сирове воде у базенима она се у зимском периоду загрева.

За довод воде из базена до свих потрошача изграђена је пумпна станица. За потребе технолошких процеса бунарска вода се адекватно третира (физички и хемијски).

На комплексу су изграђени системи за прикупљање атмосферских, санитарних и технолошких отпадних вода. Отпадне воде (атмосферске и технолошке) могу бити контаминирани угљоводоникима или другим процесним флуидима. Услед тога врши се њихов третман, након чега се испиштају у оближњу лагуну која се сматра финалним реципијентом атмосферских и технолошких отпадних вода

Напајање комплекса електричном енергијом врши се из јавне дистрибутивне мреже електричне енергије преко трансформаторске станице МБТС 20/04 kV снаге 2 x 630 kVA, која се налази у границама комплекса.

Резервно напајање електричном енергијом комплекса обезбеђено је двостраним напајањем трафо станице кабловским водом 20 kV са две трасе далековода 20 kV:

- Меленци - Елемир и
- Зрењанин - Фабрика синтетичког каучука Елемир.

Као додатне резервне изворе напајања користе се дизел електрични генератори, димензионисани за напајање свих приоритетних потрошачи на комплексу.

Снабдевање топлотном енергијом за потребе технолошких процеса врши се из сопствених термоенергетских постројења и специјалних пећи.

Енергија ослобођена у енергетским постројењима предаје се грејном медијуму – води. Као грејни медијум користи се и процесно уље из технолошке операције дестилације.

Процесно уље има двоструку функцију – користи се и као апсорбент и као флуид за грејање.

Снабдевање топлотном енергијом за потребе грејања објеката на комплексу је даљинско из сопствене котларнице. Систем развода топлоте је помоћу топле воде 90/70°C. Управна зграда складишта има сопствену котларницу у којој се као енергент користи течни нафтни гас из система са резервоарима.

На комплексу се врши мониторинг емисија из постројења у ваздух, површинске и подземне воде и земљиште ускладу са Планом мониторинга.

Емисије у ваздух се контролишу мерењем емисије загађујућих материја из стационарних извора (CO, NO_x и SO₂). Мерна места су „тачкасти емитери“ – димњаци (6 ком.) вреловодних/парних котлова различитог топлотног капацитета (укупне снаге 25,616 MW).

Мониторинг квалитета отпадних вода врши се на постројењу за третман вода из збирне канализације пре испуштања у реципијент (лагуну) и у самој лагуни.

Мониторинг квалитета подземних вода се врши узорковањем из пијезометара: Ел ТНГ – 1/п, Ел ТНГ – 2/п и Ел ТНГ – 3/п.

На комплексу настаје комунални, индустријски опасан и неопасан отпад и инертан отпад. Са отпадом се поступа у складу са Планом за управљање отпадом.

Комплекс радних зона у источном делу насеља, поред железничке пруге, представља складиште запаљивих и горивих течности са изграђеним надземним резервоарима са претакалиштем вагон цистерни.

Складиште није у функцији. Приступни колосеци су демонтирани а складишни резервоари испражњени и конзервирани. Оператер постројења у својим дугорочним плановима развоја нема план за поновно коришћење.

2 ПЛАНСКИ ДЕО



2.1 ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА , ОПИС И КРИТЕРИЈУМИ ПОДЕЛЕ НА КАРАКТЕРИСТИЧНЕ ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ

Урбанистичка целина Елемир обухвата грађевинско подручје насељеног места Елемир .

У оквиру насеља одређене су зоне које ближе дефинишу функције.

Приликом одређивања граница зона као основни репери узете су просторне карактеристике, створене и изградњене границе, саобраћајна инфраструктура, претежна намена, као и начини и услови изградње.

Блоковске површине су оивичене јавним површинама.

Највећи део насеља представља изградњену средину, док мањи део обухвата просторе за нову изградњу.

Скуп планских, градитељских и других мера којима се обнавља, уређује и реконструише изградњени део насеља, спроводи се путем:

- изградње као допуне постојећих блокова, а која обухвата углавном већ формиране просторе у оквиру којих је потребно утврдити принципе за ревитализацију и услове за изградњу објеката
- реконструкције простора - изградња на површинама које су предвиђене за потпуну замену објеката и градња на слободним површинама тј. делови целина или зона које је потребно реконструисати или изградити, као и изградња на површинама планираним за делимичну реконструкцију - делимична замена објеката и градња на слободним површинама.

Изградња на неизградњеним површинама - обухвата до сада неизградњене просторе који су планирани за изградњу и који захтевају комунално и инфраструктурно опремање.

На основу услова, анализе постојећег стања и након утврђивања концепције развоја, а надовезујући се на планове по којима се Елемир развијао, најважнији циљеви усмерени су на будући развој и организацију простора, тако да:

- центар задржи своју основну функцију, као место јавних садржаја и окупљања
- постојеће намене становања задрже тако да се применом услова не утиче на квалитет живота и становања; изврши комплетирање постојећих стамбених блокова у циљу заокруживања просторно временских целина; задржавање традиционалних елемената градње и изградње објеката на слободним парцелама
- омогући комунално и инфраструктурно опремање свом потребном јавном инфраструктуром
- задрже постојећи и омогући развој јавних садржаја који могу да буду један од покретача развоја

- омогући хуманизација јавних простора у смислу одрживе изградње кроз реализације препознатљивих урбаних блокова и целина , применом елемената малог урбанизма
- омогући развој пројеката који би оптимално користили потенцијале обновљивих извора енергије
- одреде услови заштите насеља са акцентом на формирање појасева зеленила ради заштите од штетног утицаја са поља
- насеље заштити од штетних утицаја индустрије
- примене мере интегралног руралног развоја⁹ , а у просторном смислу :
 - формирају зоне са могућностима за реализацију производних комплекса
 - формирају пољопривредни комплекси /газдинства
 - обезбеде услови за развој сточарске производње
 - обезбеде услови за развој поврларства, цвећарства и воћарства
 - потенцијал развоја- сеоски туризам афирмише кроз одређивање услова за изградњу ових садржаја
 - потенцијали културног наслеђа вреднују као културни и економски ресурс
 - створе услови за афирмацију и подстицање развоја креативних индустрија

Утврђивањем стратегије развоја, која подразумева примену „обновљиве стратегије подесне за подручја у којима је евидентно осиромашење, али која имају изражен локални потенцијал - делови равничарског региона и региона у околини већих привредних центара“ и Leader приступа (одоздо на горе) –стварају се услови за побољшање развојних потенцијала у руралним областима (повлачење локалних иницијатива и вештина, промовисање и стицање техничког знања о локалном интегрисаном развоју, као и ширење техничког знања у друга рурална подручја).

План генералне регулације као важан део интегралног руралног развоја (који, поред модерне пољопривреде, у селима подстиче оснивање малих индустријских предузећа, занатских радионица, разних типова задруга, услужних сервиса и агенција -као што су оне за сеоски туризам, све до модерно дизајниране традиционалне кућне радиности и сеоског културног /фолклорног стваралаштва)¹⁰ , а у складу са Стратегијом развоја града, Просторним планом града Зрењанина и Просторним планом подручја посебне намене заштићених природних добара „Окањ бара“ и „Русанда“ .

2.1.1 УРБАНИСТИЧКЕ ЗОНЕ

Зонирање је извршено од центра, ка ободу, односно од главних насељских функција, преко становања, спорта и рекреације, до простора за рад и пословање. Формиран је 71 блок.

Одређене су следеће зоне :

- зона централних функција
- зона становања
- 4 радне зоне
- индустријска зона

⁹ ПРОМЕНЕ СТРУКТУРЕ И ПРОБЛЕМИ ОДРЖИВОГ РАЗВОЈА Попис становништва, домаћинстава и станова 2011. СЕЛА У СРБИЈИ Попис пољопривреде 2012. Проф. др Милован М. Митровић, Београд, 2015.Републички завод за статистику

¹⁰ ПРОМЕНЕ СТРУКТУРЕ И ПРОБЛЕМИ ОДРЖИВОГ РАЗВОЈА Попис становништва, домаћинстава и станова 2011. СЕЛА У СРБИЈИ Попис пољопривреде 2012. Проф. др Милован М. Митровић, Београд, 2015.Републички завод за статистику

2.1.1.1 Зона централних функција



Зону централних функција чини центар насеља, односно делови блокова бр.1,2,3 и 4. Обухвата површине мешовитих намена, јавне површине и површине за објекте јавне намене.

Садржаји значајни за функционисање насеља су објекти јавне намене- у јавној својини (објекат МЗ, школа, библиотека, предшколска установа, здравствена станица, објекат за смештај деце вртићког узраста , пошта, дом културе и пијаца), објекти јавне намене у осталим облицима својине (Православна црква са портом и објекти у којима су смештена удружења грађана) као и објекте становања и пословања. Сви ови објекти се задржавају на постојећим локацијама.

Објекти у овој зони треба да задрже просторне одлике центра.То поразумева изградњу објеката слободно постављених на парцели на утврђеним грађевинским линијама , у складу са правилима уређења и грађења зоне .

Репери будуће изградње су објекти школе и дома културе, са свим елементима декорације и материјала. Посебан акценат треба да буде на слободним просторима спомен парка, раскрснице и пијаце, као и порте цркве, дворишта школе, поплочавању тротоара, који су главни репрезенти центра и целокупног насеља.

Православна црква, због вредности своје архитектуре, представља добро под предходном заштитом, тако да приликом реконструкције, потребно је поред правила грађења за објекте јавне намене, поштовати и услове заштите културних добара.

2.1.1.2 Зона становања

Зона становања обухвата делове блокова бр. 1,2,3,4, мешовитих намена и блокове 6-57, и 67-69, претежне намене породично становање, јавне површине и површине за објекте јавне намене.

Карактеристично за централни део зоне , тј блокове мешовитих намена и делове блокова бр. 7-16 , 30, 44, 45 је структура, настала из плански грађених војвођанских кућа-на регулацији, низак проценат изграђености, као и велике неизграђене површине парцела унутар блокова-баште. Унутар блокова, очувати постојећи зелени фонд и повезати га у целину.



У оквиру мешовите намене ограничена је изградња производних објеката, у складу са прописаним правилима градње.

У оквиру намене становања задржавају се:

- у блоку 3, у оквиру мешовитих намена - објекат ватрогасне станице
- у блоку 4, у оквиру мешовитих намена -ветеринарска станица
- у блоку 14, у оквиру површина за спорт и рекреацију – спортски стадион и терени
- у блоку 5(5е) -површине заштитног зеленила
- у блоку 50 -постојеће вишеопородно становање
- између блокова 50,49,29 и 45 -јавна површина- извориште (бунари и водоторањ)
- у блоку 29б- објекат јавне намене у осталим облицима својине - Римокатоличка црква

Између блокова 50,49,29 и 45 –поред постојеће намене изворишта, предвиђена је површина за спорт и рекреацију-травнати/шљунчани спортски терени, уз поштовање свих правила изградње и зона заштите.

У оквиру блокова 36 и 37 , у зони заштите радне зоне и могућег техничко-технолошког удеса, није дозвољена изградња стамбених, јавних објеката и пословних објеката- угоститељских садржаја.

Објекти својом структуром треба да задрже изглед и обликовање плански грађених војвођанских села (по правилу на регулационој линији).

Како су баште унутар блокова могући потенцијал развоја, потребно је задржати структуру и ниво изграђености, односно омогућити развој ових површина за изградњу/постављање стакленика, пластеника или уређења башти за производњу биља, воћа, поврћа, цвећа и сл.

Нагласак треба да буде на уређењу улице као репрезента насеља . Колорит самих објеката треба да буде умерен, пастелних боја, са акцентом на улазима, капијама и структури самих дворишта које наглашавају елементе војвођанске куће-калкан, двоводни кров и конк. Дозвољава се постављање/изградња цветних жардињера и зеленила дуж улица, у складу са условима саобраћајне инфраструктуреи условима уређења јавних зелених површина.

Основна карактеристика дела зоне, која обухвата остале блокове, су највећим делом стамбене парцеле мањих димензија и слободнија градња на парцели у односу на регулацију.

Римокатоличка црква, због вредности своје архитектуре, представља добро под предходном заштитом, тако да приликом реконструкције, потребно је поред правила грађења за објекте јавне намене, поштовати и услове заштите културних добара.

За нову изградњу у оквиру блока 37 и 38 је потребно обезбедити инфраструктурно и комунално опремање, а објекте градити тако да буду репрезент насеља, у складу са правилима грађења.

Такође, блокове који су предвиђени у намени становање, а нису били обухваћени предходним Планом, потребно је опремити потребном инфраструктуром.

2.1.1.3 Радне зоне

Радне зоне чине четири целине лоциране на северу, истоку и југу, односно, по ободу насеља. Радне зоне су по својим карактеристикама и садржају, различитих намена и начина коришћења.

Радна зона 1

Радна зона 1 обухвата блокове бр.59,60,61, и 62





Карактеришу је веће парцеле намењене пољопривредним комплексима.

Зона представља простор за изградњу/реконструкцију на већ изграђеним парцелама и делом простор нове изградње (блок 62) , за коју је потребно обезбедити потпуно инфраструктурно и комунално опремање.

Делови блока 59 (59б 59с) 60 (60б) и 61 (61б) у којима се развило становање-се задржавају.

У блоку 59 обезбедити појас заштитног зеленила, док је блок 60а задржава намену –гробље.

Блок 61а и 62 (а и б) , налази се на правцу доминантних ветрова, па је потребно је посебно водити рачуна приликом одређивања планираних садржаја да се не наруши квалитет живота стамбених зона, односно, поштовање правила уређења и грађења као и мера заштите простора прописних овим Планом.

Приликом планирања садржаја комплекса, објекте административних делатности лоцирати према улици, док се садржаји производње лоцирају по дубини парцеле, у складу са прописаним правилима градње и поштовања услова у погледу заштите простора.

Радна зона 2

Радна зона обухвата блок:

Блок 63а обухвата парцеле старе циглане. Може се мењати садржај и намена објеката у компатибилне садржаје производње, тако да су обезбеђење све мере заштите, као и прописане мере које се односе на безбедност рада Рафинерије, а на тај начин и насеља.

Радна зона 3



Радна зона 3 обухвата блокове :

64, 65-a-f, 66, као и део инфраструктурног коридора у функцији железничког саобраћаја (пруга са пратећи садржајима и индустријски колосек).

Блок 64 заузима комплекс Центра за испитивање производне бушотинске опреме у Елемиру, који је дефинисан Планом детаљне регулације Центра за испитивање производне бушотинске опреме у Елемиру. ("Службени лист града Зрењанина" бр. 09/13). Простор који је обухваћен Планом припада радној зони и на њему су изграђени објекти који се задржавају.

Постојећи саобраћајни прикључак се задржава, а планира се изградња новог прикључка у продужетку унутрашње манипулативне саобраћајнице према условима управљача пута.

Отпадне воде које настају у оквиру комплекса центра за испитивање производне бушотинске опреме могу имати у одређеној мери посредно или непосредно утицај на животну средину локалитета и околног подручја и подразумевају технолошке отпадне воде, зауљене атмосферске отпадне воде и условно чисте атмосферске отпадне воде. Ради спречавања погоршања квалитета вода и животне средине неопходно је предузети адекватне мере у процесу пречишћавања отпадних вода, а пре изливања у крајњи реципијент.

Планом је било предвиђено да се све отпадне воде које интерним канализационим мрежама долазе на коалесцентни сепаратор са сорпционим филтером морају бити пречишћене у тој мери да се сагласно са одредбама Уредбе о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање (Сл. гласник РС бр. 67/11) могу испустити у постојећу земљану депресију као крајњи реципијент. Планом се предвиђа и укидање земљних депресија-лагуна, што подразумева рекултивацију земљишта.

За остале површине у оквиру зоне које припадају постојећем складишту НИС-а, (блок 65е и 65с) , одређена је израда ПДР-а, за који се задржава намена пословног комплекса. ПДР-м ће се, поред дефинисања намена и других планских услова дефинисати услови за демонтажу и уклањање постојећих вертикалних складишта, као и услови за рекултивацију земљишта.

Остали блокови у овој раној зони планирају за заштитно зеленило (65а), пољопривредни комплекси (65b, 65f), комунални садржаји-гробље (65d), индустријски колосек и јавне површине.

Радна зона 4

Радна зона 4 обухвата блокове бр.70 (а и b) и 71(а-с)

Карактеришу је парцеле намењене пољопривредним комплексима и комунални садржаји-гробље.

У делу блока 71(71с) обезбедити појас заштитног зеленила, док је део блока 71 и 70 (70а и 71а) задржава намену –гробље.

Зона представља простор за изградњу/реконструкцију на већ изграђеним парцелама и делом простор нове изградње (блок 70b) , за коју је потребно обезбедити потпуно инфраструктурно и комунално опремање.

Приликом планирања садржаја комплекса, објекте административних делатности лоцирати према улици, док се садржаји производње лоцирају по дубини парцеле, у складу са прописаним правилима градње и поштовања услова у погледу заштите простора.



Индустријска зона

Зона представља простор за изградњу/реконструкцију у оквиру постојећих индустријског комплекса, а које чине:

- Погон за припрему и транспорт нафте и гаса (ПиТНиГ) (Рафинерија гаса)
- и део инфраструктурног коридора у функцији железничког саобраћаја (пруга са пратећи садржајима.



До комплекса рафинерије гаса долази индустријски колосек, који је преко Радне зоне 3, повезан са железничком пругом Зрењанин-Београд.

Блок 63б обухвата парцеле привредно индустријског комплекса рафинерије гаса и складишта.

Комплекс представља јединствену карактеристичну целину – постројење за производњу (рафинерија гаса) и складиштење запаљивих и горивих течности и запаљивих гасова (складиште).

Сви објекти који су у функцији и део су технолошког процеса, као и пратећи садржаји се задржавају, како је дато постојећим стањем.

У оквиру ове зоне, дозвољена је изградња, доградња, односно реконструкција објекта подзона:

- производних постројења
- за манипулацију, складиштење и енергетику
- складишта за привремено одлагање отпада
- административних функција и пратећих садржаја

У оквиру овог блока налазе се и стари резевоари и стара (ниска) бакља који нису у употреби и који се могу уклонити и демонтирати, поштујући сва правила прописана за базбедно уклањање.

2.1.2 ЗОНЕ ЗАШТИТЕ И ОГРАНИЧЕНА ИЗГРАДЊА

У оквиру простора одређеног Планом, дефинисане су зоне ограничене изградње, које представљају зоне заштите:

- гасовода за транспорт и дистрибуцију природног гаса, нафтовода и продуктовода
- експлоатационог поља угљоводоника
- радне -индустријске зоне
- изворишта- зона санитарне заштите
- инфраструктурног појаца пруге
- пружног појаса
- коридора електродистрибутивне мреже

2.1.2.1 Зона заштите гасовода за транспорт и дистрибуцију природног гаса, нафтовода и продуктовода

Зоне заштите гасовода, нафтовода и продуктовода за транспорт $p/\max \geq 16 \text{ bar}$

Појас ширине од по 200 метара са обе стране гасовода, нафтовода и продуктовода. У овом заштитном појасу не смеју се без писменог одобрења енергетског субјекта који врши транспорт изводити радови и проводити друге активности, изузев пољопривредних радова дубине до 0,5 (m);

Појас ширине од по 100 метара са обе стране. У овом појасу се успоставља контрола изградње јавних површина као што су градилишта, шеталишта, рекреациони терени, отворене позорнице, спортски терени, сајмишта, паркови и сличне површине на којима се трајно или повремено задржава више од двадесет људи.

Појас ширине од по 30 метара са обе стране У овом појасу се успоставља заштитни појас насељених зграда и контрола изградње стамбених зграда нижих од 4 спрата и зграда у којима се налазе пословне, индустријске, услужне, школске, здравствене и сличне зграде. Ове зграде се не могу градити на растојању мањем од 30 метара од осе гасовода.

Појас ширине од по 6 метара са обе стране. У овом појасу се успоставља радни и експлоатациони појас. У овом појасу се могу градити само објекти који су у функцији гасовода, нафтовода и продуктовода и не смеју се изводити радови и друге активности (постављање трансформаторских станица, пумпних станица, подземних и надземних резервоара, сталних камп места, возила за камповање,

контејнера, складишта слиране хране и тешко транспортујућих материјала и постављање ограда са темељом. Забрањено је садити дрвеће и друго растиње чији корени досежу дубину већу од 1,0 метара, за које је потребно да се земљиште обрађује дубље од 0,5 метара. Забрањује се и обављање пољопривредних радова до дубине од 0,5 метара уколико није прибављено одобрење оператера транспортног система.

Зона заштите гасовода за дистрибуцију

У заштитном појасу мреже за дистрибуцију природног гаса, на непрописној удаљености од ње, не смеју се градити објекти који нису у функцији дистрибуције природног гаса, садити дрвенасте биљке и вршити друге радње које могу угрозити сигурност и функционалност система за дистрибуцију природног гаса.

У зависности од максималног притиска у гасоводу, заштитни појас гасовода се простире обострано од осе гасовода у ширини која износи:

p_{\max} (bar)	Обострано (m)
$p_{\max} \leq 4$ (ПЕ и челични гасоводи)	1
$4 < p_{\max} \leq 10$ (челични гасоводи)	2
$4 < p_{\max} \leq 10$ (ПЕ гасоводи)	3
$10 < p_{\max} \leq 16$ (челични гасоводи)	3

Забрањена је изградња објеката који нису у функцији дистрибуције природног гаса као и извођење радова испод, изнад и поред мреже за дистрибуцију природног гаса супротно закону, техничким и другим прописима.

У заштитном појасу гасовода не смеју се изводити радови и друге активности, изузев пољопривредних радова дубине до 0,50 (m), без писменог одобрења оператера дистрибутивног система.

У заштитном појасу гасовода забрањено је садити дрвеће и друго растиње чији корени достижу дубину већу од 1,0 (m), односно, за које је потребно да се земљиште обрађује дубље од 0,5 (m).

2.1.2.2 Зона заштите експлоатационог поља угљоводоника

У зони експлоатационог поља није дозвољена изградња рударских објеката у грађевинском подручју насеља.

2.1.2.3 Зоне заштите индустријске зоне

Према условима Министарства заштите животне средине, бр. 532-02-02312/2020-03, од дана 22.06.2020.на територији насељеног места Елемир , налазе се следећа севесо постројења, односно комплекси :

- Погон за припрему и транспорт нафте и гаса и складиште ТНГ у Елемиру, оператера НИС а.д., Нови Сад
- и комплекс вишег реда - Фабрика синтетичког каучука у Елемиру, оператера „ХИП Петрохемија“ а.д.).

Око оба постројења утврђује се у складу са законском регулативом и повредива зона са аспекта хемијског удеса: 764m од означене локације најгорег могућег сценарија Погона за припрему и транспорт нафте и гаса и складиште ТНГ у Елемиру и 1100 m

од означене локације најгорег могућег сценарија комплекса Фабрика синтетичког каучука у Елемиру.

Зона забране изградње нових објеката јавне намене, објеката за становање и туристичких објеката износи 447 m од означене локације најгорег могућег сценарија комплекса Погона за припрему и транспорт нафте и гаса и складиште ТНГ у Елемиру, а 633 m од означене локације најгорег могућег сценарија комплекса Фабрика синтетичког каучука у Елемиру.

2.1.2.4 -Зона заштите изворишта

Зоне и појасеви санитарне заштите обухватају простор који се утврђује око изворишта за снабдевање водом за пиће (бунари, уређаји за пречишћавање, резервоари и главни цевовод) у циљу заштите квалитета воде за пиће од намерног или случајног загађења, као и других штетних утицаја.

При обезбеђивању зона санитарне заштите изворишта поштовати услове за заштиту вода и снабдевања објеката водом за пиће који су регулисани Законом о водама (Сл.гласник РС 46/91, 53/93, 48/94, 54/96, 30/10, 93/12, 101/2016, 95/2018 и 95/2018 - др. закон) у складу са Правилником о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања („Сл.гласник РС“, бр. 92/08) и Правилником о хигијенској исправности воде за пиће („Сл.гласник СРЈ“ бр. 42/98 , 44/99 и 28/19).

Заштита и обезбеђење изворишта подразумева:

- физичку заштиту оградама непосредне зоне заштите, као и уређење и одржавање уже зоне заштите изворишта, које обухвата редовну контролу наменског коришћења земљишта, које се може користити само као сенокос.
- У ужој зони заштите није дозвољена изградња објеката, постављање уређаја и вршење радњи који на било који начин могу загадити воду
- На подручју шире зоне заштите изворишта успоставља се режим селективног санитарног надзора и заштите од загађивања животне средине.
- На тим просторима није дозвољена изградња објеката чије отпадне воде и друге материје из технолошког процеса производње, могу загадити извориште, осим објеката од посебног значаја за заштиту земље.
- неконтролисана употреба пестицида и вештачких ђубрива на земљишту које се користи у пољопривредне сврхе.
- Објекти водоснабдевања, као што су резервоари, црпне станице, коморе за прекид притиска, инсталације за поправку квалитета воде и дубоко бушени бунари, морају имати зону непосредне заштите која обухвата најмање 10 m, ако у њима борави стално запослено лице и најмање 3m, ако у њима не борави.

2.1.2.5 Зона заштите пружног појаса

Обухвата земљишни појас са обе стране пруге, у ширини од 100m рачунајући од осе крајњих колосека.У заштитном пружном појасу на удаљености 50m од осе крајњег колосека предметне пруге не могу се планирати објекти у којима се користе експлозивна средства, постројења и сл.објекти.

2.1.2.6 Зона заштите инфраструктурног појаса

Представља 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.

Објекти се могу градити на удаљености од 25m од осе крајњег колосека. Изузетно, се могу планирати објекти који нису у функцији железничког саобраћаја, а на основу сагласности управљача инфраструктуре, која се издаје у форми решења, дефинисаних овим Планом, којом је предвиђена заштита и чију заштиту обезбеђује и спроводи јединица локалне самоуправе. Уколико се предвиђа ова изградње објеката, на растојању мањем од 25m, изузетно се ради омогућавања приступа железничкој инфраструктури, објекти могу планирати на следећи начин:

- Када се железничка пруга налази у ниову терена, објекти се могу планирати на удаљености од најмање 13m, од осе најближег колосека.

У инфраструктурном појасу могу се постављати каблови, електрични водови ниског напона за осветљављање, телеграфске и телефонске ваздушне линије канализације и цевоводи и други водови и слични објекти и постројења на основу издатих сагласности управљача инфраструктуре, које се издаје у форми решења. Приликом уређења предметног простора, забрањено је свако одлагање отпада, смећа, као и изливање отпадних вода у инфраструктурном појасу.

2.1.2.7 Зона заштите коридора електродистрибутивне мреже

Приликом одређивања траса за надземне и подземне водове потребно је уважити заштитни појас дефинисан чланом 218 Закона о Енергетици ("Сл. гласник РС", бр. 145/2014 и 95/2018 - др. закон).

Уколико постоји потреба за изградњом објеката у заштитном појасу неопходно је од надлежног оператера дистрибутивног система исходovati посебне услове. Забрањује се садња дрвећа у постојећим и планираним коридорима електродистрибутивне мреже. Потребно је водити рачуна о постојећим и планираним објектима у непосредној околини ТС 10(20)/0,4kV због расплета подземних и надземних водова, заштитног уземљења око ТС и потребне слободне површине земље за постављање радног уземљења.

2.2 ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА И МОГУЋИХ КОМПАТИБИЛНИХ НАМЕНА, СА БИЛАНСОМ ПОВРШИНА;

2.2.1 КОМПАТИБИЛНОСТ НАМЕНА

ОСНОВНА НАМЕНА	КОМПАТИБИЛНА СА НАМЕНОМ						Објекти индустрије
	јавне намене	Становање	Пословање	услугни сервис	производни објекти	пољопривредни комплекси	
Зона централних функција	X	X1	X				
Зона Становања	X	X1	X	X2	X3		
Радна зона 1	X11	X4	X	X7	X	X	
Радна зона 2			X9	X	X6		

Радна зона 3	X11		X	X	X6	X	X8
Радна зона 4	X11	X5	X	X7	X	X	
Индустријска зона			X10				X

X -компатибилне намене

X1- објекти породичног, вишепородичног и становања у јавној својини

X2 -услужни сервиси у улицама које имају ширину регулације мин. 20m.

X3-производни објекти (мини погони за поврлтарство, воћарство, цвећатство) и остали производни објекти у улицама које имају ширину регулације мин. 20m.

X4-стамбени објекти у улицама које имају ширину регулације мин. 20m.

X5- услужни сервиси намене колске ваге у улицама које имају ширину регулације мин. 20m.

X6- производни објекти намене мини погони за поврлтарство, воћарство, цвећатство и прераду пољопривредних производа, објекти пратећих садржаја ратарске производње (силоси подземних и надземних складишта житарица, хладњаче)

X7- Услужни сервиси-колске ваге

X8- у оквиру блока 64

X9-Не могу се градити туристички садржаји, угоститељски објекти

X10- Објекти унутар комплекса могу бити искључиво објекти

(управне зграде администрације, контролне сале процеса, архиве, ресторан за раднике, браварске, електро и радионице за раднике, лабораторије, контролни центри и слично) и помоћни објекти (складишта резервних делова, хемикалија и опасних материја, ваге ППЗ опреме и слично)

X11-комунални садржаји

2.2.2 БИЛАНСИ ПОВРШИНА

			ЕЛЕМИР			
			ПОСТОЈЕЋЕ	%	ПЛАНИРАНО	%
		ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ				
		ЈАВНЕ ПОВРШИНЕ	62.15	12.8	57.59	11.7
		ПОВРШИНЕ ЗА ЈАВНЕ ОБЈЕКТЕ	1.71	0.3	1.71	0.3
		ЈАВНЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ-паркови	0.4	0.08	0.4	0.08
		ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО	17.03	3.5	13.98	3.9
		ПОВРШИНЕ ЗА СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈУ	4.4	0.9	5.4	0.9
		ПОВРШИНЕ ЗА ИНФРАСТРУКТУРНЕ ОБЈЕКТЕ	13.4	2.71	12.4	2.45
		КОМУНАЛНЕ ПОВРШИНЕ	10.02	2.07	10.46	2.1
		ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА				
		СТАНОВАЊЕ	256.52	53.23	229.74	47.01
		МЕШОВИТЕ НАМЕНЕ	0	0	27.18	5.46
		ПОЉОПРИВРЕДНИ КОМПЕКСИ	0	0	32.99	6.7
		ИНДУСТРИЈА И ПРОИЗВОДЊА	101.69	21.02	96.79	19.4
		УТИЛИТАРНО ЗЕЛЕНИЛО	16.4	3.39	0	0

			483.72	100	488.64	100
			ha		ha	

2.3 УРБАНИСТИЧКИ И ДРУГИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ И МРЕЖЕ САОБРАЋАЈНЕ И ДРУГЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ, КАО И УСЛОВИ ЗА ЊИХОВО ПРИКЉУЧЕЊЕ

2.3.1 ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

Површине јавне намене, у складу са Законом, су површине које су одређене за уређење или изградњу објеката јавне намене или јавних површина за које је предвиђено утврђивање јавног интереса у складу са посебним законом (улице, тргови, паркови и др.).

На површини јавне намене одређеној као јавна површина, могу се градити и реконструисати, објекти јавне намене у јавној својини по основу посебних закона - линијски и други инфраструктурни објекти- изворишта, канализационих постројења, ГМРС, МРС, трафостаница, РБС и др, објекти саобраћајне и друге инфраструктуре, односно, јавно осветљење, јавне чесме и фонтане, колске, пешачке и бицикличке стазе, јавно зеленило, јавни паркинзи, отворени и затворени канали за одвођење атм.вода, као и колски прилази до парцела, у складу са зоном у којој се ови објекти налазе.

Могу се постављати споменици, спомен обележја, дечија игралишта, урбани и други покретни мобилијар, надстрешнице аутобуских стајалишта, јавне говорнице, поштански сандучићи, привремени објекти, и др., у складу са Законом и важећом Градском одлуком.

Уређење, изградњу, реконструкцију или постављање објеката за јавну употребу на јавним површинама врше надлежна јавна предузећа у складу са Законом и важећим прописима за изградњу.

Јавне чесме и фонтане се прикључују на јавну водоводну, односно канализациону мрежу, према условима јавног предузећа, представљају објекте који су под санитарним надзором у складу са Законом о санитарном надзору (Сл гласник РС 125/04) и пре почетка обављања делатности, у објектима морају бити обезбеђени општи и посебни санитарни услови.

Изузетно могу се предвидети и чесме које као извор воде користе бунаре који су за јавну употребу и имају оговарајућу документацију за јавну употребу.

Вода из јавних чесми и фонтана могу се упуштати и у отворене атм.канале.

Јавне чесме се могу градити од трајних материјала, са прилазима који омогућавају несметан прилаз у складу са стандардима приступачности.

Скверови и тргови се могу предвидети на местима које су предвиђена за јавна окупљања. Могу бити правилног или неправилног облика, поплочани изграђени у више нивоа.

За облогу предвидети традиционалне, али и савремене материјале, отпорне на атмосферске утицаје, са свим потребним дренажним слојевима.

На површинама јавне намене –јавној површини, могућа је изградња, доградња или реконструкција инфраструктурне мреже која се предвиђа у зони пута или зеленој површини на прописаној удаљености, а све према условима надлежних предузећа и правилима грађења инфраструктурне мреже. Сви елементи у оквиру површина јавне намене, морају бити планирани, пројектовани и изграђени, према стандардима приступачности одређених овим Планом.

2.3.1.1 Попис парцела за јавне површине и објекте јавне намене у јавној својини

КО СРПСКИ ЕЛЕМИР

површине за објекте јавне намене	
назив	Парцела, кат бр.
Месна заједница и канцеларија	519/1 - 519/4
Школа	269-272
Дом културе	део 586
Ватрогасни дом	204/2
Пошта	210/1-210/14
Предшколска	208
Вртић	210/6
	210/15
Стара пошта	243
Ветеринарска станица	313/1

заштитно зеленило	гробље	остале ком.површине	Железница
део 4166/21	1391	пијаца -део 586	3187/1
1389/17	1392		део 3187/2
1389/16	1393		3026/5
1389/18	1395		1417
1389/19	1396		
1389/20	10006		
1389/21	1397/1		
1390	1407/1		
1389/23			

5001			
1405			
Улице	Парцела кат бр.	улице назив	Парцела кат бр.
Пролетерска	1386/1	Иве Лоле Рибара	776
	део 4166/21	Партизанска	722/1
	1404/2		део 1403/1
	1402/1		део 1404/1
	1402/10		1409
	1801		део 1410/1
	1800	Тозе Марковића	434
Ђуре Јакшића	1087/27		623
Бранка Адамова	1054		684
	1058		721
	421	Лењинова	351/1

Змај Јовина	1195		588
	1006		656
	435		706
Др Лазара Мијатова	1237	Милутина Суботина	250
	953		174
	488		106
Његошева	314		428
Бошка Мијатова	1084/14		3
	део 4167/2	Остале	1389/34
	1117		10001
	1317		1386/28
	1356		1394/10
	1357		1394/5
Жарка Зрењанина	878		1386/42
	231		1397/5
Здравка Челара	827		1386/84
			1398/110
			1386/97
			1400/38
			1386/58
			1399
			1400/8
			3190
			3026/6

КО ЕЛЕМИР

улице назив	Парцела кат бр.	Улице назив	Парцела кат бр.	Улице назив	Парцела кат бр.
М. Стојановића	157/1	Арадачки ред	део 583/1	Д. Обрадовића	70
З.Челара	280		582/1		195
Маршала Тита	259		734/13		337
	302		580/1		514
	464		840/2	Нушићева	1
	део 105	Крајишка	522		21
	111		523		99/10
	578/1	Иве Поле Рибара	429		111
Вука Караџића	148	Остало	део 734/1		део 105
	286		579/48		
	451/1		579/49		
	1134		579/52		
	део 576/1		576/53		
Савице Соломуна	103/2		576/56		

Паје Радишића	103/1		576/57
Бранка Сурле	27		576/60
			576/61
			103/3

заштитно зеленило	спорт и рекреација	Гробље	остале ком.површине	Железница
576/1	142	део 583/1	109/1	1272/2
део 583/1	143	818/1		1125
	144			1136/2
	145			1136/3
	146			579/2
	147			1113/20
				1113/19
				1113/18
				1113/17
				1113/16
				825/23
				825/25
				825/26
				825/27
				824/3
				824/2
				824/1
				део 823

2.3.1.2 Регулација и нивелација површина јавне намене

Регулација и нивелација површина јавне намене дефинисана је постојећим регулацијама и нивелацијама улица и осталих површина јавне намене у јавној својини, и планираних које се формирају од целих и делова катастарских парцела, од којих ће се образовати парцеле површина јавне намене, у складу са Законом о планирању и изградњи, члан 65, 66 и 67.

Планиране површине јавне намене за објекте и површине у јавној својини:

- за школски објект, парцеле кат. бр. 269, 270, 271 и 272 КО Српски Елемир, израдом пројекта препарцелације- графички прилог 6 - детаљ 1.
- За изворшите-водоторањ и бунаре са хидрофорском кућицом на делу парцеле кат. бр. 109/1 КО Елемир и за објекте спорта и рекреације на делу парцеле кат. бр. 109/1 КО Елемир, израдом пројекта препарцелације- графички прилог 7- детаљ 3.
- За гробље и заштитно зеленило на делу парцеле кат. бр.583/1 КО Елемир, израдом пројекта препарцелације - графички прилог 8 -детаљ 2.

2.3.2 ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

Објекти јавне намене намењени за јавно коришћење (објекти јавне намене у јавној својини по основу посебних закона и остали објекти јавне намене који могу бити у свим облицима својине) :

- објекте управе (месна заједница и месна канцеларија)
- објекте јавних сервиса (пошта и др.)
- комуналне делатности (гробље, пијаца, објекти за ветеринарске организације др.);
- здравствене делатности (апотеке, опште и специјалистичке ординације са стационаром, рехабилитациони центри, домови здравља, болнице и сл.);
- објекти образовања и објекти дечије заштите (предшколске установе- објекти за смештај деце, установе за основно образовање и сл.);
- објекте социјалне заштите (старих и особа са посебним потребама и др.);
- објекте културе (галерије, библиотеке, читаонице, биоскопске и позоришне сале и др.);
- објекте спортских садржаја (спортске хале, терени , спортски рибњак и сл.);
- верски објекти

У Елемиру је у току изградња канализационе мреже отпадних вода.

У оквиру насеља, планом се одређује уређење и изградња садржаја објекта јавне намене у јавној својини и дефинишу услови за проширење/доградњу гробља, као и изградња и уређење заштитног зеленила, спортских терена са пратећим садржајима простора за рекреацију.

Планирано је формирање парцела за инфраструктурне објекте јавне намене и уређење заштитног зеленила .

За садржаје објеката јавне намене, могу се предвидети објекти јавне намене у свим облицима својине у складу са прописаним условима и законским одредбама.

У зони центра насеља и зонама становања могу се градити или реконструисати постојећи објекти, вршити реконструкција објеката и промена намене постојећих објеката других намена у објекте јавне намене у свим облицима својине, као што су:

- здравствене делатности
- објекти образовања и објекти дечије заштите
- објекти социјалне заштите
- објекти културе
- објекти за ветеринарске организације
- објекти спортских садржаја
- верски објекти

Објекти се могу градити у складу са правилима грађења:

- јавних објеката,
- зоне у којој се објекат налази
- општим условима за изградњу објеката дефинисаних овим Планом.

Објекти који под санитарним надзором (здравствени објекти, јавни водовод, социјална заштита , објекти образовања, објекти културе, спорта и рекреације, јавног саобраћаја. у складу са Законом о санитарном надзору (Сл гласник РС 125/04), пре почетка обављања делатности, у објектима морају бити обезбеђени општи и посебни санитарни услови.

Објекти јавне намене у јавној својини -Елемир

- *Објекат управе*
 - *Месна заједница и месна канцеларија Елемир*
- *Објекти јавних служби*
 - *Пошта*
 - *Железничка станица*
 - *ватрогасни дом*
- *Објекти образовања и дечје заштите*
 - *Основна школа „Светозар Марковић Тоза“*
 - *предшколска установа*
 - *Смештај деце вртичког и јасленог узраста*
- *Објекат здравства*
 - *Здравствена станица*
- *Објекат културе*
 - *Дом културе*
- *Објекти спорта и рекреације*
 - *Спортски терени*
 - *Спортски центар*
- *Комунални објекти*
 - *Пијаца*
 - *4 гробља*
 - *Ветеринарска станица*

2.3.2.1 Објекти управе

Месна заједница и месна канцеларија Елемир

Објекат одговара намени и није потребна доградња и изградња новог. Потребно је редовно одржавање, као и енергетска санација објекта, према условима и мерама енергетске ефикасности изградње, прописане овим Планом.

Правила изградње објекта управе:

- индекс заузетости парцеле макс. 30%;
- мин. површина парцеле 390m², мин. ширина уличног фронта парцеле- 13m.
- спратност, односно, висина објекта се одређује према зони, односно намени простора у којој се објекат налази, као и у односу на специфичност функције
- постојећи објекти задржавају постојећу грађевинску линију
- најмања удаљеност јавних објеката и служби од објекта на суседним парцелама износи минимално пола висине од суседног објекта, али не мање од 5,0 m.
- растојање основног габарита и линије суседне грађевинске парцеле износи, на делу бочног дворишта претежно северне оријентације минимално 3,5 m, односно на делу бочног дворишта претежно јужне оријентације минимално 4,0 m.
- паркирање и гаражирање возила се обезбеђује на сопственој грађевинској парцели. Паркирање се може обезбедити делом и на јавној површини (максимално 30%), али изван површине јавног пута; по правилу 1 паркинг место/ 70 m² корисног простора,

- обавезно је на парцели обезбедити минимално 30% зеленила а остатак слободне површине уредити у складу са основном наменом објекта (паркирање, пешачке и слободне површине, спортска игралишта и терени, и сл); зелене површине имају статус зелених јавних површина уз јавне објекте и осим декоративне функције брижљиво одабраних садних врста, треба да имају и заштитну функцију.
- приступ објекту јавне намене је ширине мин.3м. У зависности од делатности може се захтевати и шири колски приступ, у складу са условима надлежног предузећа.
- изграђени објекти се могу реконструисати у постојећим габаритима
- поред главног објекта јавне намене , могу се предвидети и пратећи и помоћни садржаји (оставе, гараже, енергетски објекти за сопствене потребе - трафостанице, котларнице и сл), тако конципирани да се поштују сва остала правила градње
- за сва прикључења на комуналну инфраструктуру неопходно је прибавити услове и сагласности надлежних предузећа
- сви јавни објекти морају бити планирани, пројектовани, изграђени и одржавани у складу са стандардима приступачности дефинисани овим Планом
- Објекти јавне намене се могу ограђивати у складу са приписаним условима ограђивања објеката других намена
- сви објекти морају бити пројектовани и изграђени у складу са противпожарним прописима значајним за правилно функционисање јавних садржаја прописаним мерама овог Плана за заштиту простора и објеката од пожара.

2.3.2.2 Објекти јавних служби

Пошта Елемир

У Елемиру ЈП „Пошта Србије“ је корисник два објекта пошта и АТЦ у улици Жарка Зрењанина 34, која је у функцији и старе поште у улици Жарка Зрењанина бр.27, која није у функцији.

Објекат поште одговара намени у улици Жарка Зрењанина 34 , није потребна изградња новог.

Железничка станица

Службено место Железничка станица Елемир у km 97+475 предметне пруге са четири станична колосека и једним индустријским колосеком за НИС Нафтагас, који се одваја на излазној страни станице са четвртог колосека скретницом бр 4 km 97+696

Комплекс железничке станице, поред станичне зграде чине колосеци, перони, сигнално-сигурносни уређаји и ручни механизам за подизање рампе, телекомуникациони уређаји и постројења, зграде, магацини, рампе, радионице, депои , као и станични трг са приступном друмском саобраћајницом- са приступом од јавне друмске уличне мреже до комплекса железничке станице.

Приликом реализације садржаја комплекса железничке станице, потребно је поштовати услове одређене за железничку инфраструктуру, као и извршити енергетску санација објекта према условима и мерама енергетске ефикасности изградње, прописане овим Планом.

Правила изградње објеката јавних садржаја:

- индекс заузетости парцеле макс. 30%;
- комплекс мора бити уређен у складу са функцијом објекта и његовим окружењем

- спратност, односно, висина објекта се одређује према зони, односно намени простора у којој се објект налази, као и у односу на специфичност функције
- постојећи објекти задржавају постојећу грађевинску линију
- паркирање и гаражирање возила се обезбеђује на сопственој грађевинској парцели. Паркирање се може обезбедити делом и на јавној површини (максимално 30%), али изван површине јавног пута; по правилу 1 паркинг место/ 70 m² корисног простора
- приступ објекту јавне намене је ширине мин.3m. У зависности од делатности може се захтевати и шири колски приступ, у складу са условима надлежног предузећа
- изграђени објекти се могу реконструисати у постојећим габаритима
- поред главног објекта јавне намене, могу се предвидети и пратећи и помоћни садржаји (оставе, гараже, енергетски објекти за сопствене потребе - трафостанице, котларнице и сл), тако конципирани да се поштују сва остала правила градње
- за сва прикључења на комуналну инфраструктуру неопходно је прибавити услове и сагласности надлежних предузећа
- сви јавни објекти морају бити планирани, пројектовани, изграђени и одржавани у складу са стандардима приступачности дефинисани овим Планом
- Објекти јавне намене се могу ограђивати у складу са приписаним условима ограђивања објекта других намена
- сви објекти морају бити пројектовани и изграђени у складу са противпожарним прописима значајним за правилно функционисање јавних садржаја прописаним мерама овог Плана за заштиту простора и објекта од пожара

2.3.2.3 Школски објекти и објекти дечје заштите

Основна школа „Светозар Марковић Тоза“

Објект школе има 16 одељења и настава се одвија у две смене.

Школски објект одговара намени. Како објекти нису на једној парцели, у односу на остале намене, потребно је извршити формирање једне кат.парцеле.

У оквиру објекта школе налази се:

- Спомен биста Светозару Марковићу-Този , у холу школе „Светозара Марковића-Тоза“
- Спомен бисте Здравку Челару, Бошку Мијатову и Бранку Сурли, у парку школе које је потребно одржавати у складу са условима заштите културних добара.

Предшколска установа

Укупна број корисника-деце је 67, у три групе.

Дечји вртић

Објект је грађен 2017.године и предвиђен за 20 корисника/деце вртићког узраста.

Потребно је редовно одржавање објекта, прописане овим Планом.

За капацитете и овој области треба поштовати следеће урбанистичке нормативе и правилнике, Правилник о нормативима простора, опреме и наставних средстава за основну школу (Сл.гласник СРС –Просветни гласник 4/90), односно, Правилником о ближим условима за почетак рада и обављање делатности установа за децу (Сл.гласник РС 50/94, 6/96).

школски објекти:

- индекс заузетости парцеле макс. 30%;
- изграђена површина мин. 8.0m² / ученику;
- слободна површина 25-30 m²/ ученику;

предшколски објекти:

- индекс заузетости парцеле макс. 30%
- површина комплекса 30 – 45m² / детету;
- изграђена површина 4,5–5,5m² / детету;
- слободна површина мин. 10-15m²/детету;
- травната површина минимално 3m²/ детету;

комбиноване дечије установе и вртићи:

- индекс заузетости парцеле макс. 30%
- површина комплекса 30 – 45m² / детету;
- изграђена површина 4,5–5,5m² / детету;
- слободна површина мин. 10-15m²/детету;
- травната површина минимално 3m²/ детету;
- Правилник о ближним условима за почетак рада и обављање делатности установа за децу (Сл.гласник РС 50/94, 6/96).

На отвореном простору планирати терене за физичке активности, помоћне реквизите и сл.

- мин. површина парцеле 390m², мин. ширина уличног фронта парцеле- 13m.
- комплекс мора бити уређен у складу са функцијом објекта и његовим окружењем
- спратност, односно, висина објеката се одређује према зони, односно намени простора у којој се објекат налази, као и у односу на специфичност функције
- постојећи објекти задржавају постојећу грађевинску линију, а за нове објекте удаљење грађевинске линије од регулационе линије се одређује у складу са удаљењима дефинисаним у зонама
- најмања удаљеност јавних објеката и служби од објеката на суседним парцелама износи минимално пола висине од суседног објекта, али не мање од 5,0 m
- растојање основног габарита и линије суседне грађевинске парцеле износи, на делу бочног дворишта претежно северне оријентације минимално 3,5 m, односно на делу бочног дворишта претежно јужне оријентације минимално 4,0 m
- паркирање и гаражирање возила се обезбеђује на сопственој грађевинској парцели. Паркирање се може обезбедити делом и на јавној површини (максимално 30%), али изван површине јавног пута; по правилу 1 паркинг место/ 70 m² корисног простора
- обавезно је на парцели обезбедити минимално 30% зеленила а остатак слободне површине уредити у складу са основном наменом објекта (паркирање, пешачке и слободне површине, спортска игралишта и терени, и сл); зелене површине имају статус зелених јавних површина уз јавне објекте и осим декоративне функције брижљиво одабраних садних врста, треба да имају и заштитну функцију
- приступ објекту јавне намене је ширине мин.3m. У зависности од делатности може се захтевати и шири колски приступ, у складу са условима надлежног предузећа
- изграђени објекти се могу реконструисати у постојећим габаритима

- поред главног објекта јавне намене , могу се предвидети и пратећи и помоћни садржаји (оставе, гараже, енергетски објекти за сопствене потребе - трафостанице, котларнице и сл), тако конципирани да се поштују сва остала правила градње
- за сва прикључења на комуналну инфраструктуру неопходно је прибавити услове и сагласности надлежних предузећа
- сви јавни објекти морају бити планирани, пројектовани, изграђени и одржавани у складу са стандардима приступачности дефинисани овим Планом
- Објекти јавне намене се могу ограђивати у складу са приписаним условима ограђивања објеката других намена
- сви објекти морају бити пројектовани и изграђени у складу са противпожарним прописима значајним за правилно функционисање јавних садржаја прописаним мерама овог Плана за заштиту простора и објеката од пожара

2.3.2.4 Здравствене делатности

Здравствена станица Елемир

Објекат одговара намени и није потребна доградња и изградња новог.

Потребно је редовно одржавање, као и енергетска санација објекта према условима и мерама енергетске ефикасности изградње, прописане овим Планом.

За капацитете у области здравствене делатности треба поштовати следеће урбанистичке нормативе и правилнике:

- индекс заузетости парцеле макс. 50%;
- мин. површина парцеле 390m², мин. ширина уличног фронта парцеле- 13m.
- комплекс мора бити уређен у складу са функцијом објекта и његовим окружењем
- спратност, односно, висина објеката се одређује према зони , односно намени простора у којој се објекат налази, као и у односу на специфичност функције
- постојећи објекти задржавају постојећу грађевинску линију, а за нове објекте удаљење грађевинске линије од регулационе линије се одређује у складу са удаљењима дефинисаним у зонама.
- најмања удаљеност јавних објеката и служби од објеката на суседним парцелама износи минимално пола висине од суседног објекта, али не мање од 5,0 m.
- растојање основног габарита и линије суседне грађевинске парцеле износи, на делу бочног дворишта претежно северне оријентације минимално 3,5 m, односно на делу бочног дворишта претежно јужне оријентације минимално 4,0 m.
- паркирање и гаражирање возила се обезбеђује на сопственој грађевинској парцели. Паркирање се може обезбедити делом и на јавној површини (максимално 30%), али изван површине јавног пута; по правилу 1 паркинг место/ 70 m² корисног простора,
- обавезно је на парцели обезбедити минимално 30% зеленила а остатак слободне површине уредити у складу са основном наменом објекта (паркирање, пешачке и слободне површине, спортска игралишта и терени, и сл); зелене површине имају статус зелених јавних површина уз јавне објекте и осим декоративне функције брижљиво одабраних садних врста, треба да имају и заштитну функцију
- приступ објекту јавне намене је ширине мин.3m. У зависности од делатности може се захтевати и шири колски приступ, у складу са условима надлежног предузећа
- изграђени објекти се могу реконструисати у постојећим габаритима

- поред главног објекта јавне намене, могу се предвидети и пратећи и помоћни садржаји (оставе, гараже, енергетски објекти за сопствене потребе - трафостанице, котларнице и сл), тако конципирани да се поштују сва остала правила градње
- за сва прикључења на комуналну инфраструктуру неопходно је прибавити услове и сагласности надлежних предузећа
- сви јавни објекти морају бити планирани, пројектовани, изграђени и одржавани у складу са стандардима приступачности дефинисани овим Планом
- Објекти јавне намене се могу ограђивати у складу са приписаним условима ограђивања објеката других намена
- сви објекти морају бити пројектовани и изграђени у складу са противпожарним прописима значајним за правилно функционисање јавних садржаја прописаним мерама овог Плана за заштиту простора и објеката од пожара.

Ближи услови одређени су Правилником о условима за обављање здравствене делатности у здравственим установама и другим облицима обављања здравствене делатности (Сл.гласник РС 43/06,112/09, 50/10, 79/11,10/12,119/12, 22/2013 и 16/2018).

2.3.2.5 Објекти културе

Дом културе Елемир

Објекат одговара намени, самосталан је на парцели и није потребна доградња и изградња новог.

Потребно је редовно одржавање, као и енергетска санација објекта, према условима и мерама енергетске ефикасности изградње, прописане овим Планом.

Дом културе, биоскоп, клубови, галерија, етно изложбени простор и сл. могу се градити у складу са важећим правилницима за ову област, поштујући урбанистике нормативе:

- индекс заузетости парцеле макс. 30%;
- мин. површина парцеле 390m², мин. ширина уличног фронта парцеле- 13m.
- комплекс мора бити уређен у складу са функцијом објекта и његовим окружењем
- спратност, односно, висина објеката се одређује према зони , односно намени простора у којој се објекат налази, као и у односу на специфичност функције
- постојећи објекти задржавају постојећу грађевинску линију, а за нове објекте удаљење грађевинске линије од регулационе линије се одређује у складу са удаљењима дефинисаним у зонама.
- најмања удаљеност јавних објеката и служби од објеката на суседним парцелама износи минимално пола висине од суседног објекта, али не мање од 5,0 m.
- растојање основног габарита и линије суседне грађевинске парцеле износи, на делу бочног дворишта претежно северне оријентације минимално 3,5 m, односно на делу бочног дворишта претежно јужне оријентације минимално 4,0 m.
- паркирање и гаражирање возила се обезбеђује на сопственој грађевинској парцели. Паркирање се може обезбедити делом и на јавној површини (максимално 30%), али изван површине јавног пута; по правилу 1 паркинг место/ 70 m² корисног простора,
- обавезно је на парцели обезбедити минимално 30% зеленила а остатак слободне површине уредити у складу са основном наменом објекта (паркирање, пешачке и слободне површине, спортска игралишта и терени, и сл); зелене површине имају статус зелених јавних површина уз јавне објекте и осим декоративне функције брижљиво одабраних садних врста, треба да имају и заштитну функцију.

- приступ објекту јавне намене је ширине мин.3m. У зависности од делатности може се захтевати и шири колски приступ, у складу са условима надлежног предузећа.
- изграђени објекти се могу реконструисати у постојећим габаритима
- поред главног објекта јавне намене, могу се предвидети и пратећи и помоћни садржаји (оставе, гараже, енергетски објекти за сопствене потребе - трафостанице, котларнице и сл), тако конципирани да се поштују сва остала правила градње
- за сва прикључења на комуналну инфраструктуру неопходно је прибавити услове и сагласности надлежних предузећа
- сви јавни објекти морају бити планирани, пројектовани, изграђени и одржавани у складу са стандардима приступачности дефинисани овим Планом
- Објекти јавне намене се могу ограђивати у складу са приписаним условима ограђивања објеката других намена
- сви објекти морају бити пројектовани и изграђени у складу са противпожарним прописима значајним за правилно функционисање јавних садржаја прописаним мерама овог Плана за заштиту простора и објеката од пожара.

2.3.2.6 Објекти спорта и рекреације

Спортски терени Елемир

Потребно је редовно одржавање, као и енергетска санација објекта, према условима и мерама енергетске ефикасности изградње, прописане овим Планом.

Објекат одговара намени, могућа је изградња објеката спорта и рекреације у складу са општим правилима градње за објекте јавне намене.

Реконструкција постојећих објеката ове намене, као и изградња отворених, уређених простора, погодних за различите врсте спортских активности, са уређеним санитарним просторијама, потребним пратећим просторијама, уређеним површинама и садржајима за децу и сл. дозвољава се под следећим условима:

- индекс заузетости парцеле макс. 30%;
- мин. површина парцеле 390m², мин. ширина уличног фронта парцеле- 13m.
- једно паркинг место/ 4 гледаоца;
- спратност објекта, односно висина објеката, се одређује према зони у којој се објекат налази
- заузетост зелених површина са приступним стазама буде мин 70%;
- спортски терени могу бити покривени или непокривени и предвиђени за различите спортове, у зависности од потреба и могућности простора. Ако су терени непокривеног или наткривеног типа, њихова површина се не рачуна у максимални индекс заузетости парцеле
- приликом градње објеката у већ изграђеном блоку, неопходно је уклапањем поштовати затечено стање у непосредном окружењу, у односу на регулациону линију-улични фронт
- изградњу објеката на парцели реализовати поштујући правила грађења објеката јавне намене и зоне у којој се планира изградња
- на парцели обезбедити неопходне услове за пратеће садржаје
- у оквиру објеката спорта и рекреације дозвољено је коришћење дела објекта за трговинске и угоститељске садржаје, уколико ти садржаји не ремете основну функцију објекта, уз поштовање свих прописаних услова за ову врсту објеката

Ближи услови за наведене објекте прописани су Законом о спорту (Сл.гласник РС 10/2016) и Правилником о ближим условима за обављање спортских активности и спортских делатности ("Службени гласник РС", бр. 42/2017)

2.3.2.7 Објекти социјалне заштите и објекти за смештај старих и других лица

Објекат планирати у складу са важећим нормативима и Правилницима, у складу са:

За капацитете у области социјалне заштите-дом за стара и друга лица, треба поштовати следеће урбанистичке нормативе и правилнике:

- потребна површина парцеле 25m²/ кориснику
- једно паркинг место на два запослена лица
- на неизграђеном простору планирати просторе за зелене површине осим декоративне функције брижљиво одабраних садних врста, треба да имају и заштитну функцију.
- комплекс мора бити уређен у складу са функцијом објекта и његовим окружењем
- мин. површина парцеле 390m², мин. ширина уличног фронта парцеле- 13m.
- спратност, односно, висина објекта се одређује према зони, односно намени простора у којој се објекат налази, као и у односу на специфичност функције
- постојећи објекти задржавају постојећу грађевинску линију, а за нове објекте удаљење грађевинске линије од регулационе линије се одређује у складу са удаљењима дефинисаним у зонама.
- најмања удаљеност јавних објеката и служби од објеката на суседним парцелама износи минимално пола висине од суседног објекта, али не мање од 5,0 m.
- растојање основног габарита и линије суседне грађевинске парцеле износи, на делу бочног дворишта претежно северне оријентације минимално 3,5 m, односно на делу бочног дворишта претежно јужне оријентације минимално 4,0 m.
- паркирање и гаражирање возила се обезбеђује на сопственој грађевинској парцели. Паркирање се може обезбедити делом и на јавној површини (максимално 30%), али изван површине јавног пута; по правилу 1 паркинг место/ 70 m² корисног простора,
- обавезно је на парцели обезбедити минимално 30% зеленила
- приступ објекту јавне намене је ширине мин.3m. У зависности од делатности може се захтевати и шири колски приступ, у складу са условима надлежног предузећа.
- изграђени објекти се могу реконструисати у постојећим габаритима
- поред главног објекта јавне намене, могу се предвидети и пратећи и помоћни садржаји (оставе, гараже, енергетски објекти за сопствене потребе - трафостанице, котларнице и сл), тако конципирани да се поштују сва остала правила градње
- за сва прикључења на комуналну инфраструктуру неопходно је прибавити услове и сагласности надлежних предузећа
- сви јавни објекти морају бити планирани, пројектовани, изграђени и одржавани у складу са стандардима приступачности дефинисани овим Планом
- Објекти јавне намене се могу ограђивати у складу са приписаним условима ограђивања објеката других намена
- сви објекти морају бити пројектовани и изграђени у складу са противпожарним прописима значајним за правилно функционисање јавних садржаја прописаним мерама овог Плана за заштиту простора и објеката од пожара.

Ближи услови за објекте социјалне заштите регулисани су у односу на врсту и намену објеката, а у складу са важећим Правиницима.

2.3.2.8 Комунални садржаји и објекти

Објекти се реализују у складу са :

-Законом о комуналним делатностима („Службени гласник РС“ бр. 88/11, 104/16 и 95/18)

Насеље има следеће комуналне садржаје, који се задржавају:

- пијаца -у оквиру зоне центра - у блоку 2
- гробља -у оквиру радних зона - блок 60а, 65d, 70а и 71а
- извориште са бунарима и водоторњем -између блокова 50,49,29 и 45

Постојећи комунални објекти се задржавају:

- ветеринарска станица у блоку 4, на углу улица Милутина Суботина и Његошева
- Капеле на свим гробљима
- Објекти у оквиру пијачног комплекса
- Водоторањ са пратећим садржајима

Сви објекти се могу реконструисати, дограђивати и одржавати у складу са правилима грађења јавних објеката и зоне у којој се налазе.

Пијаца

Пијаца може бити отвореног или затвореног типа -пословно-тржног објекта, у складу са важећим правилницима за ову област, важећим градским Одлукама и дефинисаним правилима уређења и грађења. Пијаце као посебно уређени простори, опремљени су одговарајућом инфраструктуром, објектима и продајним местима намењеним за промет производа и пружање других пијачних услуга, у складу са важећом градском Одлуком о пијацама.

Колски прилаз пијаци се остварује из улице Лењинова.

Продајна места за промет производа и пружање услуга на пијаци су:

- објекти пословног простора који морају да буду прикључени на подземну нисконапонску електричну мрежу и мрежу водовода и канализације
- киосци и други монтажни објекти чије се постављање регулише посебним градским Одлукама
- тезге за излагање и продају производа које се лако чисте и одржавају,
- боксови и продајни пултови и
- друга уређена у складу са прописима продајна места.

У оквиру комплекса потребно је обезбедити:

- пијачна продајна места
- службене просторије за рад надлежних инспекција и других надзорних и контролних органа
- службене просторије са санитарним чвором за запослене у предузећу

- чесме са водом за пиће, довољан број хидраната и потребну количину воде за прање пијаца
- санитарни чвор за јавно коришћење, који се састоји од женског и мушког одељења са предпросторијама

Пијацу предвидети као зелену пијацу, што поразумева продају:

- пољопривредно-прехранбених производ, свежег и сушеног воћа
- поврћа, шумских плодова, јаја и меда, јужног воћа
- меса, месних прерађевина и млечних производа, и кора за питу
- цвећа, украсног и лековитог биља, садног материјала, семенске робе украсних јелки и омота за паковање намирница
- непрехрамбених производа занатских радњи и домаће радиности

Остале делове слободних јавних простора предвиђених плански документом за пијацу, уредити за потребе функционисања пијаце, као уређене пешачке и колске комуникације, паркинг просторе, простор за одлагање смећа и сл.

Пијаца се ограђује. Фронтови уличних објеката могу бити део оgrade, тако да се улични фронтови парцеле не ограђују, већ формирају капије за улаз на пијацу.

Пијаца као објекат јавне намене мора бити планиран, пројектован и изведен у складу са стандардима у условима приступаности.

Прикључке обезбедити на постојећу инфраструктуру, према условима надлежних предузећа.

Поред просторних услова, пијацу је потребно ускладити са:

- Законом о трговини ("Сл. гласник РС", бр. 52/2019)
- Одлуком о пијацама ("Сл. лист општине Зрењанин", бр. 21/2004 и "Сл. лист града Зрењанина", бр. 28/2008, 14/2010, - др. одлука и 18/2014)

Ближи услови дефинисани су Правилником о санитарно-хигијенским условима за објекте у којима се обавља производња и промет животних намирница (Сл. гласник РС 6/97, 52/97), као и Законом о безбедности хране (Сл. гласник РС 41/2009 и 14/2019), Правилником о општим и посебним условима хигијене хране у било којој фази производње, прераде и промета (Сл. гласник РС 72/2010 и 62/2018) и Правилником о условима хигијене хране (Сл. гласник РС 73/2010).

Гробља

Насеље има четири гробља.

Старо немачко гробље, налази се на југу насеља. Гробље је запуштено, са великим бројем девастираних споменика.

Остала три гробља су формирана на три различите локације. Конципирана су са објектом, платоом и чесмом, као улазним мотивом и гробним пољима која су предвиђена у продужетку. Прилази се остварују са главне стазе за пешачки прилаз, људи који долазе у посету гробљу, као колско-пешачки, прилаз техничких возила и довоз умрлих.

Елемир са 4.338 становника има потребу за сахрањивањем, у просеку- 70-100 лица годишње.

Планирано је проширење постојећег јужног гробља у блоку 71а-б и у складу са правилима уређења, изградња /уређење зоне и намене –гробље, на парцели 583/1, у површини од око 4400m². Ово проширење може задовољити потребне капацитете у наредном периоду (око 3-5 година) с обзиром да није потребна изградња капеле, већ

се површина предвиђена за проширење, користити за прилазне стазе, гробна места и појас зеленила. По попуњавању овог гробља, потребно је активирати северно гробље и организовати све потребне садржаје.

Услови за уређење гробља

Услови за уређење и сахрањивање умрлих на подручју територије града Зрењанина, дефинисани су Одлуком о уређењу и одржавању гробља и сахрањивању, а уређење и изградња Законом о сахрањивању и гробљима („Сл.гласник СРС“ 20/77, 24/85, 6/89) и „Сл.гласник РС“ 53/93, 67/93, 48/94, 101/2005-др.закон, 120/2012-одлука УС и 84/2013-одлука УС).

Функције гробља треба да буду јасно одређене, као и комуникације у оквиру комплекса. Гробље се састоји од површине за сахрањивање и приступне површине која је величином и опремљеношћу у складу са величином површине за сахрањивање.

Минимум комуналне опремљености гробља представља плато са чесмом, решеним одводњавања употребљене воде и површинске воде са платоа (по потреби септичка јама) и капелом, потребних капацитета, са обавезним електричним прикључком. Гробна места обухватају 60%, парковско и заштитно зеленило обухвата 20%. Остале површине намењене су за капелу макс.спратности П – приземље, као и плато, саобраћајне и остале садржаје.

У оквиру објекта могу се одредити просторије, извршити доградња постојеће капеле, као и одредити гробна поља за коришћење различитих конфесија уз стриктно поштовање услова функционисања објекта гробља, функционалних целина и могућности да се обред сахрањивања може обављати за све конфесије уз поштовање толеранције према свима.

Приликом реконструкција објекта морају се поштовати сви функционални захтеви постављени приликом пројектовања и изградње.

Потребно је константно одржавање објекта, прилазних стаза и комуникација.

Предвиђена је изградња ограда, зидане или транспарентне, која се дограђује на постојећу, у складу са планираним проширењем. Ограда се поставља око целог комплекса гробља. Уз ограду треба формирати зелени заштитни појас у складу са условима уређења јавних зелених површина.

Значајну улогу има високо растиње које, осим естетске функције, има и функцију заштитног зеленила од доминантних ветрова, тј. планирано зеленило треба да је у функцији гробља (засенчење, декоративност), али истовремено треба да има заштитну функцију. Приступне саобраћајнице планирати минималне ширине 3.5m. Планирати и простор за паркирање аутомобила и бицикала.

2.3.2.9 Верски објекти

Српска православна црква Преображења Господњег у Елемиру, налази се на кат.парцели бр.209, КО Српски Елемир.Црква је подигнута 1806.године, како сведочи запис изнад прозора на олтарској апсиди. Црква припада типу класицистичких грађевина које су у Војводини подизане почетком 19.века, као једнобродне, са петостраном апсидом и звоником на западном прочељу.

Конструктивни склоп чине масивни ободни зидови и полукружни луци који носе полуобличасте сводове. Грађевинским радовима 1997-1998.године, уклоњена је спољна облога и поново материсана фасада, обновљена декоративна пластика, као и замењени олуци и лимене опшивке на забату и торњу. Потребно је извршити хидроизолацију објекта, као и рестаурацију унутрашњег зидног сликарства, чишћење и рестаурацију иконостаса.

Римокатоличка црква посвећена Светом Аугустину подигнута је 1847.године и посвећена је Светом Аугустину. Обликована је у прочићеном стилу класицизма који је током прве половине 19.века био доминантни стил за сакралне грађевине католичке конфесије. Римокатоличка црквена општина Елемир поднела је захтев за добијање

мера техничке заштите за извођење радова на санацији цркве у циљу спречавања њеног урушавања. Радови из 2010. су се односили на санацију како ентеријера, тако и екстеријера. Замењен је кровни покривач, капа торња пресвучена новим бакарним лимом, замењени сви прозори. Фасаде су малетерисане и бојене.

Реконструкција, доградња и изградња других објеката на парцели, врши се у складу са условима заштите културних добара и правилима грађења зоне.

2.3.2.10 **Објекти удружења**

Објекти удружења се могу реконструисати и дограђивати уз потребне сагласности услове зоне и намене у којима се објекти налазе.

2.3.2.11 **Становање у јавној својини**

Становање у јавној својини је вид изградње којим се одређеним групама становништва, обезбеђује стамбени простор у складу са важећим Законом и Програмама.

Програми морају бити урађени у складу са Законом о становању и одржавању зграда ("Сл. гласник РС", бр. 104/2016), поштујући националну стратегију социјалног становања, локалну стратегију социјалног становања и акциони план. На основу усвојених програма, могуће је градити објекте у свим зонама намењеним становању, водећи рачуна да се планирањем омогући формирање становања различитих социјалних категорија и спречи могућа гетоизација, која има за последицу сагрегацију становништва и стварање нових социјалних проблема.

Становање у јавној својини није посебна категорија у смислу вишепородичног или породичног становања. Може бити предвиђено у свим зонама становања, поштујући правила уређења и грађења претежне намене простора. Међутим, ради боље искоришћености земљишта и капацитета инфраструктуре, прописана су посебна правила градње која могу поспешити изградњу, а у складу са Уредбом о стандардима и нормативима за планирање, пројектовање, грађење и условима за коришћење и одржавање станова за социјално становање ("Сл. гласник РС", бр. 26/2013), односно, са важећим Правилницима ове области.

2.3.3 **ЈАВНЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ**



Јавне зелене површине утврђене овим Планом, су површине чије коришћење, подизање, уређење и очување је од општег интереса и доступне су свима под једнаким условима.

Зеленило јавних отворених простора формирано је као систем јавног зеленила и представља просторну интеграцију различитих типова зелених површина са изграђеном структуром насеља.

Типови зелених површина су укључени у обликовање урбанистичких целина и обједињују климатске, еколошке, рекреационе и културно-едукативне функције.

Систем јавних зелених површина у насељу чине:

- паркови (спомен парк)
- дрвореди
- зеленило јавних отворених простора (скверови и др)
- зелене површине дуж колских, пешачких и бициклистичких комуникација
- зелене површине уз објекте јавних намена у јавној својини (зеленило уз школске, спортске, здравствене и др.објекте)
- зеленило гробља
- заштитно зеленило-ветрозаштитни појасеви

Уређивање земљишта за јавне зелене површине врши се њиховим припремањем и опремањем.

Припремање земљишта за подизање и уређење јавних зелених површина, обухвата истражне радове као што су: израда геодетских и других подлога, израда студија, биолошких основа, планске и пројектне документације, санирање и нивелација терена и друге радње.

Опремање земљишта за јавне зелене површине обухвата изградњу комуналне инфраструктуре за редовни режим коришћења зелене површине (водовода, јавне расвете и др), као и уређење осталих јавних површина које су у контакту са зеленом површином (саобраћајне, пешачке и др.), у складу са утврђеном наменом.

Нега зелених површина врши се обнављањем биљног материјала, одржавањем вртно-архитектонских елемената, дечијих игралишта и спортских терена, као и одржавањем инфраструктурних објеката и инсталација.

За наводњавање зелених површина и одржавање чистоће на деловима одређеним за пешачку комуникацију формира се мрежа водовода за коју се обезбеђује техничка вода из прве издани, ретензије или воденог тока.

Учешће аутохтоних дрвенастих врста треба да буде минимално 20% и оптимално 50%, а примена четинарских врста (максимум 20%) ограничена је само на интензивно одржавање зелених површина са наглашеном естетском наменом. Избегавати примену инвазивних врста током уређења зелених површина и подизања заштитног зеленила, дефинисаним према мерама заштите преродних добара

2.3.3.1 Дрвореди

Приликом формирања дрвореда треба водити рачуна о простору потребном за нормалан развој крошње, што се постиже одговарајућим размаком између стабала, повољно растојање износи 8 - 10m.

2.3.3.2 Зеленило јавних отворених простора

Пројекте озелењавања јавних зелених површина уклопити са постојећом инфраструктуром, приликом изградње нових инфраструктурних траса имати у виду постојећу вегетацију посебну пажњу обратити на одрасла стабла.

У оквиру зелених површина може се предвидети постављање дечијих игралишта, уколико су задовољени сви остали параметри, у смислу безбедности, прописаних удаљености и др.

2.3.3.3 Зелене површине дуж колских, пешачких и бициклистичког комуникација

Дуж фреквентних саобраћаница, формирати и одржавати густ зелени појас од врста отпорних на аерозагађење, са израженом санитарном функцијом, средњег и

високог ефекта редукције буке, у комбинацији са жбуњем, а паркинг просторе равномерно „покрити“ високим лишћарима.

2.3.3.4 Зелене површине уз објекте јавних намена у јавној својини (зеленило уз школске, спортске, здравствене и др.објекте)

У склопу парцела јавних објеката, задржати постојеће зелене површине и планирати нове тако да се задовоље сви нормативи у погледу потребних површина за ове објекте. Зелене засаде планирати у складу са прописаним условима заштите природних добара. У оквиру зелених површина може се предвидети постављање дечијих игралишта, вртних сенила, учионица на отвореном и сл објеката, уколико су задовољени сви остали параметри, у смислу безбедности, прописаних удаљености и др.

За слободне површине уз објекте јавне намене, обавезно је израдити пројекат озелењавања слободних и незастртих површина у складу са условима Покрајинског секретаријата за заштиту природе.

Спомен парк Парк поред школе

Парк у дворишту школског објекта, лоциран је на углу улица Жарка Зрењанина и Лењинова. Са околним објектима школе чини заокружену визуелну целину. У оквиру парка налазе се спомен бисте Здравку Челару, Бошку Мијатову и Бранку Сурли, кат.парцела 270 и 271, КО Српски Елемир.

2.3.3.5 Зеленило гробља

Концепција уређења зеленила се заснива на максималном очувању постојећег зеленог фонда, специфичном уређењу гробљанских парцела и формирању заштитног појаса. Заштитни појас дуж границе гробља формира се како би се умањили директни и индиректни визуелни и други негативни ефекти. Функција му је превасходно заштитна и може имати и значајну естетску улогу.

Заштитни појас је неопходно формирати од врста дрвенасте форме високог раста, комбинација лишћара и четинара (однос 60:40), оградно-зимзелене врсте висине min. 1,5 m, како би ово зеленило било у функцији током целе године. Врсте прилагодити постојећем затеченом зеленилу унутар комплекса.

Као основ за уређење гробљанских парцела користити травнату подлогу и укључити ниско декоративно растиње четинарског типа, тамо где је то могуће (линијски или у групи).

Гробно поље треба решити у стилу пејзажног парка. Затрављена површина се преноси и на уоквирену површину око споменика, где се може засадити цвеће или украсно шибље.

2.3.3.6 Заштитно зеленило

Зона заштитног зеленила обухвата површине који имају задатак да штите насеље од штетних утицаја из атара. Недостатак пољозаштитних појасева, неповољна структура земљишта и примена неадекватних агротехничких мера чине нашу регију једним од највише угрожених ерозијом од стране ветрова (еолска ерозија). Ветрови, који су најјачи у периоду када су површине под ораницама свеже обрађене или су усевни мали и ниски, уносе органске материје и хемикалије са обрађених површина, повећавајући интензитет дифузног загађења.

Ови појасеви зеленила служе као ветрозаштитни појасеви - вишефункционални пуфер појас са учешћем дрвенастих врста намање 50%, ради очувања биодиверзитета аграрног и урбаног предела уз одговарајућу разноврсност врста и физиономије, тј.спратовности дрвенасте вегетације заштитних појасева.

Доприносе заштити насеља, побољшавају животне услове за остали живи свет, а делом су и зелени коридори за туристичке и рекреативне стазе. У оквиру ове намене, успоставља се мрежа појасева двоспратног зеленила, са применом одговарајућих аутохтоних врста.

У оквиру ове зоне није дозвољена изградња објеката високоградње. Могућа је изградња шетних, пешачких и бициклистичких стаза, обрађених у природним материјалима.

2.3.4 УРБАНИСТИЧКИ И ДРУГИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ САОБРАЋАЈНЕ И ДРУГЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

2.3.4.1 Саобраћајна инфраструктура



Инфраструктура друмског саобраћаја

Основна концепција саобраћаја заснива се на задржавању већ дефинисаних уличних коридора, као и утврђивање нових, са свим захтеваним елементима попречног профила.

Улична мрежа Елемира је укупне дужине од око 24 km. Коловози у улицама су изграђени и ширине су од 3 до 6m. Већина улица има изграђене тротаре од различитих материјала и различитих димензија.

Кроз насељено место Елемир пролазе коридори општинских путева:

- 22-3 (Зрењанин – Елемир) и
- 22-2 (државни пут IB реда бр. 13 - Елемир – Тараш)

Категоризација улица на територији насељеног места Елемир, у складу са Одлуком о категоризацији општинских путева и улица на територији града Зрењанина (Службени лист града Зрењанина 37/17 и 29/18), извршена је на следећи начин:

- примарне улице II реда: Здравка Челара и Прва пролетерска,
- секундарне улице: Иве Лоле Рибара, др Младена Стојановића и Жарка Зрењанина,
- терцијарне улице: све остале ненабројане улице у насељу.

У појединим деловима насеља могу се примењивати концепти умирујућег саобраћаја у циљу смањења броја возила и њихове брзине кретања, а решавају се одређеним режимским и грађевинско-техничким мерама.

Рекламне табле, рекламни панои, уређаји за сликовно или звучно обавештавање или оглашавање (у даљем тексту: натписи), односно на општинском путу и поред тог пута на удаљености од пет метара, мерено са спољне стране од ивице коловоза.

Општински пут и улице морају бити оспособљене да поднесе осовинско оптерећење од min. 6 t тона.

Ограде, дрвеће и засади и сл. поред јавних путева подижу се тако да не ометају прегледност јавног пута и не угрожавају безбедност саобраћаја. У зонама потребне прегледности забрањено је подизати засаде, ограде и дрвеће, остављати предмете и материјале, постављати постројења и уређаје и градити објекте, односно вршити друге радње које ометају прегледност јавног пута.

У планском периоду неопходно је изградити или реконструисати све коловозе и тротоаре у улицама у складу са важећим законима, правилницима, и другим прописима који регулишу ову област. Тротоаре, места пешачких прелаза, пешачких острва, бицикличке стазе, бицикличке траке, паркинг просторе и др. елементе јавног саобраћаја у оквиру улице потребно је прилагодити стандардима приступачности.

Примарне улице II реда /улица Здравка Челара и улица Прва пролетерска

Примарне улице II реда служе за повезивање појединих делова насеља међусобно и са централном зоном насеља.

Примарне улице II реда треба да прихвате индивидуални путнички и јавни градски путнички превоз као и сав онај транспорт који омогућава нормално функционисање појединих делова насеља.

Елементи попречног профила примарних улица II реда су:

- 1+1 саобраћајна траке минималне ширине 3,0 m;
- обострани ивичњаци;
- обострани зелени заштитни појас минималне ширине 1m;
- обострани тротоари минималне ширине 2m, а код реконструкције постојећих улица II реда ширина ће бити одређена у функцији просторних могућности;
- обострани или једностранни попречни пад минимално 2%;
- у зони раскрсница траке за престројавање;
- аутобуска стајалишта;
- одводњавање затвореном кишном канализацијом.
- У овим улицама где просторне могућности то дозвољавају је дозвољена изградња бицикличких стаза минималне ширине 1,50 m ако је у питању једносмерни саобраћај бициклиста или за двосмерне у ширини од 2,0 m.

Секундарне улице/улица Иве Лоле Рибара, улица др Младена Стојановића и улица Жарка Зрењанина

Секундарне улице представљају везни елемент између примарних улица II реда са терцијарним улицама. Њихов задатак је да врше дистрибуцију циљног и изворног саобраћаја у оквиру одређених делова насеља.

Елементи попречног профила секундарних улица су:

- 1+1 саобраћајна траке минималне ширине 3m;
- обострани ивичњаци;
- обострани тротоари минималне ширине 2m, а код реконструкције постојећих сабирно – дистрибутивних улица ширина ће бити одређена у функцији просторних могућности;
- обострани или једностранни попречни пад минимално 2%;
- обострани дрвореди или зелени заштитни појасеви ширине у функцији просторних могућности;

- одводњавање затвореном или отвореном кишном канализацијом.

Ако просторни услови омогућавају, дозвољено је да попречни профил садржи:

- обостране бициклическе стазе;
- аутобуска стајалишта;

Терцијарне улице

Терцијарне улице чине најбројнију категорију улица које служе за приступ до одређених конкретних циљева.

Све остале јавне површине одређене као улице, дефинишу се као приступне .

Елементи попречног профила терцијарних улица су:

- 1+1 саобраћајна траке минималне ширине 3,0 m, изузетно, ради заштите амбијенталних, културних или историјских целина, као и због ограничених просторних могућности могу се дозволити и једносмерне улице са коловозом минималне ширине 3,0 m;
- обострани ивичњаци;
- обострани тротоари минималне ширине 1,0 m;
- обострани или једностранни попречни пад минимално 2%;
- обострани дрвореди или зелени заштитни појасеви ширине у функцији просторних могућности;
- одводњавање затвореном или отвореном кишном канализацијом.

Могуће је да поједине терцијарне улице буду намењене кретању искључиво једног вида саобраћаја.

Путни објекти

Од постојећих путних објеката изграђених у обухвату плана налази се прелази преко мелиорацијских канала у оквиру насеља.

Пешачки саобраћај

Пешачке површине (стазе и тротоари) су саставни елементи попречног профила свих улица. Оне се обавезно физички издвајају у посебне површине, заштићене од осталих видова моторног саобраћаја. Ширина тротоара зависи од категорије улице и просторних могућности, с тим да је за све категорије улица дефинисана минимална ширина тротоара.

Бициклически саобраћај

Планира се изградња трасе бициклическе стазе у оквиру регулације улица: Пролетерска, др Младена Стојановића и Доситеја Обрадовића.

Због прилагођавања постојећим ширинама регулације улица на терену планира се изградња бициклических стаза кроз постојеће попречне профиле улица у оквиру постојећих регулација а где просторне могућности то дозвољавају.

Веома је важно обезбедити и безбедна места за одлагање бицикла у носаче за бициклове а све у близини садржаја и објеката јавне намене.

Правила грађења за изградњу бициклических стаза

- Бициклическе стазе изградити у потпуности према важећим законима, правилницима и стандардима за ову област и према следећим правилима:
- број бициклических стаза: 1+1;

- минималне ширине 1,50 m (уколико су у питању једносмерне и 2,0m за двосмерни саобраћај).
- ако бицикличка стаза иде дуж јавног пута она мора бити удаљена најмање 1,50 m, сем у посебним случајевима уколико просторне могућности то не дозвољавају, може бити спојена са трасом коловоза у складу са важећим правилницима који се односе на безбедност саобраћаја.
- Дозвољена је фазна изградња бицикличких стаза.

Паркирање

На простору обухваћеним Планом паркирање је организовано на следећи начин:

- у свим улицама тако што ће се уређење јавних површина ових улица прилагодити паркирању возила у складу са просторним могућностима,

Предвидети одређени број паркинга или гаражних места за паркирање возила инвалидних лица према стандардима приступачности.

Паркинг за бицикле изводи се са обезбеђивањем засебне површине мин. 0,6-0,7 m по бициклу.

За изградњу саобраћајних површина за паркинге користити бетонске растер или пуне коцке са свим потребним дренажним слојевима које су одвојене од зелених површина бочним бетонским ивичњацима а могу се предвидети и други материјали, који су еколошки одговарајући и који имају све потребне карактеристике за саобраћајне површине. Прилаз паркинзима обезбедити са обореним ивичњацима.

Приликом планирања и пројектовања паркинга или гаража, обавезно је у складу са стандардима SRPS U.S4.234 прописаним за ту област.

Објекти јавног саобраћаја

Локација аутобуских стајалишта обезбеђује лаку везу са истим или другим типом саобраћаја.

Аутобуска стајалишта се планирају ван коловоза јавног пута.

Железнички саобраћај



У оквиру обухвата Плана налази се следећа железничка инфраструктура:

- Регионална једноколосечна неелектрифицирана железничка пруга, Панчево-главна-Зрењанин-Кикинда-граница Румуније, у дужини око 3,2 km (од km 96+762 до km 99+947) на којој је организован јавни путнички и теретни железнички саобраћај.
- Службено место Железничка станица Елемир у km 97+475 предметне пруге са четири станична колосека и једним индустријским колосеком за НИС Нафтагас,

који се одваја на излазној страни станице са четвртог колосека скретницом бр 4 km 97+696

На предметној деоници пруге налазе се и:

- путни прелаз у km 96+954, на месту укрштаја са продужетком улице Доситеја Обрадовића, који је осигуран светлосним саобраћајним знацима и саобраћајним знацима на путу
- путни прелаз у km 98+989, на месту укрштаја са Пролетерском улицом, осигуран полубраницима са светлосним саобраћајним знацима на путу

У складу са Просторним планом Републике Србије, Регионалним просторним планом АП Војводине и Просторним планом града Зрењанина планира се изградња пруге Зрењанин-Жабалг-Нови Сад.

Изградња наведене пруге није предвиђена Националним програмом јавне железничке инфраструктуре за период 2017. до 2021. године (Службени гласник Републике Србије 53/2017).

"Инфраструктура железнице Србије" АД још увек нема израђену планску и техничку документацију, којом би био дефинисан тачан положај у простору ове пруге и њен однос са насељеним местом Елемир.

Сва инфраструктура се задржава, као и пружно земљиште које је јавно грађевинско земљиште са постојећом наменом за железнички саобраћај и реализацију развојних програма железнице.

Железничко подручје подразумева земљишни простор на коме се налази железничка пруга, објекти постројења и уређаји који непоредно служе за вршење железничког саобраћаја.

Железничка инфраструктура обухвата горњи и доњи stroj пруге, објекте на прузи, станичне колосеке, телекомуникациона, сигнално-сигурносна и електроенергетска и остала постројења и уређаје на прузи, опрему пруге, зграде и железничку станицу са припадајућим земљиштем, остале објекте на железничким службеним местима, које 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 далековода напона преко 220 kV, 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 у путном прелазу налази више колосека.

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

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

Инфраструктурни заштитни појас представља 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.

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

Важе следећи услови:

- могуће је планирати улице које су паралелне са пругом, ван земљишта чији је корисник железница с тим да размак између железничке пруге и планиране саобраћајнице износи најмање 8m рачунајући од осовине најближег колосека до најближе тачке горњег строја пута.
- Планом се не планирају нова украштања друмских саобраћајница са постојећом железничком пругом,
- Планирани објекти не могу својом изградњом нити експлоатацијом угрозити безбедност одвијања железничког саобраћаја,
- Не сме се садити високо дрвеће, постављати знакови, извори јаке светлости или било које справе које бојом, обликом или светлошћу смањују видљивост железничких сигнала или које могу довести у забуну раднике у вези сначења сигналних знакова,
- Могуће је планирати уређење зелених површина у корисдору пруга, при чему треба водити рачуна да високо растине мора бити на растојању већем од 10m у односу на спољну ивицу пружног појаса постојеће јавне инфраструктуре,
- Одводњавање површинских вода са предметног простора мора бити контролисано и решено тако да се води на супротну страну од тупа железничке пруге,
- Могуће је планирати паралелно вођење трасе комуналне инфраструктуре са трасом железничке пруге, али ван границе железничког земљишта,
- Укрштај водовода, канализације, продуктовода и других цевовода са железничком пругом је могуће планирати под углом од 90°, а изузетно се може планирати под мањим углом, али не мањим од 60°,
- Дубина укопавања испод железничке пруге мора износити минимум 1.8m, мерено од горње коте ивице прага до коте горње ивице заштитне осе цевовода(продуктовода),

При изради техничке 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 др.) инвеститор је дужан да прибави услове за пројектовање и сагласност на пројектну документацију од „Инфраструктура железнице Србије“ за градњу у заштитном пружном појасу у коридору железничке пруге, а у складу са Законом о железници ("Сл. гласник РС", бр. 41/2018)

Приликом планирања потребно је придржавати се важећих прописа и стандарда, одређених:

- Законом о железници (Службени лист РС број 41/18), и
 - Законом о безбедности и интероперабилности железница („Службени гласник РС“, бр. 104/13, 66/15-др. закон, 92/15 и 9/16-УС);
 -
- Сву јавну саобраћајну инфраструктуру, саобраћајну сигнализацију (хоризонталну и вертикалну) као и опрему пута (заштитне ограде, смерокази и јавна расвета), градити, реконструисати и одржавати у складу са:
- Законом о путевима ("Сл. гласник РС", бр. 41/2018 и 95/2018 - др. закон)
 - Закон о безбедности саобраћаја на путевима ("Сл. гласник РС", бр. 41/2009, 53/2010, 101/2011, 32/2013 - одлука УС, 55/2014, 96/2015 - др. закон, 9/2016 - одлука УС, 24/2018, 41/2018, 41/2018 - др. закон, 87/2018 и 23/2019)),

- Правилником о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута (Службени гласник РС 50/2011),
- Правилником о начину означавања и евиденцији јавних путева (Службени гласник РС бр.84/2015),
- Стандардима и другим Правилницима који регулишу ову област,
- Условима управљача путева,
- Планском разрадом (где је то предвиђено), и
- Правилима грађења из овог плана

2.3.4.2 Хидротехничка инфраструктура

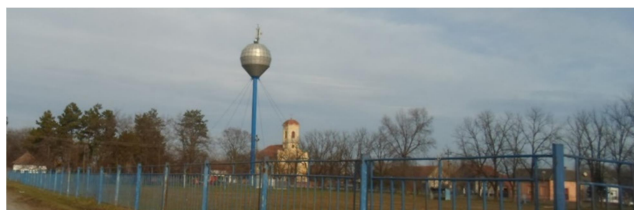
Водоснабдевање – водоводни систем

Снабдевање водом за пиће и санитарно-хигијенске потребе остварује се из локалног изворишта у чијем саставу су два бунара. Потребне количине и изравнавање неравномерности при вршној потрошњи воде, као и потребан притисак у мрежи се обезбеђује изграђеним резервоаром.

Један од приоритета у планском периоду је доследније очување и унапређење изворишта подземне воде оптималним коришћењем, као и ревитализација постојећег бунара и изградња нових, а све то уз примену мера за обезбеђивање зона санитарне заштите ради обезбеђивања потребног квалитета.

Сигурност снабдевања је обезбеђена дизел агрегатом за снабдевање изворишта електричном енергијом у случајевима прекида снабдевања из електро мреже.

Планиране радове на изградњи и одржавању постојећих објеката у оквиру водозавхвата, за снабдевање објеката водом за санитарне, противпожарне или индустријске потребе, (водозавхатне грађевине, објекте ППВ, резервоаре (водоторњеве) и пумпне станице) реализовати у складу са техничким прописима за пројектовање, извођење, пријем и одржавање ових врста објеката и повезати цевима одговарајућег капацитета и квалитета.



Прикључке на јавну водоводну мрежу за потенцијалне кориснике за потребе снабдевања водом могуће је реализовати тек после испуњавања услова за прикључење и сагласности надлежног комуналног предузећа. Такође, у случају потребе снабдевања водом за технолошке потребе и потребе хидрантске мреже преко аутономних изворишта неопходно је прибавити све услове и сагласности надлежних институција.

Потребе за водом појединих делова система водоснабдевања, могућност реализације на терену, стање постојеће мреже, старост исте и статистика кварова, определиће избор улица у којима ће се изградити нова и делимично или потпуно реконструисати постојећа водоводна мрежа.

Уколико се јаве захтеви за повећаном потрошњом технолошке воде, могуће је исту остварити преко реализације аутономних изворишта – бунара у самој зони, у зависности од корисничких потреба .

У случају опремања инфраструктуром појединих локалитета ради привођења намени, било да се ради о стамбеним или зонама других намена, могуће је укрштање цевовода водоводне мреже са постојећим и планираним инфраструктурним објектима.

Водоводне цеви трасирати правцима на довољном хоризонталном растојању од осталих подземних инфраструктурних водова, а приликом укрштања са другим инсталација водити рачуна о прописаном вертикалном растојању.

На траси хидрантске водоводне мреже ће се предвидети постављање довољног броја противпожарних хидраната чији ће тачан број, врсту и распоред у крајњој варијанти одредити пројектант у току израде техничке документације у зависности од потребе корисника.

Укрштање објеката пута, железнице и главних праваца инсталација при било каквим грађевинском радовима на водоводној мрежи решити подбушивањем или увлачењем одговарајуће заштитне цеви по условима надлежних институција или постављањем заштитне цеви у фази формирања доњег строја пута.

Приликом реализације тј. изградње водоводне мреже, цевовода и објеката, треба се придржавати техничких прописа за пројектовање, грађење, пријем и одржавање мреже.

По завршеним радовима на монтажи и испитивању мреже треба извршити геодетско снимање изграђене водоводне мреже, а добијене податке унети у катастарске планове подземних инсталација, а све асфалтиране, бетонске и зелене површине вратити у првобитно стање.

Одвођење употребљених отпадних вода – фекална канализација

У насељеном месту Елемир је у току изградња канализационе мреже за одвођење отпадних вода. Одвођење отпадних употребљених вода из насеља је решено изградњом потисног цевовода од Елемира до Зрењанина.

Мрежа канализације отпадних вода изграђена је највећим делом и изграђене су све црпне станице. Мрежа канализације насеља је повезана путем потисног цевовода са градском мрежом, чиме се стварају услови да се отпадне воде насеља усмере ка будућем централном градском уређају за пречишћавање отпадних вода.

Положај објеката у систему фекалне канализације при изградњи (изради техничке документације и грађењу) или евентуалне планирану доградње је условљен геолошким, хидрауличким и економским параметрима и задовољава прописана хоризонтална и вертикална растојања од других инфраструктурних објеката.

Приликом реализације тј. изградње фекалне канализације, пречници канала као и нагиби дна канала који чине мрежу изведени су у складу са хидрауличким условима и да се омогући несметано одржавање мреже.

Реализацији прикључака на јавну канализациону мрежу од стране потенцијалних корисника за потребе одвођења отпадних вода могуће је реализовати тек после испуњавања услова за прикључење и сагласности надлежног комуналног предузећа.

Услед планирања нових објеката чије се локације, оправдане урбанистичком концепцијом плана, преклапају са постојећим трасама посматране канализације, измештање истих извршити само ако то оправдавају хидротехнички и економски услови. Држећи се истих мерила, нове трасе за опремање нових локалитета до свих потрошача на подручју ПГР лоцирати у простор предвиђен за инфраструктурни коридор.

Главне трасе фекалне канализације трасирати кроз зелене површине и испод објеката саобраћајница, на довољној удаљености од постојећих објеката у зависности од дубине темељења истих и касније могућности несметаног одржавања канализационе мреже.

Технолошке отпадне воде из погона НИС а.д. Блок истраживање и развој, који се налази на североистоку насеља, а које се упуштају у постојеће лагуне потребно је третирати у складу са прописима који регулишу потпуну заштиту земљишта и површинских и подземних вода од загађења. До укидања, објекти у које се испуштају

технолошке воде-реципијенти оваквих вода морају испуњавати услове непропусности, тј. земљане лагуне морају бити обложене водонепропусном фолијом са прописно димензионисаним ободним насипима како би се спречило изливање у околни терен и мелорационе канале. По завршетку изградње дренажне посуде створиће се услови да престане коришћење парцела у власништву републике за лагуне, а у оквиру истог пројекта је потребно планирати и рекултивацију тог земљишта.

Укрштање објеката пута, железнице и главних праваца инсталација при било каквим грађевинским радовима на фекалној канализацији решити подбушивањем или увлачењем одговарајуће заштитне цеви по условима надлежних институција или постављањем заштитне цеви у фази формирања доњег строја пута.

Приликом реализације, тј. изградње објеката у систему фекалне канализације треба се придржавати техничких прописа за пројектовање, грађење, пријем и одржавање истих.

По завршеним радовима на монтажи и испитивању мреже треба извршити геодетско снимање изграђене мреже, а добијене податке унети у катастарске планове подземних инсталација, а све асфалтиране, бетонске и зелене површине вратити у првобитно стање.

Одвођење атмосферских вода – атмосферска канализација

Одвођење атмосферских вода у Елемиру одвија се отвореном уличном каналском мрежом. Мрежу је потребно унапредити, а зависности од потреба, могуће је вршити санацију, реконструкцију и доградњу система за одводњавање (атмосферска канализација, дренажа и отворени канали), а при томе је неопходно урадити претходне радове: студије, пројекте канализационе мреже за подручја која нису обухваћена садашњом прорачунском шемом за димензионисање и на основу њих вршити изградњу, реконструкцију и доградњу потребних објеката за одвођење атмосферских вода. Могуће је извршити зацевљење отворених канала за одводњавање.

Приликом димензионисања атмосферске канализације уз велике пословне и индустријске комплексе узети у обзир могућност формирања локалних ретензија за прикупљање атмосферских вода. Сви радови на пројектовању и изградњи система за одвођење и пречишћавање зауљених атмосферских вода морају се извести у складу са Законском регулативом и уз сагласност надлежних органа.

Приликом пројектовања и изградње атмосферске канализације придржавати се прописаних хоризонталних и вертикалних растојања од других комуналних инсталација (минимална дубина укопавања канализације је 0.80 m од коте терена, минимална дубина укопавања друге инфраструктуре приликом укрштања са отвореним каналима мора бити 1m од пројектованог дна канала; укрштање друге инфраструктуре са каналом могуће је под углом од 90°.

Изградња јавне атмосферске канализације мора да претходи изградњи коловоза, ако постоје технички услови за прикључење канализације на постојећу канализацију, а при томе атмосферску канализациону градити ван коловоза, у зеленој површини.

Пре упуштања у реципијент, извршити пречишћавање атмосферских вода до потребног нивоа који је прописан важећим прописима, а са зауљених и запрљаних површина воду пречистити до потребног нивоа, пре упуштања у канализацију.

Одвод атмосферских вода се не може прикључивати на мрежу фекалне канализације и обрнуто.

У циљу заштите од поплава од високих нивоа подземних вода и од вишка атмосферских вода, потребно је редовно одржавати канале и пропусте дуж канала за одводњавање;

У предметне канале дозвољено је испуштати само условно чисте атмосферске воде или пречишћене отпадне воде до нивоа II класе вода, а у зони ширине минимум 5.00 m' мерено од врха косине канала не могу се градити објекти, садити дрвеће, постављати ограде, како би се омогућио пролаз радне механизације по радно – инспекционој стази за редовно одржавање канала.

Извођење радова на реконструкцији, санацији, инвестиционом, редовном одржавању и евернтуалној доградњи отворене каналске мреже вршити у складу са техничком и другом документацијом на основу услова и сагласности надлежних институција, а у складу са техничким прописима за пројектовање, извођење, пријем и одржавање ове врсте и класе објекта.

Планска решења одређена су 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, 37/2019 - др. закон и 9/2020),
- Законом о водама („Сл гласник РС“ 30/10 , 93/12 и 101/2016 95/2018 и 95/2018 др.закон)
- Законом о санитарном надзору (Сл гласник РС 125/04)
- Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Сл гласник РС“ 67/11 и 1/2016)
- Уредбом о граничним вредностима приоритетних хазардских супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање („Сл.гласник РС“ бр.24/2014)
- Правилник о начину и условима за мерење количине и испитивање квалитета отпадних вода и садржини извештаја о извршеним мерењима („Сл.гласник СРС“ 33/16)
- Правилник о опасним материјама у водама („Сл.гласник СРС“ 31/82)
- Уредбом о класификацији вода (“Сл гласник СРС“ 5/68)
- Уредбом о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање (“Сл гласник РС“ 50/12)
- Законом о заштити животне средине („Сл гласник РС“135/2004 и 36/2009, 72/2009-др.закон, 43/2011 – одлука УС и 14/2016, 76/2018 и 95/2018 – др.закон)
- Закон о управљању отпадом („Сл гласник РС“ 36/09, 88/10 ,14/2016 и 95/2018 – др.закон)

2.3.4.3 Електроенергетска инфраструктура



Електроенергетска мрежа

У оквиру предметног плана нема постојећих и није планирана изградња преносних система електроенергетске инфраструктуре.

Насељено место Елемир напаја се из TS 110/20/10kV, “Зрењанин 3” путем далековода 20kV, средњенапонске (20kV) и нисконапонске (0.4 kV) мреже. Постоји резервирање конзума насеља из ТС 35/20/10kV „Меленци“.

20kV и 0.4 kV дистрибутивна мрежа електричне енергије (ДСЕЕ) је грађена као надземна на стубовима (са голим проводницима или СКС-ом) или као подземна (кабловским водовима). 0.4 kV мрежа се напаја преко TS 20/0.4kV.

Могућности електродистрибутивне мреже ће се развијати према потреби развоја конзума на подручју уз благовремено и планско опремање мреже.

У циљу резервирања испада међумесних далековода 20kV, као и при редовним годишњим ремонтима ТС 110/20kV потребно је у што већој мери повезати конзуме суседних ТС 110/x kV па је потребно у што већој мери планирати изградњу међумесних водова. Побољшање резервирања напајања појединих насељених места се решава изградњом повезних међумесних 20kV водова између предметних и околних насеља. Ти водови представљају линијске инфраструктурне објекте и за чију реализацију ће од велике помоћи значити помоћ надлежних општина. Од повезних водова је потребно планирати подземни кабловски 20kV вод од Елемира до Зрењанина односно од мешовите мреже у улици Арадачки ред у Елемиру до стубне трафостанице РТС-273 ЗРЕЊАНИН- ван границе овог Плана .

У табели су дати типови и капацитети TS 20/0.4kV , насеља Елемир:

Ознака TS	Тип TS	Локација У улици	Снага ЕТ
1	Кула	Змај Јовина – Б.Мијатова	250
2	STS	др Л.Мијатова-Лењинова	160
3	Кула	Жарка Зрењанина-Т.Марковића	250
4	Кула	Жарка Зрењанина-М.Суботе	250
5	STS	М.Стојановића-Д.Обрадовића	160
6	MBTS	З.Челара-М.Тита	400
7	STS	И.Л.Рибара-Б:Мијатова	160
8	STS	И.Л.Рибара-Лењинова	160
9	STS	Д.Обрадовића- И.Л.Рибара	160
10	STS	Ђ.Јакшић-Б: Мијатова	160
11	Кула	М.Стојановића	400
12	STS	З.Челара-Пролетерска	160
13	STS	др Л.Мијатова –Пролетерска	160
14	STS	Т:Марковића-З.Јовина	160
15	MBTS	З.Зрењанина-Лењинова	250
16	STS	Здравка Челара	250

17	STS	М.Суботе-Партизанска	160
18	STS	М.Тита-Партизанска	160
19	STS	З.Челара-Арадчког реда	250
614	ZTS	614 –НАП Елемир	
615	ZTS	615 С.К.5-Елемир	
616	STS	616-Циглана Елемир	
911	STS	911-Подно складиште	

Прикључење на средње напонском нивоу је кабловски, а на ниском напону, може бити, по потреби и надземно и подземно. Проширење мреже, пре свега за изградњу прикључака, решавају се, за сваки објект на основу услова власника инфраструктуре – ОДС Електродистрибуција Зрењанин. Изузетно, уколико је снага толико велика да превазилази постојећи слободни капацитет мреже, мора се планирати изградња новог извода и/или трафо станице.

На постојећим и будућим објектима ДСЕЕ у обухвату плана ће се вршити радови на одржавању и реконструкцији у циљу очувања поузданог и сигурног напајања конзумног подручја, увођења у систем даљинског управљања као и ради повећања капацитета ДСЕЕ због потреба постојећих и нових корисника ДСЕЕ.

У случају потребе измештања постојећих електродистрибутивних објеката сва измештања извршити трасом кроз јавну површину уз остављање коридора и резервних цеви тамо где је то потребно. Потребно је планирати измештање одређених деоница тих објеката и то или подземно - каблирањем или надземно реконструкцијом зависно од детаљног пројектног решења, и то :

- Далековод 20kV који напаја ТС „ПОДНО СКЛАДИШТЕ“ 911 и прелази преко радне зоне 1, намене пољопривредног комплекса – парцеле број 1398/10 К.О. Српски Елемир, као и преко намене-станована – парцеле број 1398/5 КО Српски Елемир потребно је изместити, а далековод који прелази преко намене пољопривредног комплекса – парцеле број 1398/11 КО Српски Елемир се може изместити према потребама власника парцеле.
- За далековод 20kV који напаја Тараш и прелази преко зоне становања, намене заштитног зеленила – парцеле број 4166/21 КО Српски Елемир, могуће је измештање трасе према потребама власника парцеле.
- За далековод 20kV који напаја Елемир из правца Арадца, а прелази преко радне зоне 4, намене пољопривредног комплекса – парцеле број 805/4 КО Елемир могуће је измештање трасе према потребама власника парцеле.
- Монофазна мрежа која као прикључак напаја објект на парцели број 1389/44 КО Српски Елемир прелази преко површине заштитног зеленила. По потреби извршити каблирање прикључка.
- Предвиђена је траса нн мреже 0,4kV са мрежом јавне расвете 0,23kV у делу улице Нушићев ред између улица Паје Радишића и Бранка Сурле.

Правила за изградњу надземне и подземне електроенергетске мреже

Трасе нове електродистрибутивне мреже планирати по јавној површини уз постојеће и будуће саобраћајнице у коридорима уз осталу инфраструктуру са обе стране саобраћајнице. Предвидети могућност укрштања енергетских и оптичких водова са саобраћајницама према указаној потреби. Предвидети пролаз енергетских и оптичких каблова кроз објекте у оквиру саобраћајница.

Нисконапонски водови се граде као надземни и подземни. Надземни водови се граде на бетонским и гвозденорешеткастим стубовима са голим проводницима или СКС-ом, а подземни водови се граде кабловима.

Услове, начин и место прикључења на ДСЕЕ дефинише надлежни оператор дистрибутивног система у складу са плановима развоја ДСЕЕ, законским и другим прописима. У обухвату плана, у складу са потребама будућих и постојећих корисника

ДСЕЕ, предвидети изградњу објеката ДСЕЕ средњенапонских водова, расклопних постројења, трафостаница 20/0,4kV и нисконапонских водова. Прикључење корисника на ДСЕЕ се планира на средњенапонском нивоу (20kV) и на нисконапонском нивоу (0,4kV) у зависности од захтеване снаге и потреба корисника.

Прикључци објеката који захтевају коришћење сопствене трафостанице (20/0,4kV) корисника се граде подземном кабловском мрежом на средњем напону уз остављање простора за трафостаницу типа монтажно-бетонска или за одговарајуће грађевинско разводно постројење (у које се смешта искључиво средњенапонско постојење 20kV са мерењем) које се гради уз регулациону линију парцеле крисника са могућношћу приступа просторији са средњенапонским постојењем 20kV са јавне површине (подземни кабл 20kV и постројење 20kV постају власништво оператора ЕПС Дистрибуција) и са обезбеђењем права пролаза у корист оператора на средњем напону у склопу средњенапонског постројења. Прикључци снаге преко 43,47 kW са везивањем у напојној дистрибутивној трафостаници (20/0,4kV) се граде искључиво као кабловски подземни уз коришћење слободностојећих ормана мерног места изведених у полиестерском кућишту постављених на армирано-бетонском постолу са кабловском прикључном кутијом у истом и са постављањем ормана мерног места у регулационој линији парцеле корисника. Прикључци типски снаге до 43,47 kW са прикључењем са нисконапонске мреже (трајни и привремени), уз проверу задовољења напонских прилика, се граде искључиво као кабловски подземни уз коришћење слободностојећих ормана мерног места изведених у полиестерском кућишту постављених на армирано-бетонском постолу са постављањем ормана мерног места у регулационој линији парцеле корисника.

Правила за укрштање и паралелно вођење карактеристичних објеката инфраструктуре са електродистрибутивним објектима

Обезбедити довољну удаљеност од темеља надземних електродистрибутивних објеката, да би се сачувала њихова статичка стабилност, и од уземљења стубова мреже и трафостаница која се налазе прстенасто положена на растојању 1m од спољашњих ивица истих и на дубини од 0,5 до 1m.

Приближавање и укрштање енергетског и телекомуникационог (ТК) кабла

Дозвољено је паралелно вођење енергетског и телекомуникационог (ТК) кабла на међусобном размаку од најмање (SRPS N.C0.101):

- 0,5 m за каблове 1 kV, 10 kV и 20 kV;
- 1 m за каблове 35 kV и 110 kV.

Укрштање енергетског и ТК кабла врши се на размаку од најмање 0,5 m. Угао укрштања треба да буде:

- у насељеним местима: најмање 30°, по могућству што ближе 90°;
- ван насељених места: најмање 45°.

Енергетски кабл се, по правилу, поставља испод ТК кабла.

Уколико не могу да се постигну размаци, на тим местима се енергетски кабл провлачи кроз заштитну цев, али и тада размак не сме да буде мањи од 0,3 m. 13.4

Ограничења (дозвољени размаци и углови укрштања) се односе само на ТК кабл са упоредним симетричним жичним проводницима (NF кабл). ТК кабл који служи само за потребе електродистрибуције (заштита кабловског вода, МТК, управљање, надзор итд.) може да се полаже у исти ров са енергетским каблом.

Оптички кабл се обавезно полаже заједно са кабловским водом 110 kV или са кабловским водом 35 kV. Оптички кабл или полиетиленска (PE) цев кроз коју би се

накнадно положио оптички кабл може да се положи и заједно са кабловским водом 10 kV или 20 kV ако је својим интерним стандардом, пројектом или сличним документом тако одредила надлежна дистрибутивна компанија.

Приближавање и укрштање енергетских каблова са железничком пругом

Укрштање кабловског вода са железничком пругом се изводи тако да се енергетски кабл полаже у бетонски канал, односно у бетонску или пластичну цев увучену у хоризонтално избушен отвор насипа, тако да је могућа замена кабла без раскопавања и угрожавања стабилности темеља доњег строја пруге.

Укрштање се изводи под правим углом и тако да кабл буде најмање 1m испод горње ивице шине. Место укрштања треба видљиво да се обележи ознакама од бетона, пластике итд.

Приближавање и укрштање енергетских каблова са цевима водовода и канализације

Није дозвољено паралелно вођење енергетских каблова испод или изнад водоводних и канализационих цеви (паралелно вођење у вертикалној равни). Најмањи размак енергетског кабла од водоводне или канализационе цеви при паралелном вођењу у хоризонталној или косој равни треба да износи:

- за каблове 110 kV: 2 m за цев пречника већег од \varnothing 200 mm и 1,5 m за цев мањег пречника; • за каблове 35 kV: 0,5 m;
- за остале каблове: 0,4 m.

Поред испуњења захтева о најмањим размацима, код паралелног вођења у косој равни најближа тачка енергетског кабла, пројектована на хоризонталну раван у нивоу водоводне или канализационе цеви, мора да буде удаљена од ових инсталација најмање 0,5 m за кабл 110 kV и 0,3 m за остале каблове, колико износе сигурносни размаци због обављања радова.

При укрштању, енергетски кабл може да буде положен испод или изнад водоводне или канализационе цеви на растојању од најмање:

- за каблове 110 kV: 0,5 m;
- за каблове 35 kV: 0,4 m;
- за остале каблове: 0,3 m.

Уколико не могу да се постигну размаци, на тим местима енергетски кабл се провлачи кроз заштитну цев, али и тада размаци не смеју да буду мањи од 0,5 m за кабл 110 kV и 0,3 m за остале каблове.

Приближавање и укрштање енергетских каблова са гасоводом

Није дозвољено паралелно вођење енергетских каблова испод или изнад гасовода (паралелно вођење у вертикалној равни).

Најмањи размак енергетског кабла од гасовода при укрштању или паралелном вођењу у хоризонталној или косој равни треба да износи:

- за кабл 110 kV: 1,5 m при укрштању и 2 m при паралелном вођењу;
- за остале каблове: 0,8 m у насељеном месту и 1,2 m изван насељеног места.

Претходни размаци могу да се смање на 1 m за кабл 110 kV и 0,3 m за каблове нижих напона ако се кабл провуче кроз заштитну цев дужине најмање 2 m са обе стране места укрштања или целом дужином паралелног вођења. Поред испуњења захтева о најмањим размацима, код паралелног вођења у косој равни најближа тачка енергетског кабла, пројектована на хоризонталну раван, мора да буде удаљена од

гасовода најмање 0,5 m за кабл 110 kV и 0,3m за остале каблове, колико износе сигурносни размаци због обављања радова.

Међусобно приближавање и укрштање енергетских каблова

Међусобни размак НН и СН енергетских каблова при паралелном вођењу у истом кабловском рову одређује се на основу дозвољеног струјног оптерећења, примењене кабловске постељице и броја каблова, али не сме да буде мањи од 0,07 m. Да се обезбеди да се у рову каблови међусобно не додирују, дуж целе трасе се између каблова поставља низ опека, које се монтирају насатице на међусобном размаку од 1 m. Полагање у исти ров најмање два кабла 110 kV, као и полагање више НН и/или СН каблова у више нивоа (на пример: на изласку из трансформаторске станице) Није дозвољено паралелно вођење енергетског кабла 110 kV испод или изнад НН, СН или 110 kV кабла (паралелно вођење у вертикалној равни). Најмањи размак енергетског кабла 110 kV од постојећег НН, СН или 110 kV кабла при укрштању или паралелном вођењу у хоризонталној или косој равни треба да износи:

- за кабл 110 kV: 1,0 m при укрштању и 1,5 m при паралелном вођењу;
- за остале каблове: 0,5 m при укрштању и 1,0 m при паралелном вођењу.

Код паралелног вођења у косој равни најближа тачка енергетског кабла 110 kV, пројектована на хоризонталну раван у нивоу постојећег кабла нижег напона, мора да буде удаљена од кабла нижег напона најмање 0,5 m, колико износи сигурносни размак због обављања радова. Уколико се предвиђени размаци не могу да одрже, енергетски кабл 110 kV се полаже у слој постељице од специјалне мешавине.

Растојање од прикључног стуба до места прикључка на објекту не треба да буде веће од 30m. Ако је нисконапонска мрежа подземна, кућни прикључак може бити само подземан, а ако је нисконапонска мрежа надземна, кућни прикључак може бити надземни или подземни.

Код индивидуалних потрошача мерно место може да буде на граници парцеле у засебном орману или на фасади објекта.

Правила грађења за трафо станице

Све постојеће трафо станице се задржавају и дозвољава се њихово проширење и реконструкција;

Трафо станице градити као зидане, монтажно-бетонске (МБТС) и стубне (СТС) за рад на 20 kV напонском нивоу; ТС 10(20)/0,4kV се планирају као засебни објекти - монтажнобетонске првенствено намењене за примену у кабловској-подземној средњенапонској и нисконапонској мрежи и стубне првенствено намењене за примену у надземној средњенапонској и нисконапонској мрежи.

Изградња стубних трафостаница се дозвољава само у склопу надземне мреже.

Из исте трафостанице је могуће напајање јавне расвете канделаберског типа или заједно у склопу нисконапонске електродистрибутивне мреже широке потрошње са самоносивим кабловским снопом на бетонским 9m стубовима.

Површина за изградњу зидане или МБТС треба да буде око 5х6m, минимална удаљеност од других објеката треба да буде мин.3m и да се формира грађевинска парцела у површини објекта са заштитним тротоаром;

СТС се може градити у линији постојећег надземног вода или ван њега на парцели власника (корисника), најмање 3m од стамбених и других објеката.

У близини трафостаница постоје енергетски каблови са резервама истих. У случају потребе размештања електродистрибутивних објеката Инвеститор подноси захтев Електродистрибуцији, која ће извршити размештање о трошку Инвеститора.

Правила грађења за јавно осветљење

У деловима насеља где је електроенергетска мрежа грађена надземно, светилке јавног осветљења поставити на стубове електроенергетске мреже;

Светилке јавног осветљења се постављају на стубове нисконапонске (или мешовите) мреже или у случају засебне мреже на челичне стубове;

Мрежа јавног осветљења ће се каблирати у деловима насеља где је електроенергетска мрежа каблирана, а у деловима насеља где је електроенергетска мрежа ваздушна, светилке за јавно осветљење ће се постављати по стубовима електроенергетске мреже. Мрежу јавног осветљења дуж главних саобраћајница треба реконструисати, а у делу насеља са централним садржајем, поставити расветна тела на украсне канделабре;

За расветна тела користити натријумове светилке високог притиска или са металхалогеним сијалицама, односно расветна тела у складу са новим технологијама развоја (ЛЕД светилке);

Ново постављене (или замењене) светилке морају да буду у складу са прописима СIE за адекватну област (осветљење саобраћајница, пешачких зона, паркова);

Стубови и канделабри јавног осветљења се постављају уз регулациону линију или 0.3m од ивичњака, а није дозвољено њихово постављање изнад других подземних инсталација и средином тротоара.

Сви стубови засебне мреже морају имати антикорозивну заштиту као и заштиту од опасног напона додира (уземљење);

У случају осветљења саобраћајница или пешачких стаза, стубови јавног осветљења имају предност у односу на зеленило што значи да дрворед мора да буде удаљен најмање 3m од осе стубова јавног осветљења;

Мерење, командне уређаје и управљање изместити из трафо станица у засебне, типске, полестерске ормане (мин. заштита IP 54). Ормани морају бити дводелни – један део за дистрибутивне осигураче и мерење, а други део за команду и управљање са типским кључем власника јавног осветљења. Ормани могу бити слободностојећи за смештај у непосредној близини напојне ТС. Приликом изградње слободностојећих ормана придржавати се услова надлежне дистрибуције и управљача јавног осветљења – ЈП за урбанизам Зрењанин.

За потребе напајања јавне расвете, у непосредној близини постојећих и/или будућих трафостаница, на јавној површини предвидети локације за смештај ормана мерног места јавне расвете тип ПОММ-2/Х на типском слободностојећем армирано-бетонском постољу са КПК типа ЕВ-1П и разводног ормана јавног осветљења (РОЈО – препорука -тип „Новосадски“).

Мрежа електронских комуникација

На подручју насеља Елемир налазе се:

- Спојни пут мобилне и фиксне телефоније
- Кабловска ТТ канализација
- Комутациони центри фиксне телефоније
- Приступне телекомуникационе мреже
- Базне станице мобилне телефоније

Развој телекомуникационе мреже , подразумева по потреби, проширење капацитета приступних мрежа, и реконструкцију постојеће мреже.

Спојни пут се налази уз саобраћајницу Елемир – Зрењанин , у путном појасу из правца Државног пута IБ бр 13. На тај начин Елемир је повезан са Зрењанином и индиректно са осталим насељеним местима.

Кабловска канализација која се налази у улицама Жарка Зрењанина од поште до Лењинове улице, се састоји од окана и распона кабловске канализације који их повезују цевима кроз које се увлаче све врсте телекомуникационих каблова и омогућава изгрању нових капацитета, без извођења грађевинских радова. Дуж улица Жарка Зрењанина, Лењинова, Партизанска, Крајишка, др Младена Стојановића, Иве Лоле Рибара, Пролетерска и радна зона 2 и 3, постоје деонице полиетиленских цеви које не представљају кабловску канализацију, али служе као заштитне цеви кроз које се могу „провући“ цеви без извођења грађевинских радова на ископу и у већини случајева у њима се налазе оптички каблови.

Надлежни орган за заштиту животне средине утврђује мере и услове заштите животне средине за изградњу, постављање, рад и обављање активности телекомуникационих објеката мобилне и фиксне телефоније (базне радион станице) у зонама повећане осетљивости.

Фиксна телефонија

Подручје Елемира покривају два центра фиксне телефоније. То су две централе Алкател Е10/CDND, као и IPMSAN Елемир које обезбеђују све услуге које се пружају преко фиксне телефоније-телефон, интернет и телевизију. Постојећа бакарна мрежа се састоји од подземног примарног дела и ваздушног или подземног секундарног дела. Са преко 2600 прикључних пари доведених на главни разделник, приступна бакарна мрежа на подручју Елемира, задовољава потребе и не планира се њено проширење. Планира се реконструкција кроз децентрализацију, односно изградњу додатних чворова (ДСЛАМ и ИПАН уређаји) и преусмерење корисника на ове уређаје.

За потребе изградње и обезбеђења бољих услуга, планира се изградња оптичких каблова, за шта се обезбеђује телекомуникациони коридор. Телекомуникациони каблови се могу постављати у телекомуникационе коридоре са обе стране улице. Целокупну ТТ мрежу градити на основу пројеката у складу са важећим законским прописима.

Општи услови и принципи грађења за мреже електронских комуникација фиксне телефоније су:

- Прикључке објеката градити на основу услова прибављених од власника инфраструктурне мреже;
- Дубина полагања ТТ каблова треба да буде најмање 0.80m на градском подручју, а на међумесним релацијама 1.20m;
- Ако постоје постојеће трасе, нове каблове електронских комуникација полагати у исте;
- ТТ мрежу полагати у уличним зеленим површинама (удаљеност од високог растиња мин. 1.5m) поред саобраћајница на растојању најмање 1m од саобраћајница или поред пешачких стаза. Ако улица нема тротоар, каблови се полажу на 0.5m од регулационе линије;
- Уколико није могуће другачије, каблови се могу полагати и испод тротоара, али у том случају обавезно у кабловској канализацији;
- Све заштитне цеви и шахте у којима се полажу водови извести благовремено при изградњи саобраћајница и тротоара, да се накнадно не би прекопавало;
- Међусобно растојање окана кабловске канализације је до максимално 150m;
- При укрштању са саобраћајницама, каблови морају бити постављени у заштитне цеви, а угао укрштања да буде 90°;

- У оправданим случајевима је телефонске каблове могуће полагати и у „Микроровове“ ;
- Мрежу полагати у супротној страни улице од планиране или изведене електроенергетске мреже увек где је то могуће;
- Подземна мрежа електронских комуникација се може градити и са обе стране улице;
- Ако се у истом рову полажу и водови других инсталација, морају се задовољити минимална прописана растојања заштите;
- При паралелном вођењу са електроенергетским кабловима најмање растојање мора бити 0,50m за каблове напона до 10kV и 1,0m за каблове преко 10kV;
- При укрштању са гасоводом, водоводом и канализацијом, вертикално растојање мора бити веће од 0.30m, а при приближавању и паралелном вођењу 0.50m;
- Да би се свим потенцијалним корисницима омогућићли „trip play“ сервиси, базирани на IP технологији, неопходно је планирати инсталације електронских комуникација за пословне и велике стамбене објекте (приступ путем ТТ канализације) према најновијим препорукама за ову област.

Мобилна телефонија

На предметном подручју налази се активна базна станица на локацији Водоторањ (координате 45°26'8.58"N и 20°18'25.75"E) и активна базна станица на локацији у блоку 1 (координате 45°26'40.7"N и 20°17'46.71"E).

Општи услови и принципи грађења за мреже електронских комуникација мобилне телефоније су:

- За ове објекте се израђује процену утицаја на животну средину
- Ниво излагања становништва утицају нејонизујућег зрачења не сме да прелази прописане границе
- Уколико се базна станица поставља у засебном комплексу, исти мора бити ограђен;
- Објекат за смештај опреме може бити зидани, монтажни или смештен на стубу;
- Антенски стуб мора бити удаљен од најближег стамбеног објекта најмање за удаљеност од најниже до највише тачке стуба;
- Напајање базних станица електричном енергијом решити са нисконапонске дистрибутивне мреже;
- Разводни орман са бројилом сместити на регулациону линију парцеле, на којој се гради антенски стуб.

Дугорочним планом развоја транспортне мреже , предвиђено је повезивање свих постојећих и планираних базних станица , оптичким кабловима.

За постављање РБС станица на високе објекте силоса прибавити сагласности од власника објекта, односно за водоторњеве од имаоца јавних овлашћења.

Кабловско дистрибутивни систем

Приликом пројектовања, реконструкције, изградње и одржавања КДС-а или његових делова применити одредбе Закона о телекомуникацијама, Статута Републичке агенције за телекомуникације („Сл. гласник РС“, бр. 78/2005) и Техничких услова за кабловске дистрибутивне мреже (Рател, 900/37/37, 31.05.2018..) као и остале важеће законске одредбе.

Услови за изградњу антенских стубова и постављање антена:

За постављање антена важе исти услови као за базне станице.

Заједнички антенски систем мора бити постављен у оквиру стамбених објеката са више стамбених јединица, стамбених зграда са више корисника простора и стамбених делова пословних зграда, као и могућност развода за кабловски дистрибуциони систем који је независан од инсталација за заједнички антенски систем.

Најмања хоризонталана растојања код међусобног приближавања подземног електронског комуникационог вода са бакарним проводником и најближег подземног електроенергетског кабла, у зависности од називног напона електроенергетског кабла, дата су у табели. Ако се ове удаљености не могу одржати, примењују се одговарајуће заштитне мере.

Напон електроенергетског вода [kV]	Минимално растојање [m]
do 10	0,5
10-35	1
iznad 35	2

Најмања растојања подземног електронског комуникационог вода са металним проводницима од електроенергетских високонапонских постројења (напона већег од 35 kV) зависе од погонског стања електроенергетског постројења, специфичног отпора земљишта и типа локације, а дата су у табели:

Специфични отпор земљишта [Ωm]	Електроенергетско постројење са изолованим или уземљеним звездиштем преко пригушнице [m]	Електроенергетско постројење са директно уземљеним звездиштем [m]	Тип локације
< 50	2	5	урбано
	5	10	рурално
50-500	5	10	урбано
	10	20	рурално
>500	10	50	урбано
	20	100	рурално

Најмања растојања између постојећег подземног електронског комуникационог вода и стуба новопланираног електроенергетског вода зависе од називног напона вода и дата су у табели. Ако, у реалним условима, није могуће постићи наведена минимална растојања, потребно је применити заштитне мере.

Напон електроенергетског вода [kV]	Минимално растојање [m]
do 1	1
do 35	5
110	10

220	15
400	25

Минимална вертикална растојања између најнижег проводника електроенергетског вода и надземног електронског комуникационог вода у најнеповољнијим условима дефинисана су у Табели. Ако, у реалним условима, није могуће постићи наведена растојања, потребно је, на деоници на којој није могуће задовољити услове извршити премештање или подземно каблирање постојеће трасе електронског комуникационог вода.

Напон електроенергетског вода [kV]	Минимално растојање [m]
1-35	2
35-110	3
220	4
400	5,5

За електроенергетске самоносиве водове називног напона мањег од 1 kV, минимална растојања код паралелног вођења и укрштања са надземним електронским комуникационим водом дефинисана су посебним прописима који одређују полагање самоносивих каблова по стубовима нисконапонске мреже. Код укрштања надземног електронског комуникационог вода и надземног електроенергетског вода, хоризонтална пројекција растојања најнижег проводника електроенергетског вода до најближег стуба који носи електронски комуникациони вод треба да буде најмање једнака висини стуба на месту укрштања увећана за 3 m. Остали случајеви приближавања или укрштања електронских комуникационих водова и електроенергетских постројења који нису дати у овом правилнику одређују се споразумно између заинтересованих страна.

Минималне удаљености од других подземних или надземних објеката у случају паралелног вођења или приближавања трасе електронског комуникационог вода.

Врста објекта	Минимално растојање [m]
Доња ивица насипа (пруга, улица и др.)	5
Упориште надземних контактних водова	1
Упориште електроенергетских водова до 1 kV	1
Упориште надземних каблова електронских комуникација	1
Цевовод градске канализације и топловода	1
Водоводне цеви пречника до 200 мм	1
Водоводне цеви пречника већег од 200 мм	2
Инсталације и складишта са запаљивим или експлозивним горивом	10
Регулациона црта зграда у насељима	0,6
Темељ зграде ван насеља	2
Живе ограде	2
Енергетски кабл до 10 kV напона	0,5

Енергетски кабл од 10 до 35 кВ напона	1
Енергетски кабл напона већег од 35 кВ	2
Стабла дрвећа	2
Гасовод и топловод са притиском до 0,3 МПа	1
Гасовод и топловод са притиском од 0,3 МПа до 10 МПа	2
Гасовод и топловод са притиском већим од 10 МПа изван градских насеља	5

Најмање растојање (размак између најближих спољних ивица инсталација) при паралелном вођењу или приближавању постојећег подземног електронског комуникационог вода и водовода износи 0,5 m, односно 1,0 m за магистрални водовод. Ова растојања се могу смањити до 30% ако се обе инсталације заштите одговарајућом механичком заштитом.

Место укрштања електронског комуникационог вода и водоводне цеви, по правилу, треба да буде изведено тако да водоводна цев пролази испод електронског комуникационог вода, при чему вертикално растојање између кабла и главне водоводне цеви треба да износи најмање 0,5 m, а код укрштања електронског комуникационог вода с кућним прикључцима најмање растојање треба да буде 0,3 m.

Најмање растојање при паралелном вођењу или приближавању постојећег подземног електронског комуникационог вода и канализације (мање канализационе цеви пречника до 0,6 m и кућни прикључци) треба да буде 0,5 m, односно 1,5m за магистралне канализационе цеви пречника једнаког или већег од 0,6 m. На месту укрштања канализациона цев мора бити положена испод електронског комуникационог вода, при чему кабл треба да буде механички заштићен. Дужина заштитне цеви треба да буде најмање 1,5 m са сваке стране места укрштања, а растојање од врха канализационе цеви треба да буде најмање 0,3 m. Полагање водоводних и канализационих цеви кроз окна кабловске канализације, као и полагање испод, односно изнад окна, није допуштено.

Код приближавања или паралелног вођења постојећег подземног електронског комуникационог вода и гасовода притиска једнаког или мањег од 0,4 МПа (4 бар) као и кућних гасних прикључака, најмања удаљеност треба да буде 0,5 m, односно 1,0 m када се ради о гасоводу притиска већег од 0,4 Мпа. Изузетно, у случајевима када се не могу постићи наведене удаљености, допуштене су и краће удаљености али уз обавезну примену одговарајућих заштитних мера на електронском комуникационом воду.

На местима укрштања гасовода и електронског комуникационог вода, гасовод треба да пролази испод електронског комуникационог вода, при чему најмања удаљеност мора бити 0,5 m. Код укрштања електронског комуникационог вода с кућним прикључцима размак може бити смањен на 0,3 m. Изузетно, у случајевима када се не могу постићи наведене удаљености, електронски комуникациони вод треба заштитити од могућих механичких оштећења постављањем у одговарајуће цеви или полуцеви тако да је дужина заштитне цеви најмање 1 m од места укрштања.

Услови за изградњу дистрибутивне мреже

Дистрибутивна мрежа је у оквиру насељених места, односно подручја градског насеља где водове КДС мреже треба полагати истим трасама као водове фиксне телефоније.

За ове водове важе исти услови као за мрежу фиксне телефоније.

Општи услови за постављање КДС опреме на стубовима:

- Водове кабловске дистрибутивне мреже по правилу постављати на стубове тако да буду постављени на страни стуба према регулационој линији
- За фиксирање каблова користити обујмице са шелнама и гуменом подлошком ради заштите стубова.
- Постављање шелни и затега вршити тако, да се ни у ком случају не буши стуб
- Не могу се предвидети више од два прикључка кабловске дистрибутивне мреже са једног стуба
- Уколико постоји потреба за више од два прикључка потребно је исте формирати тако да је омогућен несметан приступ за одржавање светилке јавног осветљења. Исти услови важе ако је на истом стубу и НН мрежа (груписање и постављање под углом од 90°),
- Уколико на стубу јавног осветљења постоји и НН мрежа, каблове КДС мреже поставити на размаку од 1м испод НН мреже.

Оптичке чворове поставити у ормариће, односно слободностојеће ормане од изолационог материјала степена заштите минимално IP 54 са бравом за закључавање на јавној површини.

Слободностојећи ормани се постављају на основу прибављене дозволе тако да не ометају саобраћају и прилазу објектима,

Слободностојећи ормани се не могу постављати изнад постојеће подземне инфраструктуре.

Услови за развод КДС мреже у објектима

Важе исти услови као за мрежу фиксне телефоније.

Радио дифузни системи

Подаци о коришћењу радио-фреквенцијског спектра за Елемир

Локација	координате	Гео систем	Надморска висина	Висина антене	Назив корисника
23208 ЕЛЕМИР ЗДРАВКА ЧЕЛАРА 103, КП 605	452640N 201800E	WGS84	80	29	"TELENOR" Д.О.О.
23208 ЕЛЕМИР,ЗДРАВКА ЧЕЛАРА 103	452640N 201820E	Bessel	80	29C	"TELENOR" Д.О.О.
23208 ЕЛЕМИР ЗДРАВКА ЧЕЛАРА 103	452640N 201800E	WGS84	79	28C	"TELENOR" Д.О.О.
23208 ЕЛЕМИР, ЗДРАВКА ЧЕЛАРА 103	452640N 201800E	WGS84	79	28C	"TELENOR" Д.О.О.
23000 ЗРЕЊАНИН ЧЕЛАРА 103, КП 605	452640N 201800E	WGS84	80	29	"TELENOR" Д.О.О.
23208 ЕЛЕМИР,ЖАРКА ЗРЕЊАНИНА 65	452641N 201807E	Bessel	80	37C	"VIP MOBILE" ДОО
23208 ЕЛЕМИР ЖАРКА ЗРЕЊАНИНА 65, NS2220	452641N 201747E	WGS84	79	37C	"VIP MOBILE" ДОО
23000 ЗРЕЊАНИН КО СРПСКИ ЕЛЕМИР, КП 536	452641N 201747E	WGS84	80	37	"VIP MOBILE" ДОО
23000 ЗРЕЊАНИН СРПСКИ ЕЛЕМИР, КП 536	452641N 201747E	WGS84	80	37/35/35	"VIP MOBILE" ДОО
23208 ЕЛЕМИР СС2, ВІZ121	452553N 201526E	WGS84	75	9C	NIS A.D. NOVI SAD
23208 ЕЛЕМИР УСТ, ВІZ119	452630N 201309E	WGS84	78	8C	NIS A.D. NOVI SAD
23208 ОУ ЕЛЕМИР	452633N 201320E	WGS84	77	12	NIS A.D. NOVI SAD
23208 ЕЛЕМИР СС1, ВІZ120	452640N 201535E	WGS84	79	10C	NIS A.D. NOVI SAD
23208 ЕЛЕМИР СС1, ВІZ120	452640N 201535E	WGS84	79	9C	NIS A.D. NOVI SAD
23208 ЕЛЕМИР ЖЕЛЕЗНИЧКА СТАНИЦА	452615N	WGS84	77	7	Акционарско

	201839E				друштво за управљање јавном железничком инфраструктуром Инфраструктура железнице Србије Београд-Савски Венац
23208 ЕЛЕМИР, КП 109/1	452608N 201806E	WGS84	80	35	Предузеће за телекомуникације "ТЕЛЕКОМ СРБИЈА" акционарско друштво
23208 ЕЛЕМИР ВОДОТОРАЊ, КП 109/1	452609N 201806E	WGS84	80	35	Предузеће за телекомуникације "ТЕЛЕКОМ СРБИЈА" акционарско друштво
23208 ЕЛЕМИР ЕЛЕМИР, КП 109/1, ZR13	452609N 201806E	WGS84	80	36С	Предузеће за телекомуникације "ТЕЛЕКОМ СРБИЈА" акционарско друштво
23208 ЕЛЕМИР ЕЛЕМИР, В12119	452630N 201309E	WGS84	78	13С	Предузеће за телекомуникације "ТЕЛЕКОМ СРБИЈА" акционарско друштво
23208 ЕЛЕМИР ЕЛЕМИР, В12116	452711N 201816E	WGS84	80	8С	Предузеће за телекомуникације "ТЕЛЕКОМ СРБИЈА" акционарско друштво
23208 ЕЛЕМИР	452714N 201910E	WGS84	77	3	ХИП ПЕТРОХЕМИЈА А.Д.
23208 ЕЛЕМИР	452726N 201904E	WGS84	77	5	ХИП ПЕТРОХЕМИЈА А.Д.

За правилну изградњу радиодифузног система неопходно је:

За све радио-релејне коридоре израдити елаборат заштите слободних радио-релејних коридора;

У свим пословним, стамбено-пословним и стамбеним објектима (са више од 3 стамбене јединице) планирати заједничке антенске системе (ЗАС);

Инвеститор изградње ЗАС дужан је да за сваки објекат прибави услове за израду техничке документације од РДУ Радио Телевизије Србије;

За потребе техничког прегледа објеката и издавања употребне дозволе за ЗАС и КДС, мора се извршити преглед исправности изведених инсталација, а инвеститор је дужан да обезбеди сертификат о исправности тих система .

За постављање антена важе исти услови као за базне станице.

Радио релејне везе

Слободностојеће антенске стубове, као носаче антена по могућности градити у радним зонама, комуналним зонама (извориште воде-водоторњеви) и зонама рада и пословања.

Објекти за смештај уређаја електронских комуникација фиксне, мобилне телекомуникационе мреже и опреме за РТВ и КДС, мобилних централа, базних радио станица, радиорелејних станица, као и антене и антенски носачи могу се поставити у

оквиру објекта, на слободном простору, у радним зонама, у објекту у оквиру појединачних корисника;

Пре изградње антенског стуба неопходно је прибавити мишљење и одобрење Директората цивилног ваздухопловства, Министарства одбране и Министарства за просторно планирање и заштиту животне средине;

Објекат за смештај телекомуникационе и РТВ опреме може бити зидани или монтажни;

Комплекс са опремом електронских комуникација и антенски стуб морају бити ограђени;

Напајање електричном енергијом вршиће се из нисконапонске мреже 0.4kV, односно према условима надлежне Електродистрибуције;

До комплекса за смештај мобилне телекомуникационе опреме и антенског стуба са антенама обезбедити приступни пут минималне ширине 3m до најближе јавне саобраћајнице;

Посебни услови за електроенергетску инфраструктуру

Услови за потребе изградње, доградње и реконструкције будућих објеката се дају посредством надлежног органа кроз поступак обједињене процедуре као Услови за пројектовање и прикључење.

У случају да приликом изградње нових објеката или легализације постојећих објеката исти буду на недозвољеном растојању од постојеће електродистрибутивне мреже, обавезно је измештање електродистрибутивне мреже. У случају да приликом дефинисања нових регулационих линија постојећи електродистрибутивни објекти више не буду на јавним површинама, обавезно је измештање истих на јавну површину.

Трошкове евентуалних измештања електродистрибутивних објеката сноси инвеститор. Потребно је да се, након израде пројекта конкретног објекта, инвеститор истога обрати ЕПС Дистрибуција ЕД „Зрењанин“ са захтевом за уговарање израде документације измештања као и радова на измештању предметних електродистрибутивних објеката.

Приликом каблирања НН мреже постојећи стубови НН мреже на којима се налазе светилке јавног осветљења и монтирана ваздушна мрежа јавног осветљења, не могу се уклањати до замене, односно, постављања канделабра јавног осветљења и подземних каблова напајања јавног осветљења.

Ваздушна КДС мрежа се може постављати на постојеће стубове електроенергетске и ТТ мреже као и на стубове јавног осветљења уз сагласност власника исте, односно, на властите стубове на основу прибављене дозволе.

За издавање сагласности за коришћење стубова за постављање и одржавање КДС водова (оптички и коаксијални каблови за кабловску телевизију), неопходно је приложити следећу документацију:

- Предлог трасе КДС вода на копији плана локације у којој су уцртане све постојеће инсталације (ситуациони план за КДС)
- Основни технички подаци КДС каблова и остале опреме која ће бити коришћена и подаци који ће бити коришћени за статички прорачун додатног оптерећења стубова.
- Елаборат статичке провере стубова, на којима се поставља КДС опрема који укључује већ постављену инсталацију КДС мреже других оператера и ако постоји, НН мрежу надлежног дистрибутера ел. енергије.
- Одобрење РАТЕЛ-а (Потврда о упису у евиденцију оператора јавних комуникационих мрежа и услуга бр. 1-01-3450-8/12-4 од 09.03.2012. године).

Уколико на стубу јавног осветљења постоји и НН мрежа, дистрибутер КДС мреже мора затражити услове и од надлежне дистрибуције ел. енергије.

За потребе прикључења појачивача потребних за рад кабловске дистрибутивне мреже неопходно је прибавити сагласности – одобрења за прикључење од надлежне дистрибуције. Обавезе кабловског дистрибутера су дефинисане у препорукама ЕПС-а у „Процедури за постављање телекомуникационих водова по стубовима електро-дистрибутивних водова“ (ТП-10д, прилог бр.1), у тачкама 4 – 10

За постављање КДС на прелазу преко пута морају се затражити услови управљача путева.

За постављање КДС мреже на стубовима јавног осветљења у власништву локалне самоуправе, потребно је склопити уговор са надлежним предузећем за одржавање инфраструктуре јавног осветљења (ЈП „Урбанизам“) у коме се одређују :

- евентуалне реконструкције стубова на конкретним стубним местима, у складу са статичким прорачуном
- извођење радова у складу са приложеном документацијом
- прегледи изведених радова , услови и рокови за отклањање могућих недостатака
- планирана мерења
- стручна лица за контролу испуњености услова из уговора

Приликом пројектовања и изградње, придржавати се :

- Закон о енергетици („Службени гласник РС“, број 145/14 и 95/2018-др. закон);
- Закон о електронским комуникацијама („Службени гласник РС“, бр. 44/10, 60/13-УС 62/14 и 95/2018-др. закон);
- Закон о заштити од јонизујућих зрачења и нуклеарној сигурности („Службени гласник РС“, бр. 36/09 и 93/12);
- Закона о заштити од нејонизујућег зрачења (Сл гласник РС бр.36/09)
- Правилника о техничким и другим захтевима при изградњи пратеће инфраструктуре, потребне за постављање електронских телекомуникационих мрежа, припадајућих средстава и електронске комуникационе опреме приликом изградње пословних и стамбених објеката(Сл.лист РС бр.123/2012)
- Правилника о захтевима за утврђивање заштитног појаса за електронске комуникационе мреже и припадајућих средстава, радио-коридора и заштитне зоне и начину извођења радова приликом изградње објеката ("сл гласник рс", бр.16/2012)
- Правилника о условима и норамтивима за пројектовање стамбених зграда и станова (Сл.гласник РС бр. 58/2012, 74/2015 и 82/2015)

2.3.4.4 Термоенергетска инфраструктура

Задовољење термоенергетских потреба корисници простора могу остварити изградњом сопствених термоенергетских објеката. Сопствени термоенергетски објекти примарну енергију могу обезбедити прикључењем на гасоводе за транспорт или дистрибуцију природног гаса или коришћењем потенцијала Обновљивих Извора Енергије (ОИЕ), а нарочито расположиве енергије сунца и био масе која настаје у пољопривредној производњи.

Дистрибуција природног гаса на подручју обухваћеном планом врши се преко изграђених гасовода максималног радног притиска $4 \text{ (bar)} < p_{\text{max}} \leq 10 \text{ (bar)}$ и $p_{\text{max}} \leq 4 \text{ (bar)}$.

Гасоводи за дистрибуцију природног гаса $4 \text{ (bar)} < p_{\text{max}} \leq 10 \text{ (bar)}$ и $p_{\text{max}} \leq 4 \text{ (bar)}$ на планом обухваћеном подручју су у целости завршени и њихов даљи развој ће се остваривати бољим искоришћењем расположивих капацитета, реконструкцијом или доградњом појединих деоница и изградњом пратећих објеката.

У случају недовољног капацитета постојећег гасовода за дистрибуцију природног гаса $p_{\text{max}} \leq 4 \text{ (bar)}$, задовољење термоенергетских потреба будућих корисника простора вршити искључиво уз реконструкцију појединих деоница постојећег гасовода. Повећање капацитета гасовода за дистрибуцију природног гаса $4 \text{ (bar)} < p_{\text{max}} \leq 10 \text{ (bar)}$ могуће је повећањем радног притиска до $p_{\text{max}} \leq 16 \text{ (bar)}$ уколико то дозвољавају његове техничке карактеристике. Није дозвољено полагање нових водова уз постојеће водове у циљу повећања капацитета гасовода.

Ревитализација гасовода или дела гасовода као и накнадно повећање радног притиска у постојећим гасоводима обавља се у складу са Српсим стандардима (SRPS). За преквалификацију гасовода у смислу накнадног повећања максималног радног притиска мора се израдити пројекат преквалификације.

Приликом изградње или реконструкције термоенергетске инфраструктуре и објеката придржавати се одговарајућих одредби закона о енергетици, закона о транспорту и дистрибуцији природног гаса, закона о ефикасном коришћењу енергије, закона о заштити од пожара, закона о заштити животне средине, и правилника о техничким нормативима донетих на основу ових закона.

Дистрибуција природног гаса

Дистрибуција природног гаса на планом обухваћеном подручју обавља се подземном цевоводима изграђених од челика или полиетилена (ПЕ) велике густине.

Дистрибуција и снабдевање природним гасом врши се у складу са планом развоја енергетских субјеката који учествују у дистрибуцији и снабдевању природним гасом потрошача на територији обухваћеној планом.

Надземно полагање гасовода од ПЕ цеви није дозвољено. Надземно полагање челичних гасовода дозвољено је само у кругу индустријских постројења (осим дела погона у којима се користе, прерађују и складиште експлозивне материје) а ван њиховог круга може се дозволити на мостовима, прелазима преко канала и водених токова.

Уколико је за дистрибутивни гасовод $4 \text{ (bar)} < p_{\text{max}} \leq 10 \text{ (bar)}$ од челичних цеви прибављена употребна дозвола за максимални радни притисак $p_{\text{max}} < 16 \text{ (bar)}$, који приликом испитивања на чврстоћу и непропусност покажу вредност која одговараја притиску веће вредности, може се користити као гасовод са већим радним притиском, при чему максимални радни притисак у гасоводу не може да буде већи од $p_{\text{max}} < 16 \text{ (bar)}$.

Нови и ревитализовани системи за дистрибуцију природног гаса, у зависности од величине система и у складу са законом којим се уређује заштита животне средине, морају да испуњавају минималне захтеве у погледу њихове енергетске ефикасности (минимални степен корисности и друго) према критеријумима које прописује влада Републике Србије.

За изградњу објеката за дистрибуцију природног гаса потребно је прибавити енергетску дозволу.

Уз захтев за издавање енергетске дозволе, за изградњу нових или реконструкцију старих система или делова система за дистрибуцију природног гаса, инвеститор је

дужан да као саставни део техничке документације приложи и елаборат о енергетској ефикасности система, којим се доказује да ће бити испуњен захтев о прописаној минималној енергетској ефикасности система, односно да ће планирани степен корисности тих система бити већи или једнак вредности прописаној актом надлежног министарства .

Јавна предузећа и друга привредна друштва која врше испоруку природног гаса купцима, дужна су да у мери у којој је то технички могуће, финансијски оправдано и пропорционално у односу на потенцијалне уштеде енергије, крајњим купцима природног гаса обезбеде уградњу уређаја за тачно мерење предате количине природног гаса који пружа податке о тачном времену предаје природног гаса. Приликом подношења захтева за добијање дозволе за изградњу објеката за дистрибуцију природног гаса потребно је приложити мишљење оператера транспортног или дистрибутивног система са условима и могућностима њиховог прикључивања.

Енергетски субјекат који врши дистрибуцију природног гаса је дужан да спроводи мере безбедности и здравља на раду, мере заштите животне средине и мере заштите од пожара и експлозија у складу са законом, техничким и другим прописима.

Гасоводи за дистрибуцију природног гаса $p_{\max} \leq 4$ (bar), 4 (bar) < $p_{\max} \leq 10$ (bar) и 10 (bar) < $p_{\max} \leq 16$ (bar)

Трасу гасовода одредити на такав начин да је осигуран безбедан и поуздан рад дистрибутивног система, заштита људи и имовине уз спречавање могућих штетних утицаја околине на гасовод и гасовода на околину, у складу са актом надлежног оператера дистрибутивног система.

Гасовод мора да има могућност искључивања појединих деоница.

Гасоводе по правилу градити на земљишту у јавној својини, у регулационом појасу саобраћајница, у инфратруктурним коридорима. У супротном, треба обезбедити све неопходне предуслове за неометену и сигурну дистрибуцију природног гаса и неометени приступ гасоводу на земљишту у приватној својини.

Гасовод не сме пропуштати гас и мора бити довољно чврст да безбедно издржи дејство свих сила којима ће према очекивањима бити изложен током изградње, испитивања и коришћења.

За укрштање гасовода са јавним путевима потребно је прибавити услове управљача јавног пута. Ако се гасовод поставља испод путева прокопавањем, он се поставља и полаже без заштитне цеви, са двоструком антикорозивном изолацијом која се изводи у дужини од најмање 10 (m) са обе стране земљишног појаса. Ако се гасовод поставља испод путева бушењем, он се по правилу полаже кроз заштитну цев одговарајуће чврстоће.

Крајеви заштитне цеви на прелазу испод јавног пута ван насеља морају бити минимално удаљени 1,0m од линија које чине крајње тачке попречног профила пута, мерено на спољњу страну и минимално 3,0 m са обе стране ивице крајње коловозне траке.

Крајеви заштитне цеви која се поставља на прелазу гасовода испод градских саобраћајница морају бити минимално 1,0 m од ивице крајње коловозне траке. Крајеви заштитне цеви која се поставља на прелазу гасовода испод железничке пруге морају бити удаљени минимално 5,0m са обе стране од оса крајњих колосека, односно 1,0 m од ножица насипа.

На једном од крајева заштитне цеви овавезна је уградња одушне цеви минималног пресека 50 mm.

Минимално растојање одушне цеви мерено од линија које чине крајње тачке попречног профила јавног пута ван насеља, на спољњу страну мора бити најмање 5,0 m, односно најмање 10,0 m од осе крајњег колосека железничке пруге.

Минимално растојање одушне цеви мерено од ивице крајње коловозне траке градских саобраћајница, на спољњу страну мора бити најмање 3,0 m. У случају да је удаљеност регулационе линије од ивице крајње коловозне траке градских саобраћајница мања од 3,0 m одушна цев се поставља на регулациону линију, али не ближе од 1,0 m.

Отвор одушне цеви мора бити постављен на висину од 2,0 m изнад површине тла и мора бити заштићен од атмосферских утицаја.

Минимална дозвољена хоризонтална растојања (m) ближе ивице цеви подземних гасовода до темеља стамбених објеката и објеката у којима стално или повремено борави већи број људи износе:

	$p_{\max} \leq 4$ (bar)	4 (bar) < $p_{\max} \leq 10$ (bar)	10 (bar) < $p_{\max} \leq 16$ (bar)
Гасовод од челичних цеви	1	2	3
Гасовод од ПЕ цеви	1	3	-

Ова растојања се могу изузетно смањити на минимално 1,0 (m) при чему се не сме угрозити стабилност објеката и морају се применити прописане мере додатне заштите гасовода.

На укрштању гасовода са путевима, пругама, водотоковима, каналима, далеководима називног напона преко 35 kV, угао осе гасовода према тим објектима мора да износи између 60° и 90° .

На укрштању гасовода са градским саобраћајницама, државним путевима I и II реда и водотоковима са воденим огледалом ширим од 5,0 m, угао према тим објектима по правилу мора да износи 90° , а тамо где је то технички оправдано, дозвољено је смањити га на минимално 60° .

Минимална дубина укопавања гасовода је 80 cm мерено од горње ивице гасовода а на местима укрштања са другим објектима, минимално износи:

- 100 cm до дна одводних канала путева и пруга, дна регулисаних корита водених токова и горње ивице прага индустријске пруге;
- 135 cm до горње коте коловозне конструкције пута;
- 150 cm до горње ивице железничке пруге.

Од минималне дубине укопавања може се одступити уз навођење оправданих разлога за тај поступак при чему се морају предвидети повећане мере безбедности, али тако да минимална дубина укопавања не може бити мања од 50 cm.

Траса гасовода мора бити видно обележена посебним ознакама. Размак између ознака за обележавање гасовода не сме бити већи од 200 m на равном делу трасе. На сваком месту промене правца трасе морају бити постављане ознаке.

На пролазу гасовода испод водених токова, канала, путева и пруга са обе стране пролаза постављају се ознаке за обележавање трасе гасовода и знаци упозорења. Ознака проласка гасовода не сме се постављати на растојању мањем од

10 m од осе крајњег колосека железничке пруге, 1,0 m од спољње ивице коловоза и 5,0 m од осе насипа канала.

Висина покривног слоја цеви може максимално да износи 2,0 m на местима на којима конфигурација терена то захтева, на местима на којима може доћи до издизања тла услед смрзавања подземних вода, код водотокова и уколико постоји ризик од ерозије тла.

На растојању од 0,3m до 0,5 m изнад горње ивице цеви гасовода у рав се мора поставити трака са одговарајућим упозорењима о гасоводу под притиском.

Минимална дозвољена растојања спољње ивице подземних челичних гасовода $10 \text{ (bar)} < p_{\max} \leq 16 \text{ (bar)}$ и челичних и ПЕ гасовода $4 \text{ (bar)} < p_{\max} \leq 10 \text{ (bar)}$ од других гасовода, инфраструктуре и других објеката износе:

	минимално дозвољено растојање (m)	
	укрштање	паралелно вођење
Гасоводи међусобно	0,20	0,60
Водовод и канализација	0,20*	0,40
Вреловод и топловод	0,30	0,50
Вреловод и топловод у проходним каналима	0,50	1,00
Нисконапонски и високонапонски ел.каблови	0,30	0,60
Телекомуникациони каблови	0,30	0,50
Водова технолошких флуида и хемијске индустрије	0,20	0,60
Резервоара и других извора опасности на станицама за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова	-	5,00
До извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета до 3 m^3	-	3,00
До извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета више од 3 m^3 а највише 100 m^3	-	6,00
До извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета преко 100 m^3	-	15,00
До извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова капацитета највише 10 m^3	-	5,00
До извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова капацитета већег од 10 m^3 а највише 60 m^3	-	10,00
До извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова капацитета већег од 60 m^3	-	15,00
До шахтова и канала	0,20	0,30
До високог зеленила	-	1,50

*гасовод се по правилу поставља изнад канализације. Уколико не постоји таква могућност, може се поставити и испод канализације уз обавезну примену додатних мера ради спречавања евентуалног продора природног гаса у канализацију.

Минимална дозвољена растојања спољње ивице подземних челичних и ПЕ гасовода $p_{\max} \leq 4 \text{ (bar)}$ од других гасовода, инфраструктуре и других објеката износе:

	минимално дозвољено растојање (m)	
	укрштање	паралелно вођење
Гасоводи међусобно	0,20	0,40
Водовод и канализација	0,20	0,40

Вреловод и топловод	0,30	0,50
Вреловод и топловод у проходним каналима	0,50	1,00
Нисконапонски и високонапонски ел.каблови	0,20	0,40
Телекомуникационих и оптичких каблова	0,20	0,40
Водова технолошких флуида и хемијске индустрије	0,20	0,60
Резервоара и других извора опасности на станицама за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова	-	5,00
До извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета до 3 m ³	-	3,00
До извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета више од 3 m ³ а највише 100 m ³	-	6,00
До извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета преко 100 m ³	-	15,00
До извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова капацитета највише 10m	-	5,00
До извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова капацитета већег од 10 m ³ а највише 60 m ³	-	10,00
До извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова капацитета већег од 60 m ³	-	15,00
До шахтова и канала	0,20	0,30
До високог зеленила	-	1,50

Осим растојања од гасовода до постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности и гасова, минимална дозвољена растојања спољње ивице подземних челичних гасовода $10 \text{ (bar)} < p_{\max} \leq 16 \text{ (bar)}$ и челичних и ПЕ гасовода $4 \text{ (bar)} < p_{\max} \leq 10 \text{ (bar)}$ и подземних челичних и ПЕ гасовода $p_{\max} \leq 4 \text{ (bar)}$, могу се изузетно смањити на кратким деоницама гасовода дужине до 2,0 (m) уз примену физичког обезбеђења од оштећења приликом интервенција на гасоводу и предметном воду, али не мање од 0,2 (m) при паралелном вођењу.

Минимална хоризонтална растојања подземних гасовода од надземне електро мреже и стубова далековода износе:

Називни напон	минимално дозвољено растојање (m)	
	укрштање	паралелно вођење
$1 \text{ kV} \geq U$	1	1
$1 \text{ kV} < U \leq 20 \text{ kV}$	2	2
$20 \text{ kV} < U \leq 35 \text{ kV}$	5	10
$35 \text{ kV} < U$	10	15

Минимална хоризонтална растојања надземних гасовода од надземних електро водова и телекомуникационих водова износе:

Инсталација	Минимална растојања (m)
Надземни електро водови	
$1 \text{ kV} \geq U$	висина стуба + 3,00
$1 \text{ kV} < U \leq 110 \text{ kV}$	висина стуба + 3,00
$110 \text{ kV} < U \leq 220 \text{ kV}$	висина стуба + 3,75
$400 \text{ kV} < U$	висина стуба + 5,00
Телекомуникациони водови	2,5

За надземне електро водове $1 \text{ kV} \geq U$ минимално хоризонтално растојање надземних гасовода не може бити мање од 10 m, осим када су у питању самоносећи кабловски снопови, када се ово растојање може смањити на 2,50 m.

Минимална хоризонтална растојања уграђене надземне арматуре у надземним гасоводима од надземних електро водова и телекомуникационих водова износе:

Инсталација	Минимална растојања (m)
Надземни електро водови	
$1 \text{ kV} \geq U$	висина стуба + 3,00 (мин 10)
$1 \text{ kV} < U \leq 110 \text{ kV}$	висина стуба + 3,00 (мин 15)*
$110 \text{ kV} < U \leq 220 \text{ kV}$	висина стуба + 3,75 (мин 15)*
$400 \text{ kV} < U$	висина стуба + 5,00 (мин 15)*
Телекомуникациони водови	2,5

*ако су у питању водови са механичком и електрично појачаном изолацијом може се смањити на 8 m.

Минималне висине постављања надземних гасовода од коте терена износе:

	Минимална висина (m)
На местима пролаза људи	2,20
На местима где нема транспорта и пролаза људи	0,50
На местима прелаза неелектрификоване индустријске железничке пруге (од горње ивице шине)	5,60

Вертикална светла растојања између надземних гасовода пречника до DN 300 и других цевовода не може бити мање од пречника гасовода, али мора да износи мин. 150 mm.

Укрштање надземног гасовода са надземним електричним водовима је дозвољено само ако су електрични водови изведени као самонесећи кабловски снопови.

Вертикална растојања при укрштању гасовода и надземних електричних водова код којих је изолација вода маеханички или електрично појачана, при њиховом највећем угибу износи:

Називни напон (kV)	Минимална удаљеност (m)
$45 \text{ kV} \geq U$	2,50
$45 \text{ kV} < U \leq 110 \text{ kV}$	8,00
$110 \text{ kV} < U \leq 220 \text{ kV}$	8,75
$400 \text{ kV} < U$	10,00

При укрштању надземних гасовода са надземним електричним водовима, електрични водови морају да прелазе изнад гасовода, при чему се изнад гасовода поставља заштитна мрежа, а гасовод се мора уземљити.

Минимална хоризонтална растојања спољње ивице надземних гасовода од других објеката или објеката паралелних са гасоводом износе:

Зграде и објекти у индустријском комплексу	Растојање (m)
До извора опасности на станицама за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова	10
До извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности и запаљивих гасова	15
До осталих индустријских постројења и објеката који су разврстани у прву и другу категорију угрожености од пожара	10

Од ближе шине неелектрификованог индустријског колосека уз услов да евентуално исклизуће композиције не може угрозити гасовод	5
Од путева у оквиру фабрике или предузећа	1
Од темеља стуба гасовода до подземних инсталација	1
До ограде откривеног електроенергетског разводног постројења и трансформаторске станице	10
До трафостанице у објекту	5
До стубне трафостанице	10
До извора отвореног пламена и места испуштања растопљеног метала	10

Сви делови челичних гасовода морају се заштитити од корозије. Подземни гасовод мора имати пасивну (изолација) и активну заштиту (катодну). Надземни гасоводи који нису галванизовани морају се заштитити антикорозивним премазима.

Електричне инсталације и уређаји на гасоводу се постављају ван зона опасности од експлозије. Ако је њихова изградња у зонама опасности условљена технолошким захтевима, њихова изградња се мора вршити у складу са посебним прописима.

Уређаји и објекти на гасоводу морају бити заштићени од негативног утицаја услед атмосферског пражњења.

Уређаји и објекти на гасоводу морају бити уграђени тако да се онемогући појава статичког електрицитета.

У циљу остваривања безбедног и несметаног преноса информација које се односе на коришћење и одржавање дистрибутивних гасовода неопходно је обезбедити систем за даљински надзор и управљање и систем веза за МРС, стим да МРС капацитета већег од 10.000 (m³/h) морају имати обезбеђен систем за даљински пренос података а оне веће од 25.000 (m³/h) морају имати и систем за даљински надзор и управљање. За ове системе је неопходно обезбедити телекомуникационе водове.

Прикључење на гасовод за дистрибуцију природног гаса

Прикључење објеката потрошача природног гаса на дистрибутивни систем природног гаса врши се према условима и на начин прописан законом, уредбом о условима за испоруку природног гаса, правилима о раду дистрибутивног система и у складу са техничким прописима који се односе на услове прикључења и коришћења уређаја или постројења која користе природни гас.

За прикључење објеката на дистрибутивни систем природног гаса прибавити Одобрење за прикључење које издаје енергетски субјекат на чији систем се прикључује објекат и које садржи сагласности оператера система за дистрибуцију природног гаса.

Одобрење за прикључење издаје решењем енергетски субјекат на чији се систем прикључује објекат купца природног гаса.

Одобрење за прикључење садржи: место прикључења на систем, начин и техничке услове прикључења, одобрени капацитет, место и начин мерења и друге захтеве који су дефинисани Правилима рада дистрибутивног система. Правила о раду дистрибутивног система доносе се уз сагласност Агенције за енергетику Републике Србије.

За објекте који су већ прикључени на дистрибутивни систем природног гаса и код којих се врши спајање/раздвајање инсталација/мерних места или се повећава/смањује одобрена снага/капацитет, треба прибавити ново Одобрење енергетског субјекта на чији систем је прикључен објекат.

Заштита гасовода

У заштитном појасу мреже за дистрибуцију природног гаса, на непрописној удаљености од ње, не смеју се градити објекти који нису у функцији дистрибуције природног гаса, садити дрвенасте биљке и вршити друге радње које могу угрозити сигурност и функционалност система за дистрибуцију природног гаса.

У зависности од максималног притиска у гасоводу, заштитни појас гасовода се простире обострано од осе гасовода у ширини која износи:

p_{max} (bar)	Обострано (m)
$p_{max} \leq 4$ (ПЕ и челични гасоводи)	1
$4 < p_{max} \leq 10$ (челични гасоводи)	2
$4 < p_{max} \leq 10$ (ПЕ гасоводи)	3
$10 < p_{max} \leq 16$ (челични гасоводи)	3

Забрањена је изградња објеката који нису у функцији дистрибуције природног гаса као и извођење радова испод, изнад и поред мреже за дистрибуцију природног гаса супротно закону, техничким и другим прописима.

У заштитном појасу гасовода не смеју се изводити радови и друге активности, изузев пољопривредних радова дубине до 0,50 (m), без писменог одобрења оператера дистрибутивног система.

У заштитном појасу гасовода забрањено је садити дрвеће и друго растиње чији корени достижу дубину већу од 1,0 (m), односно, за које је потребно да се земљиште обрађује дубље од 0,5 (m).

На трасу мреже за дистрибуцију природног гаса потребно је прибавити сагласност Сектора за ванредне ситуације МУП-а Републике Србије, као и сагласности власника других инфраструктурних система са којима се дистрибутивна мрежа природног гаса укршта или води паралелно у односу на њих.

Мерне, регулационе и мерно регулационе станице (МС, РС и МРС)

МС, РС и МРС се могу градити у слободном простору, у посебном објекту (зиданом или монтажном) или под земљом.

У погледу функционалних захтева МС, РС и МРС морају бити у складу са Српским Стандардима (SRPS). На улазу и излазу природног гаса из МРС морају се поставити противпожарне славине на најмањој удаљености од 5,0 m, максимално до 100 m, и могу бити смештене изван ограде МРС, под условом да имају заштиту од неовлашћеног руковања и манипулације.

МРС, МС РС капацитета већег од 160 (m³/h) морају бити ограђене. Ограда мора да обухвати зоне опасности и мора бити минималне висине 2,0 m. Уколико је МРС, МС и РС на отвореном простору, са или без настрешнице, ограда мора бити удаљена минимално 10,0 m од станице. Ако се МРС, МС и РС налази у ограђеном простору индустријског објекта може бити и без сопствене ограде, видно обележена таблама упозорења и заштићена од удара возила.

Зидови, подови и кровна конструкција објекта у који се поставља МРС, МС и РС морају се градити од негоривог материјала и материјала без шупљина у којима би могао да се задржи гас. Кровна конструкција објекта мора бити таква да у случају натпритиска у просторији попусти пре зидова објекта. Врата на спољњим зидовима морају се отварати према спољњој страни а браве се са унутрашње стране морају отварати без кључева. Просторија не сме имати стаклене површине.

Просторија МРС, МС и РС мора имати горње и доње вентилационе отворе за природно проветравање при чему доња ивица доњег отвора мора бити смештена на висини од максимално 15 cm изнад пода а горњи отвори се морају налазити на највишој тачки просторије. Величину укупне површне отвора одредити прорачуном.

Површина доњих отвора мора бити минимално 80% од површине горњих вентилационих отвора који не могу бити мањи од 1% од површине пода просторије станице.

Минимална хоризонтална растојања MPC, MC и PC у (m), мерено од темеља MPC, MC или PC до темеља стамбених објеката у којима стално или повремено борави већи број људи, у зависности од њиховог капацитета износи:

Капацитет (m ³ /h)	p _{max} (bar) на улазу		
	p _{max} ≤ 4	4 < p _{max} ≤ 10	10 < p _{max} ≤ 16
до 160	Уз објекат (отвори на објекту морају бити ван зона опасности)	3,0 или уз објекат (на зид или према зиду без отвора)	5,0 или уз објекат (на зид или према зиду без отвора)
од 161 до 1500	3,0 или уз објекат (на зид или према зиду без отвора)	5,0 или уз објекат (на зид или према зиду без отвора)	8,0
од 1501 до 6000	5,0	8,0	10,0
од 6001 до 25000	8,0	10,0	12,0
преко 25000	10,0	12,0	15,0
Подземне станице	1,0	2,0	3,0

Зид без отвора је зид минималне ватроотпорности од 0,5 часова, који нема отворе на минималној хоризонталној удаљености на обе стране од MPC, MC и PC, према горњој табели.

MPC, MC и PC се могу поставити на зид или према зиду без грађевинских отвора у кругу индустријских потрошача, при чему зид мора бити непропусан на гас и не сме имати отворе на минималној хоризонталној удаљености од по 5,0 (m) на обе стране.

MC са улазним притиском до 100 (mbar) се може поставити у заједничке просторије стамбених зграда под условом да су те просторије са природним проветравањем.

За станице капацитета до 160 (m³/h) растојање до кабловских прикључних кутија или електро ормана мора бити минимално 1,0 (m) без обзира на границе зона опасности.

Одушне и вентилационе цеви подземних станица морају бити удаљене најмање 3,0 (m) од стамбених објеката и објеката у којима стално или повремено бораве људи.

Минимална хоризонтална растојања MPC, MC и PC од других објеката у (m) износе:

Објекат	p _{max} (bar) на улазу		
	p _{max} ≤ 4	4 < p _{max} ≤ 10	10 < p _{max} ≤ 16
Железничка пруга	10	15	15
Коловоз градских саобраћајница	3	5	8
Локални пут	3	5	8
Државни пут	8	8	8
Интерне саобраћајнице	3	3	3
Јавна шеталишта	3	5	8
Извора опасности на станицама за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова	10	12	15
Извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих	10	12	15

течности и запаљивих гасова			
Трансформаторска станица	10	12	15
Надземни електро водови	$0 < p_{\max} \leq 16$		
$1 \text{ kV} \geq U$	Висина стуба + 3,00 (мин. 10,0 m)		
$1 \text{ kV} < U \leq 110 \text{ kV}$	Висина стуба + 3,00 (мин. 15,0 m)*		
$110 \text{ kV} < U \leq 220 \text{ kV}$	Висина стуба + 3,75 (мин. 15,0 m)*		
$400 \text{ kV} < U$	Висина стуба + 5,00 (мин. 15,0 m)*		

*мин. 8,0 (m) за водове код којих је изолација вода механички и електрично појачана

За зидане или монтажне станице ова растојања се мере од зида објекта а за станице постављене на отвореном простору, са или без настрешнице, растојање се мери од најближег потенцијалног места истицања гаса.

Термоенергетски објекти

За задовољење потреба за топлотном енергијом корисници простора могу градити сопствене енергетске објекте у којима се као основни енергент користи природни гас или се топлотна енергија добија коришћењем појединих облика Обновљивих Извора Енергије (ОИЕ) а нарочито расположиве енергије сунца и био масе.

За изградњу свих врста термо енергетских објеката морају се испунити услови у погледу коришћења земљишта, вода и других ресурса неопходних за рад енергетског објекта, услови који се односе на безбедно и несметано функционисање, заштиту на раду и безбедност људи и имовине, услови за заштиту животне средине и енергетску ефикасност, односно:

- да се техничко-технолошким решењима за пројектовање, изградњу и коришћење објекта обезбеђује примена стандарда и техничких прописа којима су утврђени услови и мере за безбедност грађевина, постројења и опреме;
- да је извршена процена могућег утицаја објекта на здравље људи и да се предвиђеним техничко-технолошким мерама спречава утицај објекта на здравље људи;
- да је предвиђен начин прикључења тих објеката на дистрибутивни систем топлотне енергије у циљу обезбеђивања функционалне повезаности система;
- да су предвиђене противпожарне мере, мере заштите од експлозија, хаварија и сличних акцидената којима се обезбеђује сигурност људи и имовине;
- да се задовоље минимални услови заштите животне средине;
- да је утврђена процена утицаја изградње енергетског објекта на животну средину ако је у смислу закона којим се уређује област процене утицаја на животну средину, обавезна или се може захтевати израда студије о процени утицаја на животну средину;
- да се обезбеде минимални захтеви у погледу енергетске ефикасности (предвидети савремена техничко-технолошка решења којима се обезбеђује енергетска ефикасност једнака или већа од прописаних минималних захтева енергетске ефикасности).

Провера услова у погледу коришћења земљишта и других ресурса неопходних за рад енергетског објекта на локацији планираној за изградњу утврдиће се на основу Урбанистичког пројекта.

Термоенергетски објекти се могу градити и по деловима - фазама, под условом да свака појединачна фаза представља техничко-технолошку целину.

За производњу топлотне енергије у објектима-постројењима снаге веће од 1 MW потребно је прибавити енергетску дозволу. За евентуално учешће овог објекта у

системским услугама потребним даљинском грејању потребно је прибавити мишљење оператера дистрибутивног система о условима и могућностима прикључивања на систем дистрибуције топлотне енергије.

За постројења за производњу топлотне енергије снаге веће од 1 MW потребно је прибавити мишљење о потреби израде Студије о процени утицаја на животну средину.

Нова и ревитализована постројења за производњу топлотне енергије морају, у складу са законом о ефикасном коришћењу енергије, да испуне минималне захтеве енергетске ефикасности које прописује надлежно министарство и Влада Републике Србије.

За изградњу/реконструкцију сопствених капацитета и уградњу уређаја за производњу топлотне енергије сагоревањем природног гаса, потребно је прибавити сагласност Сектора за ванредне ситуације МУП-а Републике Србије.

Опрема која се уграђује у термоенергетске објекте мора да одговара условима дефинисаним у Правилнику о техничким захтевима за пројектовање, израду и оцењивање опреме под притиском („Службени гласник РС“, број 87/11)

Приликом подношења захтева за издавање дозволе за изградњу нових или реконструкцију постојећих постројења за производњу топлотне енергије, као и постројења за комбиновану производњу топлотне и електричне енергије сагоревањем фосилних горива, односно из Обновљивих Извора Енергије, подносилац захтева је дужан да приложи елаборат о енергетској ефикасности постројења, при чему елаборат постројења за производњу топлотне енергије мора да садржи и техно-економску анализу повећања енергетског степена корисности постројења који би се остварио коришћењем комбиноване производње електричне и топлотне енергије.

Елаборат о енергетској ефикасности постројења, у којем се документовано израчунава, односно процењује степен енергетске корисности постројења, мора бити урађен на основу метода прописаних од стране надлежног министарства и Владе Републике Србије.

Приликом изградње или реконструкције термоенергетских објеката придржавати се одговарајућих одредби Закона о ефикасном коришћењу енергије, Закона о заштити од пожара, Закона о заштити животне средине, Закона о енергетици и Правилника донетих на основу ових закона.

Објекти за производњу топлотне енергије сагоревањем фосилних горива

На подручју обухваћеном планом могуће је користити природни гас, као основно гориво, и деривате нафте, као резервно гориво.

Приликом подношења захтева за издавање Акта за изградњу нових или реконструкцију постојећих постројења за производњу топлотне енергије сагоревањем фосилних горива, снаге веће од 1 MW, подносилац захтева прилаже претходну или студију оправданости са генералним или идејним пројектом на основу којег се може утврдити врста, тип и максимална снага, број и снага појединачних генератора топлотне енергије, врста основног и резервног горива, искоришћење основног горива, максимални годишњи удео резервног горива, минималне залихе основног и резервног горива и слично.

Садржај претходне студије оправданости са генералним пројектом, као и студије оправданости са идејним пројектом морају бити у складу са законом којим се уређује просторно планирање и изградња објеката. Студије треба да садрже и мере које енергетски субјект мора да примени у случају престанка рада, односно коришћења енергетског објекта (рок, трошкови уклањања енергетског објекта, санација локације и друго).

Приликом изградње/реконструкције постројења за производњу топлотне енергије сагоревањем фосилних горива придржавати се одредби:

- Закон о енергетици („Службени гласник РС“, број 145/14 и 95/2018-др. закон);
- Закон о ефикасном коришћењу енергије („Службени гласник РС“ 25/2013-3);
- Правилника о техничким нормативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница („Сл.лист СРЈ“, број 10/90 и 52/90)
- Правилника о техничким нормативима за унутрашње гасне инсталације („Сл.лист СРЈ“, број 20/1992 и 33/92);
- Правилника о техничким нормативима за стабилне инсталације за детекцију експлозивних гасова и пара (“Сл.лист СРЈ”, број 24/93);

Зоне опасности од експлозије у термоенергетским објектима дефинишу се пројектом или посебним елаборатом. Електрична опрема и инсталације у зонама опасности од експлозије морају бити изведени у противпожарној тј. против експлозивној заштити, у складу са техничким и другим прописима.

На техничку документацију за изградњу/реконструкцију постројења за производњу топлотне енергије сагоревањем фосилних горива потребно је прибавити сагласност Сектора за ванредне ситуације МУП-а Републике Србије

Приликом изградње/реконструкције постројења за производњу топлотне енергије сагоревањем природног гаса прибавити мишљење оператера транспортног или дистрибутивног система природног гаса о условима и могућностима прикључивања.

2.3.4.5 Правила грађења за ОИЕ

Подручје Елемира располаже следећим потенцијалом обновљивих извора енергије:

Соларна енергија

Према Соларном атласу Војводине Елемир се налази у зони са интензитетом сунчевог зрачења од око 1.450 kWh/m² годишње, што указује на могућност коришћења сунчеве енергије путем соларних колектора за припрему потрошне топле воде и примену фотонапонских модула за производњу електричне енергије, како на јавним, тако и на стамбеним објектима, и то првенствено за задовољење сопствених потреба.

Биомаса

Елемир располаже и значајним потенцијалом биомасе, која би могла да се директно користи за грејање како у стамбеним објектима, тако и у јавним и пословним објектима.

Приликом изградње објеката оптимално користити потенцијале обновљивих извора енергије уз уважавање ограничења за функционисање пољопривреде,

водопривреде и заштите животне средине и уз примену мера енергетске ефикасности изградње.

Коришћење енергије сунца је могуће на свим изграђеним и неизграђеним осунчаним површинама у обухвату плана.

Објекти за коришћење ОИЕ за коришћење енергије сунца и био масе се могу градити на целокупном грађевинском подручју у складу са правилима грађења за зону којој припадају и правилима за изградњу објеката за коришћење ОИЕ.

Количина дозрачене енергије сунца може се повећати постављањем пријемника сунчеве енергије под нагибом у односу на хоризонталну површину. Оптимални нагиб за коришћење енергије током целе године се креће у дијапазону од 35 – 45°. Ако постоји приоритет да се енергија користи у току летњег периода, оптималан нагиб пријемника је у опсегу од 20 - 30°. У зимским месецима се највећи утицај пријемника енергије постиже при нагибу од 60°.

Пријемнике енергије оријентисати према југу, али су дозвољена и одступања према истоку или западу за макс. 45°.

За монтажу пријемника енергије на фасадне елементе зграда потребно је водити рачуна о оријентацији фасадних зидова зграде према странама света. Уколико се ради о косим фасадним елементима потребно је извршити корекцију капацитета пријемника енергије у зависности од угла под којим је дефинисан фасадни елемент.

Пријемнике енергије поставити на посебну конструкцију која мора да задовољи критеријуме стабилности и отпорности на климатске услове.

Коришћење енергије био масе могуће је на делу подручја обухваћеног планом који је намењен радним зонама и зонама пољопривредних комплекса. Објекте за коришћење биомасе снаге веће од 1MW, градити према правилима грађења за термоенергетске објекте, уз разраду урбанистичким пројектом.

2.3.4.6 Минералне сировине и остали геолошки ресурси

У складу са условима Покрајинског секретаријата за енергетику, грађевинарство и саобраћај, сектор за минералне сировине и сектор за енергетику, за израду овог Плана, а увидом у катастар активних истражних простора, експлоатационих простора, лежишта и биланса минералних сировина и других геолошких ресурса и катастра експлоатационих поља, утврђено је да на простору КО Српски Елемир и КО Елемир а делом у обухвату Плана, одобрење за истраживање има:

НИС АД Нови Сад

За минералне сировине-нафта и гас

Решење бр.: 310-02-691/2013-01, од дана 26.06.2013.године (рок важења 31.12.2020)

Према следећим координатама:

Ознака тачке	X	Y
1.	5 000 800	7 442 830
2.	5 003 600	7 443 000
3.	5 004 870	7 444 300
4.	5 007 650	7 445 600
5.	5 011 670	7 444 450
6.	5 014 850	7 443 000

7.	5 016 431	7 440 386
8.	5 019 650	7 440 950
9.	5 022 030	7 442 600
10.	5 026 460	7 438 200
11.	5 031 883	7 439 821
12.	5 045 712	7 429 802
13.	5 046 510	7 431 990
14.	5 049 510	7 431 990
15.	5 049 893	7 428 180
16.	5 051 850	7 427 192
17.	5 052 850	7 429 100
18.	5 057 300	7 431 450
19.	5 060 130	7 428 950
20.	5 060 000	7 484 450
21.	5 052 200	7 482 000
22.	5 048 550	7 482 550
23.	5 049 100	7 484 400
24.	5 043 750	7 487 000
25.	5 039 884	7 482 068
26.	5 037 100	7 482 500
27.	5 037 000	7 487 300
28.	5 034 100	7 490 600
29.	5 031 400	7 489 500
30.	5 029 550	7 494 200
31.	5 026 650	7 495 050
32.	5 022 800	7 499 400
33.	5 000 000	7 480 000

Оверене резерве има:

НИС АД Нови Сад

Извориште погона за Питинг

За минералне сировине- подземне воде

Решење бр. 115-310-91/2016-02 , од дана 19.05.2016.године

Координате оверених билансних резерви:

Ознака тачке	X	Y
1.	5 035 200	7 445 650
2.	5 035 200	7 446 650
3.	5 034 200	7 446 650
4.	5 034 200	7 445 650

НИС АД Нови Сад

Нафтно-гасно поље Елемир

За минералне сировине- нафта и гас

Решење бр. 115-310-102/2015-02,

од дана 20.11.2015.године (рок важења 31.12.2020)

Координате оверених билансних резерви:

Ознака тачке	X	Y
1.	5 035 500	7 441 000
2.	5 030 500	7 444 500
3.	5 035 500	7 444 500
4.	5 035 500	7 441 000

2.4 СТЕПЕН КОМУНАЛНИ ОПРЕМЉЕНОСТИ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА ПО ЗОНАМА ИЛИ ЦЕЛИНАМА ИЗ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА, КОЈИ ЈЕ ПОТРЕБАН ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКЕ И ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ

Насеље Елемир је опремљено следећом инфраструктуром:

- нн мрежа и 20 kV мрежа
- телекомуникациона мрежа
- мрежа отпадних фекалних вода-у изградњи
- мрежа отпадних атмосферских вода-отворени канали
- водоводна мрежа
- гасна мрежа

Пре почетка изградње планираних објеката и уређења парцеле у оквиру свих урбанистичких целина и зона , за изградњу објеката потребно је обезбедити:

- снабдевања електричном енергијом
- снабдевање објеката водом из јавне водоводне мреже
- прикључење објеката на јавну мрежу за одвођење отпадних фекалних и атмосферских вода

Уколико је потребно може се обезбедити снабдевање планираних објеката за задовољење планираних термоенергетских потреба корисника простора, прикључењем на постојеће дистрибутивне мреже природног гаса $p_{max} \leq 4$ (bar), односно планирану МРС станицу.

До реализације насељске канализационе мреже на парцелама се за потребе евакуације отпадних вода дозвољава изградња појединачних или заједничких сенгрупа (септичких јама) у свему према техничким нормативима прописаним за ову врсту објеката.

За објекте јавне намене у јавној својини обезбеђује се прикључак мрежу електронских комуникација.

2.5 УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНИХ ДОБАРА И НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА И ЗАШТИТЕ ПРИРОДНОГ И КУЛТУРНОГ НАСЛЕЂА, ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ И ЗДРАВЉА ЉУДИ

2.5.1 УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНИХ ДОБАРА

2.5.1.1 Заштита природе

План генералне регулације у северном делу насеља Елемир обухвата део заштитне зоне Специјалног резервата природе „Окањ Бара“.

Окањ бара и Русанда су утврђена еколошки значајна подручја еколошке мреже Републике Србије. На основу Уредбе о еколошкој мрежи („Службени гласник РС“, број 102/10), еколошки значајна подручја и еколошки коридори чине део еколошке мреже Републике Србије.

Окањ бара и Русанда су евидентирана као подручја од међународног значаја за очување биолошке разноврсности. Подручје Окањ и Русанда издвојено је 2005. године за добијање међународног статуса значајног за биљке (IPA- Important Plant Area), под називом Средњи Банат I (део: Окањ, Русанда). Као подручје од међународног значаја за птице (IBA - Important Bird Area), верификовано је под ознаком RS0101IBA. Ова два заштићена подручја ће бити номинована за упис у Рамсарску листу на основу Конвенције о мочварама које су од међународног значаја нарочито као станишта птица мочварица („Службени лист СФРЈ - међународни уговори“, број 9/77). Овом Конвенцијом се обезбеђује оквир за мудро управљање влажним стаништима кроз локалне и

међународне активности, како би се обезбедио одрживи развој и мудро коришћење влажних станишта.

Рамсарска конвенција подразумева одржавање еколошког карактера влажних станишта кроз примену екосистемског приступа за добробит људске заједнице, посебно локалне заједнице.

У циљу успостављања еколошке мреже NATURA 2000, подручје Окањ баре, као једно од централних подручја националне еколошке мреже, биће обрађено као Natura подручје у Републици Србији, будући да обухвата приоритетне типове станишта у панонском биогеографском региону (Директива о очувању природних станишта и дивље фауне и флоре - Council Directive 92/43/EEC of 21 May 1992 on the conservation of natural habitats and of wild fauna and flora).

На подручју СРП „Окањ Бара“ и на подручју заштитне зоне није дозвољено обављати радове и активности, за које се у складу са Законом којим се уређује заштита природе, утврди да могу оштетити популације, заједнице и станишта биљних и животињских врста, нарушити природне процесе и еколошку целовитост подручја или значајно неповољно утицати на естетско-културно-историјска обележја подручја и животну средину.

На подручју СРП „Окањ Бара“ и на подручју заштитне зоне непосредно се примењују одредбе Закона о заштити природе који се односе на одређивање количине воде у влажним и воденим екосистемима, очување покретних заштићених природних докумената и заштиту и очување дивљих врста, укључујући контролу и сузбијање инвазивних врста.

Мере очувања и унепређења подручја заштитне зоне су:

- Подизање заштиног зеленог појаса према објектима из урбаног окружења
- Развој одрживих видова туризма и пољопривредне производње

Конвенција о биолошкој разноврсности (сл.лист СРЈ-међународни уговори бр.11/2001), указује на потребу регулисања или управљања „биолошким ресурсима важним за очување биолошке разноврсности у оквиру или ван заштићених подручја у циљу његовог очувања и одрживог коришћења“.

Мере и услови заштите природе су:

- неопходно је подизање високог заштитног зеленила око насеља према обрадивим површинама ради спречавања загађења насеља од еолске ерозије и ношених честица пестицида
- заштита биодиверзитета насељених места заснива се на стварању и одржавању јавних зелених површина.Формирање система зелених површина насеља доприноси повезивању природне средине са урбаним простором, а долази и до просторног разграничења функција насеља
 - видити рачуна о димензијама дендрофлоре, пешачким комуникацијама, бициклистичким стазама, естетској функцији и усаглашавању са концептом јединственог система;
 - спречавање уношења, контрола и искорењивање инвазивних и алергених биљних врста: циганско перје (*Asclepias syriaca*), једнолисни јавор (*Acer negundo*), кисело дрво (*Ailanthus glandulosa*), багремац (*Amorpha fruticosa*), западни копривић (*Celtis occidentalis*), дафина (*Eleagnus angustifolia*), пенсилвански длакави јасен (*Fraxinus pennsylvanica*), трновац (*Gledichia triachantos*), жива ограда (*Lycium halimifolium*), петолисни бршљан (*Parhenocissus inserta*), касна сремза (*Prunus serotina*), Јапанска фалоп (*reynouria* syn. *Fallopia japonica*), багрем (*Robinia pseudoacacia*), сибирски брест (*Ulmus pumila*).
 - за загревање објеката предвидети и коришћење обновљивих извора енергије (соларна, геотермална, биогорива)

- предвидети вертикално озелењавање зидова, тераса и кровова планираних објеката у циљу повећања површина под зеленилом у урбаном ткиву и због његовог вишенаменског значаја;
- одабир врста за озелењавање базирати на својствима дугог вегетационог периода, појачаних фитонцидних и бактерицидних својстава, високоестетских вредности, врста отпорних на градску површину и издувне гасове;
- изворе светлости јавне расвете на зеленим површинама усмерити ка тлу; није дозвољено коришћење јаких светлосних извора (рекламни ротирајући рефлектори, ласери исл) усмерених ка небу.

Комплекс рафинерије гаса и складишта се граниче са регистрованим заштићеним природним добром Специјални Резерват Природе (СРП) „Окањ Бара“. Обзиром да је лоциран у зони индиректног утицаја на СРП, оператер постројења је у обавези да се придржава одредби Закона о заштити природе („Службени гласник РС“, број 36/09, 88/10, 91/10, 14/16, 76/18 и 8/18), Уредбе о проглашењу Специјалног резервата природе „Окањ бара“ („Службени гласник РС“, број 39/13) и мера заштите природе прописаних ППППН заштићених природних добара „Окањ Бара“ и „Русанда“ („Сл. лист АПВ“, број 23/2018)

Ради смањења ефеката емисије загађујућих материја у атмосферу и њиховог утицаја на биодиверзитет аграрних површина и СРП „Окањ бара“, на граничном делу катастарских парцела комплекса и површина у окружењу формирати вишеспратни заштитни појас, коришћењем аутохтоних дрвенастих не инвазивних врста прилагођених постојећим условима средине и са мањим процентуалним учешћем жбунастих врста и травњака.

Зелене површине формирати у складу са правилима уређења зелених и слободних површина из овог плана.

У циљу очувања биљних и животињских врата које су осетљиве на повећане концентрације угљендиоксида (CO₂) неопходно је успоставити систем за мониторинг у близини места потенцијалног ризика неконтролисане емисије CO₂ у околну средину.

Активности на истраживању, експлоатацији и искоришћавање подземних вода и геотермалне енергије могуће је на целом простору обухвата овог Плана, с обзиром да не представљају опасност за животну средину, уз предходно прикупљање свих потребних услова.

Пронађена геолошка и палеотолошка документа (фосили, минерали, кристали и др.) која би могла представљати природну вредност, налазач је дужан да пријави надлежном Министарству у року од осам дана од дана проналаска и предузме мере заштите од уништења, оштећења или крађе.

2.5.2 УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ КУЛТУРНИХ ДОБАРА

Градитељско наслеђе чини идентитет насеља и усмерава његов будући развој. У складу са тим начелима, извршена је и класификација непокретних културних добара.

Опште мере заштите културних добара су:

- простор који је обухваћен планом треба посматрати као интегрални део знатно ширег подручја (неопходно је посматрати шири простор, а не само обухват плана), а као контактну зону и третирати;
- културно наслеђе треба третирати као необновљив ресурс, извор идентификације и културни капитал који представља један од темељних елемената просторног и урбаног уређења и развоја; афирмисати урбани континуитет и омогућити интегративну заштиту културног наслеђа и управљање њиме као генератором не само туристичког, већ и ширег економског развоја.

2.5.2.1 Посебне мере заштите непокретних културних добара и добара под предходном заштитом

Овом категоријом обухваћени су:

- Споменици културе
- Добра под предходном заштитом
- Археолошка налазишта
- Јавни споменици

Споменици културе

Српска православна црква Преображења господњег (Споменик културе, решење бр.633-4702/99, Београд 2000, Сл.гласник РС 5/2000)

Српска православна црква Преображења Господњег у Елемиру, налази се на кат.парцели бр.209, КО Српски Елемир.Црква је подигнута 1806.године, како сведочи запис изнад прозора на олтарској апсиди. Црква припада типу класицистичких грађевина које су у Војводини подизане почетком 19.века, као једнобродне, са петостраном апсидом и звоником на западном прочељу.

Конструктивни склоп чине масивни ободни зидови и полукружни луци који носе полуобличасте сводове. Грађевинским радовима 1997-1998.године, уклоњена је спољна облога и поново материсана фасада, обновљена декоративна пластика, као и замењени олуци и лимене опшивке на забату и торњу. Потребно је извршити хидроизолацију објекта, као и рестаурацију унутрашњег зидног сликарства, чишћење и рестаурацију иконостаса.

Утврђују се следеће мере заштите:

- Очување оригиналног хоризонталног и вертикалног габарита, примењених материјала, конструктивног склопа
- Очување основних вредности функционалног склопа и ентеријера (декоративног материјала и сл.)
- Очување или рестаурација изворног изгледа, стилских карактеристика, декоративних елемената и аутентичног колорита објекта

Не дозвољава се надоградња, али је дозвољено осавремењивање објекта, што подразумева следеће интервенције које се морају извести уз услове и под надзором надлежне установе заштите:

- увођење савремених инсталација у циљу бољег коришћења, под условом да се не нарушавају ентеријерске вредности објекта
- уређење поткровља могуће је решити само у постојећем габариту крова са приступом из постојећег степенишног простора или неке друге просторије на више етаже, али само да се тиме не нарушавају изворно функционална решења објекта.Осветљење остварити путем кровних прозора орјентисаних према дворишном простору. Уређење подрума могуће је остварити са приступом из постојећег степенишног простора. Извршити предходна испитивања тла и носеће конструкције објекта.
- Остали објекти (уколико их има) не подлежу режиму главног објекта, решавају се у складу са валоризацијом, али тако да не угрозе главни објекат

- Накнадно дограђени неестетски делови грађевине и неадекватни помоћни објекти са парцеле и из окружења се уклањају. Дворишни простор у свему ускладити са главним објектом.
- Све наведене интервенције могу се изводити искључиво према условима надлежне установе заштите.

Добра која уживају предходну заштиту

Према Закону о културним добрима, добра која су под предходном заштитом имају исти третман као и непоретна културна добра и за њих важе исте мере техничке заштите. У овој категорији у оквиру Плана, евидентиране су појединачна добра под предходном заштитом.

Мере заштите, обнове и ревитализације за ове објекте високе вредносне категорије радиће се по посебним конзерваторским пројектима и условима службе заштите, увек на начин да се сачува целовита оригиналност стила и конструктивног склопа:

- Римокатоличка црква посвећена Светом Аугустину, на кат.парцели бр. 156, КО Елемир
- Локација старе православне цркве, угао Лењинове и Змај Јовине, на кат.парцели бр.350/4 КО Српски Елемир

Римокатоличка црква посвећена Светом Аугустину, на кат.парцели бр. 156, КО Елемир

Римокатоличка црква посвећена Светом Аугустину подигнута је 1847.године и посвећена је Светом Аугустину. Обликована је у прочићеном стилу класицизма који је током прве половине 19.века био доминантни стил за сакралне грађевине католичке конфесије. Римокатоличка црквена општина Елемир поднела је захтев за добијање мера техничке заштите за извођење радова на санацији цркве у циљу спречавања њеног урушавања. Радови из 2010.су се односили на санацију како ентеријера, тако и екстеријера. Замењен је кровни покривач, капа торња пресвучена новим бакарним лимом, замењени сви прозори. Фасаде су малетерисане и бојене.

Локација са обележјем старе православне цркве, угао Лењинове и Змај Јовине, кат парцела бр.350/4, КО Српски Елемир

На овој локацији налазила се стара православна црква, саграђена од дрвета. Предпоставља се да је и она, као и садашња била посвећена Преображењу Господњем. Код старе цркве је било и најстарије гробље, које се протезало далеко на југ. Највећи део тог земљишта је еродирао, тако да више не постоји ни гробље ни споменици из тог периода. Постоји само крст на постаменту, као материјално сведочанство. Из тих разлога се ова парела чува у постојећем стању, као знаменито место.

Археолошка налазишта

На простору обухвата плана генералне регулације насељеног места Елемир није регистрован ни један археолошки локалитет.

Уколико се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошко налазиште или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и о томе обавести Завод за заштиту споменика културе

Зрењанин и да предузме мере да се налази не униште или оштете и да се са чувају на месту и у положају у коме су откривени.

Обавезује се инвеститор да у складу са Законом о културним добрима и чланом 120. Закона о планирању и изградњи, пре почетка радова обавести Завод за заштиту споменика културе Зрењанин, ради благовременог упућивања стручних сарадника Завода за вршење конзерваторско-археолошког надзора при извођењу земљаних радова.

Јавни споменици и спомен обележја

Споменици и спомен обележја могу се обнављати само под условима и мерама техничке заштите надлежног завода за заштиту споменика културе Зрењанин.

У оквиру насеља , евидентирани су:

- Споменик палим добровољцима НОР-а, у центру насеља , кат. парцела бр. 878, КО Српски Елемир
- Спомен бисте Здравку Челару, Бошку Мијатову и Бранку Сурли, у парку основне школе „Светозара Марковића-Тоза“, кат. парцела 270 и 271, КО Српски Елемир
- Спомен биста др Лазару Мијатову, у парку испред здравствене станице, кат. бр. 519/1, КО Српски Елемир
- Спомен биста Светозару Марковићу-Този , у холу основне школе „Светозара Марковића-Тоза“, кат. парцела 270 и 271, КО Српски Елемир
- Спомен плоча, посвећена жртвама Првог светског рата, постављена на згради Задруге, кат. парцела бр. 586, КО Српски Елемир
- Спомен плоча, посвећена жртвама Другог светског рата, постављена на згради Задруге, кат. парцела бр. 586, КО Српски Елемир

2.5.3 УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Према условима Министарства заштите животне средине, бр. 532-02-02312/2020-03, од дана 22.06.2020. на територији насељеног места Елемир , налазе се следећа севесо постројења, односно комплекси :

- Погон за припрему и транспорт нафте и гаса и складиште ТНГ у Елемиру, оператера НИС а.д., Нови Сад
- и комплекс вишег реда - Фабрика синтетичког каучука у Елемиру, оператера „ХИП Петрохемија“ а.д.).

У складу са Правилником о садржини политике превенције удеса и садржини и методологији израде Извештаја о безбедности и Плана заштите од удеса (Сл. лист РС 41/10), полазни основ за идентификацију повредивих објеката је удаљеност мин. 1000m од граница севесо постројења, односно комплекса, док се коначна процена ширине повредиве зоне-зоне опасности, одређује на основу резултата моделовања ефеката удеса.

За два поменута севесо комплекса са обавезом израде Извештаја о безбедности и Плана заштите од удеса („вишег реда“) оператери су исходвали Решења о сагласности на Извештај о безбедности и План заштите од удеса за своје комплексе, у којима су извршили и моделирања ефеката хемијских удеса, у складу са Правилником о садржини политике превенције удеса и садржини и методологији израде Извештаја о безбедности и Плана заштите у удеса. Упоређујући и извршена моделирања експлозије пара течности у стању кључања (тзв BLEVE-Boiling Liquid

Eranding Vapour Explosion), као најгорих могућих сценарија на односним комплексима, надлежни орган као повредиве зоне разматра следеће зоне топлотне радиације:

- Погон за припрему и транспорт нафте и гаса и складиште ТНГ у Елемиру, оператера НИС а.д., Нови Сад, (опасна материја: бутан)
- (31,6kw/m²) потенцијално смртоносни ефекат хемијског удеса у року од 10 секунди (у око 50% случајева)- на раздаљини од 447m од места удеса,
- (15,9 kw/m²) потенцијално смртоносни ефекат хемијског удеса у року од 10 секунди (у око 1% случајева)- на раздаљини од 659m од места удеса,
- (12 kw/m²) опекотина I степена у року од 10 секунди- на раздаљини од 764 m од места удеса.
- Фабрика синтетичког каучука у Елемиру, оператера „ХИП Петрохемија“ а.д. Панчево (опасна материја 1,3-Бутадиен)
- (31,6kw/m²) потенцијално смртоносни ефекат хемијског удеса у року од 10 секунди (у око 50% случајева)- на раздаљини од 633m од места удеса,
- (15,9 kw/m²) потенцијално смртоносни ефекат хемијског удеса у року од 10 секунди (у око 1% случајева)- на раздаљини од 938 m од места удеса,
- (12 kw/m²) опекотина I степена у року од 10 секунди- на раздаљини од 1100m од места удеса.

Зона забране изградње нових објеката јавне намене, објеката за становање и туристичких објеката износи 447 m од означене локације најгорег могућег сценарија комплекса Погона за припрему и транспорт нафте и гаса и складиште ТНГ у Елемиру, а 633 m од означене локације најгорег могућег сценарија комплекса Фабрика синтетичког каучука у Елемиру.

Око оба постројења утврђује се у складу са законском регулативом и повредива зона са аспекта хемијског удеса: 764m од означене локације најгорег могућег сценарија Погона за припрему и транспорт нафте и гаса и складиште ТНГ у Елемиру и 1100 m од означене локације најгорег могућег сценарија комплекса Фабрика синтетичког каучука у Елемиру.

У складу са Правилником о садржини политике превенције удеса и садржини и методологије израда Извештаја о безбедности и Плана заштите од удеса (Сл.гласник РС 41/10) као полазни основ за идентификацију повредивих објеката разматра удаљност од мин 1000m од граница севсо постројења, односно комплекса, док се коначна ширина повредиве зоне –зоне опасности, одређује на основу резултата моделирања ефеката удеса.

Идентификација севесо постројења комплекса врши се на основу Правилника о листи опасних материја и њихових количина и критеријумима за оређивање врсте докумената које израђује оператер севесо постројења, односно комплекса (Сл.гласник РС 41/10 51/15 и 50/18).

Заштита и унапређење квалитета животне средине оствариваће се спровођењем утврђених мера и услова заштите прописаних Планом генералне регулације и применом мера предвиђених законским и подзаконским актима којима се регулишу посебна питања заштите животне средине.

У мере предвиђене законима и другим прописима и стандардима подразумева се примена истих при пројектовању, примена норматива и стандарда код избора и набавке уређаја и опреме за предложени производни процес, као и примена свих мера

у току изградње и експлоатације, које су дефинисане у општим техничким условима градње.

Мере из ове тачке обухватају и услове, које утврђују надлежни државни органи и организације код издавања одобрења и сагласности за изградњу објеката, извођење радова и употребу објекта, односно отпочињање процеса експлоатације објекта.

Оператер севесо постројења, односно комплекса у коме се обављају активности у којима је присутна или може бити присутна једна или више опасних материја у прописаним количинама, дужан је да предузме све неопходне мере за спречавање хемијског удеса и ограничавања утицаја тог удеса на живот и здравље људи и животну средину у циљу стварања услова за управљање ризиком у складу са:

- Законом о заштити животне средине ("Сл. гласник РС", бр. 135/2004, 36/2009, 36/2009 - др. закон, 72/2009 - др. закон, 43/2011 - одлука УС и 14/2016, 76/2018, 95/2018 – други закон 95/2018 – др.закон)
- Законом о ефикасном коришћењу енергије („Службени гласник РС“ 25/2013-3);
- Закон о ванредним ситуацијама („Службени гласник РС“, бр. 111/09, 92/11 и 93/12);
- Закон о смењењу ризика од катастрофа и управљању ванредним ситуацијама („Службени гласник РС“, бр.87/2018);
- Закон о цевоводном транспорту гасовитих и течних угљоводоника и дистрибуцији гасовитих угљоводоника („Службени гласник РС“ 104/2009-50);

Комплекс рафинерије гаса и складишта, постројење за запаљиве и гориве течности и запаљиве гасове се састоји од већег броја појединачних процесних јединица. Начин на који су те појединачне јединице уграђене у интегрисано постројење може имати значајан утицај на емисије. Добро интегрисано постројење ће карактерисати и упоредно низак крајњи ниво емисије загађујућих материја.

Оператор постројења је у обавези да уведе EMAS 2 (*Environmental Management System*) у складу са стандардом СРПС ISO 14001 и да примени најбоље доступне технике (BAT) Reference Document for the Refining Mineral Oil and Gas, Industrial Emissions Directive 2010/75/EU (Integrated Pollution Prevention and Control), BBAT conclusion 2014/738/EU и IPPC Директивом у циљу смањења емисија у ваздух, воду и земљиште, као и у смањењу буке и чврстог отпада.

Уколико је технички изводљиво и економски оправдано, за изградњу објеката и инфраструктуре треба избећи локације већ постојећих (историјских) загађених простора. Историјска загађења је потребно идентификовати кроз Студију „0“ почетног стања животне средине.

Постојећа загађења је потребно санирати до мере која ће обезбедити несметане услове за безбедан рад радника у складу са извршеном проценом ризика.

У складу са одредбама Правилника о Листи опасних материја и њиховим количинама и критеријумима за одређивање врсте документа које израђује оператер севесо постројења, односно комплекса („Службени гласник РС“, број 41/10, 51/15 и 50/18) на сва израђена документа треба прибавити сагласност надлежног органа државне управе.

Мере за спречавање, смањивање или отклањање штетних утицаја на животну средину на комплексу проводити као:

1. Мере заштите које су предвиђене законом и другим прописима, нормативима и стандардима и роковима за њихово достизање
2. Мере заштите предвиђене техничком документацијом и условима надлежних органа и организација
3. Мере заштите у току изградње
4. Мере заштите у току редовног рада
5. Мере заштите у случају удеса

6. Додатне мере

7. Мере заштите у случају престанка коришћења.

Обзиром да термоенергетски објекти у саставу постројења значајно утичу на животну средину, мерама заштите животне средине сматрају се и мере из овог плана за њихову енергетски ефикасну изградњу.

Према Уредби о врстама активности и постројења за које се издаје интегрисана дозвола („Сл. Гласник РС“, број 84/05) активности које се обављају на комплексу (рафинерија гаса) прописана ја обавеза прибављања интегрисане дозволе за рад према одредбама Закона о интегрисаном спречавању и контроли загађивања животне средине („Сл. Гласник РС“, број 135/04 и 25/15).

Мере заштите које су предвиђене законом и другим прописима, нормативима и стандардима и роковима за њихово достизање

Обезбедити пуну примену одредби Закона о заштити животне средине („Службени гласник РС“, број 135/04, 36/09, 72/09, 43/11, 14/16, 76/18 и 95/18) и других прописа из области заштите животне средине.

Применом мера предвиђених законима и другим прописима обезбедити да се сви процеси и активности на комплексу одвијају испод максимално дозвољених параметара емисија у ваздух, воде и земљиште, као и да утицај емисије буке и зречења буде у прописаним границама и роковима за њихово достизање прописаних Уредбама.

Обезбедити примену норматива и стандарда код избора и набавке уређаја и опреме за технолошки процес у складу са Уредбом о критеријумима за одређивање најбољих доступних техника, као и за одређивање граничних вредности емисија у интегрисаној дозволи („Службени гласник РС“, број 84/05).

За инвестиционе пројекте у оквиру комплекса надлежни орган мора донети Одлуку о потреби израде, обухвату и садржају Студије процене утицаја пројекта изградње, набавке уређаја и опреме на животну средину, на основу Закона о процени утицаја пројекта на животну средину („Сл. Гласник РС“, бр. 135/04 и 36/09) и Уредбе о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, број 114/08).

Прибавити интегрисану дозволу за коришћење постројења према Закону о интегрисаном спречавању и контроли загађења животне средине („Службени гласник РС“, број 135/04 и 25/15) у законом предвиђеном року према Уредби о садржини програма мера прилагођавања рада постојећег постројења или активности прописаним условима („Службени гласник РС“, број 84/05).

У складу са одредбама Правилника о методологији за израду националног и локалног регистра извора загађивања, као и методологији за врсте, начине и рокове прикупљања података („Службени гласник РС“, број 91/10, 10/13 и 98/16) све извештаје о мониторингу емисија загађујућих материја достављати надлежним државним органима.

Мере заштите предвиђене техничком документацијом и условима надлежних органа и организација

У фази пројектовања постројења, кроз техничку документацију, обезбедити примену правила уређења и правила грађења из овог плана, важећих домаћих и међународних техничких прописа и стандарда и мера предвиђених Правилником о мерама заштите од елементарних и других већих непогода које мора да садржи техничка документација за изградњу инвестиционих објеката („Службени гласник РС“, број 34/78).

Техничком документацијом обезбедити коришћење најновијих техничко-технолошких решења, техничких норми и препорука ВАТ (Best Available Techniques).

У процесу пројектовања и припреме за изградњу анализирати услове заштите животне средине у зависности од фазе и детаљности пројеката. У складу са важећом законском регулативом потребно је израдити одговарајуће Студије, и то:

- Студију почетног („нултог“) стања животне средине (*Environmental Baseline Assessment Study*) у широј зони комплекса и утврдити осетљивост свих чинилаца животне средине;
- Студију о процени утицаја (*Environmental Impact Study*) планираних фаза изградње којом ће се поред анализе осетљивости чинилаца животне средине предвидети посредни и непосредни утицаји изградње и експлоатације постројење на чиниоце животне средине, као и мере и услови за спречавање, смањење и отклањање штетних утицаја на животну средину и здравље људи.

Техничком документацијом обухватити све услове и мишљења надлежних органа која су прибављена прилоком прибављања услова за пројектовање или прибављања локацијских услова.

Мере заштите у току изградње

Радове са Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Сл.гласник РС“, број 114/08) изводити пременом мера заштите из одобрене Студије о процени утицаја на животну средину, односно радове изводити уз примену прописаних мера за заштиту ваздуха, воде, земљиште, управљања отпадом и заштиту од буке и зречења. Радове изводити према издатом решењу о одобрењу радова. Градилиште уредити сходно одредбама Правилника о садржају елабората о уређењу градилишта („Сл. гласник РС“, бр. 121/12).

Мере заштите у току редовног рада

Редовни рад постројења се мора одвијати у складу са превентивним мерама које прописује Правилник о садржини политике превенције удеса и садржини и методологији израде Извештаја о безбедности и Плана заштите од удеса („Сл.гласник РС“, број 41/10) и које је одобрио надлежни орган државне управе.

У току редовног рада потребно је вршити периодичне прегледе мернорегулационе, сигурносне и друге опреме, у складу са важећим техничким нормативима и стандардима.

Вршити периодичне прегледе оруђа за рад, громобранских инсталација, уређаја у Ех изведби, електричних инсталација, хидрантске мреже и друге опреме за против пожарну заштиту.

Вршити мерења вредности емисија загађујућих материја у ваздух, спроводити мониторинг квалитета отпадних и подземних вода, периодично узорковати и анализирати земљиште и спроводити мониторинг буке.

Обезбеди посебан простор и потребне услове и опрему за сакупљање, разврставање и привремено чување различитих отпадних материја.

Редовно ажурирати Извештај о безбедности, План заштите од пожара, План заштите од удеса, План управљања отпадом и План мониторинга животне средине.

Мере заштите у случају удеса

Удес на комплексу може бити узрокован елементарним непогодама, пожаром, техничко – технолошким поремећајима у раду постројења и услед ратних дејстава што се може манифестовати неконтролисаним истицањем запаљивих и горивих течности и запаљивих гасова и пожаром или експлозијом.

За превенцију и поступање у случају удеса применити мере заштите од елементарних непогода, пожара, техничко технолошких удеса и ратних дејстава из овог плана и одобреног Програма заштите од непредвиђених догађаја и удеса, који треба да буде заснован на актуелном Плану заштите од удеса, Плану заштите од пожара и Извештају о безбедности.

Додатне мере заштите

Обезбедити одржавање зелених површина да не би дошло до закоровљења што додатно повећава опасност од пожара.

Предвидети смањен интензитет светлосних извора на самој локацији с обзиром да извори светлосног зрачења функционишу као светлосне клопке и тако угрожавају ноћне врсте.

Поштовати све мере наложене Решењем о издавању водне дозволе за складиштење запаљивих и горивих течности и запаљивих гасова у надземним резервоарима, услове и обим коришћења подземних вода из бунара, начин, услове и обим испуштања отпадних вода у реципијент и редовно продужавати водну дозволу

Мере заштите у случају престанка коришћења

О одлуци оператера о трајном престанку коришћења постројења треба обавестити надлежне државне органе у складу са одредбама Правилника о садржини обавештења о новом севесо постројењу односно комплексу, постојећем севесо постројењу и о трајном престанку рада севесо постројења, односно комплекса („Сл.гласник РС“, број 41/10).

Након престанка рада, демонтаже и безбедног уклањања технолошке и друге опреме и уређаја који су били у функцији рада постројења, потребно је извршити узорковање земљишта и анализу узорака и утврдити степен деградације замљишта. У складу са анализама донети одлуку о ремедијацији земљишта како би могло да се употреби за неку другу намену.

Са свим отпадом насталим у случају престанка рада потребно је поступити у складу са законом и документима оператера севесо постројења која се односе на управљање отпадом.

По потреби израдити Студију о процени утицаја на животну средину престанка рада и уклањања постројења.

2.5.3.1 Мере заштите ваздуха

У циљу смањења емисије штетних гасова и унапређењу квалитета ваздуха на подручју Плана генералне регулације обезбедити даљи развој, у складу са Законом о заштити ваздуха („Службени гласник РС“, бр. 36/09 и 10/13); заснован на:

- рационалнијој употреби енергије и повећању енергетске ефикасности;
- загревање планираних објеката заснивати на гасификацији;
- увођењу економски оправданих нових и обновљивих извора енергије;
- планирањем објеката као слободностојећих, како би се обезбедило проветравање предметног простора, али и простора у залеђу;
- формирањем дрвореда дуж постојећих и планираних саобраћајница;
- засену паркинг места садњом дрворедних садница високих лишћара; и др. што ће допринети унапређењу квалитета ваздуха;
- обезбеђивање континуираног праћења стања и прогноза аерополена у Зрењанину јер се на тај начин формира база података која је неопходна за израду прецизних календара полена и прогностичких модела;

Загађивање ваздуха при нормалним условима рада постројења комплекса Рафинерије гаса и складишта настаје емисијом испарења из складишних резервоара и процеса претакања на претакалиштима и испуштањем димних гасова из процеса сагоревања у енергетским објектима.

Емисија у ваздух из постројења садржи испарљиве органске компоненте VOC (*Volatile organic compound*) и продукте сагоревања H₂O, CO₂ и NO_x из термоенергетске опреме.

Из овог постројења се у току редовног рада и у случају поремећаја у раду постројења врши континуирано сагоревање продуката из система за прикупљање и спаљивање процесних флуида (висока бакља). Очекивани продукти сагоревања ових флуида су: CO₂, H₂O, CO, C_xH_y, NO_x, чврсте честице (чађ) и други продукти непотпуног сагоревања. У продуктима сагоревања доминира водена пара, смањена је емисија азотних оксида и нема оловних и сумпорних једињења.

Највећи део CO₂ представља отпадни гас који се јавља у процесном делу постројења (пратећа појава процеса). Издвојени CO₂ се може се користити за индустријске потребе, а ако то није случај, мора се вршити његова секвестрација (процес поновног утискивања у подземно лежиште) према мерама за управљање отпадом из овог плана.

Угљен-диоксид настао у процесном постројењу се не сме испуштати у атмосферу обзиром да у случају повећаних концентрација у ваздуху доводи до гушења. Услед тога неопходно је да оператер постројења предузме мере заштите становништва насеља и подручје СРП „Окањ бара“. Мере се састоје у сталном мониторингу његове концентрације у окружењу опреме у којој се издваја или припрема за транспорт до места утискивања у подземно лежиште.

Сва опрема у постројењу је пројектована за одговарајуће нивое притисака и температура и у нормалном раду нема емисије у ваздух на опреми за растерећење притиска. У случају поремећаја у раду постројења (одступање од радних параматара, застоји у раду због ремонта, хаваријска искључења) загађење ваздуха настаје емисијом продуката потпуног сагоревања на бакљи (CO₂ и водена пара).

Смањење загађујућих материја које се емитују у ваздух из процеса сагоревања у енергетским објектима првенствено се остварује применом мера за побољшање енергетске ефикасности. Тиме се гарантује да ће емисије NO_x и CO бити у границама дозвољених вредности дефинисаних Уредбом о граничним вредностима емисија загађујућих материја у ваздух (Сл. Гласник РС бр. 71/10, 75/10), Уредбом о граничним вредностима емисија загађујућих материја у ваздух из постројења за сагоревање ("Службени гласник РС", број 6/16) и Уредбом о мерењима емисија загађујућих материја у ваздух из стационарних извора загађивања ("Службени гласник РС", број 5/16).

Будући да се као енергент користи природни гас, емисије CO₂ и прашкастих материја су занемарљиве.

При анализи утицаја постројења за запаљиве и гориве течности и запаљиве гасове на животну средину, емисије у ваздух посматрати на два начина: као емисије на извору (сваком појединачном процесу) и као емисија према концепту „једног димњака“ (*"the bubble concept"*) сагласно техникама које се разматрају при одређивању најбољих расположивих техника BAT (*Best Available Techniques*) према *Reference Document for the Refining of Mineral Oil and Gas (2015)* и *Reference Document on Best Available Techniques on Emissions from Storage (2006)*, који је илустрован на слици.



Концепт једног димњака (виртуелни димњак - *"the bubble concept"*)

Примена концепта „једног димњака“ даје једну вредност емисије за цело постројење. Када се примењује овај концепт, ефекат (односно утицај на околину) мора бити исти или мањи од ефекта за појединачне процесе и у границама дозвољених нивоа емисије.

Концепт „једног димњака“ подразумева годишњи просек емисија и захтева врло честа или континуална мерења емисија. Нарочито се примењује за емисију SO_x и NO_x у ваздух и његову примену могу наложити надлежни државни органи. За одређивање дозвољеног нивоа емисије за концепт „једног димњака“ примењују се мере из анекса А, Б, Ц и Д најбоље доступне технике BAT из *Reference Document for the Refining of Mineral Oil and Gas* (2015).

Спречити сваку могућност да одорант ТНГ-а доспе у атмосферу. Ово се постиже применом доброг заптивања, повећањем броја заварених спојева и баланкетрањем инертним гасом инсталација система за одоризацију.

Смањити емисију испарљиве органске компоненте VOC (*Volatile organic compound*). Користити дупле механичке заптиваче на пумпама и осовинама мешалица и вентиле са ниским нивоом емисије односно са добрим заптивањем. Неопходно је спроводити мере за детекцију цурења (применом оптичког или ласерског мерења емисије VOC) и одговарајуће програме за LDAR (*Leak Detection and Repair*).

Смањити емисије VOC прикупљањем пара запаљивих и горивих течности и уградњом VRU јединице вршити њихову рекулпацију. Гранична вредност емисије VRU јединице у атмосферу, у складу са Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у ваздух из стационарних извора загађивања, осим из постројења за сагоревање („Сл. Гласник РС“, број 111/15), Правилником о техничким мерама и захтевима који се односе на дозвољене емисионе факторе за испарљива органска једињења која потичу из процеса складиштења и транспорта бензина („Сл. гласник РС“, бр. 1/12, 25/12 и 48/12) и Директивом ЕУ 94/63/ЕС, треба да је мања од 10 г/м³ угљоводоника (осим метана) и максимално 5 мг/м³ бензена.

Применити најбоље доступне технике (BAT) за смањење емисије VOC прикупљањем пара запаљивих и горивих течности, коришћењем затвореног система дренажа, прекривањем базена отпадне воде и API сепаратора и њиховим усмеравањем на VRU и враћањем у процес у којем су настале.

Ако примена VRU није погодна за поједине врсте испарења, применити њихову декулпацију на бакљи.

2.5.3.2 Мере заштите вода

Заштита вода вршиће се у квантитативном и квалитативном смислу. У квантитативном смислу рационалном потрошњом воде, нарочито подземне воде из основног водоносног слоја за потребе становништва и технолошке потребе индустријске производње која захтева воду највишег квалитета, док би се за индустријску производњу чија технологија не захтева воду највишег квалитета, користила вода пречишћена вишекратном рецикулпацијом.

Очување квалитета воде спроводиће се у складу са – Законом о водама („Службени гласник РС“, бр. бр. 30/2010, 93/2012, 101/2016, 95/2018 -др. закон.), као и другим законском регулативом, пречишћавањем употребљених вода и заштитом воде, као природног ресурса, од загађења. Једна од мера заштите је одређивање и одржавање зона санитарне заштите изворишта за водоснабдевање. За пречишћавање отпадних вода из мањих насеља и сточних фарми могу се користити биолошки пречистачи отпадних вода.

Планом су предвиђене следеће мере заштите вода:

- обезбедити прикључење планираних објеката на(водовод и канализацију)

- садржај непожељних материја у ефлуенту треба да буде у границама максималних количина које се не смеју прекорачити, а дефинисане су националним прописима;
- третман технолошке отпадне воде мора бити у складу са наведеним уредбама, уз претходно прибављање водних аката, сходно Закону о водама, према условима прикључења на водове комуналног система;
- обезбедити потпуно контролисани прихват зауљених атмосферских и отпадних вода са свих манипулативних површина, интерних саобраћајница и паркинга, њихов предтретман у сепаратору масти и уља, којима се обезбеђује да њихов квалитет задовољава критеријуме прописане Правилником о техничким и санитарним условима за упуштање отпадних вода у градску канализацију; таложник и сепаратор масти и уља димензионисати на основу сливне површине и меродавних падавина;
- обезбедити одговарајућу заштиту подземних вода постављањем непропусне танкване за прихват опасних материја из трансформатора трафостанице; капацитет танкване одредити у складу са укупном количином трансформаторског уља садржаног у трансформатору;
- обезбедити редовно праћење квалитета и утицаја испуштених вода у реципијенте, од стране овлашћене лабораторије, у складу са чланом 99. Закона о водама; уколико се током испитивања отпадних вода утврди да њихов квалитет не задовољава прописани у реципијенту, корисник је дужан да га путем додатног третмана доведе на потребан ниво.
- током изградње, обавезно испоштовати мере за потпуно спречавање загађивања подземних вода и земљишта, које утврде надлежни органи и организације, као и мере које су дефинисане важећим актом о начину одржавања и мерама заштите у ужој зони санитарне заштите изворишта.

У оквиру блока 64, атмосферска и дренажна канализација се тренутно скупља одвојеним системом и спроводи се у лагуну/септик, одакле се периодично празни камионима цистернама и отпрема ван постројења на даљи третман (Нови Сад).

Током рада постројења у комплексу рафинерије гаса и складишта појављују се атмосферске, зауљене, технолошке и санитарне отпадне воде.

Атмосферске воде које могу бити оптерећене честицама и уљним садржајем упуштати у канализациони систем зауљених вода.

Технолошке отпадне воде усмеравати у канализациони систем зауљених вода.

Зауљене воде прикупљене системом зауљене канализације одводити на пречишћавање. Пречишћавање вршити у сепарационој јами са сепаратором уља (API сепаратор) у којима се раздвајају вода, угљоводоници и таложне материје. Издвојене угљоводонике уклањати мобилним цистернама и одводити на прераду. Са таложним материјама поступати према мерама за управљање отпадом.

Уколико резултати испитивања задовољавају прописане критеријуме, воду из сепарационе јеме испуштати у природни реципијент - лагуну. Уколико резултати испитивања не задовољавају прописане критеријуме, тј. када вода садржи количине угљоводоника или других загађујућих материја изнад прописаних граничних вредности, прикупљену воду препумпавати у аутоцистерне и одвозити на локацију на којој ће се вршити њен третман.

Потребно је сачинити Програм за праћење квалитета отпадних вода и садржаја минералних уља и угљоводоника у њима пре испуштања у лагуну и у самој лагуни.

Динамика, параметри, места узорковања и извештавање о квалитету отпадних вода које се упуштају у реципијент вршити у складу са законском регулативом.

Санитарне отпадне воде се упуштају у септичку јаму коју повремено празни ЖКП.

У циљу смањења емисије у воду треба примењивати најбоље доступне технике (ВАТ) које се првенствено односе се на редукацију потрошње воде (самим тим и редукацију запремине отпадне воде):

- Коришћење у што већој мери пречишћене отпадне воде, воде кондензационих процеса и расхладне воде;
- Раздвајање водених токова свеже, санитарне, процесне, котловске, баластне и расхладне воде и свих врста отпадних вода;
- Раздвајање неконтаминираних вода (спречити слање неконтаминираних вода на постројења за третман отпадних вода);
- Увести примарно, секундарно и терцијарно третирање отпадних вода, и
- Спречавати неконтролисана испуштања и цурења (применити мере контроле и одржавања процесне опреме и система за прикупљање и обраду отпадних вода).

За смањење емисије загађивача у реципијент користити најбоље доступне технике (ВАТ) за уклањање нерастворљивих и растворљивих супстанци:

- Уклањање нерастворљивих супстанци прикупљањем отпадног уља (API сепаратор опремити интерцепторима у облику набораних, паралелних или титрајућих плоча уз коришћење вршних резервоара и резервоара за изједначење);
- Уклањање нерастворљивих супстанци прикупљањем отпадног муља и диспергованог уља (флотацијом и пешчаним филтерима), и
- Уклањање растворљивих супстанци укључујући биолошки третман и избистравање (адсорпцијом, коришћење процеса са активним муљем или биофилтера).

Када је неопходан третман за додатно уклањање угљоводоника из отпадне воде применити посебне (ВАТ) технике.

У складу са најбоље доступним техникама (ВАТ) за смањење дифузне емисије угљоводоника VOC из отпадних вода, изнад базена отпадне воде и API сепаратора треба поставити баријере за сакупљање емисије и усмерити је на VRU јединицу.

Мере заштите вода морају да задовоље услове које прописују:

- Закон о водама („Сл. Гласник РС“, број 30/10, 93/12, 101/16 и 95/18)
- Уредба о граничним вредностима приоритетних и приоритетних хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање („Сл. Гласник РС“, број 24/14)
- Уредба о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање ("Службени гласник РС", број 50/12)
- Уредба о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање ("Службени гласник РС", број 67/11, 48/12 и 1/16)
- Правилник о садржини и обрасцу захтева за издавање водних аката, садржини мишљења у поступку издавања водних услова и садржини извештаја у поступку издавања водне дозволе ("Службени гласник РС", број 72/17 и 44/18)

2.5.3.3 Мере заштите земљишта

Спречавање загађивања земљишта а са тим у вези и производњу здраве хране, вршиће се спречавањем поступака угрожавања квалитета земљишта према Закону о - заштити земљишта („Службени гласник РС“ бр. 112/2015), Законом о пољопривредном земљишту („Службени гласник РС“, бр. 62/06, 65/08-др. закон, 41/09, 112/15 и 80/2017,95/2018).

Контролу квалитета земљишта на простору обухваћеном планом треба вршити од стране овлашћених организација за ову врсту делатности сходно важећим законским прописима.

Планом су предвиђене следеће мере заштите земљишта:

- придржавати се прописаних индекса заузетости грађевинских парцела;
- планиране објекте прикључити на комуналну инфраструктуру (водовод и канализацију),
- обезбедити потпуни контролисани прихват зауљених атмосферских и отпадних вода са свих манипулативних површина, интерних саобраћајница и паркинга, њихов предтретман у сепаратору масти и уља, којим се обезбеђује да њихов квалитет задовољава критеријуме прописане Правилником о техничким и санитарним условима за упуштање отпадних вода у градску канализацију; таложник и сепаратор масти и уља димензионисати на основу сливне површине и меродавних падавина,
- изградити саобраћајне и манипулативне површине од водонепропусних материјала отпорних на нафту и нафтне деривате (није дозвољено коришћење растер елемената) и са ивичњацама којима се спречава одливање воде на околно земљиште приликом њиховог одржавања или за време падавина,
- вршити озелењавање неизграђених површина, организовати селективно прикупљање комуналног отпада и одлагање амбалаже од пестицида, употребљавати еколошке препарате у комуналној хигијени за сузбијање комараца, амброзије и крпеља.

У току редовног рада постројења на комплексу Рафинерије гаса и складишта земљиште није под утицајем емисије из постројења јер се све активности врше на бетонској подлози, док се отпадне воде прикупљају у систем канализације, тако да нису присутне емисије на земљиште а тиме ни у подземне воде. Утицај постројења на квалитет земљишта и подземних вода може се јавити у случају акцедентних ситуација (пуцања складишних резервоара, заштитних танквана или цурења из система прикупљања и обраде отпадних вода) за које је вероватноћа веома мала.

У близини претакалишта, на коме је могућност просипања опасних течности највећа, поставити сандук са сорбентом за прикупљање евентуално разливених течности. Сорбент употребљен на претакалиштима одлагати у посебно припремљену бурад, третирати као отпад и привремено га складиштити под контролисаним условима.

Периодично вршити узорковање земљишта и анализу узорака у циљу праћења квалитета земљишта и проверу индикатора за оцену ризика од деградације земљишта, сагласно Уредби о програму системског праћења квалитета земљишта, индикаторима за оцену ризика од деградације земљишта и методологији за израду ремедијационих програма („Сл.Гласник РС“, број 88/10).

Потребно је сачинити Програм за праћење квалитета подземних вода и садржаја минералних уља и угљоводоника у подземној води, сагласно важећем Закону о водама.

Смањити емисију у земљиште и подземне воде коришћењем једне или комбинације ВАТ техника: контрола стања резервоара и праћење корозије, изградња резервоара са дуплим дном и уградња непрпусне мембране испод резервоара.

У случају процуривања опасних материја из цевовода, одмах се врши дренажање цевовода како би се исцуреле количине свеле на минимум и извршила санација цевовода.

Пре поновног пуштања у рад постројења извршити узорковање земљишта. Уколико се налазом утврди да је прекорачена ремедијациона вредност за угљоводонике у земљишту, мора се приступити ремедијацији.

Мере санације (ремедијације) загађеног земљишта вршити раздвајањем загађеног и незагађеног земљишта.

Загађено земљиште привремено одлагати у наткривене корпе (спречавање продора атмосферских падавина) за дренажу помоћних надземних резервоара у којима се прикупљају течне уљне материје из загађеног земљишта. Након њиховог издвајања из земљишта извршити одлагање загађеног земљишта на депонију-центар за био ремедијацију земљишта. Центар формирати на ограђеним водонепропусним

бетонским површинама са системом дренаже и прикупљања зауљених вода. Центре опремити системом прскалица и реактора у којима се припремају и умножавају бактеријске врсте чијом применом се неутралише садржај угљоводоника у загађеном земљишту. Крајњи исход третмана је превођење загађеног земљишта из категорије опасног отпада у квалитетно земљиште које се може користити за насипање и друге сличне намене.

Мере заштите земљишта и подземних вода спроводити у складу са одредбама:

- Закона о заштити земљишта ("Службени гласник РС", број 112/15)
- Уредбе о граничним вредностима загађујућих, штетних и опасних материја у земљишту ("Службени гласник РС", број 30/18 и 64/19)
- Правилника о листи активности које могу да буду узрок загађења и деградације земљишта, поступку, садржини података, роковима и другим захтевима за мониторинг земљишта ("Службени гласник РС", број 68/19)
- Уредбе о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање ("Службени гласник РС", број 50/12)
- Правилника о садржини и начину вођења Катастра контаминираних локација, врсти, садржини, обрасцима, начину и роковима достављања података ("Службени гласник РС", број 58/19)
- Правилника о методологији за израду пројеката санације и ремедијације („Службени гласник РС“, број 74/15)
- Правилника о садржини пројеката ремедијације и рекултивације („Службени гласник РС“, број 35/19).

2.5.3.4 Мере за управљање отпадом

Мере и услови управљања отпадом, у складу са Закон о управљању отпадом („Службени гласник РС“, бр. 36/09, 88/10, 14/16 и 95/2018- др. закон); и другим важећим прописима из ове области и/или Локалним планом управљања отпадом су:

- сакупљање, разврставање, привремено складиштење и испоруку отпадних материја које имају карактеристике штетних и опасних материјала (отпада из сепаратора масти и уља, отпада насталог пречишћавањем отпадних вода које настају одржавањем и чишћењем простора у коме се врши припрема намирница и сл.);
- сакупљање и привремено складиштење амбалажног отпада;
- сакупљање и привремено складиштење органског отпада из хипермаркета и ресторана у типске посуде смештене у посебне, за ту сврху намењене просторије до предаје лицу које има дозволу за управљање том врстом отпада;
- отпадно јестиво уље сакупљати одвојено од осталих врста отпада и привремено чувати у непропусним, затвореним и обележеним типским посудама, на начин утврђен прописима којима се утврђује управљање отпадом до предаје лицу које има дозволу за управљање том врстом отпада (сакупљање, третман);
- одговарајући број контејнера за одлагање рециклабилног отпада - папир, стакло, лименке, ПВЦ боце и сл.

Сакупљени отпад одвозити на регионалну депонију у Зрењанину.

Складиштење и управљање опасним отпадом, мора бити у складу са Закон о управљању отпадом: ("Сл. гласник РС", бр. 36/2009-115, 88/2010-170, 14/2016-17, 95/2018-267 (др. закон), као и:

Уредбом о врстама отпада за које се врши термички третман, условима и критеријумима за одређивање локације, техничким и технолошким условима за пројектовање, изградњу, опремање и рад постројења за термички третман отпада, поступању са остатком након спаљивања: ("Сл. гласник РС", бр.102/2010-34, 50/2012-16

- Правилником о начину складиштења, паковања и обележавања опасног отпада: ("Сл. гласник РС", бр.92/2010-31
- Правилником о условима, начину и поступку управљања отпадним уљима: ("Сл. гласник РС", бр.71/2010-40
- Правилником о садржини и изгледу дозволе за складиштење, третман и одлагање отпада: ("Сл. гласник РС", бр. 96/2009-20

Управљање отпадом на комплексу рафинерије гаса и складишта вршити на начин да се спречи настајање отпада. У случајевима када то није могуће, применити технике за минимизацију његовог настанка (применом савремених технолошких решења, оптималним вођењем процеса и обуком запослених). Вршити разврставање и категоризацију отпада и одвојено прикупљати, означавати и привремено складиштити до њиховог коначног збрињавања од стране овлашћених оператера.

За привремено складиштење чврстог и течног отпада (до предаје овлашћеном оператеру) обезбедити услове и опрему за сакупљање, разврставање и адекватне посуде које обезбеђују изолацију отпадних материја од околног простора.

За чување посуда до предаје овлашћеном оператеру обезбедити посебан простор за сваку врсту отпада. Привремена складишта отпада организовати са посебним простором за сваку врсту опасног и инертног отпада. Свако складиште мора бити прописно обезбеђено и надзирано.

За одлагање отпадних муљева обезбедити наткривене таложнике (спречавање продора атмосферских падавина) са опремом за издвајање вишка уља или воде из муља.

Отпадни муљ из базена сирове воде, гравитационог сепаратора, од испирања пешчаних филтера и неутрализације филтера јоноизмењивача обрадити интегрисаним процесом (хемијско кондиционирање, угушћавање и механичка дехидратација), и до предаје овлашћеном оператеру на даљи третман привремено складиштити у контејнерима. Издвојену воду из третмана отпадног муља вратити на почетак процеса, у базене сирове воде.

На комплексу настаје гасовити, течни и чврсти отпад.

Гасовити отпад се континуално генерише испуштањем продуката сагоревања из процесне пећи/парних котлова у атмосферу и у аминском постројењу. Повремено се гасовити отпад генерише на сигурносној опреми, испаравањем приликом складиштења и претакања запаљивих и горивих течности и запаљивих гасова и сагоревањем на бакљи у случају појаве инцидента на постројењу.

Са гасовитим отпадом (осим из аминског постројења), пре испуштања у атмосферу, поступати према мерама из овог плана које се односе на заштиту ваздуха.

Гасовити отпад из аминског постројења (CO_2 и H_2S) третирати према CCS Директиви 2009/31/ЕС (*Geological storage of carbon dioxide*) према којој је као најбоља техника за третман отпадних гасова добијених у поступку прераде гаса или нафте препоручена техника утискивање у подземно лежиште из којег не може да дође до продора у атмосферу миграцијом кроз земљиште. Коришћење ове технике треба ускладити са одредбама Закона о рударству и геолошким истраживањима ("Службени гласник РС", бр. 101/15 и 95/18).

Течни отпад који се генерише при раду постројења представљају све врсте зауљених отпадних вода и повремено течни ефлуент који је резултат пражњења резервоара и опреме приликом редовног чишћења, ремонта и одржавања опреме и ефлуената који настају као резултат поремећаја технолошких операција у производном постројењу (течни угљоводоници и деградирани растварачи).

Са зауљеним оптадним водама поступати према мерама заштите вода из овог плана. Повремене течне ефлуенте сакупљати у посебене резервоаре из којих ће се аутоцистернама одвозити на локацију на којој ће се вршити њихов третман.

Отпадна уља која настају заменом истрошених уља у постројењу, пумпама, компресорима итд. (до предаје овлашћеном оператеру) чувати у прописно обележеној пластичној или металној амбалажи.

Течне угљоводонике третирати сакупљањем и враћањем у процес.

Деградиране раствараче прикупити и предати испоручиоцу приликом испоруке свежег растварача.

Течни отпад привремено складиштити на комплексу у наткривеном и ограђеном или затвореном монтажном складишту са водонепропусном подлогом и секундарним прихватима, прописно обезбеђено и надзирано.

Чврсти отпад који се генерише на комплексу се сврстава у индустријски опасан, неопасан и инертан отпад и комунални отпад. Свака врста чврстог отпада се до предаје овлашћеним оператерима привремено складишти на комплексу у посебним складиштима за сваку врсту отпада. Индустријски опасан отпад као и амбалажни отпад који је контаминиран опасним супстанцама складиштити у наткривеним ограђеним складиштима са бетонском подлогом са падовима и секундарним прихватом евентуалних разливања.

Индустријски неопасан и инертан отпад складиштити у привременом ограђеном складишту за секундарне сировине, без кровне констукције на подлози од набијеног туцаника или у затвореном монтажном складишту.

Комунални отпад привремено одлагати у одговарајуће посуде чије пражњење и одвожење на депонију комуналног отпада врши јавно комунално предузеће.

У складу са Законом о управљању отпадом оператер постројења мора имати План управљања отпадом.

Поступање са отпадним материјама вршити у складу са следећим прописима:

- Закон о управљању отпадом („Сл. гласник РС“, бр. 36/09, 88/10, 14/16 и 95/18)
- Закон о амбалажи и амбалажном отпаду („Сл. гласник РС“, бр. 36/09)
- Правилник о начину складиштења, паковања и обележавања опасног отпада („Сл. гласник РС“, број 92/2010)
- Правилник о категоријама, испитивању и класификацији отпада („Сл. гласник РС“, бр. 56/10)
- Правилник о обрасцу документа о кретању опасног отпада, обрасцу претходног обавештења, начину његовог достављања и упутству за њихово попуњавање („Службени гласник РС“, број 17/17)
- Правилник о условима и начину сакупљања, транспорта, складиштења и третмана отпада који се користи као секундарна сировина или за добијање енергије („Сл. гласник РС“, бр. 98/10).

2.5.3.5 Мере заштите од буке

Мере заштите од буке подразумевају примену заштиту у складу са Законом о заштити од буке у животној средини („Службени гласник РС“, бр. 36/09 и 88/10) и техничких услова и мера звучне заштите којима ће се бука у планираним објектима, а нарочито објектима намењеним становању и јавним објектима (школе и дечије установе), свести на дозвољени ниво, а у складу са Техничким условима за пројектовање и грађење зграда (Акустика у зградарству) СРПС У.Ј6.201:1990.

Граничне вредности индикатора буке на отвореном простору и у затвореном простору, и оне су дате у наредној табели:

Граничне вредности индикатора буке		Ниво буке dB (A)	
		Дан	ноћ и вече
на отвореном простору			
1.	Подручја за одмор и рекреацију, болничке зоне и опоравилишта, културно-историјски локалитети, велики паркови	50	40
2.	Туристичка подручја, кампови и школске зоне	50	45
3.	Чисто стамбена подручја	55	45
4.	Пословно-стамбена подручја, трговачко-стамбена подручја и дечја игралишта	60	50
5.	Градски центар, занатска, трговачка, административно-управна зона са становима, зона дуж аутопутева, магистралних и градских саобраћајница	65	55
6.	Индустријска, складишна и сервисна подручја и транспортни терминали без стамбених зграда	На граници ове зоне бука не сме прелазити граничну вредност у зони са којом се граничи	
у затвореним просторијама			
1.	Боравишне просторије (спаваћа и дневна соба) у стамбеној згради при затвореним прозорима.	35	30
2.	У јавним и другим објектима, при затвореним прозорима: Здравствене установе и приватна пракса, и у њима: а) болесничке собе б) ординације в) операциони блок без медицинских уређаја и опреме	35 40 35	30 40 35
3.	Просторије у објектима за одмор деце и ученика, и спаваће собе домова за боравак старих лица и пензионера	35	30
4.	Просторије за васпитно-образовни рад (учионице, слушаонице, кабинети и сл.), биоскопске дворане и читаонице у библиотекама	40	40
5.	хотелске собе	35	30

Постројење и опрема која се користи на комплексу рафинерије и складишта спадају у групу стационарних извора који генеришу високе нивое буке.

Главни извори буке и вибрација на комплексу су:

- компресори
- вентилатори
- пумпе

Потребно је главне изворе буке распоредити и оријентисати у простору тако да буду довољно удаљени од обода комплекса према насељу, како би на граници комплекса ниво буке био у еколошки (здравствено) прихватљивим оквирима.

За смањење буке применити примарне и секундарне мере заштите.

Примарна мера за смањење нивоа буке је смањење буке на самом извору, које се проводи још у фази одабира опреме која ће се користити у процесу, тако да се

одабере опрема која при задовољењу тражених техничких карактеристика генерише мање буке, која се након пуштања у погон континуално контролише у циљу праћење параметара који могу довести до повећаног нивоа буке и вибрација (стање лежајева, вентилационих система, као и генерално стање ротационих делове и опреме).

Секундарне мере за смањење нивоа буке састоје се од:

- смањења распростирања буке;
- заштите од буке на месту имисије;

Смањење распростирања буке обезбедити применом најбоље доступне појединачне или комбиноване технике (ВАТ): уградњом опреме која генерише буку у затвореним просторима, изградњом заштитних баријера и, када је применљиво, набавком опреме контејнерског типа са уграђеним панелима против буке.

На појединим местима могуће имисије буке према јавним површинама и према насељеним месту поставити звучне баријере којима ће се обезбедити ниво буке према дневним и ноћним параметрима дозвољене буке у насељеним местима.

Мера заштите од буке је озелењавање комплекса према правилима из овог плана.

Сагласно Закону о заштити буке у животној средини („Сл. Гласник РС“, бр. 36/09 и 88/10) и у складу са Уредбом о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини” („Сл. Гласник РС“, бр. 75/10) вршити редовна мерења буке у зони утицаја постројења.

2.5.3.6 Мере заштите од нејонизујућег зрачења

За испитивања нивоа зрачења извора нејонизујућих зрачења , у складу са Законом о заштити од нејонизујућих зрачења („Службени гласник РС“ број 36/09);

од посебног интереса у животној средини, морају да се примењују методе мерења и прорачуна важећих домаћих или међународних стандарда, и то:

- за нискофреквентно подручје CEI IEC 61786;
- за високофреквентно подручје CEI IEC 61566;
- стандард о испитивању утицаја на излагање становништва нејонизујућим зрачењима CENELEC EN 50413:2008.

Референтни гранични нивои јесу нивои излагања становништва електричним, магнетним и електромагнетним пољима који служе за практичну процену изложености, како би се одредило да ли постоји вероватноћа да базична ограничења буду прекорачена. Референтни гранични нивои исказују се зависно од висине фреквенције поља према следећим параметрима:

- јачина електричног поља E [V/m];
- јачина магнетног поља H [A/m];
- густина магнетног флукса B [μT];
- густина снаге(ekvivalentnog ravnog talasa) S_{ekv} [W/m²].

Примена мерљивог референтног граничног нивоа осигурава поштовање релевантног базичног ограничења.

2.5.3.7 Друге мере заштите

Потребно је обезбедити ефикасно коришћење енергије, узимајући у обзир микроклиматске услове локације, намену, положај и оријентацију планираних и постојећих објеката, као и могућност коришћења обновљивих извора енергије , у складу са Законом о ефикасном коришћењу енергије („Службени гласник РС“ 25/2013-3); и то кроз:

- правилно обликовање објеката, при чему треба избегавати превелику разуђеност истих;

- коришћење фотонапонских соларних ћелија и соларних колектора на кровним површинама и одговарајућим вертикалним фасадама;
- правилан одабир вегетације, а у циљу смањења негативних ефеката директног и индиректног сунчевог зрачења на објекте, као и негативног утицаја ветра.
- капацитет нове изградње утврдити у складу са могућим обезбеђењем простора за паркирање; простор за паркирање обезбедити на припадајућим парцелама;
- обезбедити најмање 30% слободних и зелених површина, на нивоу грађевинске парцеле намењене изградњи објекта, не рачунајући озелењене паркинг површине, од чега најмање 15% мора бити у контакту са тлом;
- извршити валоризацију постојеће вегетације; сачувати сва вредна стабла у границама предметног плана; за уређење зелених и парковских површина и подизање нових дрвореда користити неалергене врсте, које су отпорне на негативне услове животне средине, прилагођене локалним климатским факторима и које спадају у претежно аутохтоне врсте, с тим да одабране саднице морају бити „школоване“.

Трансформаторске/у станице/у које треба да се пројектују и изграде у складу са важећим нормама и стандардима прописаним за ту врсту објекта, а нарочито обезбедити одговарајућу заштиту подземних вода постављањем непропусне танкване за прихват опасних материја из трансформатора трафостанице; капацитет танкване одредити у складу са укупном количином трансформаторског уља садржаног у трансформатору. Није дозвољена уградња трансформатора који садржи полихлороване бифениле (PCB).

2.5.4 ЗАШТИТА ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА, ПОЖАРА, ТЕХНИЧКО-ТЕХНОЛОШКИХ НЕСРЕЋА И РАТНИХ ДЕЈСТАВА

Заштита од елементарних непогода, пожара, техничко-технолошких несрећа и ратних дејстава огледа се у поштовању важећих прописа и примени мера којима се спречавају могућа оштећења на објектима или у оквиру урбаног простора:

- Закон о смењењу ризика од катастрофа и управљању ванредним ситуацијама („Службени гласник РС“, бр.87/2018);
- Закон о одбрани („Службени гласник РС“, бр. 116/07, 88/09, 88/09-др. закон, 104/09-др. Закон, 10/15 и 36/2018);
- Закон о заштити од пожара („Службени гласник РС“, бр. 111/09 и 20/15 и 87/2018-др. закон);
- Закон о одбрани од града („Службени гласник РС“, број 54/15);

Услове које је потребно поштовати приликом изградње односе се на природне и стечене услове средине, којима се објекти или урбани простори могу заштити приликом пројектовања, грађења или коришћења.

Основне непогоде или удеси које се потенцијално могу јавити на локацији постројења комплекса рафинерије и складишта су неконтролисано истицање запаљивих и горивих течности и запаљивих гасова, пожар или експлозија и поремећаји у раду постројења. Мере заштите од елементарних непогода, пожара, техничко – технолошких удеса и ратних дејстава ускладити са одредбама:

1. Закона о смањењу ризика од катастрофа и управљању ванредним ситуацијама ("Службени гласник РС", број 87/18)
2. Уредби о садржају и начину израде планова заштите и спасавања у ванредним ситуацијама ("Службени гласник РС", број 8/11)
3. Уредби о обавезним средствима и опреми за личну, узајамну и колективну заштиту од елементарних непогода и других несрећа ("Службени гласник РС", бр. 3/11, 37/15)

4. Правилника о садржају информације о опасностима, мерама и поступцима у случају удеса ("Службени гласник РС", број 18/12)
5. Правилника о мерама заштите од елементарних и других већих непогода које мора да садржи техничка документација за изградњу инвестиционих објеката ("Службени гласник СРС", број 34/78)

Мере заштите од елементарних непогода обухватају превентивне мере којима се спречавају непогоде или ублажава њихово дејство, мере које се подразумевају у случају непосредне опасности од елементарне непогоде, мере заштите када наступе непогоде, као и мере ублажавања и отклањања непосредних последица насталих дејством непогода или удеса.

Неопходна је израда планова заштите за случај елементарних непогода, пожара, техничко – технолошких удеса и ратних разарања.

Поред ових, потребно је у склопу организационих мера израдити и друге планове, програме и техничке процедуре, као што су:

- План за реаговање у ванредним ситуацијама:
- План за спречавање и контролу изливања који узима у обзир могуће случајеве изливања и величину њихових последица
- План реаговања у случају пожара којим се предвиђа учешће одговарајућег броја сталног особља обученог за поступање у случају пожара и комуникацију са објектима у непосредној окружењу и органима локалних власти;
- Мере приликом набавке опреме којима се прописује посебна пажња на примену стандарда из области заштите животне средине.
- Мере заштите приликом изградње

Планови заштите морају да садржи процену могуће угрожености, руковођење заштитом, начин транспорта и евакуације угрожених као и остале активности које се предузимају у таквим ситуацијама.

2.5.4.1 ЗАШТИТА ПРОСТОРА И ОБЈЕКТА ОД ПОТРЕСА

Подручје обухваћено овим Планом према скали EMS-98 , налази се у зони сеизмичког хазарда VII-VIII степена .

Приликом пројектовања објеката примењивати Правилник о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима (Сл.лист СФРЈ 31/81, 49/82, 29/83, 21/88 и 52/90).

У складу са Правилником , обавезна је израда сеизмичке микрорејонизације-сеизмичког микрозонирања у изради техничке документације.На основу Правилника, објекти који су предмет овог Плана су :

- објекти ван категорије
- објекти I категорије
- објекти нижих категорија

На основу члана 20.Правилника, за објекте I и нижих категорија, може се спроводити поступак динамичке анализе и еквивалентног статичког оптерећења, а за објекте ван категорије примењује се поступак динамичке анализе.Сеизмички услови дефинисани овим Планом и условима добијеним за овај План од Републичког сеизмолошког завода бр.02-290/2018, од дана 16.05.2018, не представљају део тех.документације-основ за прорачун у фази израде техничке документације за објекте ван категорије и објекте I категорије.

2.5.4.2 ЗАШТИТА ПРОСТОРА И ОБЈЕКТА ОД ПОЖАРА

Заштита урбаног простора подразумева и заштиту објеката од пожара, тј. мере којима се омогућава приступ објектима, чија се изградња предвиђа на прописаним удаљењима у складу са наменом објекта, изградња ајнфора, сувих улаза прописаних димензија, могућностима за образовање окретнице за против-пожарно возило, примењених материјала.

У погледу мера заштите од пожара и експлозија, обезбеђују се мере заштите од пожара и то:

- изворишта снабдевања водом и капацитет водоводне мреже који обезбеђују довољно количине воде за гашење пожара;
- приступни путеви и пролази за ватрогасна возила до објеката;
- безбедносни појасеви између објеката којима се спречава ширење пожара и експлозије, сигурносне удаљености између објеката или њихово пожарно одвајање;

За објекте, заштита подразумева примену техничких мера приликом изградње које омогућавају свакодневно коришћење објекта без ризика од пожара, изградња противпожарног степеништа, израда планова заштите, примена материјала који имају атесте противпожарне заштите.

Приликом пројектовања и изградње објеката, морају се обезбедити основни захтеви заштите од пожара, тако да се у случају пожара:

- очува носивост конструкције током одређеног времена
- спречи ширење ватре и дима унутар објекта
- спречи ширење ватре на суседне објекте
- омогући сигурна и безбедна евакуација људи, односно њихово спасавање

Грађевински објекти у којима се производе, прерађују и држе запаљиве, експлозивне и сличне материје, могу се градити само на таквим местима и на такав начин да се тиме не ствара опасност од пожара и експлозије за друге објекте.

Предвидети употребу материјала и опреме за коју се могу обезбедити извештаји и атестна документација од домаћих акредитованих лабораторија и овлашћених институција за издавање атеста, уз поштовање процедура признавања иностраних исправа о усаглашености у складу са Законом о техничким захтевима за производе и оцењивању усаглашености (Сл гласник РС 36/09).

У поступку обједињене процедуре, прибавити услове у погледу мера заштите од пожара или услове у погледу мера заштите од пожара и експлозија за сваки објекта и доставити на сагласност пројекте за извођење објеката надлежном органу Министарства унутрашњих послова, пре отпочињања поступка за утврђивање подобности објеката за употребу, ради провере примењености датих услова и усклађености са осталом техничком документацијом, сходно одредбама Закона о планирању и изградњи, Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре (Сл.гласник РС 22/15 113/2015, 96/2016 и 120/2017) и Закона о заштити од пожара (Сл.гласник РС 111/09 и 20/15 . 111/2009, 20/2015, 87/2018 и 87/2018 – др.закони).

Комплекс рафинерије и складишта

Технолошки процес је везан за прихват, прераду и отпрему гаса. Основна материја у технолошком процесу је земни гас.

Обзиром да се ради о изузетно великим количинама запаљивих материја, евидентно је да постоји опасност од настанка и ширења пожара.

Поред гаса (пропан, н-бутана, изо-бутана) и газолена, на комплексу су присутне и мање количине других материја: дизел горива, трансформаторског уља, биоцида, антикорозивног средства, гликола, папира, дрвета итд.

Обзиром да је у рафинеријском постројењу дошло до измена (додавање неких објеката), а да елаборат за аминско постројење нема сагласност надлежног органа, потребно је израдити Анализу зона опасности за целокупно постројење (рафинеријско и аминско).

Због сталног присуства лако запаљивих материја у технолошком процесу производње који се одвија углавном у затвореном систему под притиском, на просторима и објектима постоји знатна опасност од избијања и ширења пожара.

Нарочита опасност од избијања пожара постоји при пословима где се земни гас и производи од њега појављују изван затворених система (судова), у слободном простору и у контакту са ваздухом.

Опасност од пожара постоји и код котларнице, компресорских станица, трансформаторских станица, као и на отвореном простору где се налазе запаљиве материје.

Мере заштите од пожара и експлозије спроводити првенствено превентивно, перменентним присуством обученог особља у против пожарном центру, сталном надзору објеката и постројења и у свим активностима ризичним са аспекта безбедности од пожара и експлозија.

Мере заштите од пожара и експлозије спроводити у складу са Планом заштите од пожара који треба да обухвати разноврсне мере заштите: од активних мера (техничко-технолошких, постављање хидранта, мобилних апарата за гашење пожара, инсталирање система за распршавање воде, увођење сувих вертикала), до пасивних мера (утврђивање сигурносних растојања и приступних путева, уградња система дојаве пожара и детекције гаса, обезбеђивање ватроотпорности челичних конструкција и ослонаца процесне опреме, ватроотпорности електричних каблова који нападају критичне потрошаче и инструменте).

Користити електронску опрему и аутоматизован систем управљања, контроле, детекције, надзора и одговора на непредвиђене појаве који се састоји од управљачког контролног система, дојавних и управљачких елемената који функционишу независно од управљачког система, уређаја за растерећење, система за дојаву пожара, система за детекцију гаса и сл.

Све елементе ППЗ повезати у обједињени систем противпожарне заштите - јединствени управљачки систем са једним (централним) командним местом и потпуно га аутоматизовати.

За смањење опасности од преношења пожара, као и приступа објектима потребно је стално чистити простор и приступне путеве у ширини од 2 m, око објеката у којима се налазе запаљиве материје.

За гашења почетног пожара оператер севесо постројења мора да располаже прописаном опремом и увежбаним људством које може деловати до доласка професионалне ватрогасне јединице.

Мере заштите постројења од пожара и експлозије спроводити у складу са:

- Законом о заштити од пожара („Сл. Гласник РС“, број 111/09, 20/15 и 87/18)
- Законом о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима („Службени гласник РС“, број 54/15)
- Правилником о техничким нормативима за безбедност од пожара и експлозија постројења и објеката за запаљиве и гориве течности и о ускладиштавању и претакању запаљивих и горивих течности („Службени гласник РС“, број 114/17)

- Правилником о изградњи постројења за ТНГ и о ускладиштавању и претакању ТНГ („Сл. Лист СФРЈ", бр. 24/71 и 26 /71, "Сл. Гласник РС", бр. 87/11 и 24/12)
- Правилником о техничким нормативима за приступне путеве („Сл.лист СРЈ“, бр. 8/95)
- Правилником о електричним постројењима на надземним местима угроженим од експлозивних смеша ("Службени лист СФРЈ", бр. 18/67 и 28/70),
- Правилником о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара ("Службени гласник РС", број 3/18);
- Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења („Сл.лист СФРЈ“, бр. 11/96) и СРПС ИЕЦ 1024-1.
- Правилником о техничким нормативима за заштиту од статичког електрицитета ("Службени лист СФРЈ", број 62/73)
- Правилником о техничким нормативима за стабилне инсталације за дојаву пожара ("Сл. лист СРЈ", број 87/93).
- Правилником о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона („Сл.лист СФРЈ“, бр. 53 и 54/88 и „Сл. лист СРЈ“, бр. 28/95) и СРПС ЕН 60079-10-17.
- Правилником о техничким захтевима за пројектовање, израду и оцењивање усаглашености опреме под притиском („Сл.гласник РС“, бр. 87/11)
- Правилником о прегледима опреме под притиском током века употребе ("Сл. гласник РС", бр. 87/2011)
- Правилником о опреми и заштитним системима намењеним за употребу у потенцијално експлозивним атмосферама ("Службени гласник РС", број 10/17, 21/20)
- Уредбом о мерама заштите од пожара при извођењу радова заваривања, резања и лемљења („Службени гласник СРС", број 50/79)

2.5.4.3 ЗАШТИТА ОБЈЕКТА ОД АТМОСФЕРСКИХ И УТИЦАЈА ПОДЗЕМНИХ ВОДА

Пројектовање и изградња подземних етажа дозвољава се искључиво уколико има услова хидротехничке природе. Подземне етаже се прикључују на канализациону мрежу отпадних вода у складу са условима надлежног ЈП.

За израду климатолошке подлоге предметног подручја, према условима Републичког хидрометеоролошког завода, користе се подаци са метеоролошке станице Зрењанин.

Насеље Елемир се налази на територији која припада непоредном сливу реке Тисе. На подручју предметног плана нема хидролошких станица подземних вода, а при изради геотехничких и хидрогеолошких подлога користити услове са хидролошких станица у саставу државне мреже, а у складу са Уредбом о утврђивању локација метеоролошких и хидролошких станица државних мрежа и заштитних зона у околини тих станица, као и врсте ограничења која се могу увести у заштитним зонама (Сл.гласник РС 34/13).

Метеоролошка станица Зрењанин

КООРДИНАТЕ WGS84	
X	45.39872222
Y	20.37600556
НАДМОРСКА ВИСИНА:	80 m
ЕКСТРЕМНЕ ВРЕДНОСТИ КЛИМАТСКИХ ЕЛЕМЕНАТА:	
Максимална температура:	42.9 оC

Датум максималне температуре:	24.07.2007
Минимална температура:	-30.4 оС
Датум минималне температуре:	24.01.1963
Максималне падавине:	77.0 mm
Датум максималних падавина:	22.05.1987
Максимални снег:	50 cm
Датум максималног снега:	20.01.1966

Назив хидролошке Станице	Водоток и шифра водног тела Или назив и број водног тела	Координате положајах.с		Кота нуле
		x	Y	
2	3	4	5	6
Зрењанин (ГМС) (ЗР-1)	Доња Тиса – прва издан – 13	5028447	7451606	81.04
Зрењанин (ЗР-1/1)	Доња Тиса – прва издан – 13	5028449	7451606	80.94
Зрењанин (ЗР-1/Д)	Доња Тиса – прва издан – 13	5028441	7451606	81.00
Зрењанин (ЗР-1/д)	Доња Тиса – прва издан – 13	5028443	7451606	80.98
Зрењанин (ЗР-1/д-1)	Доња Тиса – прва издан – 13	5028445	7451606	81.06

Локације хидролошких станица у саставу државне мреже хидролошких станица

2.5.4.4 ЗАШТИТА ОБЈЕКТА И ЉУДИ ОД РАТНИХ РАЗАРАЊА

У циљу заштите објеката и људи од ратних разарања примењују се посебни прописи који уређују ову област, -Закон о ванредним ситуацијама („Службени гласник РС“, бр. 111/09, 92/11 и 93/12), Закон о смењењу ризика од катастрофа и управљању ванредним ситуацијама („Службени гласник РС“, бр.87/2018) , односно важећим правилницима из ове области, Закон о одбрани („Службени гласник РС“, бр. 116/07, 88/09, 88/09-др. закон, 104/09-др. Закон, 10/15 и 36/2018).

Према условима Министарства одбране за ПГР, нема посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље.

Пумпне станице, складишта и други објекти за смештај запаљивих течности и гаса и складишта и објекти за смештај експлозивних материја, могу да се граде само на удаљености неопходној да се у случају пожара или експлозије таквих материја не доведе у питање безбедност грађана.

При избору, изградњи и развоју великих техничких система у области телекомуникација, информатике, саобраћаја, електроенергетике, водоснабдевања и другим областима од значаја за одбрану земље, као и при набавкама техничких средстава значајних за њихово функционисање, инвеститори су дужни да их ускладе с потребама одбране земље и да о тим програмима развоја обавесте Министарство одбране.

У складу са овим прописима оператер постројења за запаљиве и гориве течности и запаљиве гасове (НИС) уврштен је на листу великих техничких система од значаја за одбрану.

Саставни делови постројење за запаљиве и гориве течности и запаљиве гасове се сврставају у инвестиционе објекте од значаја за одбрану.

Услед тога, у поступку прибављања услова и дозвола за пројектовање, изградњу или реконструкцију ових инвестиционих објеката, надлежни орган, односно инвеститор, прибавља посебне услове и захтеве министарства надлежног за послове одбране у погледу усклађивања објеката са потребама одбране.

Мере заштите од ратних дејстава спроводити у складу са следећим прописима:

- Закон о одбрани („Службени гласник РС“, бр. 116/07, 88/09, 104/09, 10/15 и 36/18)
- Одлука о одређивању великих техничких система од значаја за одбрану („Службени гласник РС“, бр. 41/14, 35/15, 86/16, 53/17, 26/19 и 94/19)
- Одлука о врстама инвестиционих објеката и просторних и урбанистичких планова од значаја за одбрану („Службени гласник РС“, број 85/15).

2.5.4.5 ЗАШТИТА ОД ТЕХНИЧКО ТЕХНОЛОШКОГ УДЕСА

Према условима Министарства заштите животне средине, бр. 532-02-02312/2020-03, од дана 22.06.2020.на територији насељеног места Елемир , налазе се следећа севесо постројења, односно комплекси :

- Погон за припрему и транспорт нафте и гаса и складиште ТНГ у Елемиру, оператера НИС а.д., Нови Сад
- и комплекс вишег реда - Фабрика синтетичког каучука у Елемиру, оператера „ХИП Петрохемија“ а.д.).

У складу са Правилником о садржини политике превенције удеса и садржини и методологији израде Извештаја о безбедности и Плана заштите од удеса (Сл.лист РС 41/10), полазни основ за идентификацију повредивих објеката је удаљеност мин.1000m од граница севесо постројења, односно комплекса, док се коначна процена ширине повредиве зоне-зоне опасности, одређује на основу резултата моделовања ефеката удеса.

За два поменута севесо комплекса са обавезом израде Извештаја о безбедности и Плана заштите од удеса („вишег реда“) оператери су исходовали Решења о сагласности на Извештај о безбедности и План заштите од удеса за своје комплексе, у којима су извршили и моделирања ефеката хемијских удеса, у складу са Правилником о садржини политике превенције удеса и садржини и методологији израде Извештаја о безбедности и Плана заштите у удеса. Упоредујући и извршена моделирања експлозије пара течности у стању кључања (тзв BLEVE-Boiling Liquid Expanding Vapour Explosion), као најгорих могућих сценарија на односним комплексима, надлежни орган као повредиве зоне разматра следеће зоне топлотне радиације:

Око севесо комплекса нижег реда који има опасну материју (сирова нафта), у складу са законском регулативом утврђује се повредива зона од 1000m. Око оба севесо постројења вишег реда, утврђује се у складу са законском регулативом повредива зона која износи: око фабрике синтетичког каучука у Елемиру, оператера ХИП Петрохемија“ а.д. Панчево од 1100 m и око Погона за припрему и транспорт нафте и гаса и складиште ТНГ у Елемиру, оператера НИС а.д., Нови Сад од 764 m.

Постројења у којем се обављају активности у којима је присутна или може бити присутна опасна материја у једнаким или већим количинама од прописаних (у даљем тексту: СЕВЕСО постројење), регулисана су Законом о заштити животне средине и другим подзаконским актима, на основу чега се одређује обавеза израде Политике превенције удеса, Извештаја о безбедности и Плана заштите од удеса, прописује се листа опасних материја и њихове количине и критеријуми за одређивање врсте

документа које израђује оператер СЕВЕСО постројења, односно комплекса у коме се обављају активности у којима је присутна или може бити присутна једна или више опасних материја. Локална самоуправа је у обавези да, на основу Плана заштите од удеса оператера, који се налазе на територији те локалне самоуправе, изради План заштите од удеса локалне самоуправе (екстерни План заштите од удеса), чији је садржај и методологија израде уређена Законом о ванредним ситуацијама. Повредиви објекти јесу они који се налазе на 1000 метара од граница севесо постројења.

Заштита простора од ванредних ситуација врши се у складу са одредбама Националне стратегије заштите и спасавања у ванредним ситуацијама („Службени гласник РС“, број 86/11), Закона о смањењу ризика од катастрофа и управљању ванредним ситуацијама („Сл. гласник РС“, бр. 87/2018), Уредбе о садржају и начину израде планова заштите и спасавања у ванредним ситуацијама („Службеном гласнику РС“, број 8/11), Правилника о начину израде и садржају плана заштите од удеса („Службеном гласнику РС“, број 82/12), Правилника о садржини политике превенције удеса и садржини и методологији израде Извештаја о безбедности и Плана заштите од удеса („Службеном гласнику РС“, број 41/10) и др.

На основу извршених моделовања утврђене су повредиве зоне топлотне радијације:

1. Погон за припрему и транспорт нафте и гаса и складиште ТНГ у Елемиру, оператера НИС а.д., Нови Сад, Блок, „Истраживање и производња“ (опасна материја: бутан) а) (31,6kw/m²) потенцијално смртоносни ефекат хемијског удеса у року од 10 секунди (у око 50% случајева)- на раздаљини од 447 m од места удеса, б) (15,9 kw/m²) потенцијално смртоносни ефекат хемијског удеса у року од 10 секунди (у око 1% случајева)- на раздаљини од 659 m од места удеса, с) (12 kw/m²) опекотина I степена у року од 10 секунди- на раздаљини од 764 m од места удеса.

2. Фабрика синтетичког каучука у Елемиру, оператера „ХИП Петрохемија“ а.д. Панчево (опасна материја 1,3-Бутадиен) а) (31,6kw/m²) потенцијално смртоносни ефекат хемијског удеса у року од 10 секунди (у око 50% случајева)- на раздаљини од 633 m од места удеса, б) (15,9 kw/m²) потенцијално смртоносни ефекат хемијског удеса у року од 10 секунди (у око 1% случајева)- на раздаљини од 938 m од места удеса, с) (12 kw/m²) опекотина I степена у року од 10 секунди- на раздаљини од 1100 m од места удеса. Око оба постројења утврђује се у складу са законском регулативом и повредива зона са аспекта хемијског удеса: 764m од означене локације најгорег могућег сценарија Погона за припрему и транспорт нафте и гаса и складиште ТНГ у Елемиру и 1100m од означене локације најгорег могућег сценарија комплекса Фабрика синтетичког каучука у Елемиру.

Зона забране изградње нових објеката јавне намене, објеката за становање и туристичких објеката износи 447 m од означене локације најгорег могућег сценарија комплекса Погона за припрему и транспорт нафте и гаса и складиште ТНГ у Елемиру, а 633 m од означене локације најгорег могућег сценарија комплекса Фабрика синтетичког каучука у Елемиру

Придржавати се свих важећих законских прописа:

Закона о заштити од пожара („Службени гласник РС“, бр. 111/09 и 20/15 и 87/2018-др. закон);

Закона о цевоводном транспорту гасовитих и течних угљоводоника и дистрибуцији гасовитих угљоводоника („Службени гласник РС“ 104/2009-50);

Закона о смењењу ризика од катастрофа и управљању ванредним ситуацијама („Службени гласник РС“, бр.87/2018);

Закона о ванредним ситуацијама („Службени гласник РС“, бр. 111/09, 92/11 и 93/12);

Основне удесне ситуације које се потенцијално могу десити на локацији комплекса рафинерије и складишта су неконтролисано истицање запаљивих и горивих течности и запаљивих гасова, пожар или експлозија и поремећаји у раду постројења.

За смањење могућности појаве удеса услед поремећаја у раду постројења, постројење опремити системом растерећења којим се ослобођени флуиди прикупљају и одводе у систем бакље.

Ризик од неконтролисаног истицања запаљивих и горивих течности у процесу утакања/истакања на ауто и железничком пунилишту цистерни смањити употребом уређаја за детекцију и интервентно заустављање претакања. У случају хаваријских ситуација на резервоарима омогућити претакање запаљивих и горивих течности и запаљивих гасова у други одговарајући резервоар.

Оператер постројења је у обавези да изради Програм заштите од непредвиђених догађаја и удеса, који треба да буде заснован на актуелном Плану заштите од удеса, Плану заштите од пожара и Извештају од безбедности и у њих потпуно интегрисан.

У случају удеса оператер постројења у границама комплекса самостално спроводи мере техничке заштите.

Мере заштите ван границе комплекса оператер спроводи у сарадњи са екстерним организацијама.

Мере заштите спроводити коришћењем техничких система и средстава заштите који су значајни за удес:

1. Системи вођења процеса и провере исправности уређаја и опреме
2. Средства везе, средства надзора, индикације, детекције, јављача
3. Средства за алармирање и узбуђивање

Заштиту од техничко – технолошких удеса спроводити кроз докумената оператера Севесо постројења које је у обавези да изради према одредбама Закона о заштити животне средине („Сл.гласник РС“, бр. 135/04, 36/09, 72/09, 43/11, 14/16 и 95/18) и према одредбама следећих правилника:

- Правилник о Листи опасних материја и њиховим количинама и критеријумима за одређивање врсте документа које израђује оператер севесо постројења, односно комплекса ("Сл. Гласник РС", бр. 41/10, 51/15 и 50/18);
- Правилник о садржини Обавештења о новом Севесо постројењу, односно комплексу, постојећем Севесо постројењу, односно комплексу и о трајном престанку рада Севесо постројења, односно комплекса ("Сл. Гласник РС", бр. 41/10)
- Правилника о садржини Политике превенције удеса и садржини и методологији Израде извештаја о безбедности и Плана заштите од удеса ("Сл. Гласник РС", бр. 41/10)
- Правилника о врсти и количини опасних супстанци на основу којих се сачињава План заштите од удеса ("Службени гласник РС", број 34/19)
- Правилника о начину израде и садржају Плана заштите од удеса ("Службени гласник РС", број 41/19)
- Упутства о Методологији израде и садржају процене ризика од катастрофа и плана заштите и спасавања ("Службени гласник РС", број 80/19)

и других прописа којима је регулисана област заштите животне средине, пожара, техничко-технолошких удеса, елементарних непогода и безбедности и здравља на раду.

У складу са наведеном регулативом оператер постројења је у обавези да након сваке измене на постројењу којом се утиче на повећање севесо материја изврши ажурирање израђених Севесо документа. Допуна израђених докумената (Извештај о безбедности и План заштите од удеса), осим због повећања количина севесо материја, има за циљ и унапређење мера заштите од пожара и других сигурносних система који имају директан утицај на безбедност целокупног постројења за запаљиве и гориве течности, запаљиве гасове и друге опасне материје присутне на комплексу.

2.6 УСЛОВИ КОЈИМА СЕ ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ ЧИНЕ ПРИСТУПАЧНИМ ОСОБАМА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ, У СКЛАДУ СА СТАНДАРДИМА ПРИСТУПАЧНОСТИ

Сваки јавни простор, објекти јавне намене планирају се да одговарају стандардима приступачности, односно као „дизајн за све“ (универзални дизајн) .

Подразумевају интервенцију на површинама јавне намене, објектима за јавно коришћење или објектима намењених становању, укључујући и пратеће уређаје и опрему, с основним циљем да се створе једнаке могућности приступа, учешћа и употребе за све потенцијалне кориснике, без потребе за додатним прилагођавањем или специјализованим дизајном.

Приступачност јесте резултат примене техничких стандарда у планирању, пројектовању, грађењу, реконструкцији, доградњи и адаптацији објеката и јавних површина, помоћу којих се свим људима, без обзира на њихове физичке, сензорне и интелектуалне карактеристике или године старости осигурава несметан приступ, кретање, коришћење услуга, боравак и рад у складу са Правником о техничким стандардима приступачности односно важећим привилницима из ове области.

Ради несметаног кретања ширина уличних тротоара и пешачких стаза износи 180 см, а изузетно 120 см, док ширина пролаза између непокретних препрека износи најмање 90 см.

Површина шеталишта је чврста, равна и отпорна на клизање. Профили решетки, поклопаца и шахтова треба да буду безбедни за кретање учесника у саобраћају.

На трговима или на другим великим пешачким површинама, контрастом боја и материјала обезбеђује се уочљивост главних токова и њихових промена у правцу.

У коридору основних пешачких кретања не постављају се стубови,рекламни панои или друге препреке, а постојеће препреке се видно обележавају.

Делови зграда као што су балкони, еркери, висећи рекламни панои и сл.,као и доњи делови крошњи дрвећа, који се налазе непосредно уз пешачке коридоре, уздигнути су најмање 250 см у односу на површину по којој се пешак креће, односно у складу са осталим правилима грађења која се односе на архитектонско обликовање и енергетску ефикасност зграда.

На јавној површини може се предвидети покретна рампа за прилаз објектима која савлађује висину до 30см а за коју нису потребне ограде. Покретна рампа служи заприлаз објектима особама са посебним потребама и предвиђена је за спуштање после употребе. Покретна рампа не сме у профилу бити виша од коте тротоара и може бити израђена од метала и може имати гумирану облогу.

Место пешачког прелаза

Место пешачког прелаза је означено тако да се јасно разликује од подлоге тротоара.Пешачки прелаз је постављен под правим углом према тротоару.

Пешачке прелазе опремљене светлосним сигналимa потребно је опремити светлосном сигнализацијом са најавом и звучном сигнализацијом.Пролаз кроз пешачко острво у средини коловоза изводи се без ивичњака, у нивоу коловоза и у ширини пешачког прелаза.

За савладавање висинске разлике између тротоара и коловоза користе се закошени ивичњаци који се изводе у ширини пешачког прелаза и у нивоу коловоза, са максималним нагибом закошеног дела до 8,3%, а ако је технички неизводљиво у изузетним случајевима до 10%. Површина пролаза кроз пешачко острво изводи се са тактилним пољем безбедности/упозорења, на целој површини пролаза кроз острво.Закошени део пешачке стазе на месту прелаза на коловоз једнак је ширини пешачког прелаза.Површина закошеног дела пешачке стазе на месту прелаза на коловоз изведена је са тактилним пољем безбедности/упозорења.

На раскрсници пешачки прелаз мора имати приступачни семафор са звучном сигнализацијом и тактилно поље безбедности/упозорења у ширини спуштеног дела пешачког прелаза.

Места за паркирање возила која користе особе са инвалидитетом

Места за паркирање возила која користе особе са инвалидитетом предвиђају се у близини улаза у стамбене зграде, објеката за јавно коришћење и других објеката, означавају се знаком приступачности и треба да испуне следеће услове:

- најмања укупна површина места за паркирање возила која користе особе са инвалидитетом износи 370 cm x 480 cm;
- место за паркирање за два аутомобила које се налази у низу паркиралишних места управно на тротоар величине је 590 x 500 cm с међупростором ширине 150 cm;
- Уколико паркиралиште није изведено у истом нивоу са оближњом пешачком стазом тада ће се излаз са паркиралишта обезбедити спуштеном пешачком стазом максималног нагиба од 8,3% и минималне ширине најмање 140 cm колико износи слободан простор за маневрисање.
- приступачно паркинг место мора увек да се пројектује у хоризонталном положају, а никада на уздужном нагибу. Дозвољен је само одливни попречни нагиб од максимално 2%.
- приступачно паркинг место треба да има директну пешачку везу између пројектованог слободног простора за маневар и најближе пешачке стазе, без изласка на коловоз, а у складу са препорукама датим за пешачке стазе.
- потребно је обезбедити приступачан пешачки приступ аутоматима или шалтеру за продају паркинг карата, а у складу са препорукама за шалтере и уређаје у објектима.
- за јавне гараже, јавна паркиралишта, као и паркиралишта уз објекте за јавно коришћење и веће стамбене зграде, најмање 5% места од укупног броја места за паркирање, а најмање једно место за паркирање;
- на паркиралиштима са мање од 20 места која се налазе уз амбуланту, апотеку, продавницу прехранбених производа, пошту, ресторан и дечји вртић, најмање једно место за паркирање;
- на паркиралиштима уз домове здравља, болнице, домове старих и друге здравствене и социјалне установе, најмање 10% места од укупног броја места за паркирање, а најмање два места за паркирање.
- свако паркиралиште које је обележено мора имати најмање једно приступачно место за паркирање .

Стајалишта јавног превоза

На стајалиштима јавног превоза, предвиђа се плато (перон) за пешаке ширине најмање 300 cm, а прилазне пешачке стазе треба да буду изведене у истом нивоу, без денивалација, према препорукама за пешачке стазе .Уколико плато стајалишта јавног превоза није у истом нивоу са пешачком стазом, приступ платформи обезбедиће се спуштањем стазе или платформе максималног нагиба од 10%, или помоћу рампе максималног нагиба 5%, минималне ширине од 120 cm.

Зона уласка у возило јавног превоза испред предњих врата возила визуелно се обележава контрастом и изводи се тактилним пољем безбедности минималне површине 90 x 90 cm које је повезано са системом тактилне линије вођења.

За прилаз аутобуским стајалиштима, могу се предвидети подигнути тротоари са рампама до висине пода јавног превозног средства са оградама према тротоару ради обезбеђења од пада у складу са правилима датим за пешачке стазе и стајалишта јавног превоза.

Јавне телефонске говорнице и остали уређаји за јавно коришћење

Под кабине, односно простора у непосредној близини апарата је на висини највише 2 м у односу на приступни пешачки плато чије су димензије 150 x - 150 см, а ако је висинска разлика до 8 см у односу на приступни пешачки плато потребно је приступ обезбедити рампом; ако је телефонски апарат смештен у кабини, димензије кабине су 90 x 110 см, а врата кабине се отварају према спољној страни и имају ширину најмање 80 см;

- телефонски апарат је постављен на висини од 100 см до 120 см;
- у непосредној близини апарата, односно у кабини је постављено преклопно
- седиште на висини од 50 см;
- Текстофон, факс, банкомат постављени су доњом ивицом на висину од 70 см од површине пода.

Други уређаји и опрема за електронске уређаје за комуникацију пројектују се на висини од 100 см до 120 см од пода. Уређаји се постављају на начин да осигуравају приступачност.

2.7 МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ

Побољшање енергетске ефикасности јесте смањење потрошње енергије за исти обим и квалитет обављених производних активности и пружених услуга или повећање обима и квалитета обављених производних активности и пружених услуга уз исту потрошњу енергије, а које се остварује применом мера ефикасног коришћења енергије (технолошких промена, понашања обвезника система енергетског менаџмента и/или економских промена).

Енергетску ефикасност потребно је посматрати кроз анализу објеката, али и анализу целокупног урбаног простора.

Највећи део објеката је изграђен и не може се мењати позиција у односу на стране света или у односу на јавне просторе.

Међутим, потребно је сваки урбани простор односно објекат посматрати на ниову одрживости који може да се постигне у складу са важећим параметрима и на тај начин допринесе целокупној одрживости средине. Сваки објекат или простор посматрати као произвођач енергије и на тај начин утицати на смањење потребне додатне енергије.

Сви објекти и простори који се граде морају бити грађени као саставни део укупне еколошке и одрживе средине, а све у складу са Правилником о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда, односно вежећим Правилницима из ове области.

Јединица локалне самоуправе, као обавезник система енергетског менаџмента, доноси програм енергетске ефикасности, у складу са Стратегијом и Акционим планом РС. Мере прописане Програмом који садржи планирани циљ уштеда енергије, преглед и процену годишњих енергетских потреба, укључујући процену енергетских својстава објеката. Предлог мера и активности које ће обезбедити ефикасно коришћење енергије, и који садржи план енергетске санације и одржавања јавних објеката које користе органи јединице локалне самоуправе, јавне службе и јавна предузећа чији је оснивач јединица локалне самоуправе, планове унапређења система комуналних услуга (систем даљинског грејања, систем даљинског хлађења, водовод, јавна расвета, управљање отпадом, јавни транспорт и друге мере које се планирају у смислу ефикасног коришћења енергије је саставни део овог Плана.

Нова и ревитализована постројења за производњу електричне и топлотне енергије, као и постројења за комбиновану производњу топлотне и електричне енергије, односно системи за пренос електричне енергије, односно системи за дистрибуцију електричне и топлотне енергије, као и системи за транспорт и дистрибуцију природног гаса морају да испуњавају минималне захтеве у погледу њихове енергетске ефикасности, а у зависности од врсте и снаге тих постројења,

односно величине система (минимални степен корисности постројења за производњу, минимални степен корисности система за пренос и дистрибуцију и друго), у складу са овим законом и законом којим се уређује интегрисано спречавање и контрола загађивања животне средине.

Сви органи и институције јавног сектора, укључујући јавна предузећа, дужни су да предузимају мере за побољшање енергетске ефикасности у објектима које они користе односно, у оквиру обављања својих делатности, спроводећи пре свега економски оправдане мере које стварају највеће енергетске уштеде у најкраћем временском периоду. Мере побољшања енергетске ефикасности за органе, организације и службе поред активности усмерених на повећање ефикасног коришћења енергије, обухватају и упознавање запослених са мерама ефикасног коришћења енергије и начинима њихове примене и успостављање и примену критеријума ефикасног коришћења енергије при набавци роба и услуга.

Мером ефикасног коришћења енергије, сматра се и производња електричне односно топлотне енергије коришћењем обновљивих извора енергије, под условом да се произведена електрична, односно топлотна енергија користи за сопствене потребе објекта, као и :

- Код постојећих објеката уколико није другим прописима другачије дефинисано, 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 израдити топлотну заштиту објеката, у складу са важећим прописима, а термомашинска инсталација и опрема би требала да буде 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. 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. Увођење система за грејање, хлађење и вентилацију могуће је тек пошто се исцрпе све расположиве пасивне архитектонско-грађевинске мере за постизање топлотног и ваздушног комфора.

Системе централног грејања пројектовати и изводити тако да буде омогућена централна и локална регулација и мерење потрошње енергије за грејање. Резервоари у грејним системима и системима за топлу воду морају се топлотно изоловати. Разводна мрежа топле воде мора бити уграђена унутар зграде, по правилу смештена у инсталационе канале и прописно изолована.

Циркулационе пумпе разгранатих система, код којих се примењује квантитативна регулација, потребно је опремити контролером броја обртаја повезаним са системом контроле према стварним захтевима простора.

Систем механичке припреме ваздуха потребно је пројектовати и изводити тако да буде омогућено коришћење топлоте отпадног ваздуха. Сви објекти површине веће од 500 m² који имају принудну вентилацију протока једнаку или већу од 300 m³/ч, морају имати рекуператоре топлоте отпадног ваздуха минималног степена ефикасности:

- рекуператори вода – ваздух, зимски степен корисности $\eta \geq 50\%$
- рекуператори ваздух – ваздух, зимски степен корисности $\eta \geq 70\%$

Уградња уређаја за рекуперацију топлоте није обавезна у посебним случајевима (нпр. када постоје извори токсичних или експлозивних материја) и у случајевима када је доказано да њихова уградња није могућа.

Регенеративне размењиваче топлоте могуће је користити само у случајевима када отпадни ваздух не садржи дувански дим, непријатне мирисе и друге штетне загађиваче.

Довод ваздуха пројектовати и изводити са могућношћу промене количине свежег ваздуха према стварним потребама, са ограничењем минимума потребног за вентилацију у складу са наменом просторије. Канале за усис свежег ваздуха потребно је пројектовати и изводити са топлотном изолацијом од усиса до уласка у клима комору.

Канале за дистрибуцију припремљеног ваздуха потребно је пројектовати и изводити са топлотном изолацијом у делу зграде који није климатизован, као и све делове каналске мреже где може доћи до кондензације влаге из околног ваздуха.

За грејање простора зими и за делимично хлађење лети могу се користити реверзибилне топлотне пумпе.

За комплекс рафинерије гаса и складишта успоставити систем енергетског менаџмента који ће обухватити израду извештаја о енергетској ефикасности, израду планова за повећање ефикасности (смањење потрошње енергије) и рангирање и упоређивање у потрошњи енергије.

Приликом изградње нових, или модернизације постојећих постројења применити најбоље доступне технике (ВАТ) за ефикасно коришћење енергије:

1. Pinch анализе, тј. систематске прорачуне термодинамичких карактеристика за смањење потрошње енергије у процесима;
2. Коришћење опреме за поврат енергије (котлови за отпадну топлоту);
3. Оптимизацију и аутоматизацију процеса сагоревања да би се повећао степен корисности пећи и котлова;
4. Континуално управљање потрошњом водене паре и сталном контролом дренажних вентила и кондез лонаца;
5. Континуалним упоређивањем и рангирањем резултата потрошње енергије

Повећати енергетску ефикасност постројења:

- применом ефикасних техника за производњу енергије као што су комбиновани циклус производње електричне и топлотне енергије, пројектовање и уградња ефикасних пећи, котлова, гасних турбина и гасних мотора и замена неефикасних;
- рачунарском контролом процеса производње и потрошње енергије савременим DCS (*Distributed Control System*);
- оптимизацијом коришћења водене паре у процесима;
- повећањем степена искоришћења топлотне енергије анализом коришћења енергије;
- повећањем коришћења регенерације енергије у процесима и повећањем енергетске интеграције у процесима у смислу коришћења искоришћених флуидних струја из претходног у наредном процесу;
- синергијом, односно могућом заједничком производњом/потрошњом енергије са другим произвођачима/потрошачима енергије ван производног комплекса (Фабрика Синтетичког Каучука, топлификација насеља);
- смањити коришћење воде коришћењем кондензата за напојну воду деаератора (без обзира на економичност због њихове међусобне удаљености);
- користити отпадну топлоту за предгревање котловске воде, и
- побољшањем процеса сагоревања рецикулацијом димних гасова, коришћењем горионика са ниском емисијом азотних оксида и коришћењем

технике степенастог убацивања горива и ваздуха по зонама котла или пећи, којима се обезбеђује поновно спаљивљење („reburning“).

За велике протоке димних гасова користити органске радикале у гориву SNCR/SCR методама (*Selectiv non catalytic reduction/Selectiv catalytic reduction*) која смањују садржај азотних оксида у димним гасовима за 85 – 90 %.

Побољшање процеса сагоревања, пред тога што доприноси повећању енергетске ефикасности постројења, утиче и на смањење емисије загађујућих материја у ваздух створених сагоревањем (оксиди угљеника и азота).

Мером ефикасног коришћења енергије, сматра се и производња електричне односно топлотне енергије коришћењем обновљивих извора енергије, под условом да се произведена електрична, односно топлотна енергија користи за сопствене потребе.

Нова и ревитализована постројења за производњу топлотне енергије, као и постројења за комбиновану производњу топлотне и електричне енергије морају да испуњавају минималне захтеве у погледу њихове енергетске ефикасности у складу са законом о ефикасном коришћењу енергије и законом којим се уређује интегрисано спречавање и контрола загађивања животне средине.

Минимални степени корисности одредити према Уредби о минималним захтевима енергетске ефикасности које морају да испуњавају нова и ревитализована постројења ("Службени гласник РС", број 112/17).

Минимални захтеви енергетске ефикасности (минимални степен корисности) које морају да испуњавају нова и ревитализована постројења за комбиновану производњу топлотне и електричне енергије у којима сагорева природни гас за пројектне услове на номиналном режиму рада износе:

Врста термоенергетског постројења	Номинална електрична снага P_{Gb} бруто (MW)	Степен корисности производње електричне енергије нето (%)		Степен корисности комбиноване производње електричне и топлотне енергије нето (%)
		Нова постројења	Постојећа реконструисана постројења	
Парна турбина		40	38	75
Гасна турбина	$10 < P_{Gb} \leq 20$	30	-	
Гасна турбина	$20 < P_{Gb} \leq 30$	33	-	
Комбиновано постројење са гасном и парном турбином	$P_{Gb} \leq 100$	51	-	
Гасни мотор	-	38	35	

Степен корисности производње електричне енергије (нето) код постројења са гасном турбином и комбинованог постројења са гасном и парном турбином може бити нижи од прописаног код постројења која као гориво користи гас квалитета лошијег од квалитета мрежног природног гаса, код гасних турбина снаге $P_{Gb} \leq 10$ MW и код комбинованог постројења гасне и парне турбине са повратним хлађењем.

Нижи степен корисности комбиноване производње од прописаног је прихватљив у случају производње технолошке паре високе температуре и притиска и ако се као гориво користи гас квалитета лошијег од квалитета мрежног природног гаса. Степен корисности комбиноване производње примењује се код постројења пројектованих за комбиновану производњу електричне и топлотне енергије у режиму у којем се потенцијал за производњу топлотне енергије у комбинованој производњи потпуно користи.

Минималне вредности степена корисности постројења за производњу топлотне енергије износе:

Горива	Степен корисности постројења
--------	------------------------------

		(%)	
		Реконструисана	Нова
Гасовита	Природни гас	90	94
	Рафинеријски гас/водоник	/	89
	Биогас		70
Течна	Мазут, ТНГ	86	89

Придржавати се :

- Закона о ефикасном коришћењу енергије "Службени гласник РС", бр. 25/2013
- Правилника о енергетској ефикасности зграда ("Службени гласник РС", бр.61/2011)

2.8 ЦЕЛИНЕ ЗА КОЈЕ СЕ ОБАВЕЗНО ДОНОСИ ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СА СМЕРНИЦАМА ЗА ЊИХОВУ ИЗРАДУ

Планом је прописана израда ПДР за :

- Индустијску зону - блок 63б- Комплекс рафинерије гаса и складишта. Израда ПДР је предвиђена уколико се мења део технолошких процеса-поступака, уведе нова постројења или врши реконструкција која за циљ има промену технологије у циљу модернизације комплекса рафинерије гаса и складишта.
- Радну зону РЗ - блок 65с и 65е
- Може се предвидети и више планова детаљне регулације или фазна реализација Плана.

Индустијска зона - блок 63б

ПДР ће се радити за потребе дефинисања и примену нових технологија које за циљ имају модернизацију комплекса.Приликом дефинисања садржаја тих постројења, потребно је поштовати све услове заштите простора.

Врста и намена објеката који се могу градити

На комплексу се могу градити објекти који се састоје од грађевинског дела и уграђене опреме што заједно чини техничко-технолошку целину, као што су нафтоводи, гасоводи, продуктоводи, резервоари, складишта, претакалишта и други објекти или његови саставни делови, а намењени су за складиштење и претакање запаљивих и горивих течности и запаљивих гасова,као и други објекти у функцији технолошког процеса и функционисања комплекса, уз задовољавање услова да исти не угрожавају људе (заштита од пожара, удеса и примена мера безбедности и здравља на раду) и животну средину (земљиште, ваздух и воду).

Висина објеката

Сви делови постројења имају спратност и висину у зависности од врсте технолошког процеса и у складу са технолошким захтевима уградне опреме.

Максималну спратност и висину објеката утврдити у складу са технологијом, околним простором и детаљним условима, прописима и прорачунима којима се одређују заштитне и утицајне зоне (пожар, експлозија, топлотно зрачење, емисије у ваздух, удес, итд.) сваког објеката у комплексу.

Уколико су објекти виши од 30,0 m обавезно је прибављање услова, мишљења или сагласности институција надлежних за безбедност ваздушног саобраћаја.

Максимална заузетост парцеле

Максимална заузетост не може бити већа од 60%. Индекс заузетости на комплексу рафинерије гаса и складишта утврдити у складу са детаљним условима и прописима којима се одређују заштитне зоне појединих објеката у комплексу.

Минимално растојање између грађевинске и регулационе линије

Минимално растојање грађевинске линије за надземне објекте и подземне објекте и водове на комплексу од регулационе линије износи 5,0 m.

Унутар овог простора грађевинску линију прилагодити захтевима технолошког процеса и величини и облику објекта који се гради, под условом да минимално растојање надземних објеката на комплексу од бочних и задње границе парцеле износи мин. 1/2 висине објекта - опреме технолошког процеса.

Саобраћајне површине у оквиру комплекса

Изградњу путева унутар комплекса вршити прикључењем на постојеће путеве, у складу са захтевима против пожарне заштите.

Простор за паркирање путничких возила обезбедити испред комплекса, на простору између регулационе линије јавних саобраћајнице, приступних путева и ограда комплекса, по принципу-за производни, магацински и индустријски објекат - једно ПМ на 200 м² корисног простора.

Остале слободне површине и озелењавање комплекса

Зелене површине на комплексу у функцији заштите животне средине представљају заштиту биодиверзитета околних аграрних површина, СРП „Окањ бара“ и одбрану насеља од негативних ефеката проузрокованих радом постројења и служиле као баријера у случају кретања облака токсичних или експлозивних гасова или пара насталих у евентуалном удесу.

Укупна површина за озелењавање у оквиру комплекса је 25%.

Уз ободне ивице формирати зелене површине које ће имати функцију изолације и умањење буке и задржавање прашине и издувних гасова.

Ове површине формирати на прописаној удаљености од објеката са високим ризиком од пожара у складу са противпожарним условима за изградњу самих објеката. Све заштитне зоне објеката који имају повећан ризик од пожара и експлозије морају бити без вегетације.

За потребе израде Плана детаљне регулације за комплекс Рафинерије и складишта (према условима из овог плана), пре приступања изради плана, од Министарства одбране прибавити мере и посебне услове и захтеве у погледу потреба одбране и заштите од ратних разарања.

Приликом израде ПДР придржавати се свих правила и мера заштите прописаних овим Планом.

ПДР за Део радне зоне Р3 , блок 65с и 65е

За потребе израде Плана детаљне регулације (постојеће складиште нафтних деривата), које дуги низ година није у функцији, након престанка рада, није извршена демонтажа и уклањање опреме и уређаја који су били у функцији складишних активности. Обзиром на процесе који су се одвијали на простору складишта, очекивано је да на том и околном простору постоје „историјска загађења“ земљишта.

Услед тога је потребно, пре израде Плана детаљне регулације, извршити узорковање земљишта и анализу узорака и утврдити степен деградације замљишта („историјског загађења“), тј. Студију почетног („нултог“) стања животне средине (Environmental Baseline Assessment Study) у широј зони складишта и утврдити осетљивост свих чинилаца животне средине.

У складу са резултатима анализе, за потребе израде Плана детаљне регулације и одређивање будуће намене простора (земљишта), треба донети закључак о евентуалној ремедијацији земљишта, као значајног услова за реализацију будућих планских решења.

Врста и намена објеката који се могу градити

Могу бити предвиђени пословни, производни, инфраструктурни објекти, максималне заузетости до 40%. Не могу бити предвиђени садржаји индустрије.

Висина објеката

Максимална висина објеката може бити до 4 надземне етаже, за пословне садржаје. Могу се предвидети објекти специфичних висина за потребе производних процеса, која ће бити одређена ПДР-ом. Уколико су објекти виши од 30,0 m обавезно је прибављање услова, мишљења или сагласности институција надлежних за безбедност ваздушног саобраћаја.

Минимално растојање између грађевинске и регулационе линије

Минимално растојање грађевинске линије за надземне објекте и подземне објекте и водове на комплексу од регулационе линије износи 5,0 m.

Унутар овог простора грађевинску линију прилагодити захтевима технолошког процеса и величини и облику објекта који се гради, под условом да минимално растојање надземних објеката на комплексу од бочних и задње границе парцеле износи мин. 1/2 висине објекта - опреме технолошког процеса.

Саобраћајне површине у оквиру комплекса

Саобраћајне површине комплекса рафинерије гаса представљају прикључни путеви комплексу, против пожарни путеви унутар комплекса, путеви камионског претакалишта и колосеци железничког претакалишта.

Изградњу путева унутар комплекса вршити прикључењем на постојеће путеве, у складу са захтевима против пожарне заштите.

Остале слободне површине и озелењавање комплекса

Зелене површине на комплексу у функцији заштите животне средине представљају заштиту биодиверзитета околних аграрних површина, СРП „Окањ бара“ и одбрану насеља од негативних ефеката проузрокованих радом постројења и служиле као баријера у случају кретања облака токсичних или експлозивних гасова или пара насталих у евентуалном удесу.

Укупна површина за озелењавање у оквиру комплекса је 25%.

Уз ободне ивице формирати зелене површине које ће имати функцију изолације и умањење буке и задржавање прашине и издувних гасова.

Ове површине формирати на прописаној удаљености од објеката са високим ризиком од пожара у складу са противпожарним условима за изградњу самих објеката. Све заштитне зоне објеката који имају повећан ризик од пожара и експлозије морају бити без вегетације.

Приликом израде ПДР придржавати се свих правила и мера заштите прописаних овим Планом.

2.9 ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

2.9.1 ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗОНЕ ЦЕНТРАЛНИХ ФУНКЦИЈА

2.9.1.1 Врста и намена објеката који се могу градити под условима утврђеним планом, као и врста и намена објеката чија је градња забрањена

У оквиру ове зоне, дозвољена је изградња, доградња, односно реконструкција главних објеката :

- објеката јавне намене у свим облицима својине
- стамбених објеката (породични или вишепородични)
- пословних објеката

Објекти се могу градити у складу са:

- правилима уређења и грађења зоне
- посебним условима и
- општим условима за изградњу објеката датих овим Планом

Објекти могу бити комбинованих намена наведених главних објеката у складу са правилима градње и прописима, а правила грађења се примењују за намену објекта која је преовлађујућа (више од 50% нето површине објекта) и она која има најзахтевније услове у погледу мера заштите, правила уређења и грађења.

На парцели може бити предвиђено више главних објеката различите намене, уколико су задовољени други прописани услови.

Све планиране делатности могу се предвидети ако има услова за прикључење објекта на комуналну инфраструктуру, као и да се у складу са наменом може обезбедити потребан број паркинг места.

Објекти јавне намене у свим облицима својине дефинисани су у делу 2.3.2.

Стамбени објекти

Објекти становања могу бити објекти за породично становање и вишепородично становање.

- Породично становање представља становање до максимално 3 стамбене јединице у два стамбена објекта на парцели, тако организованих да не нарушавају осунчање и комуникације у оквиру парцеле и може бити организовано као:
 - породично становање непољопривредног типа
- Вишепородично становање представља становање са више од 3 стамбене јединице у оквиру објекта

Пословни објекти

Пословни објекти су објекти у којима се одвија пословна делатност у складу са компатибилним садржајима:

- трговине

- услужне делатности (банке, услуге доставе, услужно и производно занатство, удружења, салони за пружање услуга за негу лица и тела и сервиси за поправку предмета за личну и употребу у домаћинству и сл.)
- угоститељске делатности (услуга смештаја, припремање и услуживање хране, пића и напитака, као и припремање и достављање хране корисницима за потрошњу на другом месту)
- административне делатности (управне зграде, књиговодствени послови и сл.)

Није дозвољена изградња индустријских објеката, производних објеката, објеката пољопривредног домаћинства, не могу се градити РБС станице, као ни услужни сервиси.

Према врсти, објекти могу бити :

Слободностојећи објекти који слободно стоје у простору тј. удаљени су од бочних граница парцеле у складу са правилима грађења.

Објекти у низу подразумевају:

- непрекидан низ објеката -дуж целе улице или блока
- прекинут низ објеката који чине два (двојни објекат), три или неколико објеката који нису у низу дуж целе улице или блока.

2.9.1.2 Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле

Грађевинска парцела је парцела која има прилаз са јавне површине, директно или индиректно, преко друге катастарске парцеле, у складу са прописаним условима.

Грађевинска парцела за изградњу објеката становања

Породично становање- непољопривредног типа

За слободностојеће објекте мин. површина парцеле 390m², мин. ширина уличног фронта парцеле- 13m.

За објекте у непрекинутом и прекинутом низу мин. површина парцеле 255m², мин. ширина уличног фронта парцеле 12m.

Вишепородично становање

За слободностојеће објекте, који се састоје од једне или више ламела, а налазе се на парцелама које уоквирују заједничке блоковске површине, мин. површина парцеле је површина објекта са заштитним тротоаром око целог објекта, ширине 1m.

Грађевинска парцела за изградњу пословних објеката

За слободностојеће објекте мин. површина парцеле 390m², мин. ширина уличног фронта парцеле- 13m.

За објекте у непрекинутом и прекинутом низу мин. површина парцеле 255m², мин. ширина уличног фронта парцеле 12m.

2.9.1.3 Положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле

Положај објеката у односу на регулациону линију

Удаљеност грађевинске линије објекта је 0-5m од регулационе линије, односно дефинисано графичким прилогом.

Може се дозволити већа удаљеност од регулационе линије за изградњу објеката јавне намене, објеката угоститељских делатности уз поштовање осталих правила грађења и израду УП разраде.

За угаоне парцеле грађевинска линија се одређује у односу на улицу на којој се води предметни објекат, односно, парцела.

Изградња других објеката на парцели се не може предвиђати на регулационој линији и у зони изградње главних објеката изузев у случају изградње:

- гараже за путничко возило
- за изградњу пратећих садржаја пословних објеката –портирница и ТС за сопствене потребе

Минимално растојање између грађевинске и регулационе линије за објекте у којима је планирана гаража у сутерену или подруму објекта је 6m.

Положај објеката у односу на бочне границе парцеле

За објекте који се граде у низу задржава се градња објеката у низу и објекти се постављају уз бочне границе парцеле у складу са правилима грађења овог Плана.

Слободностојећи објекти морају бити удаљени од бочне границе парцеле 2.4m, односно 0.60m. Објекти се могу постављати и на мањој удаљености од 0.60m, тј 2.4m од бочне границе парцеле, уз сагласност власника суседне парцеле;

Удаљеност главних објеката од задње границе парцеле мора бити мин. 3.0m .

Удаљеност других објеката у дну парцеле мора бити мин. 0.6m од сваке границе суседне парцеле.

За слободностојеће објекте, важе и следећа удаљења :

- Сви објекти се могу постављати на мањој удаљености од суседне границе парцеле уз сагласност суседа.
- Спортски терени и базени морају бити удаљени мин.3m од бочних граница и задње границе парцеле.

Уколико се постојећи објекат који се руши налази на међи или на мањој удаљености од планом прописане од суседне границе парцеле и задржава се иста намена, може се дозволити изградња новог објекта на међи или мањој удаљености од планом прописане, у дужини постојећег зида, исте или мање висине објекта, без сагласности суседа, али отварање отвора на фасади према суседу није могућа, без сагласности суседа.

Објекти вишепородичног становања морају бити удаљени од бочних граница парцеле мин.4m.

2.9.1.4 Највећи дозвољени индекс заузетости

Дозвољени индекс заузетости је max 40% . Изузетно се може дозволити већа заузетост парцеле, али не преко 60%, уколико се не ремете основне функције живота, становања и рада.

Заузетост може бити до 100% за објекте које су део отвореног стамбеног блока и оивичене заједничким блоковским површинама.

2.9.1.5 Највећа дозвољена спратност објеката

У оквиру зоне дозвољена је изградња објеката до 4 надземне етаже, што подразумева максимално :

П (или ВП) +2+Пк
приземље (или високо приземље) + две спратне етаже + поткровље.

П (или ВП) +3
приземље (или високо приземље) + три спратне етаже

У зависности од услова хидротехничке природе и услова локације, могу се предвидети подземне етаже- сутеренска (Су) или подрумска етажа (По).

Објекти пословања могу имати мању, односно већу спратну висину у оквиру којих се интерполацијом могу формирати више галеријских етажа.

Висина главног објеката -торњеви верских објеката могу бити и веће висине од прописаног, уколико су задовољени услови у погледу обезбеђења суседних објеката у смислу безбедности , заштите од пожара, осунчања и сл.

2.9.1.6 Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

У зависности од намене главног објекта, уз поштовање максимално прописане заузетост парцеле и других прописаних услова, може се планирати изградња других објеката на парцели, који могу бити максималне спратности П+Га (приземље са галеријом, П+Пк (приземље+поткровље) или ВП+Га (високо приземље са галеријом).

Изградња других објеката на парцели се може дозволити на парцели на којој је саграђен или се планира изградња главног објекта .

Поред главних објеката породичног становања непољопривредног типа, и објеката вишепородичног становања , могу се градити:

- спортски терени и базени
- помоћни објекти
- надстрешнице

Поред главних објеката пословне намене, поред наведених објеката , могу се градити и пратећи садржаји .

На парцелама на којима су саграђени објекти у површини објеката са заштитним тротоаром, није дозвољена изградња других објеката.

На свим објектима, на кровним конструкцијама могу се постављати сунчани колектори и сл. водећи рачуна о укупном обликовању објекта.

На катастарској парцели на којој је саграђен главни објекат, могуће је постављати опрему за производњу енергије за сопствене потребе.

За постављање опреме за производњу енергије за сопствене потребе на објектима од културно-историјског значаја и објектима за које се издају конзерваторски услови у складу са одредбама посебног закона, потребно је прибавити сагласност на техничку документацију за монтажу опреме од органа, односно Завода за заштиту споменика културе Зрењанин.

Спортски терени и базени

Спортски терени и базени могу бити покривени или непокривени. Ако су непокривеног или наткривеног типа, њихова површина се не рачуна у максимални индекс заузетости парцеле.

Покривени спортски објекти и базени се рачунају у индекс заузетости као сви остали објекти на парцели.

Помоћни објекат

Помоћни објекат се гради као пратећи садржај на истој грађевинској парцели и обухвата садржаје : гаража за путничко возило, летња кухиња, остава, и сл.

На парцели која задовољава прописане услове за изградњу може се дозволити већи број помоћних објеката. Гаража се може градити у зони главног објекта или на регулацији. Сви остали садржаји помоћног објекта лоцирају се у дну парцеле уз поштовање прописаних удаљења од суседних парцела.

Надстрешница

Надстрешница је објекат који се гради на истој грађевинској парцели и обухвата садржаје: терасе, надстрешница за путничка возила и сл. и може бити слободностојећи објекат, саставни део главног објекта или се дограђује уз главни објекат.

Ако се објекат гради као слободностојећи, важе прописана удаљења, као и за главни објекат.

Надстрешница се може постављати на регулацији и зони главно објекта, као у у дну парцеле уз поштовање прописаних удаљења од суседних парцела.

Објекти пратећих садржаја

Објекти пратећих садржаја су:

- Портирнице
- ТС за сопствене потребе
- магацини

Ако се објекат гради као слободностојећи, важе прописана удаљења, као и за главни објекат.

2.9.1.7 Услови и начин обезбеђења приступа парцели и простора за паркирање

Грађевинске парцеле на којима се планира изградња стамбених објеката непољопривредних домаћинстава могу имати директан или индиректан приступ са јавног пута.

Грађевинске парцеле на којима се планира изградња стамбених објеката непољопривредних домаћинстава, а имају директан приступ са јавног пута, морају имати минимално један колски приступ-прикључак прилазног пута на јавни пут, ширине од 3 до 6 m (изузетно ширина колског приступа-прикључка прилазног пута на јавни пут може бити мања од 3m, али не мања од 2,4m уз услове и сагласност управљача). Остале елементе колског приступа-прикључка прилазног пута на јавни пут (положај, радијус прикључка прилазног пута, коловозну конструкцију, услове

одводњавања и сл) одређује управљач условима за сваки појединачни случај изградње.

Грађевинске парцеле на којима се планира изградња: пословних објеката, пословно-стамбених објеката, стамбено-пословних објеката, објеката јавне намене морају имати минимално један колски приступ-прикључак прилазног пута на јавни пут, ширине од 3 до 6m. Остале елементе колског приступа-прикључка прилазног пута на јавни пут (радијус прикључка прилазног пута, коловозну конструкцију, услове одводњавања и сл) одређује управљач условима за сваки појединачни случај изградње.

Све грађевинске парцеле у овој намени могу имати више колских приступа-прикључака прилазних путева на јавни пут, уз услове управљача за сваки појединачни случај изградње.

Колске приступе-прикључке прилазних путева на јавни пут реализовати тако да немају штетне последице за несметано и безбедно одвијање саобраћаја.

За објекте становања паркирање се обезбеђује у оквиру сопствене парцеле, по принципу – једна стамбена јединица-једно паркинг место или гаражно место. Паркинге за транспортна возила и пољопривредне машине предвидети у оквиру парцеле, тј не могу се предвиђати на јавној површини. Приликом изградње објеката који имају потребу за паркирањем ових возила потребно је обезбедити потребан број паркинг места за ову врсту возила, у складу са важећим правилицима и стандардима из ове области.

Приликом планирања простора за паркирање возила за пословне, стамбено-пословне и пословно-стамбене објекте, потребно је поштовати и следеће нормативе:

- пословна установа – једно ПМ на 70 m² корисног простора;
- трговина на мало – једно ПМ на 100 m² корисног простора;
- угоститељски објекат – једно ПМ на користан простор за осам столица;
- стандарде приступачности - у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама (Службени гласник Републике Србија, бр. 22/2015).

Поред колског приступа-прикључка прилазног пута на јавни пут парцели, испред: пословног, стамбено-пословног и пословно-стамбеног објекта, на јавној површини у зони између тротоара и коловоза могу се формирати паркинзи у складу са условима из плана и условима управљача.

За изградњу ових паркинга потребно је прибавити услове управљача за сваки појединачни случај изградње и склопити уговор са надлежним органом града Зрењанина, а исте градити према следећим правилима:

- паркинг се формира испред парцеле уколико постоје просторне могућности;
- паркинг се израђује од растер коцки;
- растер коцке се не постављају око дрвећа у пречнику од 1m, а дрвеће заштити металном решетком.

Тротоар испред парцеле на јавној површини, по завршетку изградње, вратити у првобитан положај тако да се кота нивелете и материјали ускладе са постојећим тротоарима и са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама (Службени гласник Републике Србија, бр. 22/2015).

Постојећи некатегорисани путеви и прилази (пролази) користе се као прилази објектима и задржавају се као површине јавне намене.

2.9.1.8 Услови за прикључења на комуналну и осталу инфраструктуру

За прикључење објеката потребно је прибавити техничке услове којима се одређује начин прикључења објеката на постојећу или планирану мрежу, а које прописује надлежно предузеће у складу са важећим законима и прописима из те области.

Приликом преласка саобраћајнице преко инфраструктуре, потребно је обезбедити потребна ојачања, према условима датим у правилима грађења за прикључке и прилазне путеве на општинске путеве, односно, улице у насељима.

До изградње канализацине мреже у Елемиру дозвољена је изградња септичких јама за одвођење отпадних вода из објеката. Септичке јаме морају бити у дворишном делу парцеле, озидане од водонепропусних материјала, од главних објеката на суседној и сопственој парцели удаљен мин.10m, а од осталих објеката мин.3m. Уколико на парцели нема услова да се лоцира септичка јама према горе наведеним условима, може се одобрити и изградња на мањој удаљености, али мин.3m од главних објеката на суседној и сопственој парцели.

Услови за прикључење нових објеката дају се појединачно за сваки објекат, као услови за пројектовање и прикључење, у зависности од захтеване снаге, положаја објекта и технолошког процеса.

2.9.1.9 Архитектонско и естетско обликовање објеката (материјали, врста кровног покривача, фасада и сл.)

За градњу објеката предвидети традиционалне материјале овог градитељског поднебља, што подразумева градњу опеком, фасадном или обичном, малетрисане фасаде, фасаде од вештачког камена.

Могуће је, уз анализу складних односа на фасади, применити и елементе традиционалне архитектуре, али и савремене материјале уз примену стакла, дрвета и пластифицираних материјала.

У архитектонском смислу, наклонити се на позитивна искуства и принципе традиције поднебља, али и модерне, савремене архитектуре.

За облогу кровних равни предвидети цреп, теголу, лим, трске и сл. Равни кровови се не препоручују.

На фасадама се не препоручују украси са облицима животиња и људи, већ помоћу архитектонских елемената, греде, стуба, правилног односа пуно-празно, постићи квалитетна фасадна платна.

На објектима који су под предходном заштитом обезбедити услове и мере техничке заштите, у складу са прописаним условима заштите културних добара.

Приликом изградње објеката може се дозволити следеће:

- грађевински елементи (еркери, балкони, улазне надстрешнице без стубова) могу прећи грађевинску тј. регулациону линију максимално 1.20m на делу објекта вишем од 3.00m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50% уличне фасаде објекта;
- спољно стамбено степениште се не може постављати ван регулационе линије;
- препорука је да се кровне баце постављају са дворишне стране објекта;
- рекламни панои на фасадама се могу постављати на пословним и производним објектима до површине 4m²; за постављање рекламних панова потребно је обезбедити одобрење за постављање од Градске управе на основу Урбанистичких услова дефинисаних овим Планом;

- спољна јединица клима уређаја се не сме постављати на мањој удаљености од 3m од суседне парцеле.

Уколико се гради пословна или етажа јавне намене, приземна етажа у оквиру главног објекта, грађевински елементи у нивоу приземља могу прећи грађевинску, односно регулациону линију, рачунајући од основног габарита објекта, до хоризонталне пројекције испада и то:

- излози локала до 0.30m по целој висини, када је најмања ширина тротоара 3m;
- степениште се не може постављати ван регулационе линије, а изузетно, може се дозволити изградња једног степеника ван регулационе линије објекта, висине 15cm, ширине 30cm, за реконструисани објекат –промену намене у пословни, на ширини тротоара већој од 3m;
- транспарентне браварске конзолне надстрешнице у зони приземне етаже до ширине 2m, на висини од 3m;
- конзолне рекламе до 1.20m на висини изнад 3m.

Отворене спољне степенице могу се постављати на предњи део објекта, ако је грађ. линија удаљена у односу на регулациону линију и ако савлађују висину до 90cm. Свако степениште које савлађује већу висину од 90cm, улази у габарит објекта.

2.9.1.10 Најмања међусобна удаљеност објеката

Најмања међусобна удаљеност слободностојећих објеката на парцели не сме износити мање од 3m.

Објекти у оквиру једне парцеле, се могу градити у низу (надовезивати један на други) , у складу са правилима градње.

2.9.1.11 Услови заштите суседних објеката

Грађевински елементи испод коте уличног тротоара-подземне етаже –могу прећи грађевинску, односно, регулациону линију:

- стопа темеља и зидови подземне етаже максимално 0.15m до дубине од 2.60m,
- испод површине тротоара, а испод те дубине до 0.50m;
- стопе темеља, хоризонталана пројекција стрехе са олучном хоризонталом не смеју прећи границу суседне парцеле;
- у случају изградње објеката у непрекинутом низу, не смеју се на бочним фасадама остављати отвори, светларници или вентилациони отвори.

Положај нових објеката у односу на постојеће мора бити такав да нова изградња не угрожава постојеће објекте у смислу габарита и могућности осунчања постојећих објеката. Уколико се нови објекат гради на међи уз постојећи суседни објекат потребно је извршити проверу стабилности темеља постојећег објекта, као и извршити обезбеђење суседног објекта, уколико се ради о заједничком зиду-забату.

Ако суседни објекат, уз који се гради нови објекат, има подрум, обавезна је изградња подрума у новом објекту или изградња темеља новог објекта на коти темеља постојећег објекта, а све према грађевинским прописима и стандардима за ову област.

На фасадама објекта које су удаљене од суседних граница парцеле од 0 m - мање од 3m, могу се предвидети само отвори са парапетом од 1.80m од готовог пода новог објекта, санитарних просторија, оставе и кухиње или фиксни „светларници“ за осветљење степенишног простора.

За постављање отвора на другим просторијама објекта, према суседу, на удаљености од 0-мање од 3m, мора се обезбедити писмена сагласност суседа.

За постављање фиксних светларника на другим просторијама објекта, према суседу, мора се обезбедити писмена сагласност суседа.

Код објеката у непрекинутом низу, не смеју се на бочним фасадама остављати отвори, светларници или вентилациони отвори.

2.9.1.12 Саобраћајне површине у оквиру парцеле

Саобраћајне површине, у зависности од заузетости, парцеле чине до 40% површине парцеле и у оквиру њих је планирано:

- тротоари, ширине мин. 1m, са попречним падом од 1%;
- манипулативне саобраћајнице ширине мин.3m, са попречним падом 2.5%.
- простор за паркирање

Тротоаре у оквиру парцеле предвидети са бетонским растер пуним коцкама са свим потребним дренажним слојевима које су одвојене од зелених површина бочним бетонским ивичњацима. Могу се предвидети и други материјали, који су еколошки одговарајући и који имају све потребне карактеристике за саобраћајне површине.

План нивелације

Приликом планирања саобраћајних површина у оквиру парцеле, предвидети све потребне падове тако да се објекат заштити од штетних атмосферских утицаја. Падове планирати тако да се одвођење воде врши „слободним падом“, према зеленим површинама и усклади их са постојећом или планираном атмосферском канализацијом.

Приликом планирања терена на парцели за објекат, зелене и саобраћајне површине, коте терена ускладити са котама терена суседних парцела, тако да одвођење атмосферских вода буде у сопствену парцелу и не угрожава суседне парцеле, тј. не сме се подизањем висинских кота сопствене парцеле угрозити суседна парцела.

2.9.1.13 Услови за ограђивање парцеле

Ограде се могу поставити на границе парцеле према следећим условима:

- уколико се објекат гради на регулационој линији, ограда се не поставља, а капија је предвиђена са отварањем у оквиру сопствене парцеле;
- бочни стубови који носе капију, могу бити виши од прописаног за висину ограде, као саставни део ајнфор капије или фасаде;
- бочне стране парцеле се ограђују зиданом или транспарентном оградом, висине до 1.80m;

Уколико се објекат не гради на регулационој линији ограда се може поставити до висине 1.80m, са свим елементима и капијом са отварањем у оквиру сопствене парцеле.

Сваки власник објекта и корисник парцеле је дужан да изгради уличну ограду, ограду на својој бочној међи и ½ ограде према дворишном суседу. Може се предвидети и другачије, ако постоји обострани интерес и обострана сагласност суседа.

2.9.1.14 Озелењавање парцела

Укупна површина за озелењавање у оквиру грађевинске парцеле је мин. 30%. Уз ободне ивице парцела формирати зелене површине које ће имати функцију изолације и умањење буке и задржавање прашине и издувних гасова.

2.9.1.15 Одлагање отпада

На грађевинским парцелама потребно је предвидети и уредити место за одлагање комуналног отпада, За смештај контејнера/посуда за смеће потребно је осигурати посебан простор ограђен зиданом, транспарентном оградом или зеленилом.

Одлагање других врста отпада потребно је уредити у складу са законским прописима, зависно од врсте отпада, према условима Плана.

Потребно је предвидети разврставање отпада и посуде за смеће у складу са овим начином одношења отпада, а у складу са важећим градским Одлукама. Уколико се предвиђа здравствена делатност, тј. опште и специјалне ординације и специјалистичке ординације са стационаром, домови старих и хендикепираних лица и сл. мора се пре добијања потребних дозвола за градњу израдити Елаборат о складиштењу и смештању медицинског отпада, како на парцели на којој се објект гради, тако и ван ње, у складу са прописима из ове области, као и важећим Градским одлукама.

За све објекте вишепородичног или породичног становања, морају бити обезбеђене посуде за смеће или просторија за смештај кућног смећа у складу са планираним бројем станара у оквиру сопствене парцеле, који се празне у дану за пражњење.

За све објекте који имају пословну или јавну намену могу се предвидети посуде за смеће у сопственој парцели или на јавној површини. Уколико се контејнери предвиђају на јавној површини, потребно је склопити уговор за коришћење са комуналним предузећем задуженим за одржавање хигијене јавних површина и градском управом о закупу јавне површине.

2.9.1.16 Посебни услови

Изградња објеката може започети, уз прибављање Акта надлежног органа за изградњу и ако је обезбеђено минимално опремање грађевинског земљишта, односно, да је могућ одговарајући прикључак на саобраћајну инфраструктуру, прикључак на ДСЕЕ и водоснабдевање.

Уколико се предвиђа фазна изградња објекта, свака фаза мора представљати технолошко-економску целину.

2.9.2 ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗОНЕ СТАНОВАЊА

2.9.2.1 Врста и намена објеката који се могу градити под условима утврђеним планом, као и врста и намена објеката чија је градња забрањена

У оквиру зоне становања, може се предвидети изградња, доградња, односно реконструкција главних објеката:

- објеката јавне намене у свим облицима својине
- породичних стамбених објеката
- вишепородичног становања (блок 50)
- пословних објеката
- услужних сервиса у улицама које имају ширину регулације мин. 20m.

- производних објеката (мини погони за поврлтарство, воћарство, цвећатство) и остали производни објекти у улицама које имају ширину регулације мин. 20m.

Објекти могу бити комбинованих намена наведених главних објеката у складу са правилима градње и прописима, а правила грађења се примењују за намену објекта која је преовлађујућа (више од 50% нето површине објекта) и она која има најзахтевније услове у погледу мера заштите, правила уређења и грађења.

На парцели може бити предвиђено више главних објеката различите намене, уколико су задовољени други прописани услови.

Све планиране делатности могу се предвидети ако има услова за прикључење објекта на комуналну инфраструктуру, као и да се у складу са наменом може обезбедити потребан број паркинг места.

Објекти се могу градити у складу са:

- правилима уређења и грађења зоне
- посебним условима и
- општим условима за изградњу објеката датих овим Планом

Објекти јавне намене у свим облицима својине дефинисани су у делу 2.3.2.

Стамбени објекти

Објекти становања могу бити објекти за породично становање.

- Породично становање представља становање до максимално 3 стамбене јединице у два стамбена објекта на парцели, тако организованих да не нарушавају осунчање и комуникације у оквиру парцеле и може бити организовано као:
 - породично становање непољопривредног типа
 - породично становање пољопривредног типа, што подразумева организацију на парцели према утврђеним правилима за изградњу стамбених и других објеката у оквиру породичног пољопривредног домаћинства/газдинства, што подразумева узгој мах до 10 грла копитара и папкара, односно мах до 350 ком живине.
- Вишепородично становање представља становање са више од 3 стамбене јединице у оквиру објекта

Пословни објекти

Пословни објекти су објекти у којима се одвија пословна делатност у складу са компатибилним садржајима:

- трговине
- услугне делатности (банке, услуге доставе, услужно и производно занатство, удружења, салони за пружање услуга за негу лица и тела и сервиси за поправку предмета за личну и употребу у домаћинству и сл.)
- угоститељске делатности (услуга смештаја, припремање и услуживање хране, пића и напитака, као и припремање и достављање хране корисницима за потрошњу на другом месту)

- административне делатности (управне зграде, књиговодствени послови и сл.)

Објекти услужних сервиса

- станице за снабдевање возила погонским горивом
- ауто сервиси (аутомеханичарске, аутолимарске и вулканизерске радње и сл.)

Производни објекти

Производни објекти су они у којима се одвија производна делатност у складу са компатибилним садржајима, у оквиру ове зоне и намене становање :

- мини погони за повртларство, воћарство, цвећарство и прераду пољопривредних производа
- остали производни објекти

Мини погони за повртларство, воћарство, цвећарство, гајење печурака и за прераду пољопривредних производа. Изградња ових објеката је усмерена на мање квалитетном земљишту а у складу са нормама и правилницима који регулишу ову област. Минимална удаљеност објеката од граница суседних парцела је 1,0m. Максимална спратност објеката је П, са изградњом подземних етажа, уколико то хидролошки услови дозвољавају.

Производни објекти су они у којима се одвија производна делатност у складу са компатибилним садржајима, у оквиру ове зоне и мешовите намене :

- остали производни објекти

Остали производни објекти подразумевају мини пекаре, производњу хране на традиционалне начине, столарске, браварске, лимарске, стаклорезачке и каменорезачке радионице и сл.

У оквиру ове зоне није дозвољена изградња индустријских објеката, производних објеката који нису наведени као дозвољени .

Према врсти, објекти могу бити :

Слободностојећи објекти који слободно стоје у простору тј. удаљени су од бочних граница парцеле у складу са правилима грађења.

Објекти у низу подразумевају:

- непрекидан низ објеката -дуж целе улице или блока
- прекинут низ објеката који чине два (двојни објекат), три или неколико објеката који нису у низу дуж целе улице или блока.

2.9.2.2 Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле

Грађевинска парцела је парцела која има прилаз са јавне површине, директно или индиректно, преко друге катастарске парцеле, у складу са прописаним условима.

Грађевинска парцела за изградњу објеката становања

Породично становање- непољопривредног типа

За слободностојеће објекте мин. површина парцеле 390m², мин. ширина уличног фронта парцеле- 13m.

За објекте у непрекинутом и прекинутом низу мин. површина парцеле 255m², мин. ширина уличног фронта парцеле 12m.

Породично становање- пољопривредног типа

За слободностојеће објекте, за објекте у непрекинутом и прекинутом низу мин. површина парцеле 1080m², мин. ширина уличног фронта парцеле 18m.

Вишепородично становање

За слободностојеће објекте, који се састоје од једне или више ламела ,а налазе се на парцелама које уоквирују заједничке блоковске површине, мин. површина парцеле је површина објекта са заштитним тротоаром око целог објекта, ширине 1m.

Грађевинска парцела за изградњу пословних објеката

За слободностојеће објекте мин. површина парцеле 390m², мин. ширина уличног фронта парцеле- 13m.

За објекте у непрекинутом и прекинутом низу мин. површина парцеле 255m², мин. ширина уличног фронта парцеле 12m.

Грађевинска парцела за изградњу услужних сервиса

За аутомеханичарске, аутолимарске и вулканизерске радње и сл., парцеле мин. површине 600m² и ширине уличног фронта мин. 15m;

Станице за снабдевање друмских возила погонским горивом, парцеле мин. површине 1500m² и ширине уличног фронта мин. 30m.

Грађевинска парцела за изградњу производних објеката

Мини погони за поврлтарство, воћарство, цвећатство, гајење печурака и за прераду пољопривредних производа, на пацелама мин. површине 600m² и ширине фронта парцеле мин.15m;

Парцела може имати приступ јавној површини преко друге кат.парцеле, која има улични фронт мин.15m.

Остали производни објекти на пацелама мин. површине 400m² и ширине уличног фронта парцеле мин. 15m;

2.9.2.3 Положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле

Положај објеката у односу на регулациону линију

Удаљеност грађевинске линије објекта је 0-5m од регулационе линије, односно дефинисано графичким прилогом. У централним стамбеним блоковима, препорука је да се градња врши на регулацији, односно да се грађевинска линија поклапа се регулационом линијом.

За објекте који се граде у низу задржава се градња објеката у низу и објекти се постављају уз бочне границе парцеле у складу са правилима грађења овог Плана.

Минимално растојање између грађевинске и регулационе линије за објекте у којима је планирана гаража у сутерену или подруму објекта је 6m.

За угаоне парцеле грађевинска линија се одређује у односу на улицу на којој се води предметни објекат, односно, парцела.

Може се дозволити већа удаљеност од регулационе линије за изградњу објеката јавне намене, објеката угоститељских делатности, услужних сервиса, производних објеката, уз поштовање осталих правила грађења и израду УП разраде;

Изградња других објеката на парцели се не може предвиђати на регулационој линији и у зони изградње главних објеката изузев у случају изградње:

- гараже за путничко возило
- код угаоних парцела
- за изградњу портирница, ТС за сопствене потребе и сл. у оквиру пословних комплекса

Положај објеката у односу на бочне границе парцеле

За слободностојеће објекте, важе следећа удаљења :

- Сви објекти се могу постављати на мањој удаљености од суседне границе парцеле уз сагласност суседа.
- Спортски терени и базени морају бити удаљени мин.3m од бочних граница и задње границе парцеле.

Положај објеката у односу на бочне границе парцеле у оквиру парцеле за породично становање непољопривредног типа и пословне објекте

Слободностојећи објекти морају бити удаљени од бочне границе парцеле 2.4m, односно 0.60m. Објекти се могу постављати и на мањој удаљености од 0.60m, тј 2.4m од бочне границе парцеле, уз сагласност власника суседне парцеле;

Удаљеност главних објеката од задње границе парцеле мора бити мин. 3.0m .

Удаљеност других објеката у дну парцеле мора бити мин. 0.6m од сваке границе суседне парцеле.

Уколико се постојећи објекат који се руши налази на међи или на мањој удаљености од планом прописане од суседне границе парцеле и задржава се иста намена, може се дозволити изградња новог објекта на међи или мањој удаљености од планом прописане, у дужини постојећег зида, исте или мање висине објекта, без сагласности суседа, али отварање отвора на фасади према суседу није могућа, без сагласности суседа.

Положај објеката у односу на бочне границе парцеле у оквиру парцеле породичног становања пољопривредног типа и производних објеката

Удаљеност слободностојећих објеката од бочних граница парцеле мора бити мин. 0.6m, са једне стране и 4.50m, са друге стране.

Удаљеност главних објеката од задње границе парцеле мора бити мин. 3.0m .

Удаљеност других објеката у дну парцеле мора бити мин. 0.6m од сваке границе суседне парцеле.

Минимална удаљеност економских објеката од стамбеног објекта на суседним парцелама је 10,0m. Простор за одлагање и збрињавање стајског ђубрива из објеката мора бити смештен, односно изграђен тако да се спречи загађивање

околине, насупрот правцу главних ветрова и мора да буде удаљен минимално 50,0 m од објеката за животиње.

Положај објеката у односу на бочне границе парцеле у оквиру парцеле за изградњу објеката услужних сервиса, морају бити удаљени од бочне границе парцеле 3m, односно 0.60m. Објекти се могу постављати и на мањој удаљености од 0.6m, тј 3m од бочне границе парцеле, уз сагласност корисника суседне парцеле ако важећим Правилницима који дефинишу зоне безбедности, није другачије одређено.

2.9.2.4 Највећи дозвољени индекс заузетости

Дозвољени индекс заузетости је max 40% .

Изузетно се може дозволити већа заузетост парцеле, али не преко 60%, уколико се не ремете основне функције живота, становања и рада.

Уколико се дозволи заузетост до 60% учешће зелених површина мора бити мин. 20%.

Заузетост може бити до 100% за објекте које су део отвореног стамбеног блока и оивичене заједничким блоковским површинама.

2.9.2.5 Највећа дозвољена спратност објеката

Дозвољена спратност објеката је максимално 3 надземне етаже, што подразумева:

П (или ВП) +1+Пк
приземље (или високо приземље) + једна спратна етажа + поткровље.

П (или ВП) +2
приземље (или високо приземље) + две спратне етаже

Објекти пословања могу имати мању, односно већу спратну висину у оквиру којих се интерполацијом могу формирати више галеријских етажа.

Висина главног објеката -торњеви верских објеката, могу бити и веће висине од прописаног, уколико су задовољени услови у погледу обезбеђења суседних објеката у смислу безбедности, заштите од пожара, осунчања и сл.

У оквиру блока 50, за постојеће стамбене објекте вишепородичног становања, може се предвидети спратност П (или ВП) +3+Пк, уколико има услова за прикључење на инфраструктуру и ако су задовољени сви статички и противпожарни услови, као и сви други услови предвиђени Правилником о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова ("Сл. гласник РС", бр. 58/2012, 74/2015 и 82/2015).

У зависности од услова хидротехничке природе и услова локације, могу се предвидети подземне етаже- сутеренска (Су) или подрумска етажа (По).

2.9.2.6 Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

У зависности од намене главног објекта, уз поштовање максимално прописане заузетости парцеле и других прописаних услова, може се планирати изградња других објеката на парцели, који могу бити максималне спратности П+Га (приземље са галеријом, П+Пк (приземље+поткровље) или ВП+Га (високо приземље са галеријом).

Изградња других објеката на парцели се може дозволити на парцели на којој је саграђен или се планира изградња главног објекта .

На свим објектима, на кровним конструкцијама могу се постављати сунчани колектори и сл. водећи рачуна о укупном обликовању објекта. На катастарској парцели на којој је саграђен главни објекат, могуће је постављати опрему за проиводњу енергије за сопствене потребе.

За постављање опреме за производњу енергије за сопствене потребе на објектима од културно-историјског значаја и објектима за које се издају конзерваторски услови у складу са одредбама посебног закона, потребно је прибавити сагласност на техничку документацију за монтажу опреме од органа, односно Завода за заштиту споменика културе Зрењанин.

Поред главних објеката породичног становања непољопривредног типа , могу се градити:

- спортски терени и базени
- помоћни објекат
- надстрешнице

Уз објекте породичног становања пољопривредног типа, поред објеката наведених за породично становање непољопривредног типа, могу се градити и :

- економски објекат
- помоћни економски објекат

Уз главне објекте пословне намене, поред објеката наведених за породично становање непољопривредног типа, могу се градити и :

- пратећи садржаји намењени пословању

Спортски терени и базени

Спортски терени и базени могу бити покривени или непокривени. Ако су непокривеног или наткривеног типа, њихова површина се не рачуна у максимални индекс заузетости парцеле.

Покривени спортски објекти и базени се рачунају у индекс заузетости као сви остали објекти на парцели.

Помоћни објекат

Помоћни објекат се гради као пратећи садржај на истој грађевинској парцели и обухвата садржаје : гаража за путничко возило, летња кухиња, остава, и сл.

На парцели која задовољава прописане услове за изградњу може се дозволити већи број помоћних објеката. Гаража се може градити у зони главног објекта или на регулацији. Сви остали садржаји помоћног објекта лоцирају се у дну парцеле уз поштовање прописаних удаљења од суседних парцела.

Надстрешница

Надстрешница је објекат који се гради на истој грађевинској парцели и обухвата садржаје: терасе, надстрешница за путничка возила и сл. и може бити слободностојећи објекат, саставни део главног објекта или се дограђује уз главни објекат.

Ако се објекат гради као слободностојећи, важе прописана удаљења, као и за главни објекат .

Надстрешница се може постављати на регулацији и зони главно објекта, као у у дну парцеле уз поштовање прописаних удаљења од суседних парцела.

Економски објекат

Економски објекат служи за обављање пољопривредне делатности пољопривредног домаћинства и налази се у оквиру економског дворишта, које је организовано у дубини парцеле и обухвата садржаје:

- објекат за смештај пољопривредне механизације и возила
- објекти за гајење животиња- штале, сточне стаје, и сл.
- Висина објекта треба да је усклађена са висином потребном за организовањем планираног садржаја, али висина венца објекта не сме бити виша од 8m.

На парцели која задовољава прописане услове за изградњу може се дозволити већи број економских објеката.

Објекти морају да испуњавају прописане зоотехничке услове у складу са Законом и ветеринарско-санитарне услове у складу са прописима којима се уређује здравствена заштита животиња.

Помоћни економски објекат

Помоћни економски објекат служи за обављање пољопривредне делатности пољопривредног домаћинства, као што су магацин хране за сопствене потребе и потребе исхране стоке, пушнице, сушнице, кош, амбар и сл. до површине која не може бити већа од површине економског објекта; На парцели која задовољава прописане услове за изградњу може се дозволити већи број помоћних економских објеката. Спратност објекта максимално може бити ВП (високо приземље). Ови објекти се лоцирају у дну парцеле уз поштовање услова удаљења од суседних парцела. Изузетно се може поставити амбар на регулациону линију ако не ремети целокупан изглед и функционалност улице и блока, уз поштовање свих прописаних удаљења од суседних парцела.

Објекти пратећих садржаја

- Портирнице
- ТС за сопствене потребе
- магацини

2.9.2.7 Услови и начин обезбеђења приступа парцели и простора за паркирање

Грађевинске парцеле на којима се планира изградња стамбених објеката непољопривредних домаћинстава могу имати директан или индиректан приступ са јавног пута.

Грађевинске парцеле на којима се планира изградња стамбених објеката непољопривредних домаћинстава, а имају директан приступ са јавног пута, морају имати минимално један колски приступ-прикључак прилазног пута на јавни пут, ширине од 3 до 6 m (изузетно ширина колског приступа-прикључка прилазног пута на јавни пут може бити мања од 3 m, али не мања од 2,4 m уз услове и сагласност управљача). Остале елементе колског приступа-прикључка прилазног пута на јавни пут (положај, радијус прикључка прилазног пута, коловозну конструкцију, услове одводњавања и сл) одређује управљач условима за сваки појединачни случај изградње.

Грађевинске парцеле на којима се планира изградња: стамбених објеката пољопривредних домаћинстава, пословних објеката, пословно-стамбених објеката, стамбено-пословних објеката, објеката јавне намене и објеката јавних функција морају имати минимално један колски приступ-прикључак прилазног пута на јавни пут, ширине од 3 до 6 m. Остале елементе колског приступа-прикључка прилазног пута на јавни пут (радијус прикључка прилазног пута, коловозну конструкцију, услове

одводњавања и сл) одређује управљач условима за сваки појединачни случај изградње.

Све грађевинске парцеле у овој намени могу имати више колских приступа-прикључака прилазних путева на јавни пут, уз услове управљача за сваки појединачни случај изградње.

Колске приступе-прикључке прилазних путева на јавни пут реализовати тако да немају штетне последице за несметано и безбедно одвијање саобраћаја.

За објекте становања паркирање се обезбеђује у оквиру сопствене парцеле, по принципу – једна стамбена јединица-једно паркинг место или гаражно место.

Паркинге за транспортна возила и пољопривредне машине предвидети у оквиру парцеле, тј не могу се предвиђати на јавној површини. Приликом изградње објеката који имају потребу за паркирањем ових возила потребно је обезбедити потребан број паркинг места за ову врсту возила, у складу са важећим правилицима и стандардима из ове области.

Приликом планирања простора за паркирање возила за пословне, стамбено-пословне и пословно-стамбене објекте, потребно је поштовати и следеће нормативе:

- пословна установа – једно ПМ на 70 m² корисног простора;
- трговина на мало – једно ПМ на 100 m² корисног простора;
- угоститељски објекат – једно ПМ на користан простор за осам столица;
- стандарде приступачности - у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама (Службени гласник Републике Србија, бр. 22/2015).

Поред колског приступа-прикључка прилазног пута на јавни пут парцели, испред: пословног, стамбено-пословног и пословно-стамбеног објекта, на јавној површини у зони између тротоара и коловоза могу се формирати паркинзи у складу са условима из плана и условима управљача.

За изградњу ових паркинга потребно је прибавити услове управљача за сваки појединачни случај изградње и склопити уговор са надлежним органом града Зрењанина, а исте градити према следећим правилима:

- паркинг се формира испред парцеле уколико постоје просторне могућности;
- паркинг се израђује од растер коцки;
- растер коцке се не постављају око дрвећа у пречнику од 1m, а дрвеће заштити металном решетком.

Тротоар испред парцеле на јавној површини, по завршетку изградње, вратити у првобитан положај тако да се кота нивелете и материјали ускладе са постојећим тротоарима и са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама (Службени гласник Републике Србија, бр. 22/2015).

Постојећи некатегорисани путеви и прилази (пролази) користе се као прилази објектима и задржавају се као површине јавне намене.

2.9.2.8 Услови заштите суседних објеката

Најмања међусобна удаљеност слободностојећих објеката на парцели не сме износити мање од 3m.

Објекти у оквиру једне парцеле, се могу градити у низу (надовезивати један на други) , у складу са правилима градње.

Економски објекти – сточне стаје морају бити удаљени од сопственог и суседног стамбеног објекта мин. 20m, као и 50m од јавних објеката.

За изградњу нових економских објеката, односно сточних стаја, у близини парцеле постојећих објеката јавне намене, условљава се удаљеност мин. 50m од границе парцеле постојећих објеката јавне намене.

Удаљеност септичке јаме од сопственог главног објекта је оптимално 10m, а минимално 3m.

Стаје, нужник, ђубриште морају бити удаљени од бунара минимум 20m и изграђени по санитарно-хигијенским прописима и ако је бунар изграђен по санитарно-хигијенским прописима.

Стаје, ђубриште и нужник морају бити удаљени од сопственог и суседног стамбеног објекта минимум 20m.

Ђубриште мора имати поред септичке јаме и осочару, упијајући бунар за осоку и мора бити ограђено оградом висине минимум 0.50m.

Грађевински елементи испод коте уличног тротоара-подземне етаже –могу прећи грађевинску, односно, регулациону линију:

- стопа темеља и зидови подземне етаже максимално 0.15m до дубине од 2.60m,
- испод површине тротоара, а испод те дубине до 0.50m;
- стопе темеља, хоризонталана пројекција стрехе са олучном хоризонталом не смеју прећи границу суседне парцеле;
- у случају изградње објеката у непрекинутом низу, не смеју се на бочним фасадама остављати отвори, светларници или вентилациони отвори.

Положај нових објеката у односу на постојеће мора бити такав да нова изградња не угрожава постојеће објекте у смислу габарита и могућности осунчања постојећих објеката. Уколико се нови објекат гради на међи уз постојећи суседни објекат потребно је извршити проверу стабилности темеља постојећег објекта, као и извршити обезбеђење суседног објекта, уколико се ради о заједничком зиду-забату.

Ако суседни објекат, уз који се гради нови објекат, има подрум, обавезна је изградња подрума у новом објекту или изградња темеља новог објекта на коти темеља постојећег објекта, а све према грађевинским прописима и стандардима за ову област.

На фасадама објекта које су удаљене од суседних граница парцеле од 0 m - мање од 3m, могу се предвидети само отвори са парапетом од 1.80m од готовог пода новог објекта, санитарних просторија, оставе и кухиње или фиксни „светларници“ за осветљење степенишног простора.

За постављање отвора на другим просторијама објекта, према суседу, на удаљености од 0-мање од 3m, мора се обезбедити писмена сагласност суседа.

За постављање фиксних светларника на другим просторијама објекта, према суседу, мора се обезбедити писмена сагласност суседа.

Код објеката у непрекинутом низу, не смеју се на бочним фасадама остављати отвори, светларници или вентилациони отвори.

2.9.2.9 Услови за прикључења на комуналну и осталу инфраструктуру

За прикључење објеката потребно је прибавити техничке услове којима се одређује начин прикључења објеката на постојећу или планирану мрежу, а које прописује надлежно предузеће у складу са важећим законима и прописима из те области.

Приликом преласка саобраћајнице преко инфраструктуре, потребно је обезбедити потребна ојачања, према условима датим у правилима грађења за прикључке и прилазне путеве на општинске путеве, односно, улице у насељима.

До изградње канализацине мреже у Елемиру дозвољена је изградња септичких јама за одвођење отпадних вода из објеката. Септичке јаме морају бити у дворишном делу парцеле, озидане од водонепропусних материјала, од главних објеката на суседној и сопственој парцели удаљен мин.10m, а од осталих објеката мин.3m. Уколико на парцели нема услова да се лоцира септичка јама према горе наведеним условима, може се одобрити и изградња на мањој удаљености, али мин.3m. од главних објеката на суседној и сопственој парцели.

Услови за прикључење нових објеката дају се појединачно за сваки објекат, као услови за пројектовање и прикључење, у зависности од захтеване снаге, положаја објекта и технолошког процеса.

2.9.2.10 Услови за доградњу и реконструкцију објеката

Објекти се могу реконструисати и дограђивати у циљу постизања сигурности и стабилности објекта, реконструкције постојећих инсталација, побољшања услова становања до максималних параметара прописаних овим Планом.

Сви објекти у смислу обнове-адаптације се могу одржавати и вршити санације на делу или целом објекту.

Реконструкција и доградња се може вршити и ради формирања комбинованих садржаја главних објеката у складу са правилима градње и прописима, а правила грађења се примењују за намену објекта која је преовлађујућа и она која има најзахтевније услове у погледу мера заштите, правила уређења и грађења.

Реконструкција се може вршити у циљу:

- промене намене дела или целог објекта у складу са условима у погледу делатности и наменама објеката који се могу градити;
- доградња етажа, у складу са Планом дозвољеним бројем етажа, уз израду прорачуна носивости, уз прикључење на постојећу инсталацију у оквиру објекта.
- реконструкција постојећих амбара (котарке) који се налазе на уличној регулацији парцеле пољопривредног домаћинства

Реконструкција у смислу интервенција на фасади, односно, затварање постојећих тераса, лођа и балкона је могућа.

Промена намене је могућа на објектима са косим кровом-промена намене таванског простора, односно, реконструкција ради формирања поткровне етаже уз прикључење на постојећу мрежу инфраструктуре у оквиру парцеле, и провере статичке стабилности конструкције.

Промена намене заједничких просторија станара, у стамбени простор је могућа у складу са условима из Плана и сагласност етажних власника, односно етажних власника стамбеног улаза у којем се врши промена намене.

На објектима који су под предходном заштитом или представљају културно добро, потребно је за реконструкцију објекта, обезбедити услове и мере техничке заштите Завода за заштиту споменика културе Зрењанин.

2.9.2.11 Архитектонско и естетско обликовање објеката (материјали, врста кровног покривача, фасада и сл.)

За градњу објеката предвидети традиционалне материјале овог градитељског поднебља, што подразумева градњу опеком, фасадном или обичном, малетрисане фасаде, фасаде од вештачког камена.

Могуће је, уз анализу складних односа на фасади, применити и елементе традиционалне архитектуре, али и савремене материјале уз примену стакла, дрвета, челика и пластифицираних материјала.

У архитектонском смислу, наклонити се на позитивна искуства и принципе традиције поднебља, али и модерне, савремене архитектуре.

За облогу кровних равни предвидети цреп, теголу, лим, трске и сл. Равни кровови се не препоручују.

На фасадама се не препоручују украси са облицима животиња и људи, већ помоћу архитектонских елемената, греде, стуба, правилног односа пуно-празно, постићи квалитетна фасадна платна.

На објектима и целинама који су под предходном заштитом обезбедити услове и мере техничке заштите, у складу са прописаним условима заштите културних добара.

Приликом изградње објеката може се дозволити следеће:

- грађевински елементи (еркери, балкони, улазне надстрешнице без стубова) могу прећи грађевинску тј. регулациону линију максимално 1.20m на делу објекта вишем од 3.00m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50% уличне фасаде објекта;
- спољно стамбено степениште се не може постављати ван регулационе линије;
- препорука је да се кровне баце постављају са дворишне стране објекта;
- рекламни панои на фасадама се могу постављати на пословним и производним објектима до површине 4m²; за постављање рекламних панова потребно је обезбедити одобрење за постављање од Градске управе на основу Урбанистичких услова дефинисаних овим Планом;
- спољна јединица клима уређаја се не сме постављати на мањој удаљености од 3m од суседне парцеле.

Уколико се гради пословна или етажа јавне намене, приземна етажа у оквиру главног објекта, грађевински елементи у нивоу приземља могу прећи грађевинску, односно регулациону линију, рачунајући од основног габарита објекта, до хоризонталне пројекције испада и то:

- излози локала до 0.30m по целој висини, када је најмања ширина тротоара 3m;
- степениште се не може постављати ван регулационе линије, а изузетно, може се дозволити изградња једног степеника ван регулационе линије објекта, висине 15cm, ширине 30cm, за реконструисани објекат –промену намене у пословни, на ширини тротоара већој од 3m;
- транспарентне браварске конзолне надстрешнице у зони приземне етаже до ширине 2m, на висини од 3m;
- конзолне рекламе до 1.20m на висини изнад 3m.

Отворене спољне степенице могу се постављати на предњи део објекта, ако је грађ. линија удаљена у односу на регулациону линију и ако савлађују висину до 90cm. Свако степениште које савлађује већу висину од 90cm, улази у габарит објекта.

2.9.2.12 Услови за ограђивање парцеле

Ограде се могу поставити на границе парцеле према следећим условима:

- уколико се објекат гради на регулационој линији, ограда се не поставља, а капија је предвиђена са отварањем у оквиру сопствене парцеле;
- бочни стубови који носе капију, могу бити виши од прописаног за висину ограде, као саставни део ајнфор капије или фасаде;
- бочне стране парцеле се ограђују зиданом или транспарентном оградом, висине до 1.80m;
- Ограда и стубови ограде морају бити на грађевинској парцели која се ограђује. Врата и капије на уличној оградни не могу се отворити ван регулационе линије. Дозвољено је преграђивање функционалних целина у оквиру грађевинске парцеле и да је обезбеђена проточност саобраћаја.
- Ограда се може поставити тако да подели парцелу на стамбено и економско двориште, са висином транспарентне ограде до 1.6m. Ако се на парцели планира изградња објеката различитих намена, може се предвидети капија унутар парцеле и веће висине од прописане

Парцела на којим се налазе производни објекти и пословни објекти може бити ограђена металном оградом или од неког другог материјала, транспарентна ограда, делимично зидана, висине до 2.20m, сем у случају када је потребна другачија врста ограде ради заштите објеката или начина коришћења

Уколико се објекат не гради на регулационој линији ограда се може поставити до висине 1.80m, са свим елементима и капијом са отварањем у оквиру сопствене парцеле.

Сваки власник објекта и корисник парцеле је дужан да изгради уличну ограду, ограду на својој бочној међи и $\frac{1}{2}$ ограде према дворишном суседу. Може се предвидети и другачије, ако постоји обострани интерес и обострана сагласност суседа.

2.9.2.13 Озелењавање парцела

Унутар блокова, очувати постојећи зелени фонд и повезати га у целину.

Посебан акценат треба дати очувању постојеће заузетости централних блокова становања у Лазареву-очувању башти и формирање воћњака, повртњака, у оквиру пластеника и стакленика за производњу цвећа воћа, поврћа и лековитог биља и сл.

Укупна површина за озелењавање у оквиру грађевинске парцеле је 30%, за заузетост парцеле до 40%. Уколико се предвиђа већа заузетост парцеле под објектима учешће зелених површина не може бити мање од 20%.

Уз ободне ивице парцела формирати зелене површине које ће имати функцију изолације и умањење буке и задржавање прашине и издувних гасова.

2.9.2.14 Одлагање отпада

На грађевинским парцелама потребно је предвидети и уредити место за одлагање комуналног отпада, За смештај контејнера/посуда за смеће потребно је осигурати посебан простор ограђен зиданом, транспарентном оградом или зеленилом.

Одлагање других врста отпада потребно је уредити у складу са законским прописима, зависно од врсте отпада, према условима Плана.

Потребно је предвидети разврставање отпада и посуде за смеће у складу са овим начином одношења отпада, а у складу са важећим градским Одлукама. Уколико се предвиђа здравствена делатност, тј. опште и специјалне ординације и специјалистичке ординације са стационаром, домови старих и хендикепираних лица и сл. мора се пре добијања потребних дозвола за градњу израдити Елаборат о

складиштењу и смештању медицинског отпада, како на парцели на којој се објект гради, тако и ван ње, у складу са прописима из ове области, као и важећим Градским одлукама.

За све објекте породичног становања, морају бити обезбеђене посуде за смеће или просторија за смештај кућног смећа у складу са планираним бројем станара у оквиру сопствене парцеле, који се празне у дану за пражњење.

За све објекте који имају пословну или јавну намену могу се предвидети посуде за смеће у сопственој парцели или на јавној површини. Уколико се контејнери предвиђају на јавној површини, потребно је склопити уговор за коришћење са комуналним предузећем задуженим за одржавање хигијене јавних површина и градском управом о закупу јавне површине.

2.9.2.15 Посебни услови

Изградња објеката може започети, уз прибављање Акта надлежног органа за изградњу и ако је обезбеђено минимално опремање грађевинског земљишта, односно, да је могућ одговарајући прикључак на саобраћајну инфраструктуру, прикључак на ДСЕЕ и водоснабдевање.

Уколико се предвиђа фазна изградња објекта, свака фаза мора представљати технолошко-економску целину.

2.9.3 ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА РАДНЕ ЗОНЕ 1 И 4

2.9.3.1 Врста и намена објеката који се могу градити под условима утврђеним планом, као и врста и намена објеката чија је градња забрањена

У оквиру зоне, може се предвидети изградња, доградња, односно реконструкција главних објеката:

- објекти пратећих садржаја ратарске производње (силоси подземних и надземних складишта житарица, хладњаче, у складу са свим важећим прописима, услова у погледу заштите животне средине и зона санитарне заштите.
- производни објекти намене мини погони за поврларство, воћарство, цвећарство и прераду пољопривредних производа
- услужни сервис намене колске ваге у улицама које имају ширину регулације мин. 20m.
- пословни објекти
- стамбени објекти у улицама које имају ширину регулације мин. 20m.
- објеката јавне намене у свим облицима својине-комунални садржаји

Објекти се могу градити у складу са:

- правилима грађења зоне
- посебним условима и
- општим условима за изградњу објеката датих овим Планом

Објекти јавне намене у свим облицима својине дефинисани су у делу 2.3.2.

У оквиру ове зоне није дозвољена изградња индустријских објеката.

Објекти могу бити комбинованих намена наведених главних објеката у складу са правилима градње и прописима, а правила грађења се примењују за намену објекта

која је преовлађујућа (више од 50% нето површине објекта) и она која има најзахтевније услове у погледу мера заштите, правила уређења и грађења.

На парцели може бити предвиђено више главних објеката различите намене, уколико су задовољени други прописани услови.

Све планиране делатности могу се предвидети ако има услова за прикључење објекта на комуналну инфраструктуру, као и да се у складу са наменом може обезбедити потребан број паркинг места.

Према врсти, објекти могу бити :

Слободностојећи објекти који слободно стоје у простору тј. удаљени су од бочних граница парцеле у складу са правилима грађења.

Стамбени објекти

Објекти становања могу бити објекти за породично становање.

- Породично становање представља становање до максимално 3 стамбене јединице у два стамбена објекта на парцели, тако организованих да не нарушавају осунчање и комуникације у оквиру парцеле и може бити организовано као:
 - породично становање непољопривредног типа
 - породично становање пољопривредног типа, што подразумева организацију на парцели према утврђеним правилима за изградњу стамбених и других објеката у оквиру породичног пољопривредног домаћинства/газдинства, што подразумева узгој мах до 10 грла копитара и папкара, односно мах до 350 ком живине.

Објекти услужних сервиса

- колске ваге

Складишта, магацини и производни објекти

Производни објекти су они у којима се одвија производна делатност у складу са компатибилним садржајима:

- објекти пратећих садржаја ратарске производње
- мини погони за повртларство, воћарство, цвећарство и прераду пољопривредних производа

Објекти пратећих садржаја ратарске производње-, силоси подземних и надземних складишта житарица, хладњаче, у складу са свим важећим прописима, услова у погледу заштите животне средине и зона санитарне заштите.

Мини погони за повртларство, воћарство, цвећарство, гајење печурака и за прераду пољопривредних производа. Изградња ових објеката је усмерена на мање квалитетном земљишту а у складу са нормама и правилницима који регулишу ову област. Минимална удаљеност објеката од граница суседних парцела је 1,0m. Максимална спратност објеката је П, са изградњом подземних етажа, уколико то хидролошки услови дозвољавају.

- за објекте већих оптерећења од објекта, као и оптерећења у производном процесу, извести геомеханичка истраживања
- фундаирање објеката вршити у складу са важећим прописима и геомеханичким прорачуном
- објекте градити у скелетном конструктивном систему, са испунама од лаких материјала, отпорних на максималне ударе ветра, са потребном термичком заштитом.
- мањи објекти могу бити монтажног карактера, пројектовани и изведени тако да задовоље термичке услове као и прорачуне на максимални удар ветра
- складишта, магацине, као и производне објекте градити са косим кровним равнима, од лима (трапезастог, пластифицираног) са максималним дозвољеним нагибима за ову врсту покривача
- све спољне отворе застаклити термопан стаклом, у рамовима који су столарске или браварске позиције, са задовољеним свим потребним термичким условима.

Пословни објекти

- пословни објекти предвидети са максималном спратношћу П+1+Пк или П+2+Пк
- последња етажа у оквиру пословног објекта може се користити као стамбена за потребе власника.
- фундаирање објеката вршити у складу са важећим прописима и геомеханичким прорачуном
- објекте градити у масивном конструктивном систему, са потребном термичком заштитом.
- мањи објекти спратности (П) могу бити монтажног карактера, пројектовани и изведени тако да задовоље термичке услове као и прорачуне на максимални удар ветра
- пословне зграде градити са косим кровним равнима, покривач-цреп или трапезасти, пластифицирани лим
- све спољне отворе застаклити термопан стаклом, у рамовима који су столарске или браварске позиције, са задовољеним свим потребним термичким условима.

Изградња саобраћајне инфраструктуре унутар блокова оствариће се на основу захтева процеса производње и складишних потреба као и на основу захтева саобраћајне механизације, која се примењује.

2.9.3.2 Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле

Грађевинска парцела је парцела која има прилаз са јавне површине, директно или индиректно, преко друге катастарске парцеле, у складу са прописаним условима. Максимална величина грађевинске парцеле није прописана.

Породично становање- непољопривредног типа

За слободностојеће објекте мин. површина парцеле 390m², мин. ширина уличног фронта парцеле- 13m.

Породично становање- пољопривредног типа

За слободностојеће објекте, за објекте у непрекинутом и прекинутом низу мин. површина парцеле 1080m², мин ширина уличног фронта парцеле 18m.

Грађевинска парцела за изградњу пословних објеката

За слободностојеће објекте мин. површина парцеле 390m², мин. ширина уличног фронта парцеле- 13m.

За објекте у непрекинутом и прекинутом низу мин. површина парцеле 255m², мин. ширина уличног фронта парцеле 12m.

Грађевинска парцела за изградњу услужних сервиса

За колске ваге парцеле мин површине 1000m² и ширине уличног фронта 30m.

Грађевинска парцела за изградњу производних објеката

Објекти пратећих садржаја ратарске производње, на површинама парцела које чине комплекс у површини од мин.5000m² и ширине уличног фронта мин 50m.

Мини погони за поврларство, воћарство, цвећатство, гајење печурака и за прераду пољопривредних производа, на пацелама мин. површине 400m² и ширине фронта парцеле мин.15m;

2.9.3.3 Положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле

Положај објеката у односу на регулациону линију

Удаљеност грађевинске линије објекта је 0-5m од регулационе линије, односно дефинисано графичким прилогом.

Минимално растојање између грађевинске и регулационе линије за објекте у којима је планирана гаража у сутерену или подруму објекта је 6m.

Изузетно, може се дозволити изградња објекта на већој удаљености од регулационе линије, уколико је Планом детаљне регулације или УП разраде тако предвиђено.

За угаоне парцеле грађевинска линија се одређује у односу на улицу на којој се води предметни објекат, односно, парцела.

Изградња других објеката на парцели се не може предвиђати у зони изградње главних објеката изузев у случају изградње:

- гараже за путничко возило
- код угаоних парцела
- пратећих садржаја услужних сервиса-колске ваге

Положај објеката у односу на бочне границе парцеле

За слободностојеће објекте, важе следећа удаљења :

- Слободностојећи објекти морају бити удаљени од бочне границе парцеле 2.4m, односно 0.60m.
- Удаљеност главних објеката од задње границе парцеле мора бити мин. 3.0m .
- Удаљеност других објеката у дну парцеле мора бити мин. 0.6m од сваке границе суседне парцеле.
- Сви објекти се могу постављати на мањој удаљености од суседне границе парцеле уз сагласност суседа
- Уколико се постојећи објекат који се руши налази на међи или на мањој удаљености од планом прописане од суседне границе парцеле и задржава се иста намена, може се дозволити изградња новог објекта на међи или мањој

удаљености од планом прописане, у дужини постојећег зида, исте или мање висине објекта, без сагласности суседа, али отварање отвора на фасади према суседу није могућа, без сагласности суседа.

Економски објекти – објекти за гајење животиња морају бити удаљени од сопственог и суседног стамбеног објекта мин. 20m, као и 50m од јавних објеката.

За изградњу нових економских објеката, односно сточних стаја, у близини парцеле постојећих објеката јавне намене, условљава се удаљеност мин. 50m од границе парцеле постојећих објеката јавне намене.

Удаљеност септичке јаме од сопственог главног објекта је оптимално 10m, а минимално 3m.

Стаје, нужник, ђубриште морају бити удаљени од бунара минимум 20m и изграђени по санитарно-хигијенским прописима и ако је бунар изграђен по санитарно-хигијенским прописима.

Стаје, ђубриште и нужник морају бити удаљени од сопственог и суседног стамбеног објекта минимум 20m.

Положај објеката у односу на бочне границе парцеле у оквиру парцеле за изградњу објеката услужних сервиса, морају бити удаљени од бочне границе парцеле 3m, односно 0.60m. Објекти се могу постављати и на мањој удаљености од 0.6m, тј 3m од бочне границе парцеле, уз сагласност власника суседне парцеле ако важећим Правилницима који дефинишу зоне безбедности, није другачије одређено.

2.9.3.4 Највећи дозвољени индекс заузетости

Дозвољени индекс заузетости је мах 40% .

2.9.3.5 Највећа дозвољена спратност објеката

Максимална спратност је три надземене етаже, што подразумева:

П (или ВП) +1+Пк
приземље (или високо приземље) + једна спратна етажа + поткровље.

П (или ВП) +2
приземље (или високо приземље) + две спратне етаже

У зависности од услова хидротехничке природе и услова локације, могу се предвидети подземне етаже- сутеренска (Су) или подрумска етажа (По).

Висина главног објекта који су специфичне производне намене силоси, хладњаче, и сл. могу бити и веће висине од прописаног, уколико су задовољени услови у погледу обезбеђења суседних објеката у смислу безбедности, заштите од пожара, осунчања и сл.

2.9.3.6 Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

У зависности од намене главног објекта, уз поштовање максимално прописане заузетости парцеле и других прописаних услова, може се планирати изградња других објеката на парцели, који могу бити максималне спратности П+Га (приземље са галеријом, П+Пк (приземље+поткровље) или ВП+Га (високо приземље са галеријом).

Изградња других објеката на парцели се може дозволити на парцели на којој је саграђен или се планира изградња главног објекта .

На свим објектима, на кровним конструкцијама могу се постављати сунчани колектори и сл. водећи рачуна о укупном обликовању објекта.

На катастарској парцели на којој је саграђен главни објекат, могуће је постављати опрему за проиводњу енергије за сопствене потребе.

Поред главних објеката могу се градити:

- помоћни објекти
- надстрешнице
- економски објекти
- економски помоћни објекти
- пратећи садржаји

Помоћни објекат

Помоћни објекат се гради као пратећи садржај на истој грађевинској парцели и обухвата садржаје : гаража, летња кухиња, остава, и сл.

На парцели која задовољава прописане услове за изградњу може се дозволити већи број помоћних објеката. Гаража се може градити у зони главног објекта или на регулацији. Сви остали садржаји помоћног објекта лоцирају се у дну парцеле уз поштовање прописаних удаљења од суседних парцела.

Надстрешница

Надстрешница је објекат који се гради на истој грађевинској парцели и обухвата садржаје: терасе, надстрешница за путничка возила и сл. и може бити слободностојећи објекат, саставни део главног објекта или се дограђује уз главни објекат. Ако се објекат гради као слободностојећи, важе прописана удаљења, као и за главни објекат и урачунава се у заузетост парцеле.

Надстрешница се може постављати на регулацији и зони главно објекта, као у у дну парцеле уз поштовање прописаних удаљења од суседних парцела.

Економски објекат

Економски објекат служи за обављање пољопривредне делатности пољопривредног домаћинства и налази се у оквиру економског дворишта, које је организовано у дубини парцеле и обухвата садржаје:

- објекат за смештај пољопривредне механизације и возила
- објекти за гајење животиња- штале, сточне стаје, и сл.
- Висина објекта треба да је усклађена са висином потребном за организовањем планираног садржаја, али висина венца објекта не сме бити виша од 8m.

На парцели која задовољава прописане услове за изградњу може се дозволити већи број економских објеката.

Објекти морају да испуњавају прописане зоотехничке услове у складу са Законом и ветеринарско-санитарне услове у складу са прописима којима се уређује здравствена заштита животиња.

Помоћни економски објекат

Помоћни економски објекат служи за обављање пољопривредне делатности пољопривредног домаћинства , као што су магацин хране за сопствене потребе и потребе исхране стоке, пушнице, сушнице, кош, амбар и сл. до површине која не може бити већа од површине економског објекта; На парцели која задовољава прописане услове за изградњу може се дозволити већи број помоћних економских објеката. Спратност објеката максимално може бити ВП (високо приземље). Ови објекти се лоцирају у дну парцеле уз поштовање услова удаљења од суседних парцела. Изузетно се може поставити амбар на регулациону линију ако не ремети целокупан изглед и функционалност улице и блока, уз поштовање свих прописаних удаљења од суседних парцела.

Објекти пратећих садржаја

Објекти пратећих садржаја су:

- Портирнице
- ТС за сопствене потребе
- магацини
- објекта за смештај радника
- објекти за смештај машина и возила
- складишта хране
-

2.9.3.7 Услови и начин обезбеђења приступа парцели и простора за паркирање

Парцеле се прикључују на саобраћајницу према следећим условима:

Уколико се парцела прикључује на општински пут или државни пут, прикључак се остварује у складу са условима надлежног предузећа.

Пешачки прилази парцели и објекту остварају се преко јавне површине-тротоара или приватног пролаза. Уколико се парцели прилази индиректно, потребно је обезбедити сагласност корисника приватног пролаза.

Свака грађевинска парцела може имати један колски приступ. Изузетно, уколико има просторних могућности, које утврди управљач пута, могу се дозволити два колска приступа.

Такође, могу се дозволити два приступа, уколико се парцела налази на углу две улице и приступ је могуће остварити из обе улице, тако да прикључак не ремети услове прикључења других парцела и не утиче на безбедност саобраћаја, уз прибављање услова надлежног предузећа.

Простор за паркирање се обезбеђује на сопственој парцели, према следећим условима:

- За објекте становања паркирање се обезбеђује у оквиру сопствене парцеле, по принципу –једна стамбена јединица–једно паркинг место.
- Најмања димензија паркинг места за управно паркирање путничког возила је 230/480 см, за подужно паркирање је 200/550 см, за косо паркирање, у зависности од угла 530-430/230-220 см, а све у складу са стандардима SRPS U.S4.234, гаражног бокса за путничка возила 270/550 см; за теретно возило у зависности од величине возила 3.50m x 12m.
- Светла висина гаража на површинама које су предвиђене за кретање моторних возила, не сме бити мања од 220 см, мерено од коте готовог пода до најнижег нивоа елемената конструкције, инсталација и опреме.
- Највећи нагиб приступне рампе за гаражу износи 12% ако је рампа отворена, односно 15% ако је рампа заштићена од залеђивања или наткривена.
- Паркинзи за пољопривредна и теретна возила се реализују искључиво у оквиру сопствене парцеле.

У складу са правилима градње, потребно је предвидети одређени број паркинг места за возила особа са посебним потребама у простору, у складу са стандардима приступачности.

Величина паркинг места мора бити предвиђена према стандардима за паркирање путничког возила и у складу са стандардима приступачности који подразумевају правила, техничке и урбанистичке услове која се односе на примењене

материјале, мин.прописане ширине прилазних тротоара, стаза, места за паркирање, димензионисање прилазних рампи и сл. који омогућавају приступ особама са посебним потребама у простору .

На јавној површини може се предвидети максимално 30% укупно потребних паркинг места за путничка возила за одређену намену парцеле, изузев у радној зони. Тако реализован паркинг има третман јавног паркинг простора, уз прибављање услова надлежног јавног предузећа о могућностима реализације и просторним могућностима и склапање уговора са надлежним предузећем које управља јавном површином.

2.9.3.8 Услови за прикључења на комуналну и осталу инфраструктуру

За прикључење објеката потребно је прибавити техничке услове којима се одређује начин прикључења објеката на постојећу или планирану мрежу, а које прописује надлежно предузеће у складу са важећим законима и прописима из те области.

Приликом преласка саобраћајнице преко инфраструктуре, потребно је обезбедити потребна ојачања , према условима датим у правилима грађења за прикључке и прилазне путеве на општинске путеве, односно, улице у насељима.

За изградњу објеката решавање водоснабдевања може бити преко сопственог бунара.

До изградње канализационе мреже у Елемиру дозвољена је изградња септичких јама за одвођење отпадних вода из објеката. Септичке јаме морају бити у дворишном делу парцеле, озидане од водонепропусних материјала , од главних објеката на суседној и сопственој парцели удаљен мин.10m, а од осталих објеката мин.3m. Уколико на парцели нема услова да се лоцира септичка јама према горе наведеним условима, може се одобрити и изградња на мањој удаљености, али мин.3m. од главних објеката на суседној и сопственој парцели.

Услови за прикључење нових објеката дају се појединачно за сваки објекат , као услови за пројектовање и прикључење, у зависности од захтеване снаге, положаја објекта и технолошког процеса.

2.9.3.9 Архитектонско и естетско обликовање објеката (материјали, врста кровног покривача, фасада и сл.)

За градњу објеката предвидети традиционалне материјале овог градитељског поднебља, што подразумева градњу опеком, фасадном или обичном, малетрисане фасаде, фасаде од вештачког камена и др. Могуће је, уз анализу складних односа на фасади, применити и елементе традиционалне архитектуре, али и савремене материјале уз примену стакла, челичних конструкција, дрвета, пластифицираних материјала и др.

2.9.3.10 Најмања међусобна удаљеност објеката

Најмања међусобна удаљеност слободностојећих објеката на парцели не сме износити мање од 3m.

Објекти у оквиру једне парцеле, се могу градити у низу (надовезивати један на други), у складу са правилима градње.

2.9.3.11 Услови заштите суседних објеката

Грађевински елементи испод коте уличног тротоара-подземне етаже –могу прећи грађевинску, односно, регулациону линију:

- стопа темеља и зидови подземне етаже максимално 0.15m до дубине од 2.60m,
- испод површине тротоара, а испод те дубине до 0.50m;
- стопе темеља, хоризонталана пројекција стрехе са олучном хоризонталом не смеју прећи границу суседне парцеле;
- у случају изградње објеката у непрекинутом низу, не смеју се на бочним фасадама остављати отвори, светларници или вентилациони отвори.

Положај нових објеката у односу на постојеће мора бити такав да нова изградња не угрожава постојеће објекте у смислу габарита и могућности осунчања постојећих објеката.

На фасадама објекта које су удаљене од суседних граница парцеле од 0 m - мање од 3m, могу се предвидети само отвори са парапетом од 1.80m од готовог пода новог објекта, санитарних просторија, оставе и кухиње или фиксни „светларници“ за осветљење степенишног простора.

За постављање отвора на другим просторијама објекта, према суседу, на удаљености од 0-мање од 3m, мора се обезбедити писмена сагласност суседа.

За постављање фиксних светларника на другим просторијама објекта, према суседу, мора се обезбедити писмена сагласност суседа.

Код објеката у непрекинутом низу, не смеју се на бочним фасадама остављати отвори, светларници или вентилациони отвори.

2.9.3.12 **Услови за доградњу и реконструкцију објеката**

Објекти се могу реконструисати и дограђивати у циљу постизања сигурности и стабилности објекта, реконструкције постојећих инсталација, побољшања услова становања до максималних параметара прописаних овим Планом.

Сви објекти у смислу обнове-адаптације се могу одржавати и вршити санације на делу или целом објекту.

Реконструкција и доградња се може вршити и ради формирања комбинованих садржаја главних објеката у складу са правилима градње и прописима, а правила грађења се примењују за намену објекта која је преовлађујућа и она која има најзахтевније услове у погледу мера заштите, правила уређења и грађења.

Реконструкција се може вршити у циљу:

- промене намене дела или целог објекта у складу са условима у погледу делатности и наменама објеката који се могу градити;
- доградња етажа, у складу са Планом дозвољеним бројем етажа, уз израду прорачуна носивости, уз прикључење на постојећу инсталацију у оквиру објекта.

Реконструкција у смислу интервенција на фасади, односно, затварање постојећих тераса, лођа и балкона је могућа.

Промена намене је могућа на објектима са косим кровом-промена намене таванског простора, односно, реконструкција ради формирања поткровне етаже уз прикључење на постојећу мрежу инфраструктуре у оквиру парцеле и провере статичке стабилности конструкције.

Промена намене заједничких просторија станара, у стамбени простор је могућа у складу са условима из Плана и сагласност етажних власника, односно етажних власника стамбеног улаза у којем се врши промена намене.

2.9.3.13 **Услови за ограђивање парцеле**

Грађевинске парцеле се ограђују на прописани начин, уколико то није забрањено неким посебним законом и прописом.

Ограде се могу поставити на границе парцеле према следећим условима:

- уколико се објекат гради на регулационој линији, ограда се не поставља, а капија је предвиђена са отварањем у оквиру сопствене парцеле;
- бочни стубови који носе капију, могу бити виши од прописаног за висину ограде, као саставни део ајнфор капије или фасаде;
- бочне стране парцеле се ограђују зиданом или транспарентном оградом, висине до 1.80m;

Уколико се објекат не гради на регулационој линији ограда се може поставити до висине 1.80m, са свим елементима и капијом са отварањем у оквиру сопствене парцеле.

Сваки власник објекта и корисник парцеле је дужан да изгради уличну ограду, ограду на својој бочној међи и $\frac{1}{2}$ ограде према дворишном суседу. Може се предвидети и другачије, ако постоји обострани интерес и обострана сагласност суседа.

2.9.3.14 Саобраћајне површине у оквиру парцеле

Саобраћајне површине, у зависности од заузетости парцеле чине до 40% површине парцеле и у оквиру њих је планирано:

- тротоари, ширине мин. 1m, са попречним падом од 1%;
- манипулативне саобраћајнице ширине мин.3m, са попречним падом 2.5%.
- простор за паркирање

Тротоаре у оквиру парцеле предвидети са бетонским растер пуним коцкама са свим потребним дренажним слојевима које су одвојене од зелених површина бочним бетонским ивичњацима.

Могу се предвидети и други материјали, који су еколошки одговарајући и који имају све потребне карактеристике за саобраћајне површине.

План нивелације

Приликом планирања саобраћајних површина у оквиру парцеле, предвидети све потребне падове тако да се објекат заштити од штетних атмосферских утицаја. Падове планирати тако да се одвођење воде врши „слободним падом“, према зеленим површинама и усклади их са постојећом или планираном атмосферском канализацијом.

Приликом планирања терена на парцели за објекат, зелене и саобраћајне површине, коте терена ускладити са котама терена суседних парцела, тако да одвођење атмосферских вода буде у сопствену парцелу и не угрожава суседне парцеле, тј. не сме се подизањем висинских кота сопствене парцеле угрозити суседна парцела.

2.9.3.15 Озелењавање парцела

Зелене површине које нису јавне, у систему зелених површина јесу уређено, неуређено, озелењено, као и земљиште намењено за озелењавање у складу са Законом и Планом које чини пратећи садржај других основних намена.

Укупна површина за озелењавање у оквиру грађевинске парцеле је 30%, за заузетост парцеле мах.40%.

Уз ободне ивице парцела формирати зелене површине које ће имати функцију изолације и умањење буке и задржавање прашине и издувних гасова.

2.9.3.16 **Одлагање отпада**

На грађевинским парцелама потребно је предвидети и уредити место за одлагање комуналног отпада, За смештај контејнера/посуда за смеће потребно је осигурати посебан простор ограђен зиданом, транспарентном оградом или зеленилом.

Одлагање других врста отпада потребно је уредити у складу са законским прописима, зависно од врсте отпада, према условима Плана.

Потребно је предвидети разврставање отпада и посуде за смеће у складу са овим начином одношења отпада, а у складу са важећим градским Одлукама.

2.9.3.17 **Посебни услови**

Изградња објеката може започети, уз прибављање Акта надлежног органа за изградњу и ако је обезбеђено минимално опремање грађевинског земљишта, односно, да је могућ одговарајући прикључак на саобраћајну инфраструктуру, прикључак на ДСЕЕ и водоснабдевање..

Уколико се предвиђа фазна изградња објекта, свака фаза мора представљати технолошко-економску целину.

2.9.4 **ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА РАДНУ ЗОНУ 2**

2.9.4.1 **Врста и намена објеката који се могу градити под условима утврђеним планом, као и врста и намена објеката чија је градња забрањена**

У оквиру ове зоне, дозвољена је изградња, доградња, односно реконструкција главних објеката :

- пословних објеката
- производних објеката
- услужних сервиса

Није дозвољена изградња индустријских објеката.

Зона забране изградње нових објеката јавне намене, објеката за становање и туристичких објеката износи 447m од означене локације најгорег могућег сценарија комплекса рафинерије гаса и складишта, а 633m од означене локације најгорег могућег сценарија комплекса Фабрика синтетичког каучука у Елемиру.

Забрањена је изградња објеката чија је намена становање и свих објеката за које се захтева или може захтевати процена утицаја на животну средину за које се у прописаној процедури прибављања сагласности на студију о процени утицаја на животну средину не обезбеди сагласност на студију, односно предвиђених мера које треба спровести ради спречавања негативног утицаја на животну средину.

Изградња објеката се може започети ако је обезбеђено минимално опремање грађевинског земљишта, односно, да је могућ одговарајући саобраћајни приступ парцели, прикључак електричне енергије и довод воде.

Објекти могу бити комбинованих намена наведених главних објеката у складу са правилима градње и прописима, а правила грађења се примењују за намену објекта која је преовлађујућа (више од 50% нето површине објекта) и она која има најзахтевније услове у погледу мера заштите, правила уређења и грађења.

На парцели може бити предвиђено више главних објеката различите намене, уколико су задовољени други прописани услови.

Објекти се могу градити у складу са:

- правилима грађења зоне
- посебним условима и
- општим условима за изградњу објеката датих овим Планом

Пословни објекти

Пословни објекти су објекти у којима се одвија пословна делатност у складу са компатибилним садржајима:

- административне делатности (управне зграде, књиговодствени послови и сл)

Објекти услужних сервиса

- ауто сервиси (аутомеханичарске, аутолимарске и вулканизерске радње и сл.)
- колске ваге

Производни објекти

Производни објекти су они у којима се одвија производна делатност у складу са компатибилним садржајима:

- објекти пратећих садржаја ратарске производње
- остали производни објекти

Објекти пратећих садржаја ратарске производње-, силоси подземних и надземних складишта житарица, хладњаче, у складу са свим важећим прописима, услова у погледу заштите животне средине и зона санитарне заштите.

Остали производни објекти подразумевају столарске, браварске, лимарске, стаклорезачке и каменорезачке радионице и сл.

2.9.4.2 Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле

Грађевинска парцела је парцела која има прилаз са јавне површине, директно или индиректно, преко друге катастарске парцеле, у складу са прописаним условима.

Максимална величина грађевинске парцеле није прописана.

Грађевинска парцела за изградњу пословних објеката

За слободностојеће објекте мин. површина парцеле 390m², мин. ширина уличног фронта парцеле- 13m.

Грађевинска парцела за изградњу услужних сервиса

За аутомеханичарске, аутолимарске и вулканизерске радње и сл., парцеле мин. површине 600m² и ширине уличног фронта мин. 15m;

За колске ваге парцеле мин површине 1000m² и ширине уличног фронта 30m.

Грађевинска парцела за изградњу производних објеката

Комплекс пратећих садржаја ратарске производње, на површинама парцела које чине комплекс у површини од мин.5000m² и ширине уличног фронта мин 50m

Парцела за остале производне објекте мин.површине 600m² и мин.15m ширине фронта парцеле.

2.9.4.3 Положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле

Положај објеката у односу на регулациону линију

Удаљеност грађевинске линије објекта је 0-5m од регулационе линије, односно дефинисано графичким прилогом.

Минимално растојање између грађевинске и регулационе линије за објекте у којима је планирана гаража у сутерену или подруму објекта је 6m.

Изузетно, може се дозволити изградња објекта на већој удаљености од регулационе линије, уколико је Планом детаљне регулације или УП разраде тако предвиђено.

За угаоне парцеле грађевинска линија се одређује у односу на улицу на којој се води предметни објекат, односно, парцела.

Изградња других објеката на парцели се не може предвиђати у зони изградње главних објеката изузев у случају изградње:

- гараже за путничко возило
- код угаоних парцела
- пратећих садржаја услужних сервиса-колске ваге
-

Положај објеката у односу на бочне границе парцеле

Сва удаљења морају бити дефинисана у односу на зоне безбедности Рафинерије гаса.

За слободностојеће објекте, важе следећа удаљења :

- Слободностојећи објекти морају бити удаљени од бочне границе парцеле 2.4m, односно 0.60m.
- Удаљеност главних објеката од задње границе парцеле мора бити мин. 3.0m .

2.9.4.4 Највећи дозвољени индекс заузетости

Дозвољени индекс заузетости је max 40% .

2.9.4.5 Највећа дозвољена висина објеката

Дозвољена спратност објеката је максимално 3 надземне етажe, што подразумева :

П (или ВП) +1+Пк
приземље (или високо приземље) + једна спратна етажа + поткровље.

П (или ВП) +2
приземље (или високо приземље) + две спратне етажe

У зависности од услова хидротехничке природе и услова локације , могу се предвидети подземне етажe- сутеренска (Су) или подрумска етажа (По).

Објекти пословања могу имати већу , односно мању спратну висину у оквиру којих се интерполацијом могу формирати више галеријских етажа.

Висина главног објекта који су специфичне производне намене силоси, хладњаче, РБС, и сл. могу бити и веће висине од прописаног, уколико су задовољени услови у погледу обезбеђења суседних објеката у смислу безбедности , заштите од пожара, осунчања и сл. Уколико су објекти виши од 30,0 m обавезно је прибављање услова, мишљења или сагласности институција надлежних за безбедност ваздушног саобраћаја.

2.9.4.6 Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

У оквиру зоне може се дозволити изградња других објеката:

- помоћни објекти
- надстрешнице
- пратећи садржаји

У зависности од намене главног објекта, уз поштовање максимално прописане заузетости парцеле и других прописаних услова, може се планирати изградња других објеката на парцели, који могу бити максималне спратности П+Га (приземље са галеријом, П+Пк (приземље+поткровље) или ВП+Га (високо приземље са галеријом).

Изградња других објеката на парцели се може дозволити на парцели на којој је саграђен или се планира изградња главног објекта .

На свим објектима, на кровним конструкцијама могу се постављати сунчани колектори и сл. водећи рачуна о укупном обликовању објекта.

На катастарској парцели на којој је саграђен главни објекат, могуће је постављати опрему за проиводњу енергије за сопствене потребе.

На објектима високих силоса и торњева се могу постављати РБС станице и антене, у скалду са технолочким процесом и уз сагласност власника објекта.

Помоћни објекат

Помоћни објекат се гради као пратећи садржај на истој грађевинској парцели и обухвата садржаје :

-радионице у функцији технолошког процеса (столарске, машинске, механичарске и др)

На парцели која задовољава прописане услове за изградњу може се дозволити већи број помоћних објеката. Гаража се може градити у зони главног објекта или на регулацији. Сви остали садржаји помоћног објекта лоцирају се у дну парцеле уз поштовање прописаних удаљења од суседних парцела.

Надстрешница

Надстрешница је објекат који се гради на истој грађевинској парцели, може бити слободностојећи објекат, саставни део главног објекта или се дограђује уз главни објекат. Ако се објекат гради као слободностојећи, важе прописана удаљења, као и за главни објекат и урачунава се у заузетост парцеле.

Надстрешница се може постављати на регулацији и зони главно објекта, као и у дну парцеле уз поштовање прописаних удаљења од суседних парцела.

Објекти пратећих садржаја

- портирнице
- енергетски објекти (трафостанице, котларнице, компесорке и друге станице за сопствене потребе)

- магацини
- објеката за смештај радника
- објекти за смештај машина и возила
- вагарске кућице
- лабораторије

2.9.4.7 Услови и начин обезбеђења приступа парцели и простора за паркирање

Колски и пешачки прилаз на грађевинску парцелу производних комплекса извести у складу са условима из овог Плана и условима управљача пута, а минималне ширина колског прилаза мора бити 4m, са минималним радијусом унутрашње кривине од 7m.

Приступ пословном објекту је ширине мин.3m.

У зависности од делатности може се захтевати и шири колски приступ, у складу са условима надлежног предузећа.

Паркинзи за пољопривредна и теретна возила се реализују искључиво у оквиру сопствене парцеле.

Парцеле се прикључују на саобраћајницу према следећим условима:

Уколико се парцела прикључује на примарну улицу, прикључак се остварује у складу са условима надлежног предузећа.

Пешачки прилази парцели и објекту остварају се преко јавне површине- тротоара или приватног пролаза. Уколико се парцели прилази индиректно, потребно је обезбедити сагласност корисника приватног пролаза.

Свака грађевинска парцела може имати више колских приступа у складу са условима управљач пута.

Простор за паркирање се обезбеђује на сопственој парцели, према следећим условима:

- За пословне објекат потребно је предвидети на 70m² корисног пословног простора, једно паркинг место за путничко возило (за пословни простор који као јединствен простор има површину већу од 70m²). За пословне објекте који имају мање од 70m² корисног простора, потребно је предвидети за један пословни простор, једно паркинг место.
- Најмања димензија паркинг места за управно паркирање путничког возила је 230/480 cm, за подужно паркирање је 200/550cm, за косо паркирање, у зависности од угла 530-430/230-220 cm, а све у складу са стандардима SRPS U.S4.234, гаражног бокса за путничка возила 270/550 cm; за теретно возило у зависности од величине возила 3.50m x 12m.
- Светла висина гаража на површинама које су предвиђене за кретање моторних возила, не сме бити мања од 220 cm, мерено од коте готовог пода до најнижег нивоа елемената конструкције, инсталација и опреме.
- Највећи нагиб приступне рампе за гаражу износи 12% ако је рампа отворена, односно 15% ако је рампа заштићена од залеђивања или наткривена.

Величина паркинг места мора бити предвиђена према стандардима за паркирање путничког возила и у складу са стандардима приступачности који подразумевају правила, техничке и урбанистичке услове која се односе на примењене материјале, мин.прописане ширине прилазних тротоара, стаза, места за паркирање,

димензионисање прилазних рампи и сл. који омогућавају приступ особама са посебним потребама у простору .

2.9.4.8 Услови за прикључења на комуналну и осталу инфраструктуру

За прикључење објеката потребно је прибавити техничке услове којима се одређује начин прикључења објеката на постојећу или планирану мрежу, а које прописује надлежно предузеће у складу са важећим законима и прописима из те области.

Приликом преласка саобраћајнице преко инфраструктуре, потребно је обезбедити потребна ојачања , према условима датим у правилима грађења за прикључке и прилазне путеве на општинске путеве, односно, улице у насељима.

До изградње канализацине мреже у Елемиру дозвољена је изградња септичких јама за одвођење отпадних вода из објеката. Септичке јаме морају бити у дворишном делу парцеле, озидане од водонепропусних материјала , од главних објеката на суседној и сопственој парцели удаљен мин.10m, а од осталих објеката мин.3m. Уколико на парцели нема услова да се лоцира септичка јама према горе наведеним условима, може се одобрити и изградња на мањој удаљености, али мин.3m. од главних објеката на суседној и сопственој парцели.

Услови за прикључење нових објеката дају се појединачно за сваки објекат , као услови за пројектовање и прикључење, у зависности од захтеване снаге, положаја објекта и технолошког процеса.

2.9.4.9 Архитектонско и естетско обликовање објеката (материјали, врста кровног покривача, фасада и сл.)

За градњу објеката предвидети традиционалне материјале овог градитељског поднебља, што подразумева градњу опеком, фасадном или обичном, малетрисане фасаде, фасаде од вештачког камена и др. Могуће је, уз анализу складних односа на фасади, применити и елементе традиционалне архитектуре, али и савремене материјале уз примену стакла, челичних конструкција, дрвета, пластифицираних материјала и др.

2.9.4.10 Најмања међусобна удаљеност објеката и услови заштите суседних објеката

Грађевински елементи испод коте уличног тротоара-подземне етаже –могу прећи грађевинску, односно, регулациону линију:

- стопа темеља и зидови подземне етаже максимално 0.15m до дубине од 2.60m,
- испод површине тротоара, а испод те дубине до 0.50m;
- стопе темеља, хоризонталана пројекција стрехе са олучном хоризонталом не смеју прећи границу суседне парцеле;
- у случају изградње објеката у непрекинутом низу, не смеју се на бочним фасадама остављати отвори, светларници или вентилациони отвори.

Положај нових објеката у односу на постојеће мора бити такав да нова изградња не угрожава постојеће објекте у смислу габарита и могућности осунчања постојећих објеката.

На фасадама објекта које су удаљене од суседних граница парцеле од 0 m - мање од 3m, могу се предвидети само отвори са парапетом од 1.80m од готовог пода

новог објекта, санитарних просторија, оставе и кухиње или фиксни „светларници“ за осветљење степенишног простора.

За постављање отвора на другим просторијама објекта, према суседу, на удаљености од 0-мање од 3m, мора се обезбедити писмена сагласност суседа.

За постављање фиксних светларника на другим просторијама објекта, према суседу, мора се обезбедити писмена сагласност суседа.

Код објеката у непрекинутом низу, не смеју се на бочним фасадама остављати отвори, светларници или вентилациони отвори.

2.9.4.11 **Саобраћајне површине у оквиру парцеле**

Саобраћајне површине, у зависности од заузетости парцеле чине до 40% површине парцеле и у оквиру њих је планирано:

- тротоари, ширине мин. 1m, са попречним падом од 1%;
- манипулативне саобраћајнице ширине мин.3m, са попречним падом 2.5%.
- простор за паркирање

Тротоаре у оквиру парцеле предвидети са бетонским растер пуним коцкама са свим потребним дренажним слојевима које су одвојене од зелених површина бочним бетонским ивичњацима.

Могу се предвидети и други материјали, који су еколошки одговарајући и који имају све потребне карактеристике за саобраћајне површине.

План нивелације

Приликом планирања саобраћајних површина у оквиру парцеле, предвидети све потребне падове тако да се објекат заштити од штетних атмосферских утицаја. Падове планирати тако да се одвођење воде врши „слободним падом“ , према зеленим површинама и усклади их са постојећом или планираном атмосферском канализацијом.

Приликом планирања терена на парцели за објекат, зелене и саобраћајне површине, коте терена ускладити са котама терена суседних парцела, тако да одвођење атмосферских вода буде у сопствену парцелу и не угрожава суседне парцеле, тј. не сме се подизањем висинских кота сопствене парцеле угрозити суседна парцела.

2.9.4.12 **Услови за доградњу и реконструкцију објекта**

Објекти се могу реконструисати и дограђивати у циљу постизања сигурности и стабилности објекта, реконструкције постојећих инсталација.

Сви објекти у смислу обнове-адаптације се могу одржавати и вршити санације на делу или целом објекту.

Реконструкција и доградња се може вршити и ради формирања комбинованих садржаја главних објеката у складу са правилима градње и прописима , а правила грађења се примењују за намену објекта која је преовлађујућа и она која има најзахтевније услове у погледу мера заштите, правила уређења и грађења.

2.9.4.13 **Услови за ограђивање парцеле**

Грађевинске парцеле се ограђују на прописани начин, уколико то није забрањено неким посебним законом и прописом .

Ограде се могу поставити на границе парцеле према следећим условима:

- уколико се објекат гради на регулационој линији, ограда се не поставља, а капија је предвиђена са отварањем у оквиру сопствене парцеле;

- бочни стубови који носе капију, могу бити виши од прописаног за висину оградe, као саставни део ајнфор капије или фасаде;
- Парцела на којим се налазе производни објекти и пословни објекти може бити ограђена металном оградом или од неког другог материјала, транспарентна ограда, делимично зидана, висине до 2.20m, сем у случају када је потребна другачија врста оградe ради заштите објеката или начина коришћења.

2.9.4.14 Озелењавање парцела

Приликом озелењавања комплекса, блокова и локација намењених за производњу, пословање и услуге, формирати више спратова зеленила са што већим процентом аутохтоних врста и користити примерке егзота за које је потврђено да се добро адаптирају датим условима средине и не спадају у категорију инвазивних, како би се обезбедила заштита околног простора од ширења последица загађивања.

Укупна површина за озелењавање у оквиру грађевинске парцеле је 25%.

Уз ободне ивице парцела формирати зелене површине које ће имати функцију изолације и умањење буке и задржавање прашине и издувних гасова.

На комплексу формирати зелене површине које ће бити у функцији заштите животне средине и хортикултурне декорације.

На паркинг просторима подићи дрвореде од садница високе дрвенасте вегетације. За паркинге предвидети по једно стабло за управно паркирање на три паркинг места, а за подужно на свака два паркинг места по једна садница.

Зелене површине на комплексу у функцији хортикултурне декорације формирати испред објеката за боравак људи. На овим површинама треба да доминирају врсте са изразитим естетским вредностима која чине композициону целину, уз комбинацију високе и ниске вегетације. На овим површинама се могу поставити скулптуре, градити фонтане и формирати површине са цветницама.

2.9.4.15 Посебни услови

Изградња објеката може започети, уз прибављање Акта надлежног органа за изградњу и ако је обезбеђено минимално опремање грађевинског земљишта, односно, да је могућ одговарајући прикључак на саобраћајну инфраструктуру, прикључак на ДСЕЕ и водоснабдевање.

Уколико се предвиђа фазна изградња објекта, свака фаза мора представљати технолошко-економску целину.

2.9.5 ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА РАДНЕ ЗОНЕ 3

Правила грађења се односе на део радне зоне 3, за коју није прописана израда ПДР.

Правила грађења се не односе на део зоне у коме се задржава постојећи ПДР. (Блок 64 -комплекс Центра за испитивање производне бушотинске опреме у Елемиру, који је дефинисан Планом детаљне регулације Центра за испитивање производне бушотинске опреме у Елемиру. ("Службени лист града Зрењанина" бр. 09/13).

2.9.5.1 Врста и намена објеката који се могу градити под условима утврђеним планом, као и врста и намена објеката чија је градња забрањена

У оквиру зоне , може се предвидети изградња , доградња, односно реконструкција главних објеката:

- објекти пратећих садржаја ратарске производње (силоси подземних и надземних складишта житарица, хладњаче, у складу са свим важећим

- прописима, услова у погледу заштите животне средине и зона санитарне заштите.
- производни објекти намене мини погони за поврлтарство, воћарство, цвећатство и прераду пољопривредних производа
 - пословни објекти
 - услужни сервис намене колске ваге у улицама које имају ширину регулације мин. 20m.
 - објеката јавне намене у свим облицима својине-комунални садржаји

Објекти се могу градити у складу са:

- правилима грађења зоне
- посебним условима и
- општим условима за изградњу објеката датих овим Планом

Објекти јавне намене у свим облицима својине дефинисани су у делу 2.3.2.

Објекти могу бити комбинованих намена наведених главних објеката у складу са правилима градње и прописима, а правила грађења се примењују за намену објекта која је преовлађујућа (више од 50% нето површине објекта) и она која има најзахтевније услове у погледу мера заштите, правила уређења и грађења.

На парцели може бити предвиђено више главних објеката различите намене, уколико су задовољени други прописани услови.

Све планиране делатности могу се предвидети ако има услова за прикључење објекта на комуналну инфраструктуру, као и да се у складу са наменом може обезбедити потребан број паркинг места.

Изузев блока 64, у оквиру ове зоне није дозвољена изградња индустријских објеката.

Према врсти, објекти могу бити :

Слободностојећи објекти који слободно стоје у простору тј. удаљени су од бочних граница парцеле у складу са правилима грађења.

Објекти услужних сервиса

- колске ваге

Складишта, магацини и производни објекти

- Производни објекти су они у којима се одвија производна делатност у складу са компатибилним садржајима:

- објекти пратећих садржаја ратарске производње
- мини погони за поврлтарство, воћарство, цвећарство и прераду пољопривредних производа

Објекти пратећих садржаја ратарске производње-, силоси подземних и надземних складишта житарица, хладњаче, у складу са свим важећим прописима, услова у погледу заштите животне средине и зона санитарне заштите.

Мини погони за поврлтарство, воћарство, цвећатство, гајење печурака и за прераду пољопривредних производа. Изградња ових објеката је усмерена на мање квалитетном земљишту а у складу са нормама и правилницима који регулишу ову

област. Минимална удаљеност објеката од граница суседних парцела је 1,0m. Максимална спратност објеката је П, са изградњом подземних етажа, уколико то хидролошки услови дозвољавају.

за објекте већих оптерећења од објекта, као и оптерећења у производном процесу, извести геомеханичка истраживања

- фундаирање објеката вршити у складу са важећим прописима и геомеханичким прорачуном
- објекте градити у скелетном конструктивном систему, са испунама од лаких материјала, отпорних на максималне ударе ветра, са потребном термичком заштитом.
- мањи објекти могу бити монтажног карактера, пројектовани и изведени тако да задовоље термичке услове као и прорачуне на максимални удар ветра
- складишта, магацине, као и производне објекте градити са косим кровним равнима, од лима (трапезастог, пластифицираног) са максималним дозвољеним нагибима за ову врсту покривача
- све спољне отворе застаклити термопан стаклом, у рамовима који су столарске или браварске позиције, са задовољеним свим потребним термичким условима.

Пословни објекти

- пословни објекти предвидети са максималном спратношћу П+1+Пк или П+2+Пк
- последња етажа у оквиру пословног објекта може се користити као стамбена за потребе власника.
- фундаирање објеката вршити у складу са важећим прописима и геомеханичким прорачуном
- објекте градити у масивном конструктивном систему, са потребном термичком заштитом.
- мањи објекти спратности (П) могу бити монтажног карактера, пројектовани и изведени тако да задовоље термичке услове као и прорачуне на максимални удар ветра
- пословне зграде градити са косим кровним равнима, покривач-цреп или трапезасти, пластифицирани лим
- све спољне отворе застаклити термопан стаклом, у рамовима који су столарске или браварске позиције, са задовољеним свим потребним термичким условима.

2.9.5.2 Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле

Грађевинска парцела је парцела која има прилаз са јавне површине, директно или индиректно, преко друге катастарске парцеле, у складу са прописаним условима.

Максимална величина грађевинске парцеле није прописана.

Грађевинска парцела за изградњу услужних сервиса

За колске ваге парцеле мин површине 1000m² и ширине уличног фронта 30m.

Грађевинска парцела за изградњу производних објеката

Објекти пратећих садржаја ратарске производње, на површинама парцела које чине комплекс у површини од мин.5000m² и ширине уличног фронта мин 50m

Мини погони за поврларство, воћарство, цвећатство, гајење печурака и за прераду пољопривредних производа, на пацелама мин. површине 400m² и ширине фронта парцеле мин. 15m;

2.9.5.3 Положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле

Положај објеката у односу на регулациону линију

Удаљеност грађевинске линије објекта је 0-5m од регулационе линије, односно дефинисано графичким прилогом.

Минимално растојање између грађевинске и регулационе линије за објекте у којима је планирана гаража у сутерену или подруму објекта је 6m.

Изузетно, може се дозволити изградња објекта на већој удаљености од регулационе линије, уколико је Планом детаљне регулације или УП разраде тако предвиђено.

За угаоне парцеле грађевинска линија се одређује у односу на улицу на којој се води предметни објекат, односно, парцела.

Изградња других објеката на парцели се не може предвиђати у зони изградње главних објеката изузев у случају изградње:

- код угаоних парцела
- пратећих садржаја услужних сервиса-колске ваге

Положај објеката у односу на бочне границе парцеле

За слободностојеће објекте, важе следећа удаљења :

- Слободностојећи објекти морају бити удаљени од бочне границе парцеле 2.4m, односно 0.60m.
- Удаљеност објеката у дну парцеле мора бити мин. 1m са сваке стране од границе суседне парцеле.
- Сви објекти се могу постављати на мањој удаљености од суседне границе парцеле уз сагласност суседа
- Уколико се постојећи објекат који се руши налази на међи или на мањој удаљености од планом прописане од суседне границе парцеле и задржава се иста намена, може се дозволити изградња новог објекта на међи или мањој удаљености од планом прописане, у дужини постојећег зида, исте или мање висине објекта, без сагласности суседа, али отварање отвора на фасади према суседу није могућа, без сагласности суседа.

Економски објекти – објекти за гајење животиња морају бити удаљени од сопственог и суседног стамбеног објекта мин. 20m, као и 50m од јавних објеката.

За изградњу нових економских објеката, односно сточних стаја, у близини парцеле постојећих објеката јавне намене, условљава се удаљеност мин. 50m од границе парцеле постојећих објеката јавне намене.

Удаљеност септичке јаме од сопственог главног објекта је оптимално 10m, а минимално 3m.

Стаје, нужник, ђубриште морају бити удаљени од бунара минимум 20m и изграђени по санитарно-хигијенским прописима и ако је бунар изграђен по санитарно-хигијенским прописима.

Стаје, ђубриште и нужник морају бити удаљени од сопственог и суседног стамбеног објекта минимум 20m.

Положај објеката у односу на бочне границе парцеле у оквиру парцеле за изградњу објеката услужних сервиса, морају бити удаљени од бочне границе парцеле 3m, односно 0.60m. Објекти се могу постављати и на мањој удаљености од

0.6m, тј 3m од бочне границе парцеле, уз сагласност власника суседне парцеле ако важећим Правилницима који дефинишу зоне безбедности, није другачије одређено.

2.9.5.4 Највећи дозвољени индекс заузетости

Дозвољени индекс заузетости је max 40% .

2.9.5.5 Највећа дозвољена спратност објеката

Максимална спратност је три надземене етаже, што подразумева:

П (или ВП) +1+Пк
приземље (или високо приземље) + једна спратна етажа + поткровље.

П (или ВП) +2
приземље (или високо приземље) + две спратне етаже

У зависности од услова хидротехничке природе и услова локације, могу се предвидети подземне етаже- сутеренска (Су) или подрумска етажа (По).

Висина главног објеката који су специфичне производне намене силоси, хладњаче, и сл. могу бити и веће висине од прописаног, уколико су задовољени услови у погледу обезбеђења суседних објеката у смислу безбедности, заштите од пожара, осунчања и сл.

2.9.5.6 Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

У зависности од намене главног објекта, уз поштовање максимално прописане заузетости парцеле и других прописаних услова, може се планирати изградња других објеката на парцели, који могу бити максималне спратности П+Га (приземље са галеријом, П+Пк (приземље+поткровље) или ВП+Га (високо приземље са галеријом).

Изградња других објеката на парцели се може дозволити на парцели на којој је саграђен или се планира изградња главног објекта .

На свим објектима, на кровним конструкцијама могу се постављати сунчани колектори и сл. водећи рачуна о укупном обликовању објекта.

На катастарској парцели на којој је саграђен главни објекат, могуће је постављати опрему за проиводњу енергије за сопствене потребе.

Поред главних објеката могу се градити:

- објекти за испитивање производне бушотинске опреме
- помоћни објекти
- надстрешнице
- економски објекти
- економски помоћни објекти
- пратећи садржаји

Помоћни објекат

Помоћни објекат се гради као пратећи садржај на истој грађевинској парцели и обухвата садржаје : гаража, летња кухиња, остава, и сл.

На парцели која задовољава прописане услове за изградњу може се дозволити већи број помоћних објеката. Гаража се може градити у зони главног објекта или на регулацији. Сви остали садржаји помоћног објекта лоцирају се у дну парцеле уз поштовање прописаних удаљења од суседних парцела.

Надстрешница

Надстрешница је објекат који се гради на истој грађевинској парцели и обухвата садржаје: терасе, надстрешница за путничка возила и сл. и може бити слободностојећи објекат, саставни део главног објекта или се дограђује уз главни објекат. Ако се објекат гради као слободностојећи, важе прописана удаљења, као и за главни објекат и урачунава се у заузетост парцеле.

Надстрешница се може постављати на регулацији и зони главно објекта, као у у дну парцеле уз поштовање прописаних удаљења од суседних парцела.

Економски објекат

Економски објекат служи за обављање пољопривредне делатности пољопривредног домаћинства и налази се у оквиру економског дворишта, које је организовано у дубини парцеле и обухвата садржаје:

- објекат за смештај пољопривредне механизације и возила
- објекти за гајење животиња- штале, сточне стаје, и сл.
- Висина објекта треба да је усклађена са висином потребном за организовањем планираног садржаја, али висина венца објекта не сме бити виша од 8m.

На парцели која задовољава прописане услове за изградњу може се дозволити већи број економских објеката.

Објекти морају да испуњавају прописане зоотехничке услове у складу са Законом и ветеринарско-санитарне услове у складу са прописима којима се уређује здравствена заштита животиња.

Помоћни економски објекат

Помоћни економски објекат служи за обављање пољопривредне делатности пољопривредног домаћинства, као што су магацин хране за сопствене потребе и потребе исхране стоке, пушнице, сушнице, кош, амбар и сл. до површине која не може бити већа од површине економског објекта; На парцели која задовољава прописане услове за изградњу може се дозволити већи број помоћних економских објеката. Спратност објеката максимално може бити ВП (високо приземље). Ови објекти се лоцирају у дну парцеле уз поштовање услова удаљења од суседних парцела. Изузетно се може поставити амбар на регулациону линију ако не ремети целокупан изглед и функционалност улице и блока, уз поштовање свих прописаних удаљења од суседних парцела.

Објекти пратећих садржаја

Објекти пратећих садржаја су:

- Портирнице
- ТС за сопствене потребе
- магацини
- објекта за смештај радника
- објекти за смештај машина и возила
- складишта хране

2.9.5.7 Услови и начин обезбеђења приступа парцели и простора за паркирање

Парцеле се прикључују на саобраћајницу према следећим условима:

Уколико се парцела прикључује на општински пут или државни пут, прикључак се остварује у складу са условима надлежног предузећа.

Пешачки прилази парцели и објекту остварајују се преко јавне површине-тротоара или приватног пролаза. Уколико се парцели прилази индиректно, потребно је обезбедити сагласност корисника приватног пролаза.

Свака грађевинска парцела може имати један колски приступ. Изузетно, уколико има просторних могућности, које утврди управљач пута, могу се дозволити два колска приступа.

Такође, могу се дозволити два приступа, уколико се парцела налази на углу две улице и приступ је могуће остварити из обе улице, тако да прикључак не ремети услове прикључења других парцела и не утиче на безбедност саобраћаја, уз прибављање услова надлежног предузећа.

Простор за паркирање се обезбеђује на сопственој парцели, према следећим условима:

- Најмања димензија паркинг места за управно паркирање путничког возила је 230/480 см, за подужно паркирање је 200/550 см, за косо паркирање, у зависности од угла 530-430/230-220 см, а све у складу са стандардима SRPS U.S4.234, гаражног бокса за путничка возила 270/550 см; за теретно возило у зависности од величине возила 3.50m x 12m.
- Светла висина гаража на површинама које су предвиђене за кретање моторних возила, не сме бити мања од 220 см, мерено од коте готовог пода до најнижег нивоа елемената конструкције, инсталација и опреме.
- Највећи нагиб приступне рампе за гаражу износи 12% ако је рампа отворена, односно 15% ако је рампа заштићена од залеђивања или наткривена.
- Паркинзи за пољопривредна и теретна возила се реализују искључиво у оквиру сопствене парцеле.

У складу са правилима градње, потребно је предвидети одређени број паркинг места за возила особа са посебним потребама у простору, у складу са стандардима приступачности.

Величина паркинг места мора бити предвиђена према стандардима за паркирање путничког возила и у складу са стандардима приступачности који подразумевају правила, техничке и урбанистичке услове која се односе на примењене материјале, мин.прописане ширине прилазних тротоара, стаза, места за паркирање, димензионисање прилазних рампи и сл. који омогућавају приступ особама са посебним потребама у простору.

На јавној површини може се предвидети максимално 30% укупно потребних паркинг места за путничка возила за одређену намену парцеле, изузев у радној зони. Тако реализован паркинг има третман јавног паркинг простора, уз прибављање услова надлежног јавног предузећа о могућностима реализације и просторним могућностима и склапање уговора са надлежним предузећем које управља јавном површином.

2.9.5.8 Услови за прикључења на комуналну и осталу инфраструктуру

За прикључење објеката потребно је прибавити техничке услове којима се одређује начин прикључења објеката на постојећу или планирану мрежу, а које прописује надлежно предузеће у складу са важећим законима и прописима из те области.

Приликом преласка саобраћајнице преко инфраструктуре, потребно је обезбедити потребна ојачања, према условима датим у правилима грађења за прикључке и прилазне путеве на општинске путеве, односно, улице у насељима.

За изградњу објеката решавање водоснабдевања може бити преко сопственог бунара.

До изградње канализацине мреже у Елемиру дозвољена је изградња септичких јама за одвођење отпадних вода из објеката. Септичке јаме морају бити у дворишном делу парцеле, озидане од водонепропусних материјала, од главних објеката на суседној и сопственој парцели удаљен мин.10m, а од осталих објеката мин.3m. Уколико на парцели нема услова да се лоцира септичка јама према горе наведеним условима, може се одобрити и изградња на мањој удаљености, али мин.3m. од главних објеката на суседној и сопственој парцели.

Услови за прикључење нових објеката дају се појединачно за сваки објекат, као услови за пројектовање и прикључење, у зависности од захтеване снаге, положаја објекта и технолошког процеса.

2.9.5.9 Архитектонско и естетско обликовање објеката (материјали, врста кровног покривача, фасада и сл.)

За градњу објеката предвидети традиционалне материјале овог градитељског поднебља, што подразумева градњу опеком, фасадном или обичном, малетрисане фасаде, фасаде од вештачког камена и др. Могуће је, уз анализу складних односа на фасади, применити и елементе традиционалне архитектуре, али и савремене материјале уз примену стакла, челичних конструкција, дрвета, пластифицираних материјала и др.

2.9.5.10 Најмања међусобна удаљеност објеката

Најмања међусобна удаљеност слободностојећих објеката на парцели не сме износити мање од 3m.

Објекти у оквиру једне парцеле, се могу градити у низу (надовезивати један на други), у складу са правилима градње.

2.9.5.11 Услови заштите суседних објеката

Грађевински елементи испод коте уличног тротоара-подземне етаже –могу прећи грађевинску, односно, регулациону линију:

- стопа темеља и зидови подземне етаже максимално 0.15m до дубине од 2.60m,
- испод површине тротоара, а испод те дубине до 0.50m;
- стопе темеља, хоризонталана пројекција стрехе са олучном хоризонталом не смеју прећи границу суседне парцеле;
- у случају изградње објеката у непрекинутом низу, не смеју се на бочним фасадама остављати отвори, светларници или вентилациони отвори.

Положај нових објеката у односу на постојеће мора бити такав да нова изградња не угрожава постојеће објекте у смислу габарита и могућности осунчања постојећих објеката.

На фасадама објекта које су удаљене од суседних граница парцеле од 0 m - мање од 3m, могу се предвидети само отвори са парапетом од 1.80m од готовог пода новог објекта, санитарних просторија, оставе и кухиње или фиксни „светларници“ за осветљење степенишног простора.

За постављање отвора на другим просторијама објекта, према суседу, на удаљености од 0-мање од 3m, мора се обезбедити писмена сагласност суседа.

За постављање фиксних светларника на другим просторијама објекта, према суседу, мора се обезбедити писмена сагласност суседа.

Код објеката у непрекинутом низу, не смеју се на бочним фасадама остављати отвори, светларници или вентилациони отвори.

2.9.5.12 Услови за доградњу и реконструкцију објекта

Објекти се могу реконструисати и дограђивати у циљу постизања сигурности и стабилности објекта, реконструкције постојећих инсталација, побољшања услова становања до максималних параметара прописаних овим Планом.

Сви објекти у смислу обнове-адаптације се могу одржавати и вршити санације на делу или целом објекту.

Реконструкција и доградња се може вршити и ради формирања комбинованих садржаја главних објекта у складу са правилима градње и прописима, а правила грађења се примењују за намену објекта која је преовлађујућа и она која има најзахтевније услове у погледу мера заштите, правила уређења и грађења.

Реконструкција се може вршити у циљу:

- промене намене дела или целог објекта у складу са условима у погледу делатности и наменама објекта који се могу градити;
- доградња етажа, у складу са Планом дозвољеним бројем етажа, уз израду прорачуна носивости, уз прикључење на постојећу инсталацију у оквиру објекта.

Реконструкција у смислу интервенција на фасади, односно, затварање постојећих тераса, лођа и балкона је могућа.

Промена намене је могућа на објектима са косим кровом-промена намене таванског простора, односно, реконструкција ради формирања поткровне етаже уз прикључење на постојећу мрежу инфраструктуре у оквиру парцеле и провере статичке стабилности конструкције.

Промена намене заједничких просторија станара, у стамбени простор је могућа у складу са условима из Плана и сагласност етажних власника, односно етажних власника стамбеног улаза у којем се врши промена намене.

2.9.5.13 Услови за ограђивање парцеле

Грађевинске парцеле се ограђују на прописани начин, уколико то није забрањено неким посебним законом и прописом.

Ограде се могу поставити на границе парцеле према следећим условима:

- уколико се објекат гради на регулационој линији, ограда се не поставља, а капија је предвиђена са отварањем у оквиру сопствене парцеле;
- бочни стубови који носе капију, могу бити виши од прописаног за висину ограде, као саставни део ајнфор капије или фасаде;
- бочне стране парцеле се ограђују зиданом или транспарентном оградом, висине до 1.80m;

Уколико се објекат не гради на регулационој линији ограда се може поставити до висине 1.80m, са свим елементима и капијом са отварањем у оквиру сопствене парцеле.

Сваки власник објекта и корисник парцеле је дужан да изгради уличну ограду, ограду на својој бочној међи и $\frac{1}{2}$ ограде према дворишном суседу. Може се предвидети и другачије, ако постоји обострани интерес и обострана сагласност суседа.

2.9.5.14 Саобраћајне површине у оквиру парцеле

Саобраћајне површине, у зависности од заузетости парцеле, чине до 40% површине парцеле и у оквиру њих је планирано:

- тротоари, ширине мин. 1m, са попречним падом од 1%;
- манипулативне саобраћајнице ширине мин.3m, са попречним падом 2.5%.
- простор за паркирање

Тротоаре у овину парцеле предвидети са бетонским растер пуним коцкама са свим потребним дренажним слојевима које су одвојене од зелених површина бочним бетонским ивичњацима.

Могу се предвидети и други материјали, који су еколошки одговарајући и који имају све потребне карактеристике за саобраћајне површине.

План нивелације

Приликом планирања саобраћајних површина у оквиру парцеле, предвидети све потребне падове тако да се објекат заштити од штетних атмосферских утицаја. Падове планирати тако да се одвођење воде врши „слободним падом“, према зеленим површинама и усклади их са постојећом или планираном атмосферском канализацијом.

Приликом планирања терена на парцели за објекат, зелене и саобраћајне површине, коте терена ускладити са котама терена суседних парцела, тако да одвођење атмосферских вода буде у сопствену парцелу и не угрожава суседне парцеле, тј. не сме се подизањем висинских кота сопствене парцеле угрозити суседна парцела.

2.9.5.15 Озелењавање парцела

Зелене површине које нису јавне, у систему зелених површина јесу уређено, неуређено, озелењено, као и земљиште намењено за озелењавање у складу са Законом и Планом које чини пратећи садржај других основних намена.

Укупна површина за озелењавање у оквиру грађевинске парцеле је 30%, за заузетост парцеле мах.40%.

Уз ободне ивице парцела формирати зелене површине које ће имати функцију изолације и умањење буке и задржавање прашине и издувних гасова.

2.9.5.16 Одлагање отпада

На грађевинским парцелама потребно је предвидети и уредити место за одлагање комуналног отпада, За смештај контејнера/посуда за смеће потребно је осигурати посебан простор ограђен зиданом, транспарентном оградом или зеленилом.

Одлагање других врста отпада потребно је уредити у складу са законским прописима, зависно од врсте отпада, према условима Плана.

Потребно је предвидети разврставање отпада и посуде за смеће у складу са овим начином одношења отпада, а у складу са важећим градским Одлукама.

Складиштење и управљање опасним отпадом, мора бити у складу са Законом о управљању отпадом: ("Сл. гласник РС", бр. 36/2009-115, 88/2010-170, 14/2016-17, 95/2018-267 (др. закон), као и:

- Уредбом о врстама отпада за које се врши термички третман, условима и критеријумима за одређивање локације, техничким и технолошким условима за пројектовање, изградњу, опремање и рад постројења за термички третман отпада, поступању са остатком након спаљивања: ("Сл. гласник РС", бр.102/2010-34, 50/2012-16
- Правилником о начину складиштења, паковања и обележавања опасног отпада: ("Сл. гласник РС", бр.92/2010-31
- Правилником о условима, начину и поступку управљања отпадним уљима:

- ("Сл. гласник РС", бр.71/2010-40
- Правилником о садржини и изгледу дозволе за складиштење, третман и одлагање отпада: ("Сл. гласник РС", бр. 96/2009-20

2.9.5.17 Посебни услови

Изградња објеката може започети, уз прибавање Акта надлежног органа за изградњу и ако је обезбеђено минимално опремање грађевинског земљишта, односно, да је могућ одговарајући прикључак на саобраћајну инфраструктуру, прикључак на ДСЕЕ и водоснабдевање..

Уколико се предвиђа фазна изградња објекта, свака фаза мора представљати технолошко-економску целину.

2.9.6 ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ИНДУСТРИЈСКУ ЗОНУ

Правила грађења се односе на индустријску зону, за случај за који није прописана израда ПДР-а.

2.9.6.1 Врста и намена објеката који се могу градити под условима утврђеним планом, као и врста и намена објеката чија је градња забрањена

У оквиру ове зоне, дозвољена је изградња, доградња, односно реконструкција главних објеката подзона:

- производних постројења
- за манипулацију, складиштење и енергетику
- складишта за привремено одлагање отпада
- административних функција и пратећих садржаја

На комплексу се могу градити грађевински објекти који се састоје од грађевинског дела и уграђене опреме што заједно чини техничко-технолошку целину, као што су нафтоводи, гасоводи, продуктоводи, резервоари, складишта, претакалишта и други објекти или његови саставни делови, а намењени су за складиштење и претакање запаљивих и горивих течности и запаљивих гасова.

На комплексу се може градити постројење за запаљиве и гориве течности и запаљиве гасове као јединствени технолошки систем који се састоји од складишних резервоара, технолошких резервоара, технолошких процесних посуда, као и инсталација и уређаја за производњу, прераду, дораду, претакање или употребу запаљивих и горивих течности и запаљивих гасова, система за управљање и надзор безбедног одвијања технолошког процеса, стабилних система за дојаву и гашење пожара и других инсталација и уређаја који заједно чине технолошку целину за производњу, прераду, дораду, претакање или употребу запаљивих и горивих течности и запаљивих гасова.

Дозвољено је градити објекте и постављати технолошке процесне посуде у функцији операција сепарације, дехидрације, апсорпције, стабилизације, дестилације и ректификације течних и гасовитих угљоводоника са домаћих нафтних поља и складиштење и манипулацију са запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима: процесне пећи, технолошке процесне резервоаре, резервоаре за запаљиве и гориве течности, резервоаре за запаљиве гасове, пумпне станице за запаљиве и гориве течности и запаљиве гасове, мерне станице и претакалишта ауто и вагон цистерни за запаљиве и гориве течности и запаљиве гасове, железничке ваге, пунионице боца за запаљиве гасове, пумпне и компресорске станице за запаљиве гасове, енергетске објекте (котларнице, расхладне куле, трансформаторске станица,

дизел електричне агрегате, компресорске станице за ваздух, азот, пропан, природни гас и угљен диоксид, станице техничких гасова), опреме и система за мерење, регулацију, управљање и контролу одвијања технолошког процеса и корекцију или заустављања технолошког процеса, уз задовољавање услова да исти не угрожавају људе (заштита од пожара, удеса и примена мера безбедности и здравља на раду) и животну средину (земљиште, ваздух и воду).

Није дозвољена изградња стамбених, јавних објеката и пословних објеката-намене угоститељства, туризма и сл.

Зона забране изградње нових објеката јавне намене, објеката за становање и туристичких објеката износи 447m од означене локације најгорег могућег сценарија комплекса рафинерије гаса и складишта, а 633m од означене локације најгорег могућег сценарија комплекса Фабрика синтетичког каучука у Елемиру.

Забрањена је изградња објеката чија је намена становање и свих објеката за које се захтева или може захтевати процена утицаја на животну средину за које се у прописаној процедури прибављања сагласности на студију о процени утицаја на животну средину не обезбеди сагласност на студију, односно предвиђених мера које треба спровести ради спречавања негативног утицаја на животну средину.

Забрањена је изградња објеката који не испуњавају захтеве квалитета за производе, процесе и услуге, односно који примењују домаћу или увезену технологију или процес, односно производе и стављају у промет производе који не испуњавају захтеве у вези са заштитом животне средине или уколико су технологија, процес, производ или сировина забрањени.

Објекти се могу градити у складу са:

- правилима грађења зоне
- посебним условима и
- општим условима за изградњу објеката датих овим Планом

Објекти администрације и пратећих садржаја

Ови објекти су објекти у којима се одвија пословна делатност и пратећи садржаји у комплексу:

- административне делатности (управне зграде, књиговодствени послови , ресторан за раднике и сл)

Објекти производних постројења

Постројење за запаљиве и гориве течности и запаљиве гасове

На комплексу је изграђено постројење у којем се производе (рафинерија гаса) и складиште материје које се сврставају у категорију запаљивих и горивих течности и запаљивих гасова (складиште): пропана, бутана, изобутана, дебутанизираног газоллина и тешког газоллина и дизела, са којима се врше следеће операције: намешавање (пропан-бутан смеше и течног нафтног гаса) и пријем и отпрема аутоцистернама и вагонцистернама (дебутанизираног газоллина, тешког газоллина, пропан-бутан смеше, течног нафтног гаса и дизела).

Постројење треба опремити заштитним системима за спречавање разливања опасних материја и сакупљање продуката дренарања опреме и цевовода, пумпних и компресорских станица, претаклаишта (камионских и вагон цистерни) и системима за управљање и контролу безбедности одвијања технолошког процеса.

Системи за управљање и контролу сигурног одвијања технолошког процеса треба да се састоје од уређаја који упозоравају на одступања од дозвољених вредности технолошких параметара и уређаја за аутоматско или ручно вршење корекције или заустављања технолошког процеса ради спречавања настанка пожара или експлозија. Технолошки процеси у којима се користе, складиште, држе или производе запаљиве и гориве течности и запаљиви гасови у количини и на начин да формирају запаљиву или експлозивну атмосферу, морају се вршити само у објектима или просторијама које су од других објеката и просторија одвојени на такав начин да се спречи пренос пожара. Саставни део техничке документације за изградњу, реконструкцију и доградњу постројења је анализа зона опасности на местима угроженим од експлозивних смеша. Зоне опасности одређују се у складу са прорачуном на основу српског стандарда SRPS EN 60079-10-1.

Запаљиве и гориве течности и запаљиви гасови на комплексу могу се држати само у оним посудама чија је конструкција и опрема у складу са техничким захтевима и прописима који уређују област управљања хемикалијама.

Резервоари, технолошке процесне посуде, цевоводи за транспорт и други уређаји и инсталације у којима се налазе запаљиве и гориве течности и запаљиви гасови морају бити изграђени и опремљени у складу са прописима и српским стандардима.

Изузетно, испуњености захтева за конструкцију посуда, резервоара, цевовода и технолошких процесних посуда које садрже запаљиве и гориве течности и запаљиве гасове, осим опреме под притиском, може се вршити и према иностраним прописима и уколико безбедносни захтеви нису предвиђени прописима и српским стандардима и ако то одобри министарство надлежно за унутрашње послове (МУП).

Опрема под притиском мора испуњавати услове из посебних прописа којима је уређена област посуда под притиском:

1. Закона о техничким захтевима за производе и оцењивању усаглашености („Службени гласник РС”, број 36/09)
2. Правилника о техничким захтевима за пројектовање, израду и оцењивање усаглашености опреме под притиском („Службени гласник РС”, број 87/11)
3. Правилник о прегледима опреме под притиском током века употребе (“Службени гласник РС”, број 87/11, 75/13 и 44/18 - др. закон)
4. Уредбе о покретној опреми под притиском (“Службени гласник РС”, број 120/17)

Непосредно окружење свих делова постројења су заштићени простори у којима не смеју да се налазе топлотни извори, запаљиви материјали нити неки други уређаји који не припадају постројењу.

Постројење, инсталације, опрема и уређаји мора бити изграђено тако да најкритичнија тачка лоцирана на габариту зона опасности буде удаљена од надземних високонапонских електричних водова:

називни напон (V)	Удаљеност (m)
> 1.000	најмање на растојању једнаком висини стуба увећаној за 3 m, али не мање од 15 m мерено хоризонтално у односу на најближи проводник
≤ 1.000	најмање на растојању једнаком висини стуба увећаној за 3 m, али не мање од 10 m, мерено хоризонтално у односу на најближи проводник

Постројење заштитити од атмосферских пражњења уземљивачима који се налазе у непосредној близини сваког саставног дела постројења.

У циљу одвођења статичког наелектрисања извршити изједначавање потенцијала и повезивање на уземљивач свих металних маса постројења.

Електрична инсталација постројења мора бити изведена у складу са одредбама Правилника о електричним постројењима на надземним местима угроженим од експлозивних смеша („Службени лист СФРЈ”, бр. 18/67 и 28/70).

Опрема постројења треба да одговара захтевима из Правилника о опреми и заштитним системима намењеним за употребу у потенцијално експлозивним атмосферама ("Службени гласник РС", број 10/17, 21/20).

Ватрогасним возилима мора бити обезбеђен несметан приступ свим саставним деловима постројења из најмање два правца и могућност прикључења на хидранте из тих праваца.

Сви делови постројења морају имати несметани приступ транспортним средствима.

Постројење за запаљиве и гориве течности, у циљу смањења негативног утицаја на животну средину, мора да испуњава прописане техничке услове и захтеве који се односе на дозвољене емисионе факторе за испарљива органска једињења која потичу из процеса складиштења и транспорта бензина, односно за складишне, утоварне и истоварне инсталације и за покретне резервоаре, према одредбама Правилника о техничким мерама и захтевима који се односе на дозвољене емисионе факторе на испарљива органска једињења која потичу из процеса складиштења и транспорта бензина ("Сл. Гласник РС", број 1/2012, 25/2012 и 48/2012).

Системом бакље у нормалном раду постројења омогућити прихватање отпадног гаса, одржање радног притиска у процесној опреми, дренажање процесних посуда одвођењем вишка угљоводоника дренажним линијама у случајевима санације квара на опреми у раду, делимичне обуставе рада или ремонта постројења.

Систем за сакупљање и сагоревање флуида мора да испуњава захтеве у погледу заштите животне средине и безбедносне критеријуме одвајањем гасне и течне фазе и бакљом за сагоревање гаса.

Одвојене течне фазе из процеса повезати на резервоаре сировина одакле се шаљу назад у процес. Течне незапаљиве фазе, зауљене воде и друге зауљене течности које су под атмосферским притиском сакупљати у посебним подземним резервоарима из којих се транспортују камион цистернама на даљу обраду.

Све сакупљене гасне фазе спровести до главног колектора бакље, после којег их треба усмерити у сепаратор бакље у којем се преостале зауљене воде и тешки угљоводоници кондензују и усмеравају у колектор течне фазе.

Гасну фазу усмеравати до високе бакље преко посуде напуњене до одређеног нивоа водом са главном сврхом да спречи повратак пламена у систем колектора бакље.

У циљу поспешивања бездимног сагоревање на бакљи у ток гасне фазе треба убацивати ваздух. Издувне гасова са бакље убацивати у главни колектор бакље да би се обезбедило да је систем константно под надпритиском и спречио контакт са кисеоником и формирање експлозивних мешавина у самој бакљи.

На врху бакље инсталирати „пилот“ пламен помоћу којег се врши сагоревање гасне фазе.

Удаљености високе бакље од најближег дела постројења не може бити мања од дужине могућег обарања пламена услед великих удара ветрова. Високу бакљу лоцирати на месту где неће сметати постојећим уређајима нити проширењу погона.

Локацију бакље одабрати на основу димензије бакље и зона интензитета топлотног зрачења.

Висину бакље израчунати на основу дозвољеног интензитета топлотног зрачења прихватљивог за људе и опрему.

Интензитет топлотног зрачења (kW/m ²)	Утицаји
30,0	Дисторзија плашта резервоара
15,77	Висок утицај на конструкције и површине где оператери не треба да обављају дужности и где треба обезбедити заклон
9,46	Гранични утицај на процесну опрему где оператери имају

	приступ ограничен на неколико секунди за евакуацију
6,31	Утицај на површине при ванредном стању од макс. један минут где оператери могу боравити уз коришћење одговарајуће заштитне одеће
4,73	Утицај на површине при ванредном стању од неколико минута где оператери могу боравити без заклона и уз коришћење одговарајуће заштитне одеће
1,6 – 3,0	Омекшавање каблова при непрекидом сагоревању на бакљи
< 1,59	Без утицаја на површине где оператери могу бити континуално присутни уз коришћење одговарајуће заштитне одеће

Пречник бакље димензионисати на основу максималног протока гаса који у ванредним ситуацијама може доћи на бакљу. Одређивање максималног протока гаса заснива се на анализи процеса (капацитет, радни услови и др.) и ситуацијама када може доћи до повећаног протока гаса у систему бакље (нестанак електричне енергије, престанак протока расхладне воде, итд.). Нагли пораст протока, односно вршни проток, траје врло кратко и препоручује се да се димензионисање рачуна са брзином гаса на излазу бакље до 0,5 Ма (узимајући у обзир и пад притиска кроз стуб бакље).

Висока бакља. и цевоводне инсталације, заједно са свом припадајућом опремом и посудама у систему бакље морају бити уземљене у складу са важећим прописима.

У циљу смањења негативног утицаја на чиниоце животне средине применити најбоље доступне технике (ВАТ) за бакље:

- Бакље користити за потребе стартовања, заустављања и хитне случајеве;
- Обезбедити бездимно сагоревање и поуздан рад;
- Минимизирати избацавање на бакљу коришћенејм следећих мера:
 1. извршити балансирање система бакљи,
 2. инсталирати систем за рекулпацију гасова бакље,
 3. користити у процесима сигурносне вентиле високе интегрисаности,
 4. користити напредну контролу процеса;
- Смањити рад сигурносних вентила добрим одржавањем опреме и добрим вођењем процеса.

Према Уредби о врстама активности и постројења за које се издаје интегрисана дозвола („Сл. Гласник РС“, број 84/05) активности које се обављају на комплексу (рафинерија гаса) прописана ја обавеза прибављања интегрисане дозволе за рад према одредбама Закона о интегрисаном спречавању и контроли загађивања животне средине („Сл. Гласник РС“, број 135/04 и 25/15).

Према Уредби о критеријумима за одређивање најбољих доступних техника, за примену стандарда квалитета, као и за одређивање граничних вредности емисија у интегрисаној дозволи („Службени гласник РС“, број 84/05), у циљу интегралне превенције и контроле негативног утицаја на животну средину постројења, изградњу и рад постројења за запаљиве и гориве течности и запаљивих гасова треба прилагодити захтевима Industrial Emissions Direktive 2010/75/EU и најбољим расположивим техникама (Best Available Teshniques - BAT) према Reference Document for the Refining of Mineral Oil and Gas (2015), Reference Document on Best Available Techniques on Emissions from Storage (2006), Industrial Emissions Directive 2010/75/EU (Integrated Pollution Prevention and Control), ВВАТ conclusion 2014/738/EU и IPPC Директивом у циљу смањења емисија у ваздух, воду и земљиште, као и у смањењу буке и чврстог отпада.

Транспорт запаљивих и горивих течности и запаљивих гасова обављати у складу са прописима којима је уређена област транспорта опасног терета:

- Закон о транспорту опасног терета ("Службени гласник РС", број 88/10, 104/16 и 83/18)

- Правилник о условима за издавање посебног одобрења за транспорт одређеног опасног терета ("Службени гласник РС", број 12/16)
 - Правилник о начину прегледа и обележавања посуде возила за транспорт одређеног опасног терета у друмском саобраћају ("Службени гласник РС", број 95/15)
 - Уредба о покретној опреми под притиском ("Службени гласник РС", број 120/17)
- Приликом изградње, реконструкције, доградње и санације и приликом коришћења постројења за производњу, прераду, дораду, претакање, складиштење, држање и промет запаљивих и горивих течности и запаљивих гасова, придржавати се одредби:
1. Закона о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима ("Службени гласник РС", број 54/15);
 2. Правилника о техничким нормативима за безбедност од пожара и експлозија постројења и објеката за запаљиве и гориве течности и о ускладиштавању и претакању запаљивих и горивих течности ("Службени гласник РС", број 114/17)
 3. Правилника о изградњи постројења за ТНГ и о ускладиштавању и претакању ТНГ („Сл. Лист СФРЈ", бр. 24/71 и 26 /71, "Сл. Гласник РС", бр. 87/11 и 24/12):
 4. Правилника о садржини политике превенције удеса и садржини и методологији израде Извештаја о безбедности и Плана заштите од удеса („Службени гласник РС", број 41/10).
 5. Правилника о врсти и количини опасних супстанци на основу којих се сачињава План заштите од удеса ("Службени гласник РС", број 34/19)
 6. Правилника о начину израде и садржају Плана заштите од удеса ("Службени гласник РС", број 41/19)
 7. Упуства о Методологији израде и садржају процене ризика од катастрофа и плана заштите и спасавања ("Службени гласник РС", број 80/19)
- и других прописа којима је регулисана област заштите животне средине, пожара, техничко-технолошких удеса, елементарних непогода и безбедности и здравља на раду.

Постројење за запаљиве и гориве течности

Постројење за запаљиве и гориве течности обухвата резервоаре, заштитне системе против изливања течности, претакалишта камионских и вагон цистерни, система за поврат пара запаљивих и горивих течности, пумпне станице, цевоводе, надзорно управљачке, заштитне и безбедносне системе.

Објекти за манипулацију, складиштење и енергетику

Технолошки резервоари

Технолошки надземни резервоар за запаљиве и гориве течности чији напон паре није већи од 17,2 mbar надпритиска мора бити постављен у складу са следећим условима:

Тип резервоара	Најмање растојање од граничне линије суседног поседа, односно од крајње спољне ивице земљишног појаса пута или пружног појаса до резервоара	Најмање растојање од објекта, односно од крајње спољне ивице земљишног појаса пута или пружног појаса на сопственом имању до резервоара
Вертикални резервоар са ослабљеним спојем крова и омотача	Запремине до 2.000 m ³ најмање 30 m	Запремине до 2.000 m ³ најмање 5 m
	Запремине преко 2.000 m ³ најмање 30 m	Запремине преко 2.000 m ³ најмање 10 m

Надземни складишни резервоари за запаљиве и гориве течности

Омотачи надземних резервоара морају да буду непропусни и постојани на деловање течности и њихове паре у резервоару, изграђени од материјала отпорног на механичка и термичка напрезања, као и на хемијска деловања која се могу појавити приликом употребе резервоара.

Темељ надземног резервоара мора се изводити тако да онемогући неравномерно слегање резервоара. Неопходно је да потпорници резервоара буду од бетона, опеке или челика заштићеног од деловања високих температура (отпорност против пожара предвиђена за најмање 2 часа) и корозије и постављени на темеље ради спречавања њиховог нагињања или помицања.

Постојећи резервоари са фиксним кровом морају:

- бити прикључени на систем VRU (*Vapour Recovery Unit*), или
- имати унутрашњи пливајући кров са примарном заптивком који ће задржати 90% или више паре у односу на резервоар са фиксним кровом без контроле губитка паре.

Спољни зид и кров надземног резервоара који није прикључен на систем VRU обојити бојом са укупном топлотном рефлексијом од 70% или више.

У случају потребе за изградњу нових складишних резервоара, нови резервоари морају бити искључиво резервоари са уграђеном пливајућом мембраном који задржава преко 98% пара у односу на упоредиви резервоар са фиксним кровом. Сваки резервоар мора поседовати два прикључка којима је могуће у потпуности испразнити течну и гасну фазу из резервоара. Прикључке повезати на систем бакље.

Нови резервоари код којих је обавезно коришћење уређаја за сакупљање паре, могу:

- бити резервоари са фиксним кровом прикључени на систем VRU, или
- имати спољни или унутрашњи пливајући кров са примарном и секундарном заптивком.

Надземни резервоар у погледу своје конструкције може бити са:

- 1) чврстим кровом;
- 2) ослабљеним спојем између кровног лима и плашта;
- 3) пливајућим кровом;
- 4) сигурносним одушним вентилом који не допушта притисак већи од 170 mbar;
- 5) сигурносним вентилом који допушта притисак већи од 170 mbar.

Надземни резервоари се, зависно од њихове конструкције, врсте течности која се у њима ускладиштава и система заштите од пожара, морају лоцирати и безбедно поставити у складу са условима из табеле:

Конструкција резервоара	најмања удаљеност	Резервоар са пливајућим кровом		Резервоар са чврстим кровом		Вертикални резервоар са ослабљеним спојем између кровног лима и плашта		Хоризонтални и вертикални резервоар са сигурносним вентилом који не дозвољава притисак већи од 170 mbar		Хоризонтални и вертикални резервоар са сигурносним вентилом који дозвољава притисак већи од 170 mbar	
		систем заштите									
		да	не	да	не	да	не	да	не	да	не
Запалјиве течности у резервоара притиска до 170 mbar	A ₁	0,50D	1,00D	-	-	0,50D	2,0 D	1,00a ₁	2,00a ₁	-	-

	A ₂	0,35D	0,35D	-	-	0,35D	0,50D	1,00a ₂	1,50a ₂	-	-
Запаљиве течности у резервоара притиска преко 170 mbar	A ₁	1,50 a ₁	3,00a ₁	1,50a ₁	3,00a ₁	1,50a ₁	3,00a ₁	-	-	1,50 a ₁	3,00a ₁
	A ₂	1,50 a ₂	1,50a ₂	1,50a ₂	1,50a ₂	1,50a ₂	1,50a ₂	-	-	1,50 a ₂	1,50a ₂
Течности са карактер. избацивања (кључања)	A ₁	1,00D	2,00D	1,00D	4,00D	-	-	-	-	-	-
	A ₂	0,35D	0,35D	0,35D	0,70D	-	-	-	-	-	-
Нестабилне течности	A ₁	-	-	-	-	-	-	1,00a ₁	5,00a ₁	2,00 a ₁	8,00a ₁
	A ₂	-	-	-	-	-	-	8 m	100 m	15 m	45 m

A₁ = најмања удаљеност од јавног пута и границе парцеле која не припада постројењу, објеката који не припадају постројењу из члана 3. став 1. тачка 5), а налазе се на парцели која припада постројењу;

A₂ = најмања удаљеност од приступних путева за ватрогасна возила у постројењу, уређаја за претакање, најближег зида грађевинског објекта у коме се налазе пумпе, најближег зида објекта друге намене са просторијом за пумпе, најближе ускладиштене посуде у групи на отвореном простору, најближег зида грађевинског објекта намењеног за ускладиштавање посуда, објеката у којима се употребљавају запаљиве и гориве течности и запаљиви гасови и објеката који припадају постројењу;

D = пречник резервоара

a₁ и a₂, вредност из табеле.

Капацитет појединачног резервоара	(a ₁)	(a ₂)
	Најмања удаљеност од:	
	1. јавног пута и границе парцеле која не припада постројењу, 2. објеката који не припадају постројењу, а налазе се на парцели која припада постројењу	1. приступних путева за ватрогасна возила у постројењу, 2. уређаја за претакање, 3. најближег зида грађевинског објекта у коме се налазе пумпе 4. најближег зида објекта друге намене са просторијом за пумпе, 5. најближе ускладиштене посуде у групи на отвореном простору, 6. најближег зида грађевинског објекта намењеног за ускладиштавање посуда 7. објеката у којима се употребљавају запаљиве и гориве течности и запаљиви гасови 8. објеката намењених за смештај надземних резервоара
[m ³]	[m]	[m]
до 1	1,5	1,5
1–3	3	1,5
3–45	4,5	1,5
45–100	6	1,5

100–200	10	3
200–350	15	4,5
350–2.000	25	8
2.000–4.000	30	10
4.000–7.500	40	14
7.500–10.000	50	17
10.000 или више	55	20

Одстојање између два резервоара, независно од конструкције резервоара, не сме бити мање од 1/3 збира њихових пречника.

Изузетно, одстојање између два резервоара, независно од конструкције резервоара, не сме бити мање од 1/4 збира њихових пречника, ако су испуњени посебни услови.

Ова одстојања се могу примењивати и на резервоаре других облика, с тим да се при израчунавању одстојања између резервоара као основа узима пречник ваљка еквивалентне запремине чија је висина:

- 1) 10 m за резервоаре запремине до 1.000 m³;
- 2) 13 m за резервоаре запремине од 1.000 до 5.000 m³;
- 3) 15 m за резервоаре запремине преко 5.000 m³.

Надземни резервоари се постављају у највише два реда. Изузетно, ако то одобри надлежни орган надземни резервоари се могу постављати у три или више редова, или у неправилном облику, под условом да су претходно прописана одстојања увећана за 50%.

Конструкција надземних металних атмосферских резервоара мора бити у складу са одговарајућим прописима о челичним конструкцијама.

Резервоар са пливајућим кровом мора имати спој за одвођење статичког електрицитета заштићен од оштећења, и постављен између пливајућег крова и плашта резервоара тако да не умањује покретљивост пливајућег крова.

Надземни резервоар мора бити заштићен од свих извора топлоте системом заштите од пожара и хидрантском мрежом. Под системом заштите од пожара сматра се систем за гашење и систем за хлађење плашта резервоара водом или распршеном воденом маглом.

Поред основног снабдевања водом, сви системи за гашење пожара и системи за хлађење резервоара морају имати одговарајуће прикључке на доступним и безбедним местима за додатно снабдевање водом из ватрогасних возила.

Сваки надземни резервоар мора бити заштићен мобилним уређајима за гашење пожара.

Претакалиште запаљивих и горивих течности

Претакалишта су отпремно – пријемни терминали са следећим функцијама:

1. Пријем и мерење примарних сировина
2. Отпрема и мерење финалних производа
3. Складиштење финалних производа у резервоарима и манипулација са њима
4. Мерење и претовар финалних производа у аутомобилске и железничке цистерне

Уређаји за претакање запаљивих и горивих течности (изузев арматуре) морају бити удаљени од надземних резервоара у складу табелом за безбедно постављање надземних резервоара

Удаљеност од најближег резервоара на отвореном простору, објекта који не припадају постројењу за запаљиве и гориве течности, а налазе се на парцели која припада постројењу, од јавног пута и границе суседног земљишта износи најмање 15 m.

На претакалишту треба да се обезбеди безбедно, савремено, прецизно, аутоматизовано и централизовано управљање и надзор над активностима отпреме која су под надзором фискалног система одмеравања.

Рад претакалишта се мора одвијати у потпуно затвореном систему утовара и истовара, са повраћајем гасне фазе у резервоаре уградњом система за рекуперацију (VRU) лако испарљивих угљоводоника (VOC) током пуњења камионских и вагон цистерни.

Претакалиште се мора опремити затвореним системом дренарања пумпи, утакачких руку и осталих компонента система манипулације истовара и утовара са укопаним сливним резервоаром (SLOP резервоар) за прикупљање продуката дренарања опреме и цевовода на претакалишту.

Изнад претакалишта (острва на коме су утакачке руке за горње пуњење) предвидети надстрешницу са газиштима, прилазним челичним платформама, са рукохватима и системом за заштиту од пада са висине, степеништем која воде од улазне стране острва.

На осталим острвима на претакалишту изградити надстрешницу за заштиту од атмосферских падавина и сунчевог зрачења.

На претакалишту запаљивих и горивих течности мора постојати приступни пут или приступни колосек. Зауљене атмосферске воде са приступних путева подземним водовима одводити до гравитационог уљног сепаратора.

Приступни пут односно приступни колосек не сме бити у кривини, а дужина његовог хоризонталног дела не сме бити мања од 12m са једне и друге стране уређаја за претакање. Дужина приступног пута односно приступног колосека мора бити два пута већа од укупне дужине прикључних цистерни.

За чишћење и испирање транспортних цистерни мора се изградити посебан простор удаљен најмање 30m од осталих делова постројења, објеката и јавних путева.

Претакалиште опремити системом за аутоматско евидентирање цистерни, мерно-регулационом опремом, инсталацијама управљачког система, технолошким и безбедносним видео надзором и средствима аудио комуникације.

Претакалиште мора имати системе за контролу од препуњавања, за детекцију гасова, за заштиту од статичког електрицитета и стабилне системе за хлађење цистерни и гашење пожара са фиксно постављеним прикључцима са топовима за гашење пеном.

Камионско претакалиште

Уређаји за претакање ауто-цистерни морају се налазити на простору издигнутом најмање 15 cm изнад нивоа приступног пута и морају бити видљиво означени.

Уређаји и објекти на претакалишту за ауто-цистерне морају бити удаљени од ивичњака најмање 60cm и изведени тако да је искључена могућност удара ауто-цистерне при нормалним условима кретања возила.

Ако су уређаји за претакање постављени у два реда, ширина приступног пута између тих уређаја мора да износи најмање 7m.

Површина на којој се врши претакање и површина хоризонталног дела приступног пута морају бити бетонирани, видљиво означени и димензионисани према планираном промету, а кретање возила мора бити у једном смеру.

Железничко претакалиште

Железничку композицију вагон цистерни уводити на претакалиште преко железничке ваге и мерења празних вагон цистерни. Након мерења вагон цистерне се постављају на вагон претакалиште на местима утакачких руку за горње пуњење, где се преко мерне опреме врши отпрема у вагон цистерне. После завршетка процеса пуњења пуне вагон цистерне поново одлазе на мерење на железничку вагу.

У оквиру претакалишта вагон цистерни предвидети:

- железничке платформе између колосека и подизно прелазне рампе

- бетонски плато за смештај мерних склопова за пријем/отпрему
- систем за мерење
- електронске вагонске ваге

Ако је претакалиште за вагон-цистерне ван складишног простора, приступни колосек мора бити од осталих колосека удаљен најмање 10m мерено од симетрале колосека.

Пумпне станице

Пумпне станице градити у складу са флуидно динамичким карактеристикама запаљиве и гориве течности која се транспортује цевоводима.

Најмање растојање пумпних станица од граничних линија суседних парцела, односно крајње спољње ивице путног или пружног појаса износи 30m. Најмање растојање од објекта на комплексу је 7,5m.

Пумпе и њихова опрема морају бити израђене и одобрене за претакање запаљивих и горивих течности, и смештене на отвореном простору, у грађевинском објекту од негоривог материјала или у посебној просторији.

Пумпе морају бити постављене и причвршћене на бетонске темеље издигнуте од околног терена најмање 10 cm.

Просторија за смештај пумпи и припадајуће опреме мора испуњавати против пожарне услове.

Независно од места постављања, пумпе се морају прописно уземљити, а ако је на електрични погон, инсталација мора бити изведена према одредбама прописа којим је уређена област потенцијално експлозивних атмосфера.

Предвидети по једну радну пумпу за сваку запаљиву течност и једну заједничку – резервну, са могућношћу коришћења (по потреби) за све запаљиве течности.

Све пумпе опремити фреквентним регулаторима са циљем регулације технолошких параметара и постизања оптималних процесних услова рада. Фреквентне регулаторе сместити у посебан контејнер ван простора пумпне станице.

Предвидети мерење температуре намотаја електромотора и систем хлађења електромотора са присилном вентилацијом.

Пумпе опремити системима контроле температуре лежајева и вибродијагностике пумпи.

Предвидети сву потребну мерну опрему у циљу остварења, праћења и регулације процесних параметара као и за заштиту пумпних агрегата од хаваријских ситуација.

У оквиру пумпне станице за запаљиве и гориве течности предвидети уградњу: кранске стазе и дизалице, система за пражњење цевовода у слоп резервоаре по врстама запаљивих течности, система за технолошки безбедносни видео надзор.

У циљу смањења емисије VOC (Volatile organic compound) користити вентиле са ниским нивоом емисије, односно са добрим заптивањем, дупле механичке заптиваче на пумпама и осовинама мешалица.

Цевоводи

Цевоводима извршити повезивање резервоара са осталим деловима складишта запаљивих и горивих течности као што су претакалиште камионских цистерни, претакалиште вагон цистерни, пумпних станица, слоп резервоара и др.

На цевоводима је потребно извршити уградњу сигурносне опреме и уградњу електро моторних on/off вентила за даљинско управљање и аутоматизацију процеса за различите технолошке блокове (пумпни, резервоарски, претакачки).

Цевоводе повезати на централни систем за контролу притиска. На хидраулички независним деловима предвидети регулацију повишеног притиска, са одвођењем у дренажни суд. Дренажне судове опремити мерним системом и пумпама за препумпавање.

Предвидети прикључак система за чишћење цевовода инертним гасом.

Цевоводи се могу постављати изнад или испод земље и по могућности најкраћим путем.

Подземне цевоводе градити у бетонским каналима на потребној дубини која обезбеђује безбедне пролазе испод пруге и путева и уз правилне нагибе за дренажање у слопне резервоаре.

На местима проласка цевовода испод саобраћајница, железничких колосека и сл. водити рачуна о механичким оптерећењима и по потреби вршити заштиту истих, а на местима паралелног вођења и укрштања ових инсталација са другим подземним и надземним инсталацијама и објектима, обезбедити минимална растојања и по потреби их и заштитити.

Подземни цевоводи морају бити челични, а закопавају се у земљу до дубине од најмање 80 cm мерено од горње површине цевовода, с тим да делови цевовода на месту уласка у земљу буду изведени без прелома.

Кад се полаже испод железничког колосека или пута, цевовод се мора поставити у бетонске канале или у цеви већег пречника на дубини од најмање 80 cm испод коловозне конструкције односно колосека, а обложити сувим песком.

Укрштање цевовода са канализацијом под углом од 90° дозвољено је само ако је цевовод заштићен цевима већег пречника чији крајеви морају бити заливени битуменом. Дужина заштитних цеви мора износити најмање 2m на једну и другу страну од спољњег зида канализационе цеви. Ако се укрштање врши под оштрим углом, катета нормална на канализациону цев на месту завршетка заштитних цеви не сме бити мања од 2m.

Цевоводи се не смеју полагати у ровове предвиђене за полагање уземљења, паровода, гасовода, електричних водова, водова за транспорт киселина и сл. При укрштању цевовода са овим водовима из мора се извести мимоилажење на висинској разлици од 1m и цевовод заштитити цевима већег пречника.

Подземни цевоводи морају бити заштићени од оштећења и корозије.

Надземни цевоводи морају бити челични, прописно уземљени, заштићени од корозије и постављени тако да им је омогућена топлотна дилатација.

Спајање надземних цевовода може се вршити заваривањем, прирубничким спојем, навојним спојем и осталим вијчаним везама.

У циљу смањења емисије VOC (*Volatile organic compound*) треба користити вентиле са ниским нивоом емисије односно са добрим заптивањем;

Јединица за поврат испарења (рекуперацију)

У циљу смањења губитака који настају током складиштења и претакања запаљивих и горивих течности као и због смањења негативног утицаја њихових испарења VOC (*Volatile Organic Compounds*) на животну средину и здравље људи, потребно је уградити систем за прикупљање пара на местима где се јављају и одводити у јединице за поврат пара запаљивих и горивих течности VRU (*Vapour Recovery Unit*).

VRU јединицу пројектовати у складу са најбољим доступним техникама (BAT) за примену на складиштима и претакалиштима камионских и вагон цистерни.

VRU јединицу пројектовати тако да гранична вредност емисије у атмосферу буде мања од 10 g/m³ угљоводоника (осим метана) и максимално 5 mg/m³ бензена, у складу са Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у ваздух из стационарних извора загађивања, осим из постројења за сагоревање (Сл. Гласник РС бр. 111/2015), Правилником о техничким мерама и захтевима који се односе на дозвољене емисионе факторе за испарљива органска једињења која потичу из процеса складиштења и транспорта бензина ("Сл. гласник РС", бр. 1/2012, 25/2012 и 48/2012) и Директивом EU 94/63/IEC.

Дренажни резервоари (SLOP резервоари)

За потребе дренажа цевовода и опреме потребно уградити резервоаре у којима ће се сакупљати заостале количине запаљивих и горивих течности и наталожене примесе. За сваку врсту запаљиве и гориве течности обезбедити посебан резервоар. Резервоари морају имати дупли омотач са контролом цурења. Резервоаре опремити са свим потребним прикључцима за манипулацију, мерење и регулацију.

На сваки резервоар уградити пумпе за вертикално пражњење резервоара.

Ови резервоари, према технолошком захтеву, могу закопати. Укопавање вршити смештањем у армирано бетонску каду која је потпуно закопана и изводи се до нивоа терена. По уградњи резервоара извршити засипање унутар бетонског објекта чистим песком. Уз армирано бетонску каду за смештај резервоара потребно је изградити по два шахта за сваки резервоар на трасама улазног и излазног цевовода. За обезбеђење пражњење дренажних (SLOP) резервоара предвидети приступни пут са радним платоом и окретницом за аутоцистерну.

Постројење за запаљиве гасове

Постројење за запаљиве гасове се састоји од резервоара за запаљиве гасове, цевовода, погона за пуњење боца и преносних резервоара, складишта боца и преносних резервоара, претакалишта гаса, пумпе и компресора за претакање гаса.

Постројење мора бити опремљено адекватном арматуром која задовољава све прописе сигурности и заштите. Делове постројења лоцирати тако да се омогући интервенција и прилаз ватрогасним возилима сваком делу. Делови постројења се морају налазити на безбедном растојању од осталих објеката као и једни од других по питању преношења пожара и не смеју се постављати испод нивоа терена нити у било каква удубљења.

При изградњи постројења за запаљиве гасове треба инсталирати сигурносни систем за затварање у случају нужде, систем детекције пожара и детекције гасова и систем за гашење пожара. Сигурносни систем мора бити изведен тако да надзире критичне параметре процеса и у случају екцеса искључи главну опрему како би се рад постројења одржао у сигурним условима.

Надземни складишни резервоари

На комплексу се могу градити искључиво надземни резервоари за запаљиве гасове.

Резервоаре пунити преко пумпне компресорске станице лоциране у производном делу постројења (рафинерија гаса) и празнити на претакалишту за ауто и железничке цистерне.

У погледу материјала, прорачуна и опреме резервоари за запаљиве гасове морају да одговарају прописима за резервоаре под притиском и пре пуштања у рад подлежу провери.

Резервоаре израђивати од префабрикованих сегмената челичног лима одговарајуће дебљине и ослонити их на прстенасте темељне армирано бетонске греде на темељној плочи.

Простор испод резервоара и око темеља је армирано бетонски плато са падом од 1% ка спољњим странама за слободно отицање атмосферских падавина и вода употребљених за хлађење у летњем периоду.

Међусобно одстојање резервоара и одстојање резервоара од значајних објеката, јавног пута или путева унутар постројења, морају одговарати најмањим удаљеностима из табеле.

Укупна геометријска запремина резервоара (m ³)	Најмања удаљеност резервоара од значајних објеката јавног пута и путева унутар постројења (m)		Удаљеност између резервоара мерено од габарита (m)	
	Надземни	подземни	Надземни	Подземни

до 0,5	3,0	3,0	-	-
0,51 - 2,0	3,0	3,0	0,75	0,75
2,10 - 10,0	7,5	5,0	0,75	0,75
10,10 - 60,0	15,0	10,0	1,5	1,0
60,10 – 120	20,0	12,0	2,0	1,0
120,10 – 200	25,0	20,0	2,0	1,5
200,10 – 500	35,0	25,0	2,5	1,5
500,10 – 1000	50,0	30,0	2,5	1,5
1.000,10 – 3.000	75,0	35,0	2,5	1,5

Резервоари запаљивих гасова могу бити на удаљеностима мањим од удаљености из табеле, али највише за 10%.

Одстојања се мере хоризонтално у свим правцима од габарита надземног резервоара до габарита објеката и на том простору не сме се налазити било какав извор паљења или електрични водови без обзира на напон. Овај простор мора се чистити од запаљивог материјала (корова, траве и другог растиња).

Надземни резервоар за запаљиве гасове може бити:

- цилиндричног или кугластог (сферног) облика;
- лежећи или стојећи;
- стабилни (непокретни) или преносни (покретни).

Надземни резервоари се постављају ван грађевинских објеката.

Ако укупна запремина два или више надземних резервоара прелази 3.000m^3 , резервоари морају бити одвојени у групе резервоара, и то тако да запремина сваке групе може износити до 3.000m^3 на међусобној удаљености од 120m.

Изузетно међусобна удаљеност групе резервоара може бити мања од 120m, али не мања од 96m.

Надземни резервоар запремине веће од 3m^3 мора имати најмање један отвор за улаз, један отвор за испуштање талога, као и подест са пењалицама за приступ до горњег нивоа плашта.

Надземни цилиндрични резервоари постављају се најмање на два темеља од којих је један клизни са нагибом од 0,5% до 1% у смеру дренажног отвора и морају бити причвршћени на начин који им омогућава топлотну дилатацију.

Надземни резервоар мора бити подупрт тако да се спречи концентрација сувишног терета на плашт резервоара, а место додира плашта резервоара са темељом мора бити на погодан начин заштићено од корозије.

Надземни стабилни резервоар мора имати регулациону, мерну и сигурносну арматуру за контролу притиска, температуре и нивоа течне фазе запаљивих гасова која морају бити заштићена од механичких оштећења.

Надземни резервоар мора бити на прикладан и сигуран начин заштићен од директног утицаја сунчевих зрака, од других извора топлоте и помоћу против пожарне стабилане инсталације за хлађење водом (за случај прегревања резервоара у летњем периоду) и превозним апаратима за гашење пожара.

Атмосферске падавине и вода за хлађење надземних резервоара морају се одводити технолошком канализацијом и морају слободно отицати, тако да се спречи таложење воде око темеља резервоара.

Претакалиште запаљивих гасова

Претакалиште је посебно опремљено место са трајно постављеним уређајима за прикључивање транспортних цистерни ради претакања гаса.

Претакалиште, мерено од габарита, мора бити удаљено од:

- 1) складишних резервоара – најмање 7,5m;
- 2) приступног пута – најмање 2m;
- 3) јавног пута – најмање 30m;

4) осталих објеката у којима може постојати стални извор паљења-најмање 15 м.

Под опремом претакалишта подразумевају се:

- 1) прикључни цевоводи парне и течне фазе гаса са уграђеном арматуром;
- 2) прикључне савитљиве цеви;
- 3) пумпе и компресори (ако се налазе у саставу претакалишта);
- 4) приступни пут са опремом;
- 5) електрична инсталација претакалишта;
- 6) ватрогасна опрема претакалишта.

Заштитна зона претакалишта је појас ширине најмање 7,5m, мерено од габарита прикључених цистерни.

За приступ транспортних цистерни до места прикључења на претакалишту мора постојати приступни пут или приступни колосек.

Ако се претакање врши у ауто-цистерну и вагон-цистерну, морају постојати два посебна претакалишта за ауто-цистерну односно вагон-цистерну, с тим да одстојање између њих износи најмање 15 м.

Приступни пут односно приступни колосек мора бити без нагиба.

Дужина хоризонталног дела приступног пута односно приступног колосека мора бити двоструко већа од укупне дужине прикључених цистерни.

Саобраћај цистерни на претакалишту мора се одвијати у једном смеру на за то одређеним и означеним путевима.

Приступни колосек мора бити стално уземљен, а цистерне само за време претакања.

Претакалиште за претовар гаса опремити са локалним индикатором притиска на гасној и течној линији, посудом за маркере, локалним индикаторима протока, сигурносним и противломним вентилима као и потребном запорном арматуром.

Сви прикључни делови претакалишта морају бити изведени надземно.

Инсталацију поставити на бетонски плато и учврстити бетонским зидом на утакачком месту. Инсталација утакачких стубова треба да се састоје од цевне инсталације за прикључење течне фазе и цевне инсталације гасне фазе.

Завршетак непокретних цевовода мора бити сигурно учвршћен (у бетонском блоку или слично) тако да се онемогући лом цеви у случају померања транспортних цистерни пре него што се савитљиви спојеви раставе.

Претакалиште мора имати детекторе гаса и мерач отпора за уземљење.

Претакалиште треба опремити свом потребном мерном и сигурносном опремом и на прикладан и сигуран начин заштићено од извора топлоте помоћу ватрогасне опреме, хидрантском мрежом и инсталацијом за хлађење водом транспортних цистерни.

Пумпе и компресори за претакање запаљивих гасова

Пумпе и компресори одобрени за претакање гаса могу се постављати унутар складишног простора, на претакалишту, у погон за пуњење боца и преносних резервоара и на транспортну цистерну.

Пумпе и компресори, мерено од габарита, морају се налазити на удаљености, и то од:

- 1) складишних резервоара – најмање 1m;
- 2) прикључног уређаја за транспортне цистерне – најмање 1m;
- 3) прикључног уређаја за преносне резервоаре – најмање 3m;
- 4) приступног пута претакалишта – најмање 2m;
- 5) јавног пута – најмање 15m;
- 6) било ког могућег извора паљења – најмање 15m;
- 7) грађевинских и других објеката чија је ватроотпорност предвиђена за мање од једног часа, а у којима може постојати отворени пламен – најмање 7,5m.

Ако нису покретни, пумпе и компресори морају бити постављени и причвршћени на бетонски темељ, чији ниво мора бити најмање 10cm изнад околног терена.

Пумпе и компресори могу бити постављени на отвореном простору или у грађевинским објектима (пумпним компресорским станицама) посебно опремљеним за ту сврху.

Пумпе и компресори морају имати мерну, регулациону и сигурносну опрему.

Није дозвољена употреба мотора са унутрашњим сагоревањем за погон пумпи и компресора на претакалишту .

Погони за пуњење боца и преносних резервоара

Под погоном за пуњење боца и преносних резервоара гасом подразумева се постројење за пуњење боца и преносних резервоара гасом из стабилних складишних резервоара ради дистрибуције.

Погони за пуњење боца и преносних резервоара гасом могу у свом саставу имати;

- 1) складишне резервоаре;
- 2) претакалишта за транспортне цистерне;
- 3) инсталације за пуњење боца и преносних резервоара;
- 4) инсталације за пуњење погонских резервоара моторних возила која троше гас као погонско гориво;
- 5) складишта боца и преносних резервоара;
- 6) помоћне уређаје и објекте за рад, одржавање погона и преглед боца.

Просторија за пуњење боца и преносних резервоара, мерено од габарита те просторије, мора бити удаљена од:

- 1) складишних резервоара - најмање 7,5m;
- 2) границе суседног земљишта (регулационе грађевинске линије)-најмање 15m;
- 3) претакалишта за транспортне цистерне – ван заштитне зоне претакалишта;
- 4) других сталних извора паљења – најмање 15m.

Уређаји за пуњење могу се сместити у грађевински објект, ако тај објект испуњава прописане услове.

Складиште боца и преносних резервоара

Складиште боца и преносних резервоара мора бити лоцирано на равном простору са природним проветравањем.

Боце и преносни резервоари ускладиштавају се у количини која може износити највише 30.000 kg.

Складишта боца и преносних резервоара морају испуњавати услове предвиђене у следећој табели:

Растојање (m)	Капацитет складишта боца и преносних резервоара (kg)		
	до 2.000	преко 2.000 до 10.000	преко 10.000 до 30.000
Складишног резервоара	7,5	15	20
Погона за пуњење	7,5	7,5	15
Претакалишта	7,5	15	30
Границе суседног земљишта	15	15	30
Јавног пута	15	30	50
Било ког могућег сталног извора паљења	15	30	50

Складишта на отвореном - слободном или на наткривеном простору.

Складиште на слободном простору мора бити ограђено плетеном жичаном оградом висине 2 метра, са најмање два пролаза за приступ ватрогасних возила.

У случају потребе, постављају се заштитни зидови према јавном путу или граници суседног земљишта.

Боце и преносни резервоари не смеју се постављати непосредно уз ограду, него морају бити сложени у посебне групе од по 5.000 kg, са слободним и означеним путевима унутар складишта.

Терен око ограде складишта, у ширини од најмање 7,5 метара, мора бити посут шљунком или туцаником и не сме имати коров, траву и растиње.

Складишта у затвореном простору - у грађевинском објекту

У грађевинским објектима гас се ускладиштава, и то:

- 1) у погонима за пуњење боца и преносних резервоара до 3.000 kg, ако је просторија за ускладиштавање у заједничком објекту са просторијом за пуњење;
- 2) у посебно изграђеним објектима до 10.000 kg.

Грађевински објект намењен за ускладиштавање гаса у боцама или преносним резервоарима мора бити лоциран према условима у следећој табели:

Растојање (m)	Капацитет складишта боца и преносних резервоара (kg)	
	до 3000	преко 3000
Складишног резервоара	7,5	15
Погона за пуњење	7,5	10
Претакалишта	Изван заштитне зоне претакалишта	
Границе суседног земљишта	10	20
Јавног пута	15	30
Било ког могућег сталног извора паљења	15	30

Ако се не могу испунити услови из табеле, удаљеност се може смањити до 50%, али се у том случају морају поставити посебни заштитни зидови изван објеката.

Објект за ускладиштавање може имати највише три затворена зида

Кров објекта за ускладиштавање мора бити израђен од лаганог материјала.

Коришћење гаса из система са резервоарима

Гас за загревање простора користити из система са резервоарима гаса уз претходну припрему за његово коришћење (испаривање, редуција и регулација притиска).

Редуцију и регулацију притиска испареног гаса спроводи двостепено.

Систем са резервоарима састоји се од резервоара, инсталација и уређаја за испаривање, редуцију и регулацију притиска и разводне мреже гаса до трошила.

Испаривачи за гас

Испаривач може бити постављен на отвореном простору, у објекту изграђеном у ту сврху (испаривачка станица), у објекту који није искључиво грађен за постављање испаривача и у објекту који је прислоњен уз неки други објект.

Најмања удаљеност испаривача мора износити:

Удаљеност испаривача (m)	Капацитет испаривача (kg/h)		
	до 25	од 25 до 500	преко 500
Од система са резервоарима			
– резервоар укупне запремине до 12 m ³	3	–	–

– резервоар укупне запремине веће од 12 m ³	3	7,5	15
Од претакалишта	изван заштитне зоне претакалишта		
Од грађевинског објекта чија је ватроотпорност предвиђена до 2 часа	7,5	15	30
Од грађевинског објекта чија је ватроотпорност контактеног зида предвиђена за више од 2 часа**)	1,5	3	7,5
Од јавног пута	7,5	15	30
Од суседног земљишта	7,5	15	30

*) Све удаљености мере се најкраћим путем од габарита испаривача до габарита објекта.

***) Контактни зид је најближи зид грађевинског објекта уз који је испаривач постављен и на који се директно преноси топлота у случају појаве пожара. Испаривач, без обзира на капацитет, конструкцију и начин загревања, мора бити на ефикасан и сигуран начин обезбеђен од превеликог прилива течне фазе гаса, од превеликог притиска и од прегревања течне фазе гаса.

Испаривач мора да онемогући улаз течне фазе у гасни вод трошила.

За испаравање гаса може се употребити само индиректно грејан испаривач, загреваан водом, засићеном воденом паром ниског притиска, електричном енергијом или термичким уљем. Уређаји за загревање медијума, којим се врши испаравање гаса, постављају се у посебну просторију или на отворени простор.

У саставу испаривача могу се постављити уређаји за редукцију и регулацију притиска испареног гаса.

Грађевински објект односно просторија у коју се смешта испаривач мора, поред услова који важе за грађевински објект у којем се постављају пумпе и компресори, испуњавати и следеће услове:

- 1) величина вентилационих отвора не сме бити мања од 10% тлоцртне површине пода просторије у којој су постављени испаривачи, од чега најмањи отвор при поду који се не може затворити не сме износити мање од 1 m²;
- 2) просторија може имати највише два потпуно затворена зида.

Уређаји за редукцију и регулацију притиска гаса.

Уређаји за редукцију и регулацију притиска постављају се у првом степену непосредно на прикључак гасног простора, на излаз из испаривача и на улаз течне фазе гаса у испаривач, а у другом степену постављају се непосредно иза првостепене редукције односно регулације (уз испариваче или мешалиште гаса) или испред трошила.

Уређаји за редукцију и регулацију притиска морају бити на прикладан начин обезбеђени од прекорачења дозвољеног притиска и евентуалног коришћења од стране неовлашћених лица.

Грађевински објект односно просторија у којој се налази редуктор или регулатор притиска мора бити изведена тако да омогућава безбедно одвођење евентуално испуштеног гаса из редуктора или регулатора.

Цевоводи

Под цевоводима се подразумевају сви цевоводи парне и течне фазе гаса без обзира на притиске. Цевоводи се постављају најкраћим путем, по могућности у равним потезима и ван јавних путева и комуникација.

Цевовод мора бити обезбеђен од експанзије, контракције, потреса, вибрације и слегања тла.

Арматура цевовода мора се заштитити од механичког оштећења и евентуалног коришћења од стране неовлашћених лица.

Цевовод се поставља изван зграда надземно или подземно, с тим да дубина укопавања буде најмање 80 см испод нивоа терена. Цевоводи спојени прирубницама и осталим вијчаним везама не смеју се укопавати у земљу.

Цевоводи морају бити постављени тако да не ометају саобраћај. Подземни цевоводи не смеју пролазити испод темеља грађевинског објекта.

Цевоводи који прелазе преко железничког колосека подижу се на висину од најмање 1,5 m изнад нормалног железничког габарита. Полагање цевовода изнад железничког колосека изводи се цевним мостовима.

Цевовод испод железничког колосека мора бити постављен у заштитну цев на дубину од 1,2 m, рачунајући од доњег нивоа прага до горњег нивоа плашта заштитне цеви.

Полагање цевовода испод пута изводи се исто као полагање цевовода испод железничког колосека.

Цевоводи се не смеју полагати у ровове предвиђене за полагање уземљења, електричних водова, паровода, водова за транспорт киселине и слично. Ако се цевовод укршта са овим водовима, мора се извести њихово мимоилажење на висинској разлици од 0,5m, с тим што се цевовод мора заштитити цевима већег пречника.

Укрштање цевовода са канализацијом под углом од 90° врши се само ако је цевовод заштићен цевима већег пречника, чија дужина мора износити најмање 2 m са једне и друге стране од спољњег зида канализационих цеви.

Ако се укрштање цевовода и канализације врши под оштрим углом, катета нормална на канализациону цев мора имати вредност 2m са једне и друге стране од спољњег зида канализационих цеви.

Цевоводи морају бити уземљени и заштићени одговарајућим средствима против корозије. Мере катодне заштите, као и мере заштите од корозије, одређују се зависно од врсте и стања тла.

Цевоводе унутар грађевинских објеката градити у складу са условима из Правилника о изградњи постројења за ТНГ и о ускладиштавању и претакању ТНГ („Сл. Лист СФРЈ”, бр. 24/71 и 26 /71, "Сл. Гласник РС", бр. 87/11 и 24/12).

Заштитни системи за спречавање разливања

Ради прихватања случајно испуштених запаљивих течности које се сврставају у опасне материје и ради заштите околног земљишта, подземних вода, путева и других објеката, око резервоара је неопходно изградити заштитне системе.

Заштитни системи за спречавање разливања опасних материја могу бити системи заштитних базена или дренажни системи.

Заштитни базени могу бити пропусни и непропусни. Заштитни базени за резервоаре за тешки газолин и процесно уље морају бити непропусни. Заштитни базени за резервоаре газоллина и дизела могу бити пропусни.

Запремину заштитног базена одредити у складу бројем и капацитетом резервоара који се налазе у њему, тако да могу прихватити сав садржај резервоара.

Зидови и унутрашња површина заштитног базена могу бити изграђени од земље, челика, бетона тако да не пропуштају течност и да издрже хидростатички притисак за предвиђен прихватни капацитет.

Зидови заштитног базена морају бити удаљени најмање 10m од границе парцеле.

Дно заштитног базена мора се изградити са нагибом најмање 1% од резервоара према зидовима заштитног базена, ради одвођења атмосферског талога.

У заштитном базену, поред резервоара, могу се налазити арматуре, цевоводи и прилазни мостови.

Заштитни базен надземног резервоара мора бити заштићен стабилном инсталацијом са фиксно постављеним прикључцима са топовима за гашење пожара пеном.

Изузетно, ако то одобри надлежни орган МУП-а, уместо заштитног базена може се изградити дренажни систем. Ако функцију заштитног базена врши дренажни систем, дренажни систем мора имати континуални пад од најмање 1% у дужини од 15 m од резервоара до коте улива у прихватни базен.

Дренажни систем мора се завршавати у прихватном базену који мора имати запремину која је најмање једнака запремини највећег резервоара. Прихватни базен

мора бити на растојању од најмање 15 m у односу на границу парцеле, као и у односу на најближи резервоар запаљивих и горивих течности.

Објекти складишта за привремено одлагање отпада

За чување посуда до предаје овлашћеном оператеру обезбедити посебан простор за сваку врсту отпада. Привремена складишта отпада организовати са посебним простором за сваку врсту опасног и инертног отпада. Свако складиште мора бити прописно обезбеђено и надзирано.

За одлагање отпадних муљева обезбедити наткривене таложнике (спречавање продора атмосферских падавина) са опремом за издвајање вишка уља или воде из муља.

2.9.6.2 Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле

Парцелација/препарцелација у оквиру Рафинерије гаса се може вршити ради формирања посебних парцела објеката, укрупњавања парцела ради одвајања различитих технолошких целина тако да противпожарни путеви, који ослужују целу Рафинерију, не буду прекинути, буду јединствени и задрже функцију.

Дозвољена је парцелација и препарцелација грађевинских парцела, тј. промена постојећег броја и величине парцела на комплексу рафинерије гаса и складишта у складу са евентуалним потребама оператера постројења и уз детаљно образложење разлога за промену.

Парцелација се може вршити искључиво у складу са функцијама и техничко-технолошким карактеристикама појединих технолошки целина и потребама изградње нових или доградње постојећих објеката.

Свака парцела мора имати директну или индиректну везу преко интерне саобраћајнице са јавном површином – јавном саобраћајницом.

Величину парцеле одредити на основу распореда технолошке опреме и сигурносних предуслова за монтажу опреме.

Минимална величина и минимална ширина парцеле није прописана овим планом. Грађевинске парцеле минималне површине и минималне ширине могу се формирати за објекте инфраструктуре и друге карактеристичне објекте, уз услов да се таквој парцели (објекту) обезбеди приступ ради одржавања и других интервенција.

Приступни путеви комплексу и против пожарни путеви унутар комплекса не могу бити предмет парцелације и препарцелације. Постојећи или нови против пожарни путеви унутар комплекса и приступни пут комплексу морају да чине једну не дељиву парцелу.

2.9.6.3 Положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле

Минимално растојање између регулационе линије комплекса рафинерије гаса и складишта и грађевинске линије за надземне објекте и подземне објекте и водове на комплексу износи 5,0 m.

Унутар овог простора грађевинску линију прилагодити захтевима технолошког процеса и величини и облику објекта који се гради, под условом да минимално растојање надземних објеката на комплексу од бочних и задње границе парцеле износи мин. 1/2 висине објекта - опреме технолошког процеса.

Постојећи објекти се могу задржати у затеченом стању у смислу полагаја у односу на регулациону и грађевинску линију и граничне линије са суседним парцелама.

Цевни мостови и друге надземне инсталације морају бити, у зависности од технолошких захтева, удаљени 5-15 m. од регулационе линије.

2.9.6.4 Највећи дозвољени индекс заузетости

Дозвољени индекс заузетости је мах 60% .Индекс заузетости на комплексу рафинерије гаса и складишта утврдити у складу са детаљним условима и прописима којима се одређују заштитне зоне појединих објеката у комплексу.

2.9.6.5 Највећа дозвољена висина објеката

На комплексу рафинерије гаса сви делови постројења имају спратност и висину у зависности од врсте технолошког процеса који се у њему одвија и у складу са технолошким захтевима уградне опреме.

Објекти производних постројења

Максималну спратност и висину објеката утврдити у складу са технологијом, околним простором и детаљним условима, прописима и прорачунима којима се одређују заштитне и утицајне зоне (пожар, експлозија, топлотно зрачење, емисије у ваздух, удес, итд.) сваког објеката у комплексу.

Објекти за манипулацију , складиштење и енергетику

Висине цевних мостова и других надземних инсталација , морају бити прилагођени технолошком процесу, као и на местима укрштања са интерним саобраћајницама морају да омогуће неометан саобраћај свих габаритних возила (ватрогасна возила, ауто дизалице и друго).

Објекти складишта за привремено одлагање отпада

Максимална спратност је једна надземна етажа, што подразумева:

П (или ВП) приземље (или високо приземље)

Објекти административних функција и пратећих садржаја

Максимална спратност је три надземене етаже, што подразумева:

П (или ВП) +1+Пк

приземље (или високо приземље) + једна спратна етажа + поткровље.

П (или ВП) +2

приземље (или високо приземље) + две спратне етаже

2.9.6.6 Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

На простору који обухвата постројење за запаљиве и гориве течности и запаљиве гасове (рафинерија гаса) могу се градити други објекти који су у функцији постројења.

У подзони административних функција и пратећих садржаја- портирнице, објекти за боравак и рад запослених: контролне сале процеса, архиве, , браварске, електро и радионице за раднике, лабораторије, мерне и контролне центре;

У осталим подзонама:

- помоћни објекти: складишта резервних делова, ППЗ опреме, хемикалија и опасних материја, магацина;
- платои, настрешнице, отворена и наткривена складишта, и слично.

У зависности од намене главног објекта, уз поштовање максимално прописане заузетости парцеле и других прописаних услова, може се планирати изградња других објеката на парцели, који могу бити максималне спратности П+Га (приземље са галеријом, П+Пк (приземље+поткровље) или ВП+Га (високо приземље са галеријом).

2.9.6.7 Услови и начин обезбеђења приступа парцели и простора за паркирање

Приступ комплексу рафинерије гаса и складишта на јавну саобраћајну инфраструктуру обезбеђен је са три прикључна пута на локални пут Елемир – Тараш који је непосредно испред комплекса и једним прикључком на железничку инфраструктуру у железничкој станици Елемир, која је у непосредној близини.

Не предвиђају се нови прикључци на јавну саобраћајну инфраструктуру.

Парцеле у комплексу које не остварују директне приступе на јавне друмске саобраћајнице или друге јавне површине морају имати трајно обезбеђене индиректне приступе образовањем прикључка на интерне саобраћајнице. Минимална ширина пешачког приступа је 1,20m а колског приступа 3,5 m.

Носивост коловозних конструкција колских приступа одредити на основу очекиваних саобраћајних оптерећења. Подужне и попречне падове ускладити са нивелационим решењем саобраћајница, постојећим и планираним објектима, конфигурацијом терена и решењем одвода атмосферских вода.

Приступ вагон цистерни на комплексу омогућен је постојећом железничком пругом која улази у комплекс.

Паркирање вагон цистерни врши се на постојећој железничкој инфраструктура унутар комплекса, ван зоне претакалишта вагон цистерни.

Простор за паркирање путничких возила обезбедити испред комплекса, на простору између регулационе линије јавних саобраћајнице, приступних путева и ограда комплекса, по принципу за производни, магацински и индустријски објекат - једно ПМ на 200 м² корисног простора.

Простор за паркирање аутомобилских цистерни које чекају на претакање запаљивих и горивих течности и запаљивих гасова обезбедити изван зоне претакалишта.

2.9.6.8 Услови за прикључења на комуналну и осталу инфраструктуру

Снабдевање рафинерије гаса електричном енергијом

Напајање комплекса електричном енергијом врши се из јавне дистрибутивне мреже електричне енергије преко трансформаторске станице МБТС 20/04 kV снаге 2 x 630 kVA, која се налази у границама комплекса.

За напајање електричном енергијом комплекса положен је напојни кабел типа 2 x (PP00 4x70) + PP00-Y 1x70. Каблови су положени у земљаном рову од нисконапонског разводног ормана МБТС до главног разводног ормана (ГРО).

Резервно напајање које је неопходно за снабдевање електричном енергијом процесног постројења обезбеђено је двостраним напајањем трафо станице са две далеководне 20 kV трасе:

- Кабловским водом 20 kV са далековода 20 kV Меленци – Елемир и
- Кабловским водом 20 kV са далековада Зрењанин-Фабрика синтетичког каучука Елемир.

Као додатни резервни извор напајања користи се сопствени генератор ниског напона снаге 700 kVA.

На прелазима испод саобраћајница и испод бетонираних површина испред зграде енергетског блока, каблови су положени у челичне заштитне цеви унутрашњег пречника 110 mm, а на укрштању са осталим инсталацијама у ПЕ цевима унутрашњег пречника 110 mm.

Као додатне резервне изворе напајања користити дизел електричне генераторе, димензионисане тако да се њима могу напајати сви приоритетни потрошачи на комплексу.

Напајање објеката, електричних уређаја и опреме електричном енергијом вршити подземним кабловима до ГРО, односно КПК. Каблове полагати у земљаном рову. На прелазима испод саобраћајница, на укрштању са осталим инсталацијама ипролазу испод бетонских површина, каблове положити у челичне заштитне или ПЕ цеви.

Напајање електричних уређаја, опреме и разводних ормара врши се из тзв. МСС-а, односно разводних блокова.

Искључење напајања објеката као целине или појединачних струјних кругова вршити на нисконапонском разводу у трафостаници, у згради генератора и МСС-а, преко расклопних блокова за потрошаче (објекте) на комплексу.

Заштиту од индиректног напона додира обезбедити применом ТН-С система полагањем Fe-Zn траке од ТС до ГРО односно КПК, поред напојних каблова до свих простора угрожених од пожара и експлозије.

Заштита од директног струјног удара решити избором адекватне опреме и прибора, поштовањем минималних сигурносних удаљености и утврђених степена механичке заштите и применом одговарајућих заштитних мера (закључавање ормана са опремом под напоном и сл.).

Заштита од преоптерећења и загревања обезбедити правилним избором опреме и заштитних уређаја према једновременим, односно максималним струјама које се могу појавити. У нисконапонским струјним колима применити мере аутоматског искључења кола у случају преоптерећења.

Инсталације и опрему која се налази у зонама опасности од експлозије изводити у одговарајућој противексплозивној заштити.

У случају пожара, хаварије или било какве елементарне непогоде, обезбедити искључење електричне енергије на комплексу путем главног прекидача у трансформаторској станици или искључењем главних прекидача који се налазе на припадајућем ГРО појединог погона.

Осветлење комплекса

Предвидети расвету свих простора где се читавају процесни параметри на инструментима или где је потребно присуство оперативног особља ради надзора рада опреме и инструмената.

Светилке морају бити у противексплозивној заштити. Где је могуће, светилке уградити ван зона опасности од пожара и експлозија.

Јачину осветљења одредити у складу са прописима за индустријска постројења на отвореном простору.

Телекомуникације на комплексу

Средства службене комуникације запослених на комплексу су фиксна телефонија и систем радио веза.

Систем мобилне телефоније је забрањен за коришћење у зонама опасности од пожара и експлозија.

На комплексу треба изградити следеће телекомуникационе, безбедносне и дојавне системе:

- Систем контроле приступа
- Периметарску заштиту и против провални систем

- Систем за дојаву пожара
- Систем детекције експлозивних пара и гасова
- Систем разгласа
- Систем видео надзора
- Комуникациону ЛАН мрежу са телефонским системом

Системом контроле приступа обезбедити контролу приступа на свим улазима у комплекс, у управне зграде и просторе које користе лица са посебним овлашћењима.

Систем видео надзора обезбедити надзор удаљених визуелно недоступних локација и архивирање видео записа. Предмет надзора је амбијент комплекса (ради откривања илегалних улазака), периметра и унутрашњости управне зграде и технолошке опреме. Мониторинг система лоцирати у контролном центру уз константни надзор дешавања у кругу постројења.

Комуникационом мрежом (ЛАН) обезбедити пренос података из елемената система на IP платформи. Ова мрежа треба да буде део оптичке комуникационе мреже за пренос података на нивоу НИС-а.

Снабдевање Рафинерије гаса водом

Снабдевање водом се врши из бунара, преко хидрофора. Бунари (4 комада) се налазе унутар ограђеног круга. Бунари се налазе: један код лежећих резервоара (ВА-13), други у близини портирнице, ван погона (В-8), трећи у близини станице техничких гасова (Р-25D истражно-експлоатациони) и четврти код ПП центра (С).

За обезбеђење довољне количине воде постоје три базена са следећом запремином:

1. базен испред пумпне станице запремине $V = 900 \text{ m}^3$
 2. базен поред пумпне станице $V = 300 \text{ m}^3$
 3. базен водоторња запремине $V = 250 \text{ m}^3$
- Укупна запремина базена: $V = 1450 \text{ m}^3$

Они су повезани међусобно, а са по две цеви су повезани са шахтовима у којима су усисне корпе пумпи. За довод воде из базена до свих изливних места изграђена је пумпна станица, односно централни систем за гашење пожара.

Вода се сакупља у два отворена базена у близини ПП центра. Базени се греју преко топоводног цевног грејача (против смрзавања воде). Поред базена за воду налази се хидрофор који служи за одржавање притиска воде у водоводној мрежи.

Потребне количине воде за рад постројења, против пожарне и друге техничко-технолошке потребе обезбедити бунарима за експлоатацију подземних вода.

Бунаре опремити пумпама довољног капацитета за задовољење свих потреба.

Воду из бунара (сирову воду) складишти у отвореним базенима и опремити грејним системима за спречавање стварања леда у зимском периоду.

Базене путем цевовода и система шахтова повезати у систем спојених судова.

За довод воде из базена до свих изливних места изградити пумпну станицу са пумпама одговарајућег капацитета са циљем да се обезбеди снабдевање и циркулација воде у технолошком процесу. Радом ових пумпи вршити и напајање хидрантске мреже, тако да се она може користити за локализацију мањих пожара и друге намене, као што је прање саобраћајних површина и опреме, допунска хлађења резервоара, заливање зелених површина у летњем периоду и слично.

За случај већих пожара, или нестанка електричне енергије, у пумпну станицу уградити пумпу са дизел мотором довољног капацитета искључиво за против пожарно коришћење воде из базена.

Воду за санитарне потребе обезбедити прикључењем комплекса на јавни водовод у насељу.

Хидрантска мрежа

Хидрантску мрежу градити као спољашњу и унутрашњу, мрежу за гашење пеном и инсталацију за распршену воду за хлађење резервоара.

Хидрантску мрежу градити према прописаним условима из:

- Правилника о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара ("Службени гласник РС", број 3/18);
- Правилника о техничким нормативима за заштиту индустријских објеката од пожара ("Службени гласник РС", број 1/18);
- Правилника о техничким нормативима за безбедност од пожара и експлозија постројења и објеката за запаљиве и гориве течности и о ускладиштавању и претакању запаљивих и горивих течности ("Службени гласник РС", број 114/17)
- Правилника о изградњи постројења за ТНГ и о ускладиштавању и претакању ТНГ („Сл. Лист СФРЈ", бр. 24/71 и 26 /71, "Сл. Гласник РС", бр. 87/11 и 24/12).

Спољашња хидрантска мрежа

За гашење пожара изградити хидрантску мрежу са потребним бројем надземних хидраната. Хидранте поставити на прописаној међусобној удаљености од објеката и опремити стандардном опремом смештеном у типском ормару непосредно уз хидрант.

Унутрашња хидрантска мрежа

У унутрашњости погонских целина морају се поставити инсталација унутрашње хидрантске мреже. На крајевима слепих водова обавезно поставити хидранте.

Хидрантска мрежа за гашење пожара пеном

За гашење пожара на резервоарима за запаљиве и гориве течности, а да при томе човек није изложен опасности ро живот, за случај пожара у резервоару, односно пожара у заштитном базену - танквани, потребно је обезбедити посебну инсталацију за гашење пожара пеном.

Инсталација за хлађење резервоара

У случају високих дневних температура или пожара, за допунска хлађења резервоара и утоварних места на претакалиштима, изградити одговарајућу стабилну инсталацију за распршену воду.

Одвођење отпадних вода

Комплекс опремити посебним системима за прикупљање атмосферске, зауљене, технолошке и санитарне отпадне воде.

Атмосферска канализација

Одвођење атмосферских вода (условно чистих) са кровова објеката, опреме постројења, саобраћајних површина не може се вршити усмеравањем воде ка околним зеленим или пошљунченим површинама или одводити до ретензије кишних вода, јер садрже загађиваче.

Ове воде се морају посебним системом усмеравати ка гравитационом сепаратору у којем се врши примарни третман: раздвајање пливајућих и таложних материја.

Таложне материје уз помоћ адекватне опреме сепаратора повремено уклањати из сепаратора а прикупљени муљ адекватно збрињавати.

Атмосферске воде, уколико својим квалитетом задовоље критеријуме о санитарно техничким условима за испуштање вода природне реципијенте, упуштати у природни реципијент (оближњу лагуну).

Минимална дубина укопавања цеви система атмосферске канализације је 1,5m од горње ивице севи. Спајање гравитационих колектора као и прикључење површина под процесним постројењима вршити у шахтовима.

Фекална канализација

Одвођење употребљених санитарних и фекалних вода из санитарних чворова вршити посредством мреже фекалне канализације, водонепропусне септичке јаме и пумпне станице.

Канализациону мрежу унутар комплекса до водонепропусне септичке јаме и пумпне станице градити као гравитациону. Трасе водова водити подземно. У случајевима када се траса укршта са коловозима и манипулативним површинама мора се обратити пажња на избор цевног материјала, минималну дубину постављања и друге мере заштите од саобраћајног оптерећења. Дубину укопавања ускладити са укрштањима са другим подземним инсталацијама али тако да фекална канализација буде најдубља и не плића од 1,5m од горње ивице цеви. Спајање гравитационих колектора извести преко ревизионих шахтова.

Водонепропусну септичку јаму лоцирати поред саобраћајних површина или на другом месту уз опремање са прикључком за приступ аутоцистерне.

Пумпну станицу радити као шахтну.

Санитарно-фекалне и условно чисте технолошке воде се могу прикључити на јавну канализациону (у изградњи) мрежу у насељу без посебног предtretмана уколико задовољавају критеријуме из скупштинске одлуке о санитарно техничким условима за испуштање отпадних вода у јавну канализацију.

Технолошка канализација

Технолошке отпадне воде које настају у процесу усмеравати у систем зауљене канализације. Технолошке отпадне воде, карактеристичне за овај процес, треба претходно да буду обрађене пропуштањем кроз API сепаратор и заједничко постројење за третман отпадних вода и тек онда упуштене у реципијент.

Преко одговарајуће система канализације ка API сепаратору треба да буду усмераване и све атмосферске воде са сервисних саобраћајница и сличних бетонских површина које могу бити загађене уљем.

Атмосферску воду са манипулативних површина, из танквана резервоара и канала технолошких цевовода, отпадну воду од прања, измуљивања и хлађења резервоара и гашења пожара одводити у сепарациону јаму одговарајуће запремине. Прикупљени ефлуент се мора анализирати, и уколико садржај угљоводника не прелази дозвољене вредности према важећој регулативи, садржај јаме се може испуштати у природни реципијент - лагуну која се налази у непосредној близини комплекса.

Уколико течан ефлуент у сепарационој јами садржи угљоводонике преко дозвољених вредности због којих није дозвољено његово испуштање у природни реципијент, онда вршити његов претовар у ауто цистерне и транспортовати до места где ће се третирати.

Третман отпадних вода насталих у одговору на удес

Отпадне воде које могу да се јаве на локацији постројења као последица одговора на удес су отпадне воде које настају приликом одвијања пожара и коришћења водене магле за обарање концентрације испарења гасова.

Отпадне воде које настану приликом одговора на удес, односно воде од коришћења водене магле могу садржати суспендоване материје-честице чађи. Ове отпадне воде такође одводити у сепарациону јаму.

Након заустављања удеса и спречавања даљег тока ширења удеса, обавезно се ангажује овлашћени оператер који ће извршити адекватно прикупљање, третман и одвожење отпадних вода и материјала са локације и извршити деконтаминацију порозних и непорозних површина захваћених удесом.

Топловодно грејање Рафинерије гаса

У радним просторијама објекта комплекса инсталирано је топоводно грејање, радијаторима. У питању је индиректни систем грејања, систем који је поуздан у погледу опасности од избијања и ширења пожара изван простора котларнице.

Потрошачи топлоте на комплексу сврстани су у две групе:

- потрошачи у технолошком поступку и
- потрошачи у грађевинским објектима.

Потрошачи на технолошкој и другој опреми су размењивачи топлоте (загревање апсорпционог уља), док су потрошачи у грађевинским објектима радијаторска грејна тела. Спољашњи надземни делови инсталације грејања су у изолацији од минералне вуне у облози од А1 лима.

Нове гасоводе, нафтоводе и продуктоводе у комплекс уводити подземно, већ формираним трасама, тј. коридорима, до постојећег улазног шахта.

Унутар круга комплекса ови цевоводи се могу водити и надземно на цевним мостовима.

Гасоводе, нафтоводе и продуктоводе и припадајуће објекте, обзиром да полазе или се завршавају на комплексу, градити према правилима грађења из планских докумената којима је регулисана њихова изградња.

За потребе одвијања технолошких процеса потребно је обезбедити одговарајућу количину топлотне енергије. Топлотна енергија се обезбеђује преко грејних медијума - водене паре која се производи сагоревањем природног гаса у термоенергетским постројењима и процесним уљем из специјалних пећи које се користе у процесу дестилације.

Сва опрема и елементи енергетских система морају бити од одговарајућег квалитета, атестирани у складу са параметрима рада и техничким нормативима и стандардима уз задовољавање најстрожијих захтева у области заштите животне средине.

Основно гориво које ће бити коришћено за загревање грејних медијума је природни гас. Као додатно гориво, уместо да се спаљују на бакљи, могу се користити гасови који су нуспроизвод из процеса. Њиховим сагоревањем у котлу се смањује количина гасовитих ефлуената који се испуштају у атмосферу и подиже укупни степен корисности целог постројења.

2.9.6.9 Архитектонско и естетско обликовање објеката (материјали, врста кровног покривача, фасада и сл.)

Објекти на комплексу рафинерије гаса и складишта морају бити архитектонски обликовани у складу са стандардима и норматива за енергетске и производне индустријске објекте и савременим принципима пројектовања и градње, уз примену свих специфичних услова из прописа из области заштите од пожара и експлозија, заштите животне средине и безбедности и здравља на раду.

Објекти морају бити завршно обрађени савременим материјалима и бојама у складу са правилима за сваку врсту објекта и уз поштовање посебних смерница које евентуално дефинише област брендирања.

2.9.6.10 **Најмања међусобна удаљеност објеката и услови заштите суседних објеката**

У случају доградње, адаптрације, реконструкције или изградње нових објеката, обавезно водити рачуна о међусобном растојању објеката, како би се омогућило неометано маневрисање ватрогасних возила у току интервенције, у складу са Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара („Сл. лист СФРЈ“, бр. 8/95), Правилником о изградњи постројења за течни нафтни гас и о ускладиштавању и претакању течног нафтног гаса („Службени лист СФРЈ“, бр. 24/71 и 26/71), Правилником о изградњи постројења за запаљиве течности и о ускладиштењу и претакању запаљивих течности (“Службени лист СФРЈ”, бр. 20/71 и 23/71) и осталим референтним прописима.

Међусобну удаљеност објеката на комплексу рафинерије гаса ускладити са њиховом наменом и сигурносним захтевима према актуелним прописима из области заштите од пожара и експлозија.

Најмању дозвољену међусобну удаљеност објеката утврдити у складу са технологијом, околним простором и детаљним условима и прописима којима се дефинишу безбедносна растојања и зоне опасности (од пожара, експлозија, топлотног зрачења, итд).

Најмању дозвољену међусобну удаљеност објеката утврдити у директној зависности од врсте, количине и начина употребе запаљивих и горивих течности и запаљивих гасова, типа објекта и прописаних мера заштите.

Најмања међусобна удаљеност објеката (или дела објекта) мора да одговара безбедносном растојању у објекту или око њега, у оквиру којег се не очекује угрожавање суседних делова објекта, других суседних објеката, околине и земљишта других власника у случају пожара или експлозије.

2.9.6.11 **Саобраћајне површине у оквиру парцеле**

Унутрашње саобраћајнице и платои су одговарајуће ширине и носивости за саобраћај теретних возила и возила ватрогасно - спасилачке јединице (минимално 3,5m) према захтевима из Правилника о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара.

Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара (“Службени лист СРЈ”, број 8/95) прописују се технички нормативи за приступне путеве, окретнице и платое уређене за кретање ватрогасних возила и извођење интервенција у близини објекта повећаног ризика од пожара, зависно од укупне масе ових возила, масе опреме и средстава за гашење, габаритних мера возила са надградњом и стопа за обезбеђивање стабилности приликом интервенција на висини. Приступни пут за ватрогасна возила има следеће карактеристике:

Најмања ширина коловоза за:

- једносмерно кретање возила је 3,5m
- двосмерно кретање возила је 6,0m

Унутрашњи радијус кривине који остављају точкови возила је 7,0m, а спољашњи радијус кривине 10,5 m.

Висинска проходност која се мора обезбедити за ватрогасна возила мора да износи $\min 4,5 \text{ m}$.

Карактеристике возила са надградњом у скупљеном положају значајне за карактеристике пута, окретнице и платоа су:

- Ширина $b < 2,5 \text{ m}$
- Висина $h < 3,7 \text{ m}$
- Дужина $L < 14 \text{ m}$
- Унутрашњи радијус кривине $r > 6,2 \text{ m}$
- Осовинско оптерећење $q < 13 \text{ kN}$, рачуна се да су возила троосовинска
- Клиренс k , cm $15 < k < 30$

Плато за ватрогасна возила се израђује тако да може да прими оптерећење од стопе ватрогасног возила (10 t на $0,1 \text{ m}^2$).

- Минимална ширина платоа $B = 5,5 \text{ m}$
- Минимална дужина платоа $L = 15 \text{ m}$
- Максимални нагиб износи 3°

Саобраћајне површине комплекса рафинерије гаса представљају прикључни путеви комплексу, против пожарни путеви унутар комплекса, путеви камионског претакалишта и колосеци железничког претакалишта.

Изградњу путева унутар комплекса вршити прикључењем на постојеће путеве, у складу са захтевима против пожарне заштите.

Изградња и доградња железничких (индустријских) колосека и ранжирних станица вршити стандардним колосецима нормалне ширине и пратећом опремом.

Против пожарни путеви унутар комплекса морају да представљају једну парцелу која не може бити предмет парцелације.

На претакалишту запаљивих и горивих течности мора постојати приступни пут или приступни колосек.

Приступни пут односно приступни колосек не сме бити у кривини, а дужина његовог хоризонталног дела не сме бити мања од 12 m са једне и друге стране уређаја за претакање. Дужина приступног пута односно приступног колосека мора бити два пута већа од укупне дужине прикључних цистерни.

Површина на којој се врши претакање и површина хоризонталног дела приступног пута морају бити бетонирани, видљиво означени и димензионисани према планираном промету, а кретање возила мора бити у једном смеру.

Приступни пут односно приступни колосек мора бити без нагиба.

2.9.6.12 **Услови за доградњу и реконструкцију објекта**

Објекти се могу реконструисати и дограђивати у циљу постизања сигурности и стабилности објекта, реконструкције постојећих инсталација.

Сви објекти у смислу обнове-адаптације се могу одржавати и вршити санације на делу или целом објекту.

Може се вршити реконструкција и дислокација цевног система са млазницама за воду за хлађење аутоцистерне на аутопунилишту.

Код извођења електричних инсталација, постројења, као и код реконструкције постојећих, потребно је придржавати се одређених мера како би инсталације биле довољно сигурне у смислу противпожарне заштите за време њихове експлоатације.

Приликом доградње или реконструкције постројења и објекта за запаљиве и гориве течности, и инсталација, опреме и уређаја на тим објектима, одредбе Правилника о техничким нормативима за безбедност од пожара и експлозија постројења и објекта

за запаљиве и гориве течности и о ускладиштавању и претакању запаљивих и горивих течности ("Службени гласник РС", број 114/17) се примењују само на део постројења, објеката или инсталација, опреме и уређаја који су предмет доградње или реконструкције.

Интервенција на постојећим постројењима и објектима за запаљиве и гориве течности изводити и у складу са законима, другим прописима и стандардима који важе за хемијску индустрију и према условима надлежних институција.

2.9.6.13 Услови за ограђивање парцеле

Грађевинске парцеле се ограђују на прописани начин, уколико то није забрањено неким посебним законом и прописом .

Ограде се могу поставити на границе парцеле према следећим условима:

- уколико се објекат гради на регулационој линији, ограда се не поставља, а капија је предвиђена са отварањем у оквиру сопствене парцеле;
- бочни стубови који носе капију, могу бити виши од прописаног за висину ограде, као саставни део ајнфор капије или фасаде;
- Парцела на којим се налазе производни објекти и пословни објекти може бити ограђена металном оградом или од неког другог материјала, транспарентна ограда, делимично зидана, висине до 2.20m, сем у случају када је потребна другачија врста ограде ради заштите објеката или начина коришћења.

Рафинерија заузима површину од сса 130.324 m², се ограђује заштитном жичаном оградом.Комплекс је обезбеђен контрлисаним улазом.

Ограда око целог комплекса мора бити постављена на свим граничним линијама суседних парцела.

Ограда, стубови ограде и капије морају буду унутар парцеле која се ограђује. Сви елементи ограде су по правилу транспарентни и са баријерама за слободан пролаз људи и животиња.

Ограда комплекса мора бити осветљена и опремљена системима за даљинску детекцију и контролу неовлашћених приступа.

Грађевинске парцеле унутар комплекса, на којима се налазе објекти, или се унутар њих врше активности које представљају непосредну опасност по безбедност и живот људи, морају да се ограде у складу са захтевима безбедности које важе за предметни објекта или планирану активност.

Производне целине се могу одвајати оградом под условом да против пожарни путеви морају остати јединствена целина.

2.9.6.14 Озелењавање парцела

Укупна површина за озелењавање у оквиру грађевинске парцеле је 25%.

Уз ободне ивице парцела формирати зелене површине које ће имати функцију изолације и умањење буке и задржавање прашине и издувних гасова.

На комплексу формирати зелене површине које ће бити у функцији заштите животне средине и хортикултурне декорације.

Зелене површине на комплексу у функцији заштите животне средине представљају заштиту биодиверзитета околних аграрних површина, СРП „Окањ бара“ и одбрану насеља од негативних ефеката проузрокованих радом постројења и служиле као баријера у случају кретања облака токсичних или експлозивних гасова или пара насталих у евентуалном удесу.

Ове површине формирати на прописаној удаљености од објеката са високим ризиком од пожара у складу са противпожарним условима за изградњу самих објеката. Све

заштитне зоне објеката који имају повећан ризик од пожара и експлозије морају бити без вегетације.

Зелене површине по ободу комплекса тако да се створи компактни зелени масив, уз врло густу садњу, како би ефекат у функцији заштите животне средине био потпунији.

Густи насад високе и жбунасте вегетације по ободима комплекса мора да износи минимално 10% површине комплекса.

Избор врста садница мора бити у складу са условима средине, усклађен са карактером технолошког процеса, могућом концентрацијом штетних материја и еколошким, функционалним и декоративном својствима биљних врста. Одабране врсте треба да карактерише висока отпорност на гасове, дим и прашину.

Садни материјал мора бити расаднички однегован, правилно формиране крошње на мин. 1,5 м од кореновог врата за лишћарску вегетацију, или од самог кореновог врата за четинарску вегетацију, без ентомолошких, фитопатолошких или физичких оштећења и у складу са условима средине.

Однос лишћарских према четинарским врстама је 80% : 20%, при чему примену четинарских врста треба ограничити само на интензивно одржаваним зеленим површинама са наглашеном естетском наменом.

Није дозвољено уношење инвазивних врста у које се убрајају: *Ailanthus glandulosa*, *Amorpha fruticosa*, *Acer negundo*, *Asclepias syriaca*, *Celtis occidentalis*, *Fraxinus pennsylvanica*, *Gledichia triacantos*, *Robinia pseudoacacia*, *Ulmus pumila* и сл, у складу са Конвенцијом о биолошкој разноврсности („Службени лист СРЈ“ број 11/2001, Међународни уговори).

Постојећу вегетацију геодетски картирати уз настојање да се здраве и правилно формиране јединке сачувају и уклопе у будућа урбанистичко-архитектонска решења, или решења из идејних и главних пројеката озелењавања.

Све озелењене површине унутар комплекса морају се повезати тракастим зеленилом. Сађење садница ускладити са трасама подземних и надземних инфраструктурних водова. Приликом формирања зелених површина мора се водити рачуна о прописаној удаљености садница од инфраструктурних водова према правилима грађења за сваки вод понаособ.

Дуж постојећих саобраћајница мора да се обезбеди довољно простора за развој коренове масе. При формирању зеленила уз саобраћајнице руководити се одредбама Закона о путевима.

На паркинг просторима подићи дрвореде од садница високе дрвенасте вегетације. За паркинге предвидети по једно стабло за управно паркирање на три паркинг места, а за подужно на свака два паркинг места по једна садница.

Зелене површине на комплексу у функцији хортикултурне декорације формирати испред објеката за боравак људи. На овим површинама треба да доминирају врсте са изразитим естетским вредностима која чине композициону целину, уз комбинацију високе и ниске вегетације. На овим површинама се могу поставити скулптуре, градити фонтане и формирати површине са цветницама.

2.9.6.15 Одлагање отпада

Отпад се одлаже испод надстрешница ограђених плата за одлагање отпада на коме се налази опасан и неопасан отпад (празна зауљена бурад, метални, дрвени и пластични отпад), који се, по потреби, односи са постројења.

Испод зидане надстрешнице (полуотворен објекат) се складишти ситан камен (ризла) за насипање стаза до одређених делова процесне опреме и сл., затим понтони за ограничавање нафте која евентуално исцури на реци и други слични незапаљиви материјали.

Складиштење и управљање опасним отпадом, мора бити у складу са Закон о управљању отпадом: ("Сл. гласник РС", бр. 36/2009-115, 88/2010-170, 14/2016-17, 95/2018-267 (др. закон), као и:

Уредбом о врстама отпада за које се врши термички третман, условима и критеријумима за одређивање локације, техничким и технолошким условима за пројектовање, изградњу, опремање и рад постројења за термички третман отпада, поступању са остатком након спаљивања: ("Сл. гласник РС", бр.102/2010-34, 50/2012-16

- Правилником о начину складиштења, паковања и обележавања опасног отпада: ("Сл. гласник РС", бр.92/2010-31
- Правилником о условима, начину и поступку управљања отпадним уљима: ("Сл. гласник РС", бр.71/2010-40
- Правилником о садржини и изгледу дозволе за складиштење, третман и одлагање отпада: ("Сл. гласник РС", бр. 96/2009-20

На простору постројења за запаљиве и гориве течности и запаљиве гасове управљање отпадом вршити на начин да се спречи настајање отпада. У случајевима када то није могуће, применити технике за минимизацију његовог настанка (применом савремених технолошких решења, оптималним вођењем процеса и обуком запослених). Вршити разврставање и категоризацију отпада и одвојено прикупљати, означавати и привремено складиштити до њиховог коначног збрињавања од стране овлашћених оператера.

За привремено складиштење чврстог и течног отпада (до предаје овлашћеном оператеру) обезбедити услове и опрему за сакупљање, разврставање и адекватне посуде које обезбеђују изолацију отпадних материја од околног простора.

За чување посуда до предаје овлашћеном оператеру обезбедити посебан простор за сваку врсту отпада. Привремена складишта отпада организовати са посебним простором за сваку врсту опасног и инертног отпада. Свако складиште мора бити прописно обезбеђено и надзирано.

За одлагање отпадних муљева обезбедити наткривене таложнике (спречавање продора атмосферских падавина) са опремом за издвајање вишка уља или воде из муља.

Отпадни муљ из базена сирове воде, гравитационог сепаратора, од испирања пешчаних филтера и неутрализације филтера јоноизмењивача обработити интегрисаним процесом (хемијско кондиционирање, угушћавање и механичка дехидратација), и до предаје овлашћеном оператеру на даљи третман привремено складиштити у контејнерима. Издвојену воду из третмана отпадног муља вратити на почетак процеса, у базене сирове воде.

На комплексу настаје гасовити, течни и чврсти отпад.

Гасовити отпад се континуално генерише испуштањем продуката сагоревања из процесне пећи/парних котлова у атмосферу и у аминском постројењу. Повремено се гасовити отпад генерише на сигурносној опреми, испаравањем приликом складиштења и претакања запаљивих и горивих течности и запаљивих гасова и сагоревањем на бакљи у случају појаве инцидента на постројењу.

Са гасовитим отпадом (осим из аминског постројења), пре испуштања у атмосферу, поступати према мерама из овог плана које се односе на заштиту ваздуха.

Гасовити отпад из аминског постројења (CO₂ и H₂S) третирати према CCS Директиви 2009/31/ЕС (Geological storage of carbon dioxide) према којој је као најбоља техника за третман отпадних гасова добијених у поступку прераде гаса или нафте препоручена техника утискивање у подземно лежиште из којег не може да дође до продора у атмосферу миграцијом кроз земљиште. Коришћење ове технике треба ускладити са одредбама Закона о рударству и геолошким истраживањима ("Службени гласник РС", бр. 101/15 и 95/18).

Течни отпад који се генерише при раду постројења представљају све врсте зауљених отпадних вода и повремени течни ефлуент који је резултат пражњења резервоара и опреме приликом редовног чишћења, ремонта и одржавања опреме и ефлуената који настају као резултат поремећаја технолошких операција у производном постројењу (течни угљоводоници и деградирани растварачи).

Са зауљеним оптадним водама поступати према мерама заштите вода из овог плана. Повремене течне ефлуенте сакупљати у посебене резервоаре из којих ће се аутоцистернама одвозити на локацију на којој ће се вршити њихов третман.

Отпадна уља која настају заменом истрошених уља у постројењу, пумпама, компресорима итд. (до предаје овлашћеном оператеру) чувати у прописно обележеној пластичној или металној амбалажи.

Течне угљоводонике третирати сакупљањем и враћањем у процес.

Деградиране раствараче прикупити и предати испоручиоцу приликом испоруке свежег растварача.

Течни отпад привремено складиштити на комплексу у наткривеном и ограђеном или затвореном монтажном складишту са водонепропусном подлогом и секундарним прихватима, прописно обезбеђено и надзирано.

Чврсти отпад који се генерише на комплексу се сврстава у индустријски опасан, неопасан и инертан отпад и комунални отпад. Свака врста чврстог отпада се до предаје овлашћеним оператерима привремено складишти на комплексу у посебним складиштима за сваку врсту отпада. Индустријски опасан отпад као и амбалажни отпад који је контаминиран опасним супстанцама складиштити у наткривеним ограђеним складиштима са бетонском подлогом са падовима и секундарним прихватом евентуалних разливања.

Индустријски неопасан и инертан отпад складиштити у привременом ограђеном складишту за секундарне сировине, без кровне констукције на подлози од набијеног туцаника или у затвореном монтажном складишту.

Комунални отпад привремено одлагати у одговарајуће посуде чије пражњење и одвожење на депонију комуналног отпада врши јавно комунално предузеће.

Поступање са отпадним материјама вршити у складу са следећим прописима:

1. Закон о управљању отпадом („Сл. гласник РС“, бр. 36/09, 88/10, 14/16 и 95/18)
2. Закон о амбалажи и амбалажном отпаду („Сл. гласник РС“, бр. 36/09)
3. Правилник о начину складиштења, паковања и обележавања опасног отпада („Сл. гласник РС“, број 92/2010)
4. Правилник о категоријама, испитивању и класификацији отпада („Сл. гласник РС“, бр. 56/10)
5. Правилник о обрасцу документа о кретању опасног отпада, обрасцу претходног обавештења, начину његовог достављања и упутству за њихово попуњавање („Службени гласник РС“, број 17/17)
6. Правилник о условима и начину сакупљања, транспорта, складиштења и третмана отпада који се користи као секундарна сировина или за добијање енергије („Сл. гласник РС“, бр. 98/10).

У складу са Законом о управљању отпадом оператер постројења мора имати План управљања отпадом.

2.9.6.16 Посебни услови

Изградња објеката може започети, уз прибавање Акта надлежног органа за изградњу и ако је обезбеђено минимално опремање грађевинског земљишта, односно, да је могућ одговарајући прикључак на саобраћајну инфраструктуру, прикључак на ДСЕЕ и водоснабдевање.

Уколико се предвиђа фазна изградња објекта, свака фаза мора представљати технолошко-економску целину.

Грађевински објекти у којима се производе, прерађују и држе запаљиве, експлозивне и сличне материје, могу се градити само на таквим местима и на такав начин да се тиме не ствара опасност од пожара и експлозије за друге објекте.

Приликом изградње објеката, испунити следеће услове у погледу мера заштите од пожара и експлозија:

- Пројектовање и извођење радова на објектима вршити у складу са чланом 16. Закона о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима ("Сл. гласник РС", бр. 54/2015) којим је прописано да је саставни део техничке документације за изградњу, реконструкцију и доградњу постројења и објеката за производњу, складиштење, прераду, дораду, претакање или употребу и промет запаљивих и горивих течности и запаљивих гасова, и анализа зона опасности на местима угроженим од експлозивних смеша. Изузетно од става 1. овог члана, анализа зона опасности не мора бити саставни део техничке документације, уколико су зоне опасности утврђене важећим правилницима. У складу са чланом 38. Закона о заштити од пожара ("Сл. гласник РС", бр. 111/2009 и 20/2015) анализу о зонама опасности и одређивање ових зона на местима која су угрожена од настанка експлозивних смеша запаљивих гасова, пара запаљивих течности и експлозивних прашина мора извршити овлашћено правно лице.
- Законом о цевоводном транспорту гасовитих и течних угљоводоника и дистрибуцији гасовитих угљоводоника („Службени гласник РС“ 104/2009-50);
- Објекти морају бити изведени у складу са :
- Законом о заштити од пожара (Сл.гласник РС бр. 111/2009, 20/2015, 87/2018 и 87/2018 - др. закони)
- Објекти морају бити изведени у складу са Законом о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима (Сл.гласник РС 54/15) и Законом о смењењу ризика од катастрофа и управљању ванредним ситуацијама („Службени гласник РС“, бр.87/2018);
- Објектима морају бити обезбеђени приступни путеви за ватрогасна возила у складу са Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара (Сл лист СРЈ 8/95)
- Предвидети хидрантску мрежу, према Правилнику о тех.нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара (Сл.гласник РС 3/18)
- Објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о тех.нормативима за ел.инсталације ниског напона(Сл лист СФРЈ 53, 54/88, 28/95) и Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења(Сл.лист СРЈ 11/96).
- Објекте реализовати у складу са тех.препукама СРПС ТП21
- Уколико се планира изградња електроенергетских постројења и водова исте реализовати у складу са Правилником о тех.нормативима за заштиту ел.енергетских постројења и уређаја од пожара (Сл.лист СФРЈ 74/90), Правилником о техничким нормативима за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућим трафостаницама (Сл.лист СФРЈ 13/78) и Правилником о изменама и допунама техничких норматива за заштиту нисконапонске мреже и припадајућих трафо станица (Сл.лист СФРЈ 37/95).
- Приликом изградње складишта, придржавати се Правилника о тех. Нормативима за заштиту складишта од пожара и експлозија (Сл.лист СФРЈ 24/87)
- Приликом изградње, доградње и реконструкције индустријских објеката потребно је применити одредбе Правилника о техничким нормативима за заштиту индустријских објеката од пожара (Сл гласник РС 1/18)

2.9.7 ОПШТИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА У СВИМ ЗОНАМА

Приликом формирања грађевинске парцеле као и издавање акта за изградњу, изградња, доградња и реконструкција је могућа и на грађевинским парцелама површине и ширине до 10% мање од утврђене овим Планом.

За све постојеће објекте који су грађени до усвајања предметног Плана, а решењима у оквиру новог Плана се налазе на површини предвиђеној за другу намену, може се дозволити реконструкција и доградња објекта за побољшање услова живота и рада, односно, коришћења објекта.

За постојеће парцеле које су једнаке или веће од минималних утврђених правилима грађења, а налазе се у одговарајућој намени, немају директни излаз на јавну површину, већ индиректно преко друге грађевинске парцеле, не важе правила грађења прописана за зону којој припадају која се односе на индекс заузетости и намену. На овим парцелама може се дозволити реконструкција постојећих објеката, доградња поткровне етаже и доградња објекта за побољшање услова становања и рада до 30% од укупне површине постојећег објекта, а у складу са постојећом наменом објекта.

За постојеће парцеле које су мање од минималних утврђених правилима грађења, које имају директан излаз на јавну површину, али су изграђене више од прописаног индекс заузетости, може се дозволити реконструкција објекта, промена намене таванског у поткровну етажу, без подизања назитка. Уколико се врши реконструкција целокупног објекта на парцели може се дозволити подизање назитка за формирање поткровне етаже, уз поштовање осталих правила градње, првенствено оних која се односе на сагласности суседа.

За реконструкцију дела објекта који је дефинисан као посебна етажа, потребно је добити сагласност суседа који се наслања на етажу на којој се врши реконструкција.

Приликом формирања нових грађевинских парцела у поступку парцелације бочна граница новоформиране парцеле може бити на удаљености мањој од планом прописане у односу на постојеће објекте уз поштовање свих осталих правила грађења.

Грађевинска парцела мање површине од утврђене овим планом може се формирати за грађење, односно постављање инфраструктурних, електроенергетских и електронских објеката или уређаја, под условом да постоји приступ објекту, односно уређај има, ради одржавања и отклањања кварова или хаварије.

Земљиште за редовну употребу објекта одређује се у складу са Законом о планирању изградњи. Катастарске парцеле које су мање површине од површине за минималну грађевинску парцелу утврђену планом може се одредити за редовну употребу објекта. За редовну употребу објекта могуће је формирати парцелу испод објекта уколико се објекат налази у отвореном блоку или уколико има више власника објекта или етажних власника на парцели.

Предвидети употребу материјала и опреме за коју се могу обезбедити извештаји и атесна документација од домаћих акредитованих лабораторија и овлашћених институција за издавање атеста, уз поштовање процедуре признања иностраних сиправа о усаглашености у складу са Законом о техничким захтевима за производе и оцењивању усаглашености (Сл.гласник РС 36/09).

Пре отпочињања поступка за утврђивање подобности објекта за употребу, у складу са категоријом и класификацијом објекта, потребно је прибавити Услове у погледу мера заштите од пожара или услове у погледу мера заштите од пожара и експлозије и доставити на сагласност пројекте за извођење објекта надлежном органу Министарства унутрашњих послова, ради провере примењености услова и усклађености са осталом техничком документацијом, сходно одредбама Закона о планирању и изградњи и Закона о заштити од пожара.

Приликом пројектовања и изградње стамбених објеката реализовати их у складу са:

- Законом о становању и одржавању зграда ("Сл. гласник РС", бр. 104/2016)
- Правилником о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова ("Службени гласник РС", бр. 58/2012, 74/2015 и 82/2015.)
- Уредбом о стандардима и нормативима за планирање, пројектовање, грађење и условима за коришћење и одржавање станова за социјално становање ("Сл. гласник РС", бр. 26/2013)
- Правилником о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова ("сл. гласник РС", бр. 58/2012, 74/2015 и 82/2015)
- као и другим важећим Правилницима ове области

Приликом пројектовања и изградње, пословне и јавне објекте, у зависности од намене, реализовати у складу са:

- Законом о туризму (Сл.гласник РС 36/2009, 88/2010, 99/2011-други закон, 93/2012 и 84/2015).
- Правилником о минималним техничким и санитарно-хигијенским условима за уређење и опремање угоститељских објеката (Сл.гласник РС 41/2010, 48/2012 – др.правилник)
- Правилником о о начину пружања угоститељских услуга у покретном објекту и о минималним техничким санитарно-хигијенским и здравственим условима које мора да испуњава покретни објекат у којем се пружају угоститељске услуге (Сл гласник РС 41/2010, 48/2012 –др.правилник)
- Правилником о условима и начину обављања угоститељске делатности, начину пружања угоститељских услуга, разврставању угоститељских објеката и минимално техничким условима за уређење и опремање угоститељских објеката (Сл.гласник РС 48/2012 и 58/2016).
- Правилником о посебним санитарним условима које морају да испуне објекти у којима се пружају услуге одржавања хигијене, неге и улепшавања лица и тела (Сл.гласник РС 47/06)

Објекти који под санитарним надзором (здравствени објекти, јавни водовод, социјална заштита, објекти образовања, објекти културе, спорта и рекреације, јавног саобраћаја производња и промет животних намерница), као и трговине –промет животних намерница и предмета опште употребе, угоститељска делатност, услужне делатности за одржавање хигијене, неге и улепшавања лица и тела и немедицинских естетских интервенција и сл. у складу са Законом о санитарном надзору (Сл гласник РС 125/04), пре почетка обављања делатности, у објектима морају бити обезбеђени општи и посебни санитарни услови.

Уколико се предвиђа изградња, доградња или реконструкција угоститељских објеката исту ускладити са одредбама Правилника о техничким нормативима за заштиту угоститељских објеката од пожара (Сл.гласник РС бр.61/2015.)

Приликом пројектовања и изградње објеката услужних сервиса реализовати у складу са:

- важећим Правилницима који регулишу предметну област

Ближи услови за производне објекте дефинисани су:

- Правилником о санитарно-хигијенским условима за објекте у којима се обавља производња и промет животних намерница ("Сл. гласник РС" 6/97, 52/97), као и Законом о безбедности хране ("Сл.гласник РС" 41/2009)

- Правилником о општим и посебним условима хигијене хране у било којој фази производње, прераде и промета ("Сл. гласник РС" 72/2010) и
- Правилником о условима хигијене хране ("Сл гласник РС" 73/2010)
- Правилником о ветеринарско-санитарним условима, односно општим и посебним условима за хигијену хране животињског порекла, као и о условима хигијене хране животињског порекла ("Сл.лист РС" 25/2011 и 27/2014)
- Правилником о техничким нормативима за прераду жита у млинске производе (Сл.лист СРЈ 13/92)
- као и другим важећим Правилницима који регулишу предметну област

Објекти морају бити реализовани у складу са :

- Правилником о тех.нормативима за ел.инсталације ниског напона(Сл лист СФРЈ 53, 54/88, 28/95)
- Правилником о енергетској ефикасности зграда ("Службени гласник РС", бр.61/2011)
- Техничка документација за изградњу објеката садржи прорачун о потреби заштите од атмосферских пражњења, у складу са прописима којима се уређује ова област. Вертикални водови громобранских инсталација не могу бити видни, пројектовани тако да буду у складу са важећим Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења(Сл.лист СРЈ 11/96).
- Правилником о техничким нормативима за системе за вентилацију или климатизацију ("Службени лист СФРЈ", бр. 38/89 и "Службени гласник РС", бр. 118/2014.)

Приликом изградње складишта , придржавати се Правилника о тех. Нормативима за заштиту складишта од пожара и експлозија (Сл.лист СФРЈ 24/87)

Уколико се планира изградња електроенергетских постројења и водова исте реализовати у складу са Правилником о тех.нормативима за заштиту ел.енергетских постројења и уређаја од пожара (Сл.лист СФРЈ 74/90), Правилником о техничким нормативима за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућим трафостаницама (Сл.лист СФРЈ 13/78) и Правилником о изменама и допунама техничких норматива за заштиту нисконапонске мреже и припадајућих трафо станица (Сл.лист СФРЈ 37/95).

Приликом градње енергетских и не енергетских објеката објеката треба се придржавати одредби из:

- Правилника о изградњи постројења за течни нафтни гас и о усладиштавању и претакању течног нафтног гаса ("Сл. лист СФРЈ", бр.24/71 и 26/71, „Сл.гласник РС“ бр. 24/2012 и 87/2011-др.правилник)
- Правилника о техничким нормативима за стабилне инсталације за детекцију експлозивних гасова и пара ("Сл. лист СРЈ" бр.24/93)
- Правилника о техничким нормативима за цевне водове за гасовити кисеоник ("Сл. лист СФРЈ", бр.52/90)
- Правилника о техничким нормативима за цевне водове за ацетилен ("Сл. лист СФРЈ", бр. 6/92)
- Правилника о техничким нормативима за радове при чишћењу и одмашћивању опреме за кисеоник ("Сл. лист СФРЈ", бр. 74/90)

Приликом изградње објеката, испунити следеће услове у погледу мера заштите од пожара и експлозија:

- Објекти морају бити изведени у складу са Законом о заштити од пожара (Сл.гласник РС бр. 111/2009, 20/2015, 87/2018 и 87/2018 - др. закони)
- Објекти морају бити изведени у складу са Законом о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима (Сл.гласник РС 54/15)
- Објектима морају бити обезбеђени приступни путеви за ватрогасна возила у складу са Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара (Сл лист СРЈ 8/95)
- Предвидети хидрантску мрежу, према Правилнику о тех.нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара (Сл.гласник РС 3/18)
- Објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о тех.нормативима за ел.инсталације ниског напона(Сл лист СФРЈ 53, 54/88, 28/95) и Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења(Сл.лист СРЈ 11/96).
- Објекте реализовати у складу са тех.препорукама СРПС ТП21

Приликом пројектовања свих термотехничких система и расхладних агрегата који се користе за потребе хлађења у зградама потребно је предвидети опрему са степеном енергетске ефикасности који не може бити мањи од вредности датих у Правилнику о енергетској ефикасности зграда („Службени Гласник“ РС, број 61/11).

2.10 ПРЕДВИЂЕНИ РОКОВИ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СА ОБАВЕЗНО ПРОПИСАНОМ ЗАБРАНОМ ГРАДЊЕ НОВИХ ОБЈЕКТА И РЕКОНСТРУКЦИЈЕ ПОСТОЈЕЋИХ ОБЈЕКТА ДО УСВАЈАЊА ПЛАНА

ПДР ће се радити за потребе планираних садржаја на основу Одлуке о изради плана ., у складу са прописаном израдом Плана, датом у поглављу 2.8

За израду ПДР, на простору обухвата плана, није дозвољена изградња или извођење радова којима се мења стање у простору .

За индустријску зону 1 - блок 63б- Комплекс рафинерије и складишта, за коју је предвиђена израда ПДР , није дозвољена изградња уколико се мења део технолошких процеса-поступака, уведе нова постројења или врши реконструкција која за циљ има промену технологије у циљу модернизације комплекса рафинерије гаса и складишта.

2.11 ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ ЈЕ ОБАВЕЗНА ИЗРАДА ПРОЈЕКТА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ, ОДНОСНО ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ, УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА СА СМЕРНИЦАМА ЗА ЊИХОВУ ИЗРАДУ, КАО И ИЗРАДА АРХИТЕКТОНСКО-УРБАНИСТИЧКОГ КОНКУРСА

2.11.1 АРХИТЕКТОНСКО-УРБАНИСТИЧКИ КОНКУРС И УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

За изградњу објеката становања у јавној својини, обавезна је израда Архитектонско-урбанистичког конкурса, који за циљ има изналажење најбољих могућих решења за одређене програме, у складу са Правилником о начину и поступку за расписивање и спровођење урбанистичко-архитектонског конкурса. ("Сл. гласник РС", бр. 58/2012).

Како Планом нису дефинисане тачне локације за ову врсту становања, потребно је израдити и Урбанистички пројекат, у складу са чланом 8. Уредбе о стандардима и нормативима за планирање, пројектовање и грађење и условима за

коришћење и одржавање станова за социјално становање (“Службени гласник РС” бр. 26/13)

Правила грађења, прописана овим Планом су основ за разраду и израду урбанистичких услова програма урбанистичко-архитектонског конкурса, и урбанистичког пројекта, као саставни део дозвола за изградњу у складу са важећим Законом о планирању и изградњи.

Димезионисање површина мора бити усклађено са нормативима, али и са положајем стамбеног блока у односу на намену простора са којим се граничи. Приликом планирања садржаја, могу се предвидети више објеката на парцели. Спратност и висина објеката дефинисана је преовлађујућом висином дефинисаном на нивоу блока, зоне или урбанистичке целине. Сва остала правила грађења дефинисана су за изградњу стамбених објеката.

2.11.2 УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

За потребе реализације плана, раде се следећи урбанистички пројекти:

2.11.2.1 Гробље

Потребно је за планирано проширење израдити Урбанистички пројекат разраде. Урбанистички пројекат разраде је предвиђен ради формирања пешачких стаза, зелених површина и гробних поља, као и повезивања са постојећим гробљем, одређене правилима уређења овог Плана за гробље.

Приликом израде УП разраде потребно је у складу са прописаним условима овог Плана, предвидети:

- планирано проширење уклопи у постојећу функцију гробља
- организовати мин.300 гробних места
- сву планирану инфраструктуру извести у складу са условима надлежних предузећа и институција
- израду геолошког елабората и одговарајућег документа о утицају изградње гробља на животну средину
- могућност фазне реализације

Такође, поред правила уређења гробља, потребно је поштовати услове, да је основни елемент садржаја гробља, односно парцела је гробно место. На гробљу треба предвидети ортогоналан распоред гробних места ради оптималне искоришћености земљишта, уз обележавање на терену и истовремено максимално озелењавање међупростора.

Ширина главних бетонских прилазних стаза је мин.1,8m, док се бочне стазе може бити мин.1.6m. а растојање између гробних места 0,5m.

Гробно поље треба решити у стилу пејзажног парка обогаћено мањим пластикама или једноставним малим плочама од камена са уклесаним именима покојника.

2.11.2.2 **Радне зоне**

За нове комплексе у радним зонама – Радна зона 2- блок 63а, за нову изградњу обавезна је израда Урбанистичког пројекта-урбанистичко-архитектонска разрада локације. Приликом израде урбанистичког пројекта придржавати се прописаних правила градње зоне, као и прописаних зона заштите у односу на Комплекс рафинерије гаса и складишта.

За доградњу и реконструкцију постојећих објеката и изградњу и реконструкцију других објеката на истој грађевинској парцели није потребна израда УП разраде.

УП разраде може обухватити све кориснике, а може се радити и за сваки појединачно, поштујући сва прописана правила грађења и уређења овог Плана.

Остали урбанистички пројекти који ће се радити у зависности од намене објеката и локације:

2.11.2.3 **За изградњу објеката јавне намене**

За изградњу објеката јавне намене и објеката јавних чесми и фонтана на јавним површинама обавезна је израда урбанистичког пројекта. У случају фазне изградње урбанистички пројекат се ради за целину комплекса са јасно назначеним фазама изградње које се могу реализовати на начин да свака фаза може да функционише самостално али и као део целине.

2.11.2.4 **За изградњу станице за снабдевање друмских возила погонским горивом**

у наменама и зонама у коме је дозвољена изградња ове врсте објеката, за прописну величине парцеле.

2.11.2.5 **За изградњу објеката за производњу енергије из ОИЕ**

Објекте за производњу енергије из ОИЕ - биомаса градити на основу Урбанистичког пројекта, којим ће се проверити услови за рад.

2.11.2.6 **Посебни простори за сакупљање, разврставање и привремено одлагање рециклабилног материјала**

Пројекат се израђује према прописаним мерама за управљање отпадом, дефинисаним овим Планом.

2.11.3 **ПРОЈЕКАТ ПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ**

Локације за које је обавезна израда пројекта парцелације, односно препарцелације, са смерницама за њихову израду:

Израдом пројекта препарцелације, за потребе школског објекта потребно је извршити спајање парцела кат. бр. 269,270,271,272 КО Српски Елемир, ради формирања једне грађевинске парцеле. Парцеле су делом у власништву града и делом у власништву Републике Србије, па је пре формирања парцеле, потребно регулисати имовинско-правне односе - графички прилог 6 - детаљ 1

Израдом пројекта препарцелације, извршити формирање посебних грађевинских парцела за :

- За изворшите-водоторањ и бунаре са хидрофорском кућицом , за објекте спорта и рекреације на делу парцеле кат. бр. 109/1 КО Елемир на делу парцеле кат. бр. 109/1 КО Елемир, израдом пројекта препарцелације- графички прилог 7 - детаљ 3.

Израдом пројекта парцелације / препарцелације формирати:

Израдом пројекта препарцелације, извршити формирање грађевинске парцеле за објекат гробља и заштитног зеленила , од дела парцеле кат. бр. 583/1 КО Елемир- графички прилог 8 - детаљ 2.

2.12 ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА

Потребно је за изградњу нових објеката изградити геомеханички елаборат носивости тла.

Примењена инжењерскогеолошка-геотехничка истраживања обавезно се врше за потребе просторног и урбанистичког планирања, пројектовања и изградње грађевинских, рударских и других објеката ради дефинисања инжењерскогеолошких-геотехничких услова изградње и/или санације, као и других карактеристика геолошке средине.

2.13 ПРИКАЗ ОСТВАРЕНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА И КАПАЦИТЕТА

Остварени урбанистички параметри и капацитети :

			ЕЛЕМИР	
			ПОСТОЈЕЋЕ /ha	ПРОМЕНА/ha
ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ	ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ			
		ЈАВНЕ ПОВРШИНЕ	62.15	-4,56
		ПОВРШИНЕ ЗА ЈАВНЕ ОБЈЕКТЕ	1.71	0
		ЈАВНЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ	0.4	0
		ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО	17.03	-3,05
		ПОВРШИНЕ ЗА СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈУ	4.4	+1,00
		ПОВРШИНЕ ЗА ИНФРАСТРУКТУРНЕ ОБЈЕКТЕ	13.40	-1,00
		КОМУНАЛНЕ ПОВРШИНЕ	10.02	+0,44
ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА -ЗОНЕ	ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ У СВИМ ОБЛИЦИМА СВОЈИНЕ			
		СТАНОВАЊЕ	256,52	-26,78
		МЕШОВИТЕ НАМЕНЕ	0	+27,18
		ПОЉОПРИВРЕДНИ КОМПЛЕКСИ	0	+32,99
		ИНДУСТРИЈА И ПРОИЗВОДЊА	101,69	-4,90
		УТИЛИТАРНО ЗЕЛЕНИЛО	16,40	-16,40

2.14 ОСТАЛИ УСЛОВИ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

Промене које су настале доношењем нових Закона и прописа после усвајања Плана, обухватити приликом израде техничке документације и изградње објеката.

Ступањем на снагу овог Плана престају да важе урбанистички планови који се односе на подручја обухваћено овим планом, односно:

- Урбанистички план МЗ Елемир до 2010. године (Сл. лист општине Зрењанин бр. 5/93 и 11/03)
- ДУП стамбеног блока „Каштел“ у Елемиру (Међуопштински сл.лист Зрењанин бр.7/91 и Сл лист општине Зрењанина 11/03)
- ДУП комплекса пунионице Пропан-битан-гас Елемир (Међуопштински сл.лист Зрењанин 23/78 и Сл лист општине Зрењанина 11/03)
- ДУП-а комплекса „Рафинерија гаса“ у Елемиру (Међуопштински сл.лист Зрењанин 19/76 и Сл лист општине Зрењанина 11/03)
- Измене и допуне ДУП-а комплекса рафинерије гаса у Елемиру(Међуопштински сл.лист Зрењанин 12/86 и Сл лист општине Зрењанина 11/03)

У оквиру подручја обухваћеног Планом, задржава се у целисти примена:

- Плана детаљне регулације Центра за испитивање производне бушотинске опреме у Елемиру. ("Службени лист града Зрењанина" бр. 09/13).

Исправка граница катастарских парцела врши се у складу са чланом 68. Закона о планирању и изградњи.

У случају када постојећи објекат (и елементи објекта рампе, степеништа и сл.) који је у поступку озакоњења, прелази преко границе парцеле, а уколико не угрожава функционисање саобраћајне површине и инфраструктуре, што стручне службе и јавна предузећа утврђују у сваком појединачном случају, утврђује се да је регулациона линија по граници објекта у ширини парцеле. На овако формираним парцелама код будуће изградње грађевинска линија утврђује се на основу већине изграђених објеката у зони (преко 50 %).

Приликом формирања грађевинских парцела за редовну употребу објекта, бочна граница новоформиране парцеле може бити на удаљености мањој од планом прописане у односу на постојеће објекте.

За изградњу објеката за које је прописана израда УП, пре издавања акта за изградњу, потребно је израдити УП, који је уз плански документ основ за издавање Акта за изградњу. Основ за израду УП је овај план и правила грађења и уређења прописане овим планом.

За потребе разраде плана, могу се радити Планови детаљне регулације у складу са планираним наменама, поштујући приописана правила уређења простора. Приликом израде планова детаљне регулације и друге планске и пројектне документације за подручја која се налазе унутра заштитне зоне и у контакту са њом (радна зона -површине за индустрију и производњу, парковско и заштитно зеленило) обавезно је прибавити услове за заштиту природе.

Процена утицаја пројекта на животну средину врши се за пројекте који се планирају и реализују у простору, укључујући промене технологије, реконструкцију, проширење капацитета или престанак рада који могу довести до значајног загађивања животне средине или представљају ризик по здравље људи. Процена утицаја врши се за пројекте из области индустрије, рударства, енергетике, саобраћаја, туризма, пољопривреде, шумарства, водoprивреде, управљања отпадом и комуналних делатности, као и за пројекте који се планирају на заштићеном природном добру и у

заштићеној околини непокретног културног добра. Процена утицаја пројекта на животну средину је саставни део техничке документације без које се не може приступити извођењу пројекта и врши се у складу са поступком прописаним посебним законом.

За рад нових и постојећих постројења и активности која могу имати негативне утицаје на здравље људи и животну средину или материјална добра прибавља се интегрисана дозвола којом се обезбеђује спречавање и контрола загађивања животне средине.

Оператер севесо постројења, односно комплекса у коме се обављају активности у којима је присутна или може бити присутна једна или више опасних материја у прописаним количинама, дужан је да предузме све неопходне мере за спречавање хемијског удеса и ограничавања утицаја тог удеса на живот и здравље људи и животну средину у циљу стварања услова за управљање ризиком у складу са Законом о заштити животне средине ("Сл. гласник РС", бр. 135/2004, 36/2009, 36/2009 - др. закон, 72/2009 - др. закон, 43/2011 - одлука УС и 14/2016, 76/2018, 95/2018 – други закон 95/2018 – др.закон)

У складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима (Сл гласник РС 101/15 и 95/2018 – др.закон) примењена геолошка истраживања се изводе ради утврђивања минералних ресурса и резерви и инжењерскогеолошких и хидрогеолошких услова њихове експлоатације, хидрогеолошка истраживања за потребе коришћења и заштите ресурса и резерви подземних вода и геотермалних ресурса, инжењерскогеолошкагеотехничка и хидрогеолошка истраживања геолошке средине за потребе просторног и урбанистичког планирања, пројектовања и изградње грађевинских, рударских и других објеката, заштите животне средине и природних добара и објеката геонаслеђа, санације и рекултивације терена, укључујући и подземна складишта гаса и других материја, издвајања повољних геолошких формација и структура као и исцрпљених лежишта минералних сировина за складиштење природног гаса и/или CO₂.

Примењена инжењерскогеолошка-геотехничка истраживања обавезно се врше за потребе просторног и урбанистичког планирања, пројектовања и изградње грађевинских, рударских и других објеката ради дефинисања инжењерскогеолошких-геотехничких услова изградње и/или санације, као и других карактеристика геолошке средине.

По доношењу, плански документ се објављује, евидентира и доступан је у складу са чланом 41,43 и 45. 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 - др. закон и 9/2020).

2.15 РЕГИСТАР ПОЈМОВА

пољопривредна производња јесте процес производње биљних и сточарских производа, узгој рибе, пчела, односно други облици пољопривредне производње (гајење печурака, пужева, стакленичка, пластеничка производња, гајење зачинског и лековитог биља и друго), која се обавља на пољопривредном земљишту, као и на другом земљишту или грађевинској целини који се налазе на територији Републике Србије¹¹

пољопривредно газдинство јесте производна јединица на којој привредно друштво, земљорадничка задруга, установа или друго правно лице, предузетник или пољопривредник обавља пољопривредну производњу;¹²

породично пољопривредно газдинство јесте пољопривредно газдинство на којем физичко лице – пољопривредник заједно са члановима свог домаћинства обавља пољопривредну производњу¹³

ветрозаштитини појас јесте појас дрвећа и шибља који штити насеља или поједине његове делове од неповољног штетног дејства ветра, снега и пешчаних наноса

парк јесте тип зелене површине који се налази у изграђеном ткиву и користи се за одмор, шетњу и игру

спомен парк јесте зелена површина посвећена сећању на знамениту особу или историјски догађај

сквер јесте мања зелена површина, у изграђеном градском ткиву која се користи за пешачки транзит, краткотрајан одмор или игру; по правилу се налази испред јавних објеката, у зонама становања, у оквиру саобраћајница и др.

регулација јесте утврђивање регулационих и урбанистичких услова уређења простора на основу плана

нивелација је утврђивање нивелационих техничких услова уређења простора на основу плана

објекат је грађевина која представља физичку, техничко-технолошку или биотехничку целину са свим инсталацијама, постројењима и опремом, односно саме инсталације, постројења и опрема која се уграђује у објекат или самостално изводи

подрумска етажа (По) је подземна етажа која је више укопана од 50cm испод коте терена, прописане висине за одређену намену, мин 2.2m, у којој није предвиђен стамбени простор. Дозвољено је укопавање више етажа, уколико то режим подземних вода дозвољава;

сутеренска етажа (Су) је подземна етажа која је делимично укопана, мах.50cm испод коте терена, прописане висине за одређену намену, (мин.висине 2.4m – за стамбени простор) уз поштовање осталих правила градње, уколико има услова за прикључење етаже на фекалну канализацију;

¹¹ ЗАКОН О ПОДСТИЦАЈИМА У ПОЉОПРИВРЕДИ И РУРАЛНОМ РАЗВОЈУ ("Сл. гласник РС", бр. 10/2013, 142/2014 и 103/2015)

¹² ЗАКОН О ПОДСТИЦАЈИМА У ПОЉОПРИВРЕДИ И РУРАЛНОМ РАЗВОЈУ ("Сл. гласник РС", бр. 10/2013, 142/2014 и 103/2015)

¹³ ЗАКОН О ПОДСТИЦАЈИМА У ПОЉОПРИВРЕДИ И РУРАЛНОМ РАЗВОЈУ ("Сл. гласник РС", бр. 10/2013, 142/2014 и 103/2015)

приземна етажа (П) је надземна етажа , која је целом површином изнад земље и налази се на коти 0.15-1.2m од коте терена, прописане висине за одређену намену;

високо приземље (ВП) је надземна етажа , која се налази на коти 1.2m -2.4m и може бити изнад сутерена или подрума , прописане висине за одређену намену;

спратна етажа-спрат(1,2,...) је надземна етажа, односно свака етажа изнад приземне етаже или високог приземља , прописане висине за одређену намену , мин. светле висине 2.4m за становање;

поткровна етажа- поткровље (Пк) је надземна етажа, односно свака етажа која се налази испод крова и има висину назитка до 160cm на мин.30% зидова етаже, третира се као поткровна етажа и има висину прописану за одређену намену;

Под поткровљем се подразумева етажа која може имати два нивоа и формирати дуплекс станове.

Горња етажа поткровља има везу само преко доње етаже поткровља (степениште у оквиру станова), формирају је кровне равни, нема назидак и осветљава се преко кровних прозора и не могу се предвидети кровне баџе.Горњи ниво поткровне етаже се не рачуна у предвиђени индекс изграђености.

повучена спратна етажа (Пс) је надземна етажа, односно последња етажа која не може имати два ниова и формира се изнад последње спратне етаже. Удаљена је од фасадног платна 1.5m предње фасаде. Под висином венца подразумева се висина од коте терена до висине ограде или кровног венца последње спратне етаже.Изнад повучене спратне етаже се може предвидети само сакривени кров или таван.

таван је део објекта који се налази изнад завршне етаже, а не користи се као корисни простор зграде, тј.као етажа, висине назитка до 1m;

под висином објекта која је дефинисана овим Планом, подразумева се растојање од нулте коте терена до коте кровног венца, односно, тачке прелома зида и кровних равни. Изузетно се може дозволити и украсни кровни венац, који може бити 1 m виши од прописаних за висину венца објекта или у складу са условима службе Заштите

калкански зид је зид који формирају равни бочних или уличних фронтова објеката висине од коте терена до коте кровног венца и до висине слемена.

Скраћенице

ПГР - план генералне регулације

ПДР - план детаљне регулације

УП - урбанистички пројекат

ЈП - јавно предузеће

МЗ - месна заједница

ЕД - Електродистрибуција

ДСЕЕ - дистрибутивна мрежа електричне енергије

ППОВ -постројење за пречишћавање отпадних вода

ГМРС -главна мерно-регулациона станица

МРС -мерно-регулациона станица

РБС -радио –базна станица

ТС -трафо станица

РТС -разводна трафо станица

СТС -стубна трафо станица
МБТС -монтажно-бетонска трафо станица
КДС -кабловско-дистрибутивни систем
ОИЕ -обновљиви извори енергије

За све појмове који нису наведени, важе појмови дати важећим Законима и Привилником

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
Е Л Е М И Р
П Л А Н С К И Д Е О