



**ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „ФАБРИЧКИ
КОМПЛЕКС СИНТЕТИЧКОГ КАУЧУКА“ У ЕЛЕМИРУ**

ЗРЕЊАНИН, 2026.



**ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „ФАБРИЧКИ
КОМПЛЕКС СИНТЕТИЧКОГ КАУЧУКА“ У ЕЛЕМИРУ**

УСВОЈЕН НА СЕДНИЦИ СКУПШТИНЕ ГРАДА ЗРЕЊАНИНА

дана: _____

одлуком бр. _____

„ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА
УРБАНИЗАМ”
ЗРЕЊАНИН
в. д. директора:

Горан Фијат

ГРАД ЗРЕЊАНИН

председник скупштине:
Чедомир Јањић



**ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „ФАБРИЧКИ
КОМПЛЕКС СИНТЕТИЧКОГ КАУЧУКА“ У ЕЛЕМИРУ**

Градска управа

Начелник Одељења за урбанизам

Ђурђина Грбић, дипл.инж.маш.

„ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА УРБАНИЗАМ”
ЗРЕЊАНИН

одговорни урбанисти:

Бранка Бајовић, дипл.пр.планер



**ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „ФАБРИЧКИ
КОМПЛЕКС СИНТЕТИЧКОГ КАУЧУКА“ У ЕЛЕМИРУ**

одговорни урбанисти:

Бранка Бајовић, дипл.пр.планер

стручни тим:

Драгана Метикош, маст.инж.арх.

Ненад Максић, дипл.инж.арх.

Владимир Солдо, дипл.инж.саоб.

Слободан Давидовић, инж.геодезије

Оливера Опала, грађ, техн.

САДРЖАЈ

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

РЕГИСТРАЦИЈА ФИРМЕ
РЕШЕЊЕ-ЛИЦЕНЦА ПРЕДУЗЕЋА
ЛИЦЕНЦА ОДГОВОРНОГ ПЛАНЕРА
ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ ПЛАНЕРА
ОДЛУКА О ИЗРАДИ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
„ФАБРИЧКИ КОМПЛЕКС СИНТЕТИЧКОГ КАУЧУКА“ У ЕЛЕМИРУ

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1 УВОД.....

2 ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ У ТЕКСТУАЛНОМ ДЕЛУ

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

ДОКУМЕНТАЦИЈА

1 УВОД

Изради Измена и допуна Плана детаљне регулације „Фабричког комплекса синтетичког каучука“ у Елемиру приступило се на основу Одлуке о изради измена и допуна „Фабрички комплекс синтетичког каучука“ у Елемиру бр. 004949671 2025 09178 001 000 060 107 04 005 (Сл. лист града Зрењанина бр. 17/25).

За измену и допуну Плана детаљне регулације „Фабричког комплекса синтетичког каучука“ у Елемиру донета је Одлука о неприступању изради стратешке процене утицаја на Измене и допуну плана Плана детаљне регулације „Фабрички комплекс синтетичког каучука“ у Елемиру на животну средину бр. 004167245 2025 09178 004 029 000 001 од 14.10.2025. (Сл. лист града Зрењанина бр. 17/25).

План детаљне регулације Фабричког комплекса синтетичког каучука у Елемиру усвојен је на седници Скупштине града Зрењанина 16.12.2011. (Сл. лист града Зрењанина бр. 22/11), а измене и допуне Плана се односе на стварање планског основа за директно спровођење планског документа за изградњу соларних фотонапонских електрана.

Општи циљеви израде измена и допуна Плана се односе на:

- Изградњу соларне фотонапонске електране/а;
- Постављање соларних фотонапонских панела на крововима;
- Преиспитивање и усклађивање планираних намена површина и дефинисаних урбанистичких параметара;
- Стварање планских могућности за унапређење коришћења постојећих и изградњу нових садржаја;
- Ускладити просторна решења са новим потребама корисника и правилима датим у Плану;
- Преиспитивање правила уређења и грађења;
- Преиспитивање мера за спровођење Плана.

Услови који су добијени од надлежних предузећа, институција и завода, који су уграђени у измене и допуне Плана:

УСЛОВИ ИМАЛАЦА ЈАВНИХ ОВЛАШЋЕЊА

		број услова	датум услова
1.	ЈКП Водовод и канализација, Зрењанин	11-106/26	12.05.2026.
2.	Завод за заштиту споменика културе, Зрењанин	I-67-7/25	26.05.2026.
3.	Хидрометеоролошки завод	922-3-60/2026	22.05.2026.
4.	“Транспортгас Србија“ доо Нови Сад РЈ “Транспорт“ Зрењанин	02-04-6/84	05.06.2026.
5.	ЈП "СРБИЈАГАС", Зрењанин	05-02-2-17-2/375-1	01/06.2026.
6.	АД „ЕМС“ Београд	130-00-UTD-003-511/2026	29.05.2026.
7.	Министарство унутрашњих послова, Одељење за ванредне ситуације у Зрењанину	-	-
8.	Министарство одбране, Сектор за инфраструктуру и услуге стандарда, Београд	6222-2	26.05.2026.
9.	Покрајински секретаријат за урбанизам и заштиту животне средине, Нови Сад	002415799 2026 09415 005 000 000 001	15.06.2026.
10.	Покрајински секретаријат за пољопривреду, водопривреду и шумарство	-	-
11.	Покрајински завод за заштиту природе, Нови Сад	03020-1518/2	25.05.2026.
12.	Покрајински секретаријат за енергетику, грађевинарство и саобраћај	002415623 2026 09416 002 003 310 144	12-06.2026.
13.	Јавно предузеће за урбанизам Зрењанин	784/2	14.05.2026.
14.	„Електродистрибуција – Зрењанин“	2581200-D.07.13-207294/2- 26	15.06.2026.
15.	Покрајински секретаријат за здравство, сектор за санитарни надзор, Одељење у Зрењанину	002368126 2026 80253 002 005 530 072	12.05.2026.
16.	Инфраструктура железнице Србије, Београд	3/2026-419	18.05.2026.
17.	ЈВП „Воде Војводине“	I-619/2-26	29.05.2026/
18.	Министарство заштите животне средине, Београд	002502179 2026 14850 004 001 501 100	30.06.2026.
19.	Телеком Србија	213072/2-2026	22.05.2026.
20.	Министарство заштите животне средине – Одељење за заштиту од великог хемијског удеса, Београд	003793991 2026 14850 003 004 501 166	10.09.2026.

2 ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ У ТЕКСТУАЛНОМ ДЕЛУ

Текст одељка 2. Плански и правни основе за израду плана, мења се и гласи:

Правни основ за израду Измена и допуна Плана детаљне регулације „Фабричког комплекса синтетичког каучука“ у Елемиру је Закон о планирању и изградњи (Службени гласник РС бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10 - Одлука УС РС, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13 - Одлука УС РС, 54/13 – Решење УС, 98/13 - Одлука УС РС, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/23 и 91/25), Правилник о садржини, начину и поступку израде планских докумената просторног и урбанистичког планирања (Службени гласник РС бр. 32/19, 47/25 и 40/26), Одлука о изради Измена и допуна Плана детаљне регулације „Фабрички комплекс синтетичког каучука“ у Елемиру (Сл. лист града Зрењанина бр. 17/25), као и закони и прописи који посредно или непосредно регулишу предметне области или су од значаја за планска решења.

Плански основ за израду Измена и допуна Плана детаљне регулације „Фабричког комплекса синтетичког каучука“ у Елемиру је Просторни план града Зрењанина (Службени лист града Зрењанина бр. 11/11, 32/15 и 6/25).

Текст одељка Смернице из просторне и урбанистичке документације садржане у концепту плана - извод из Просторног плана општине Зрењанин, мења се и гласи:

Просторни план града Зрењанина (Сл лист града Зрењанина 11/11, 32/15 и 6/25)

Општа концепција просторног развоја

Концепцијом просторног развоја утврђују се основна опредељења, кључна решења и пропозиције.

Просторним планом града Зрењанина створиће се могућности за израду дугорочног стратешког оквира за развој који ће унапредити просторну организацију.

Општа тежња будућег развоја града Зрењанина ићи ће у правцу реалног одмеравања његове димензије и карактера у мрежи локалних самоуправа на територији Војводине, Србије и шире, као и сродних градова овог дела Европе.

Индустрија, грађевинарство, занатство

Развој индустрије, грађевинарства, занатства и њихов размештај, условљени су у највећој мери оптималном просторном подударношћу територијалних услова (сировина, радна снага, инфраструктура, географски услови, климатски, еколошки и други фактори, грађевинско земљиште, тржиште, саобраћајна повезаност и сл.).

Индустрија, грађевинарство, занатство лоцирани су на површинама намењеним радним зонама.

Под радним зонама подразумевају се површине за развој индустријских зона (ИЗ), индустријских паркова (ИП), технолошких паркова (ТП), мешовитих привредних зона и других облика и намењене су за све производне садржаје, површине за складишта разнородних делатности (складишта за индустријску робу, складишта за смештај прехранбене робе, складишта грађевинског материјала, хладњаче, силоси и сл.), малу привреду, трговину, изложбено-продајни салони, занатство, пословни садржаји,

површине за сервисе и магацине и пратећи садржаји, станице за снабдевање друмских возила погонским горивом, као и остали садржаји који својим радом не угрожавају животну средину и други објекти као што су специјализовани школски објекти, туристичко-угоститељски објекти, садржаји за спорт и рекреацију, комунални објекти и сл.

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 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 бициклистичког саобраћаја на територији града Зрењанина. У складу са потребама могуће је градити и нове бициклистичке 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-Жабал (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-Киkinда-државна граница са Румунијом;

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.

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.

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 далековода 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 1,2m. 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.

Пропозиције заштита 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.

Заштита, уређење и унапређење предела

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

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

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 m/сек.

Територија града Зрењанина налази се у подручју умерено континенталне климе и припада зони умерено јаким 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.

У тексту одељка 4. Циљеви уређења и грађења предметног подручја и програмски елементи плана, у другом ставу, иза алинеје осам, додаје се алинеја девет, која гласи:

- изградња соларне електране и постављање фотонапонских панела на слободним површинама комплекса и крововима објеката.

У тексту одељка 5 . Намена са технолошким процесом, први став се мења и гласи:

Фабрика за производњу синтетичког каучука из Елемира је хемијско- индустријски комплекс у саставу петрохемијског комплекса „ХИП ПЕТРОХЕМИЈЕ“ из Панчева. Фабрички комплекс је изграђен на парцелама катастарски број: 1780 (део) к.о. Српски Елемир и кат. парцеле број: 1820/2, и 1853/4 к.о. Српски Елемир.

Иза текста одељка 5. Намена са технолошким процесом, додаје се текст који гласи:

На слободним површинама комплекса, планира се постављање фотонапонских панела, изградња соларне електране и постављање соларних фотонапонских панела на крововима.

Планирана електрична снага ФНЕ у инсталираним ПВ панелима је 5MWp.

Одобрена излазна (АЦ) електрична снага ФНЕ је 3,75MW. Произведена електрична енергија ће се доминантно користити за напајање сопствене потрошње ФСК. Планирана ФНЕ ће бити прикључена на нови објекат места прикључења (ОМП) који ће се налазити на јавној површини или унутар комплекса уз регулациону линију у близини приступног пута према главном улазу у ФСК. Овај објекат (ОМП) ће бити у власништву ЕД.

Планира се доградња складишта опасног отпада, а могуће је и проширење планиране фотонапонске електране и изградња батеријског складишта.

У тексту одељка 6. Концепција уређења и типологија урбанистичких целина и зона одређених планом, у поднаслову Урбанистичка целина I, прва реченица првог става, мења се и гласи:

Урбанистичка целина I обухвата изграђени Фабрички комплекс синтетичког каучука и обухвата део кат. парцеле бр. 1780 к.о. Српски Елемир и кат. парцеле број: 1820/2, и 1853/4 к.о. Српски Елемир.

У тексту одељка 6. Концепција уређења и типологија урбанистичких целина и зона одређених планом, у поднаслову Урбанистичка целина I у другом ставу, после реченице „зона 9 - планирана изградња ретензионог базена отпадне воде 0,125 ha“, додаје се текст, који гласи:

зона 10 – планирана је изградња соларне електране и постављање фотонапонских панела на слободним површинама, око 14ha.

У табели Приказ површина урбанистичких целина и блокова додаје се ред, иза „зона 9“, додаје се „зона 10“, површине 14ha, део парцеле катастарски бр. 1780 **к.о. Српски Елемир** – ХИП ПЕТРОХЕМИЈА-Панчево.

У табели Приказ површина урбанистичких целина и блокова у предпоследњем реду – постојећи комплекс, бришу се бројеви кат. парцела „1765/2, 1766/2 и 1802/1 к.о. Српски Елемир“ и у колони -површина, уместо „56,359“, треба да стоји „42,359“.

У поднаслову Приказ површина урбанистичких целина и блокова, брише се последњи став.

Текст одељка 7. Правила парцелације и препарцелације, мења се и гласи:

Фабрички комплекс се састоји од 3 кат. парцеле бр: 1780 (део), 1820/2 и 1853/4 к.о.

Српски Елемир.

Пројектом парцелације могуће је формирати грађевинску парцелу испод објекта, под условом да постоји приступ том објекту.

Текст одељка 8. Попис парцела и опис локација за јавне површине у другом ставу текст „део општинског пута бр.15 (државни пут I реда број 24 - Тараш - Зрењанин), а корисник је Град Зрењанин“, **мења се и гласи:** „део општинског пута 22-2 који се пружа од државног пута IB реда бр. 13 преко Елемира до Тараша, а власник је град Зрењанин.“

У тексту одељка 11.1 Саобраћајна инфраструктура, други став се мења и гласи:

Са општинског пута 22-2 који се пружа од државног пута IB реда бр. 13 преко Елемира до Тараша, изграђен је прикључак за комплекс фабрике синтетичког каучука, ширине коловоза 6,0m и регулације, ширине око 22m, на делу кат. парцеле бр.1703 к.о. Српски Елемир.

У тексту одељка 11.1 Саобраћајна инфраструктура, иза трећег става додаје се текст и гласи:

- Унутар комплекса фабрике синтетичког каучука планирати постављање соларних фотонапонских електрана на растојању већем од 25m мерено управно на осу најближег колосека јавне железничке пруге,
- У циљу спречавања негативних ефеката на функционисање железничког саобраћаја, стварање блеска и ометање видљивости, користити искључиво од антирефлексних фотонапонских панела, који имају врло малу рефлексију, а велику апсорпцију сунчевог зрачења,
- Сви планирани објекти у заштитном пружном појасу не смеју својом изградњом нити експлоатацијом угрозити безбедност одвијања железничког саобраћаја, као ни безбедност објеката јавне железничке инфраструктуре,
- У инфраструктурном појасу железничке пруге не планира се постављање знакова, извора јаке светлости или било којих уређаја и справа које бојом, обликом или светлошћу смањују видљивост железничких синала или које могу довести у забуну раднике у вези значења светлосних знакова,
- Одводњавање површинских вода са комплекса ће бити контролисано и решено тако да се води на супротну страну од тупа железничке пруге,
- У инфраструктурном појасу железничке пруге могу се постављати каблови, електрични водови ниског напона за осветљавање, телеграфске и телефонске

ваздушне иниције и водови, канализације и цевоводи и други водови и слични објекти и постројења на основу издате сагласности управљача инфраструктуре, која се издају у форми решења,

- Укрштај водовода, канализације и других цевовода са железничком пругом је могуће планирати под углом 90^0 , а изузетно се може планирати под углом не мањим од 60^0 . Дубина укопавања испод железничке пруге мора износити минимум 1,80m, мерено од коте горње ивице прага до коте горње ивице заштитне цеви, односно 1,20m мерено од коте околног терена до горње ивице заштитне цеви инсталације. Заштитне цеви у укрштају са железничком пругом морају се поставити испод трупа пруге у континуитету испод колосека,
- Сви елементи за изградњу објеката, друмских саобраћајница у заштитном пружном појасу, као и за сваки продор комуналне инфраструктуре кроз труп железничке пруге (гасовод, цевовод, оптички и електроенергетски каблови и друго) ће бити дефинисани у оквиру посебних техничких услова „Инфраструктура железнице Србије“.

У тексту одељка 11.2 Водопривредна инфраструктура у поднаслову Водоснабдевање, иза трећег става, додаје се текст и гласи:

Решењем Министарства здравља РС број 530-01-237/2017-10 од 06.06.2017. установљене су зоне санитарне заштите изворишта подземних вода у насељу Елемир, које су дате у Плану генералне регулације насељеног места Елемир (Сл. лист града Зрењанина, бр. 32/20 и 17/25).

Решењем Покрајинског секретаријата за здравство, социјалну политику и демографију број 129-53-5853/2013-04-2 од 21.08.2013, установљене су зоне санитарне заштите изворишта Фабрике синтетичког каучука у Елемиру „ХИП-ПЕТРОХЕМИЈА“ ад Панчево у реконструкцији – прилог 1.

Зоне санитарне заштите изворишта подземне воде

- Зона I изворишта подземне воде у којој због надзирања и одржавања борави стално запослена особа, оградњује се ради спречавања неконтролисаног приступа људи и животиња заштитном оградом, која не може бити ближа од 10m од водозахватног објекта који окружује.
- Зона II може се изједначити са зоном I када је водоносна средина издани у порозној средини међузрнског типа и издани у порозној средини карстно-пукотинског типа покривена повлатним заштитним слојем који неутралише утицај загађивача са површине терена.
- Зона III обухвата простор са ког вода дотиче до водозахватног објекта за најмање 200 дана.

Покрајински секретаријат за енергетику, грађевинарство и саобраћај кроз достављене податке и услове за израду Измена и допуна Плана, приложио је границе истражног простора изворишта и координате лежишта са овереним билансним резервама:

Решење бр. 003547919 2025 09416 002 003 000 001 од 29.09.2025. са роком важења 30.04.2027, Решење бр. 143-310-78/2021-03 од 11.06.2021. (бунари: ERB-1A, ERB-2, ERB-4, B-2/14 и ERB-3A) – прилог 2.

Зоне санитарне заштите изворишта подземне воде

- *Зона I изворишта подземне воде (зона непосредне санитарне заштите)*

У зони I не могу се градити или употребљавати објекти и постројења, користити земљиште или вршити друге делатности, ако то угрожава здравствену исправност воде на изворишту и то:

- 1) изградња или употреба објеката и постројења, коришћење земљишта или вршење друге делатности као и у зони 2;
- 2) постављање уређаја, складиштење опреме и обављање делатности који нису у функцији водоснабдевања;
- 3) кретање возила која су у функцији водоснабдевања ван за то припремљених саобраћајница, прилаз возилима на моторни погон која нису у функцији водоснабдевања, коришћење пловила на моторни погон, одржавање спортова на води и купање људи и животиња;
- 4) напајање стоке;
- 5) узгајање рибе ради комерцијалног изловљавања.

– *Зона II изворишта подземне воде (ужа зона санитарне заштите)*

У зони II не могу се градити или употребљавати објекти и постројења, користити земљиште или вршити друге делатности, ако то угрожава здравствену исправност воде на изворишту и то:

- 1) изградња или употреба објеката и постројења, коришћење земљишта или вршење друге делатности као и у зони 3;
- 2) стамбена изградња;
- 3) употреба хемијског ђубрива, течног и чврстог стајњака;
- 4) употреба пестицида, хербицида и инсектицида;
- 5) узгајање, кретање и испаша стоке;
- 6) камповање, вашари и друга окупљања људи;
- 7) изградња и коришћење спортских објеката;
- 8) изградња и коришћење угоститељских и других објеката за смештај гостију;
- 9) продубљивање корита и вађење шљунка и песка;
- 10) формирање нових гробаља и проширење капацитета постојећих.

– *Зона III изворишта подземне воде (шира зона санитарне заштите)*

У зони III не могу се градити или употребљавати објекти и постројења, користити земљиште или вршити друге делатности, ако то угрожава здравствену исправност воде на изворишту и то:

- 1) трајно подземно и надземно складиштење опасних материја и материја које се не смеју директно или индиректно уносити у воде;
- 2) производња, превоз и манипулисање опасним материјама и материјама које се не смеју директно или индиректно уносити у воде;
- 3) комерцијално складиштење нафте и нафтних деривата;
- 4) испуштање отпадне воде и воде која је служила за расхлађивање индустријских постројења;
- 5) изградња саобраћајница без канала за одвод атмосферских вода;
- 6) експлоатација нафте, гаса, радиоактивних материја, угља и минералних сировина;
- 7) неконтролисано депоновање комуналног отпада, хаварисаних возила, старих гума и других материја и материјала из којих се могу ослободити загађујуће материје испирањем или цурењем;
- 8) неконтролисано крчење шума;
- 9) изградња и коришћење ваздушне луке;

10) површински и подповршински радови, минирање тла, продор у слој који застире подземну воду и одстрањивање слоја који застире водоносни слој, осим ако ти радови нису у функцији водоснабдевања;

11) одржавање ауто и мото трка.

У тексту одељка 11.2 Водопривредна инфраструктура иза поднаслова и текста Одвођење отпадних вода, додаје се поднаслов и текст и гласи:

Одвођење атмосферских вода

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 предметни канал дозвољено је испустити 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.

У зависности од потреба, могуће је вршити санацију, реконструкцију и доградњу система за одводњавање (атмосферска канализација и отворени канали).

Могуће је извршити зацевљење отворених канала за одводњавање.

У тексту одељка 11.3 Електроенергетска инфраструктура, иза првог става, додаје се текст и гласи:

У оквиру обухвата Плана изграђени надземни водови у власништву Електродистрибуције Србије д.о.о Београд, огранак Електродистрибуција Зрењанин који својим положајем сметају изградњу планираних садржаја је потребно изместити (опционо заштитити) у складу са условима власника водова.

Постојећа СН и НН мрежа не сме бити угрожена градњом новог објекта. На местима прелаза саобраћајнице, саобраћајног прикључка или паркинга, постојећи кабловски водови морају бити заштићени постављањем каблова у тврду ПВЦ цев пречника 110mm или бетонску кабловицу. Није дозвољено постављање објеката или делова објеката изнад постојеће трасе електроенергетских водова. Темељи стубова, објеката или шахтови не могу бити на траси постојећих електроенергетских водова средњег или ниског напона.

Напајање електричном енергијом нових купаца је могуће само са објекта у власништву ЕДС. У зависности од потребне снаге могуће је реализовати напајање са постојеће нисконапонске мреже или СН мреже уколико је потребно напајање са већом снагом.

Нови објекти не могу се налазити у зони (испод и/или у близини) надземне електроенергетске мреже. Морају бити испуњени услови (растојања и сигурносне висине) који су дефинисани Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1kV до 400 kV (Сл. лист СФРЈ бр. 65/88 и Сл. гласник СРЈ, бр. 18/92) или се део трасе постојеће мреже (НН мрежа на дрвеним стубовима) може заменити/извести подземним кабловским водом адекватног типа и потребним бројем кабловских прикључних кутија (КПК).

Услове, начен и место прикључења на ДСЕЕ дефинише надлежни оператор дистрибутивног система у складу са плановима развоја ДСЕЕ, законским и другим прописима.

У тексту одељка 11.4 Електронска инфраструктура, иза првог става, додаје се текст и гласи:

Базна станица на водоторњу, у центру насеља Елемир, покрива подручје и фабричког комплекса фабрике синтетичког каучука.

Текст одељка 11.5 Термоенергетска инфраструктура, мења се и гласи:

На простору обухваћеним Изменама и допунама Плана, налазе се гасоводи високог притиска:

- МГ-01 Мокрин-Елемир и Елемир-Панчево пречника DN300 прој. притиска 50bar,
- ПВ-01 Мокрин-Елемир DN150 50bar,
- МГ-02 Бегејци-Елемир DN200 44bar,
- ДГ-01-05 Банатски Двор-Елемир DN200 49bar,
- РГ-01-03 Елемир-Зрењанин DN200 49bar,
- Прикључни гасовод за ГМРС ФСК DN100 50bar.
-

Ширина заштитног појаса насељених зграда, у зависности од притиска и пречника гасовода је:

	Притисак 16bar до 55bar* (m)	Притисак већи од 55bar* (m)
Пречник гасовода до DN150	30	30
Пречник гасовода DN150 до DN500	30	50
Пречник гасовода DN500 до DN1000	30	75
Пречник гасовода изнад DN1000	30	100

*Службени гласник РС, бр. 87/2015.

Услови за изградњу објеката у зони гасовода су:

- За изградњу у зони гасовода високог притиска, поштовати Правилник о условима за несметан и безбедан транспорт природног гаса гасоводима притиска већег од 16 bar („Службени гласник РС“, бр. 37 од 24.04.2013. и бр. 87од 19.10.2015. бр.49 од 13.06.2025.).
- Најмање одстојање при укрштању односно паралелном вођењу подземних инсталација са гасоводом, мерено између спољних ивица објеката, треба да износи минимум 0,50m.
- Забрањено је изнад гасовода градити, као и постављати привремене, трајне, покретне и непокретне објекте, осим других инфраструктурних објеката.
- У појасу ширине 3 m са сваке стране, рачунајући од осе гасовода на местима укрштања и паралелног вођења, предвидети извођење свих земљаних радова ручним ископом. На растојању 1 m до 3 m ближе ивице рова од спољне ивице гасовода, могуће је предвидети машински ископ у случају кад се пробним ископима („шлицовањем“) недвосмислено може утврдити тачан положај гасовода и кад машински ископ одобри представник „Транспортгас Србија“ на терену.
- Уколико на местима укрштања и/или паралелног вођења дође до откопавања гасоводне цеви и оштећења гасовода, о овоме се мора хитно обавестити „Транспортгас Србија“ ради предузимања потребних мера које ће се одредити након увида у стање на терену.
- У случају оштећења гасовода, које настане услед извођења радова у зони гасовода услед непридржавања утврђених услова, као и услед непредвиђених

радова који се могу јавити приликом извођења објекта, инвеститор је обавезан да сноси све трошкове санације на гасоводним инсталацијама и надокнади штету насталу услед евентуалног прекида испоруке гаса.

- Евентуална измештања и додатна заштита гасовода вршиће се о трошку инвеститора. На основу издатих услова не могу се изводити радови на измештању гасовода, већ је потребно са „Транспортгас Србија“ склопити одговарајући уговор, којим би се прецизирале међусобне обавезе. Измештање се врши по посебној грађевинској дозволи, по којој „Транспортгас Србија“ мора бити инвеститор измештања, а предузеће по чијем се захтеву ради измештање, финансијер. Приликом извођења било каквих радова потребно је да се радни појас формира тако да тешка возила не прелазе преко гасовода на местима где нису заштићени.
- Употреба вибрационих алата у близини гасовода је дозвољена уколико не утиче на механичка својства и стабилност гасовода.
- Евентуална раскопавања гасовода ради утврђивања чињеничног стања, не могу се вршити без одобрења и присуства представника „Транспортгас Србија“.
- Обавезно известити „Транспортгас Србија“ најмање 3 дана пре почетка радова на делу трасе која се води паралелно или укршта са гасоводом.
- Приликом извођења радова у зонама опасности и код ослобођене гасоводне цеви потребно је применити све мере за спречавање изазивања експлозије или пожара и то:
 - Забрањено је радити са отвореним пламеном;
 - Забрањено је радити са алатом или уређајима који при употреби могу изазвати варницу;
 - Забрањено је коришћење возила који при раду могу изазвати варницу;
 - Забрањено је коришћење електричних уређаја који нису у складу са нормативима прописаним у одговарајућим SRPS стандардима за противексплозивну заштиту;
 - Забрањено је одлагање запаљивих материја и држање материја које су подложне самозапаљењу.

Текст одељка 12. Уређење зелених површина, мења се и гласи:

У складу са Конвенцијом о биолошкој разноврсности ("Службени лист СРЈ - Међународни уговори" бр. 11/2001) неопходно је спречити уношење и контролисати или искоренити примену инвазивних врста током уређења зелених површина и подизања заштитног зеленила. Приликом уклањања жбунасте, травне и друге вегетације водити рачуна да се не шире инвазивне врсте биљака. На нашим подручјима сматрају се инвазивним следеће врсте: јасенолисни јавор (*Acer negundo*), кисело дрво (*Ailanthus glandulosa*), багремац (*Amorpha fruticosa*), копривић (*Celtis spp.*), дафина (*Eleagnus angustifolia*), пенсилвански јасен (*Fraxinus pennsylvanica*), трновац (*Gledichia triachantos*), жива ограда (*Lycium halimifolium*), петолисни бршљан (*Parthenocissus inserta*), касна сремза (*Prunus serotina*), златни штап (*Solidago gigantea* aggr.) звездан (*Symphyotrichum spp.*) фалопија (*Fallopia sp*), багрем (*Robinia pseudoacacia*) и сибирски брест (*Ulmus pumila*). Површину испод соларних панела одржавати, тако да се спречи појава инвазивних врста и закоровљавање (са посебним освртом на инвазивне коровске врсте које изазивају алергију, нпр. Амброзија). Формирати травне површине, која ће се одржавати редовним кошењем.

Заштитно зеленило

С обзиром да је у питању СЕВЕРСО комплекс питање зеленила се усклађује са проценом ризика од удеса и функционалношћу саме локације.

Детаљно уређење и евентуална садња вегетације у оквиру комплекса морају бити у потпуној сагласности са Извештајем о безбедности / Планом заштите од удеса и Проценом ризика од катастрофа за предметни комплекс. Правила из наведених докумената имају примат у односу на општа правила хортикултурног уређења.

- Због безбедносних разлога и специфичности технолошког процеса, у оперативној зони комплекса није предвиђена садња високог и средњег растиња.
- Слободне површине у оперативној зони морају бити са тврдом подлогом или изведене као парцијално озелењене са ниском, противпожарно безбедном травнатом вегетацијом која онемогућава акумулацију запаљивог материјала.
- Забрањено је садити дрвеће са бујним крошњама, листопадно дрвеће и густо жбунасто растине близу постројења, складишта опасног отпада и инсталација, како би се обезбедила неометана визуелна контрола, спречило накупљање сувог биоматеријала и омогућио несметан пролаз ватрогасних и интервентних возила.
- Озелењавање се примарно усмерава на спољне ивице комплекса (контактне зоне са другим наменама) у виду ободног заштитно-зеленог појаса, под условом да се изабере вегетација отпорна на специфичне материје присутне у комплексу и са ниским индексом запаљивости.
- Противпожарни путеви и оперативни прилази морају остати потпуно чисти без ризика од падања грана или блокирања опреме за надзор и интервенцију

У тексту одељка 13. Правила и услови за несметано кретање хендикепираних и инвалидних лица, речи „Правилника о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица ("Службени гласник РС", бр. 18/97), замењују се речима „Правилник о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Службени гласник РС" бр. 22/15 и 10/26) ".

У тексту одељка 14.1 Заштита животне средине, други став се мења и гласи: Приликом реализације планских решења подразумева се спречавање настајања свих видова загађења. У циљу заштите ноћних врста планирати усмерено осветљење на планираним објектима, тако да светлост буде усмерена искључиво на објекат, без осветљавања околних станишта и расипања светлости према небу. На изграђеним објектима планира се смањење интензитета светлости током ноћи.

У тексту одељка 14.1 Заштита животне средине, десети став се мења и гласи:

Детаљније сагледавање технологије и евентуалних негативних утицаја планираних активности, према којима се пројекти у оквиру комплекса могу наћи у Уредби о листи пројеката за које је обавезна процена утицаја и листе пројеката за које постоји обавеза подношења захтева за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину и критеријумима за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину („Сл. гласник РС“ бр. 106/25), условљава израду Студије о процени утицаја

на животну средину у складу са Законом о процени утицаја на животну средину („Сл. гласник РС“ број 94/2024).

У тексту одељка 14.1 Заштита животне средине у једанаестом ставу где се наводи „Закону о интегрисаном спречавању и контроли загађивања животне средине“ иза броја „135/04“ додају се бројеви: „25/15 и 109/21“.

У тексту одељка 14.1 Заштита животне средине у дванаестом ставу где се наводи „Закон о заштити животне средине“ иза бројева „135/04, 36/09 и 72/09“, додају се бројеви: „43/11-одлука УС, 14/16, 76/18, 95/18-др. закон, 95/18-др.закон и 94/24 – др. закон“.

У тексту одељка 14.1 Заштита животне средине иза дванаестог става, додају се ставови: тринаест и четрнаест, који гласе: „Отпад мора да буде привремено складиштен на прописан начин до његовог коначног збрињавања, а у складу са чланом 3. Закона о управљању отпадом („Сл. гласник РС“, бр. 109/2025) према коме се управљање отпадом врши на начин којим се обезбеђује контрола и примена мера смањења:

- загађења вода, ваздуха и земљишта,
- опасности по биљни и животињски свет,
- опасности од настајања удеса,
- негативних утицаја на пределе и природна добра посебних вредности,
- нивоа буке и непријатних мириса.

Инвеститор је дужан да између осталог, у обављању својих делатности обезбеди „рационално коришћење природних богатаста, да урачуна трошкове заштите животне средине у оквиру инвестиционих трошкова, примени прописе, односно предузме мере заштите животне средине у складу са Законом о заштити животне средине („Сл. гласник РС“, бр. 135/2004, 36/2009 - др. Закон, 43/2011- одлука УС, 14/2016, 76/2018, 95/2018 - др. Закон и 94/2024 – др. закон)“.

У тексту одељка 14.3 Заштита од пожара, елементарних непогода и ратних разарања у трећем ставу, алинеја три, речи „Правилником за заштиту објеката од атмосферског пражњења (Сл. лист СРЈ, број 11/96)“, замењују се речима „Правилник о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара Сл. гласник РС, бр.3/18“.

У тексту одељка 14.3 Заштита од пожара, елементарних непогода и ратних разарања у четвртом ставу, иза броја „111/2009“, брише се „ од 29.12.2009“, а додају се бројеви „20/15, 87/18 и 87/18-др. закон“.

У тексту одељка 15.1 Процена утицаја планираних активности на животну средину са описом мера за спречавање и ограничавање иза другог става, додаје се текст који гласи:

Према условима Министарства заштите животне средине, бр. 003793991 2026 14850 003 004 501 166, од дана 10.09.2026. утврђено је да се граница обухвата Измена и допуна Плана, налази у оквиру севесо комплекса вишег реда Фабрика синтетичког каучука, оператера „ХИП Петрохемија“ а.д. Панчево. Фабрика синтетичког каучука налази се у такозваној „домино зони“, која обухвата и севесо комплекс Погон за припрему и транспорт нафте и гаса и складиште ТНГ у Елемиру, оператера НИС а.д., Нови Сад.

За севесо комплексе вишег реда постоји законска обавеза израде докумената Извештај о безбедности и интерни План заштите од великог удеса, чија је садржина прописана Правилником о садржини и методологији израде Извештаја о безбедности („Сл. гласник РС“, бр. 112/2025) и Правилником о садржини и методологији израде интерног Плана заштите од великог удеса („Сл. гласник РС“, бр. 96/2025).

За севесо комплекс Фабрике синтетичког каучука у Елемиру оператера „ХИП Петрохемија“ а.д. Панчево, оператер је извршио моделирање ефеката хемијског удеса, чији се резултати могу сматрати прихватљивим. Упоредјујући извршена моделирања ефеката хемијских удеса, надлежни орган као најгори могући сценарио на односном комплексу разматра експлозију пара течности у стању кључања (тзв. BLEVE-Boiling Liquid Expanding Vapour Explosion), при чему као повредиве зоне разматра следеће зоне топлотног зрачења (опасна супстанца 1,3-Бутадиен):

- ($31,6 \text{ kw/m}^2$) потенцијално смртоносни ефекат хемијског удеса у року од 10 секунди (у око 50% случајева)- на раздаљини од 633m од места удеса,
- ($15,9 \text{ kw/m}^2$) потенцијално смртоносни ефекат хемијског удеса у року од 10 секунди (у око 1% случајева)- на раздаљини од 938 m од места удеса,
- (12 kw/m^2) опекотина I степена у року од 10 секунди- на раздаљини од 1100m од места удеса.

За поменути комплекс Погона за припрему и транспорт нафте и гаса и складиште ТНГ у Елемиру, оператера НИС а.д., Нови Сад, оператер је извршио моделирање ефеката хемијског удеса, чији се резултати могу сматрати прихватљивим. Упоредјујући извршена моделирања ефеката хемијских удеса, надлежни орган као најгори могући сценарио на односном комплексу разматра експлозију пара течности у стању кључања (тзв. BLEVE-Boiling Liquid Expanding Vapour Explosion), при чему као повредиве зоне разматра следеће зоне топлотног зрачења (опасна супстанца Бутан):

- ($31,6 \text{ kw/m}^2$) потенцијално смртоносни ефекат хемијског удеса у року од 10 секунди (у око 50% случајева)- на раздаљини од 447m од места удеса,
- ($15,9 \text{ kw/m}^2$) потенцијално смртоносни ефекат хемијског удеса у року од 10 секунди (у око 1% случајева)- на раздаљини од 659m од места удеса,
- (12 kw/m^2) опекотина I степена у року од 10 секунди- на раздаљини од 764 m од места удеса.

У складу са чл. 8. став 3. Закона о контроли опасности од великих удеса који укључују опасне супстанце, као и према одредбама Правилника о методологији за утврђивање услова и мера превенције великих удеса и ограничавања последица тих удеса при планирању простора, надлежни орган даје следеће мере и услове:

- Приликом изградње нових објеката у близини комплекса Фабрике синтетичког каучука, под повредивом зоном са аспекта хемијског удеса, разматрати зону од 1100m од локације могућег сценарија хемијског удеса са опасном супстанцом 1,3-Бутадиен – прилог 3,
- Приликом изградње нових објеката у близини комплекса Погон за припрему и транспорт нафте и гаса и складиште ТНГ у Елемиру, под повредивом зоном са аспекта хемијског удеса, разматрати зону од 764m од локације могућег сценарија хемијског удеса са опасном супстанцом Бутан - прилог 3,

- Потребно је забранити будуће промене на комплексу којима ће се повећати процењени ризик или последице од великих удеса на комплексу Фабрике синтетичког каучука у Елемиру,
- Приликом разматрања изградње нових објеката у обухвату Измена и допуна Плана, као и у случају модификација, односно промена постојећег севесо комплекса које могу утицати на могућност настанка великог удеса, приликом издавања локацијских услова и грађевинских дозвола, обавезно упознати потенцијалне инвеститоре са опасностима и ризиком од великог удеса на односним локацијама,

Потребно је да јединица локалне самоуправе на чијој се територији налазе поменути комплекси изради екстерни План заштите од великог удеса.

У тексту одељка 15.1 Процена утицаја планираних активности на животну средину са описом мера за спречавање и ограничавање негативних, односно увећање позитивних утицаја на животну средину, у поднаслову Мере заштите културно – историјске баштине, где се наводи „Законом о културним добрима („Сл. гласник РС“)“ иза броја „71/94“ додају се бројеви: „52/2011 – др. закони, 99/2011 – др. закон, 6/2020 – др. закон, 35/2021 – др. закон, 129/2021 – др. закон, 76/2023 – др. закон)“.

У тексту одељка 15.1 Процена утицаја планираних активности на животну средину са описом мера за спречавање и ограничавање негативних, односно увећање позитивних утицаја на животну средину, у поднаслову Мере заштите од загађења земљишта, у последњем ставу речи „Уредба о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати Процена утицаја на животну средину („Сл. гласник РС“ бр. 114/08)“, замењују се речима „Уредби о листи пројеката за које је обавезна процена утицаја и листе пројеката за које постоји обавеза подношења захтева за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину и критеријумима за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину („Сл. гласник РС“ бр. 106/25)“.

У тексту одељка 15.1 Процена утицаја планираних активности на животну средину са описом мера за спречавање и ограничавање негативних, односно увећање позитивних утицаја на животну средину, у поднаслову Мере заштите од загађења земљишта, у последњем ставу где се наводи „Закон о процени утицаја на животну средину („Сл. гласник РС“)“, бројеви „135/04, 36/09“, замењују се бројем „94/2024“.

У тексту одељка 15.1 Процена утицаја планираних активности на животну средину са описом мера за спречавање и ограничавање негативних, односно увећање позитивних утицаја на животну средину на крају текста, додаје се текст који гласи:
Мере заштите од буке

У току извођења радова, инвеститор је дужан да заједно са извођачима радова предузме све мере да не дође до прекомерне буке током извођења радова, али и током рада.

Поштовати савремене стандарде заштите и применити мере техничке заштите од буке при пројектовању и коришћењу инфраструктуре, објеката и постројења у којима се очекује настајање буке у складу са Законом о заштити од буке у животној средини (Службени гласник Републике Србије бр. 96/2021), Уредбом о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини (Службени гласник Републике Србије бр. 75/2010) и другим подзаконским актима.

Иза текста одељка 16. Врста и намена објеката који се могу градити под условима одређеним планом, додаје се текст који гласи:

На слободним површинама комплекса (зона 10), могу се градити соларне електране и постављати фотонапонски панели, пратеће трансформаторске станице, прикључно-разводно постројење. На површинама означеним у графичком прилогу - План намене површина (зоне 1-3) поред могућности изградње напред наведеног, оставља се могућност и садашња намена - инвестициона улагања у функцији постојећег комплекса. На простору обухвата Плана, могу се постављати и соларни фотонапонски панели на крововима објеката.

При изградњи соларне електране, максимални капацитет соларне електране је дефинисан и лимитиран расположивим простором за постављање фотонапонског поља и расположивом технологијом фотонапонских панела, као и условима за пројектовање и прикључење надлежног предузећа за дистрибуцију електричне енергије у складу са Законом о енергетици, који су саставни део грађевинске дозволе.

На грађевинској парцели намењеној за изградњу соларне електране и постављање фотонапонских панела дозвољена је изградња и постављање батеријског система за складиштење електричне енергије (БЕСС) као пратећег или самосталног инфраструктурног објекта. Батеријски систем обухвата: батеријске модуле, инверторе/претвараче, трансформаторска постројења, командно-контролне јединице, расхладне и ХВАЦ системе, противпожарне системе, као и пратеће кабловске водове и комуникациону опрему. Објекат/постројење се може реализовати као: модулари контејнерски/кабинентни систем, постављен на одговарајуће бетонске темеље или платое и објекат чврсте или монтажне градње у коме је смештена опрема.

Текст одељка 17 Услови за образовање грађевинске парцеле, мења се и гласи:

Постојећи фабрички комплекс обухвата парцеле катастарски број: 1780 (део), 1820/2 и 1853/4 к.о. Српски Елемир.

Грађевинска парцела има облик и површину који омогућава изградњу објеката, да прими све садржаје условљене технолошким процесом, пратеће садржаје уз обезбеђење довољног индекса заузетости.

Пројектом парцелације могуће је формирати грађевинску парцелу испод објекта, под условом да постоји приступ том објекту.

Текст одељка 18. Положај објекта у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле, мења се и гласи:

Регулационе линије приказане су на графичком прилогу.

Удаљеност грађевинске линије од регулационе линије је 5 m, с тим што грађевинска линија може имати и већу удаљеност од регулационе ако то захтева технолошки процес или закони и прописи који се морају поштовати при изради техничке документације.

При изградњи портирница ОМП-а, трафо станица и сл. регулациона и грађевинска линија могу да се поклопе.

Минимална удаљеност грађевинске линије од суседних парцела мора бити пола висине објекта, а за приземне објекте не може бити мања од 3,5 m, уколико су задовољени противпожарни и други услови дефинисани планом.

Текст одељка 19. Највећи дозвољени индекс заузетости, мења се и гласи:

Индекс заузетости под објектима и саобраћајним површинама је максимално 75%.

Проценат учешћа зеленила у комплексу је мин. 25%.

Уколико се формира грађевинска парцела за соларну електрану и када се електрана поставља на травнату површину, у тим случајевима нема ограничења по питању заузетости.

У тексту одељка 20. Спратност објеката, иза последњег става, додаје се текст и гласи:

Објекат батеријског складишта може бити максималне спратности: П до П+1.

Текст одељка 21. Међусобна удаљеност објеката, мења се и гласи:

У оквиру парцеле објекти се могу градити и у низу у складу са правилима грађења овог плана.

Међусобна удаљеност објеката дефинисаће се идејним решење, водећи рачуна о безбедносним појасевима између објеката којима се спречава ширење пожара и експлозије, а све у складу са Законом о заштити од пожара ("Службени гласник РС" бр. 111/09, 20/15, 87/18 и 87/18-др. закон), Законом о смањењу ризика од катастрофа и управљању ванредним ситуацијама ("Службени гласник РС" бр. 87/18) и другим прописима везаним за потребне мере заштите од пожара.

За потребе приступа, извођења радова, одржавања и интервенције ватрогасних возила придржавати се Правилника о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара ("Службени лист СРЈ" бр. 8/95).

Текст одељка 23. Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели, мења се и гласи:

Унутар фабричког комплекса може бити изграђено више од једног објекта рада и пословања са наменом дозвољеном по плану, а по правилима грађења овог плана.

Поред објеката који су у функцији рада и пословања, могућа је изградња портирница, ТС, МРС, црпне станице атмосферске канализације, црпне станице –санитарно-технолошке канализације и друге пратеће објекте неопходне за функционисање комплекса, као и помоћни објекти који су у функцији главних објеката.

Унутар комплекса могуће је постављати рекламне паное, јарболе и сл.

Ограђивање грађевинске парцеле, односно комплекса може се извести у виду живе или металне транспарентне ограде, висине 2,20m, сем у случајевима када је потребна одређена врста оگرде ради заштите објеката или начина коришћења.

Простор батеријског складишта може бити ограђен заштитном оградом висине најмање 2,0m, изведеном од негоривог материјала са контролисаним улазом уколико то захтевају посебни прописи или нека друга специфичност.

Ограда и стубови морају бити на грађевинској парцели (комплексу) који се ограђује. Врата и капија на уличној огради не могу бити ван регулационе линије.

У тексту одељка 25. Услови и начин обезбеђења приступа парцели и простора за паркирање, први став се мења и гласи:

Са општинског пута 22-2 који се пружа од државног пута IB реда бр. 13 преко Елемира до Тараша, изграђен је прикључак за комплекс фабрике синтетичког каучука за прихват друмских транспортних возила.

У тексту одељка **28.1 Саобраћајна инфраструктура**, у последњем ставу где се наводи „Закон о заштити од пожара („Сл. гласник РС“)“, иза „броја 111/2009“ додају се бројеви: 20/2015, 87/2018 и 87/2018 – др. закони).

У тексту одељка **28.3 Електроенергетска инфраструктура**, иза првог става додаје се други став и гласи:

Прикључење нових објеката планираних Изменама и допунама Плана на нисконапонску мрежу врши се кабловски, преко типских ормарића који се постављају на јавну површину или уз регулациону линију. Техничко решење за прикључење соларне електране предвиђа изградњу новог грађевинског објекта места прикључења (ОМП) са пратећим кабловским водовима и опремом за даљинско управљање, све у надлежности Електродистрибуције Србије д.о.о. Београд.

Прикључци објеката који захтевају коришћење сопствене трафостанице 20/04kV корисника се граде подземном кабловском мрежом на средњем напону са могућношћу изградње трафостанице или одговарајућег грађевинско разводног постројења (у које се смешта искључиво средњенапонско постројење 20kV са јавне површине (подземни кабл 20kV и постројење 20kV постају власништво оператора Електродистрибуције Србије доо Београд) и са обезбеђењем права пролаза у корист оператора на средњем напону у склопу средњенапонског постројења.

Нова трафостанице треба да је зидана или типска монтажано-бетонска, а локација, тип трафостанице, снага трансформатора, као и остала опрема дефинисаће се зависно од конкретних потреба, приликом израде техничке документације.

Текст одељка 29. Услови за озелењавање простора, мења и гласи:

Све слободне површине очистити од непотребног растиња. Све слободне површине припремити и засејати смешом траве.

У складу са просторним могућностима, обезбедити повезаност планираног зеленила са постојећим зеленилом у окружењу радних садржаја.

Приликом озелењавања неопходно је користити искључиво аутохтоне врсте (природно распрострањене код нас). Забрањена је садња инвазивних биљних врста, јер њихово спонтано ширење угрожава природну вегетацију и повећава трошкове одржавања зелених површина. Озелењавање комплекса подредити условима из домена саобраћајне и остале инфраструктуре, како не би дошло до негативних утицаја.

Око батеријских контејнера/објеката успоставља се појас без високе вегетације минималне ширине 5,0m, ради спречавања ширења пожара са околног терена.

Иза Текста одељка 29. Услови за озелењавање простора, додаје се одељк **30 Минералне сировине и остали геолошки ресурси**

У складу са условима Покрајинског секретаријата за енергетику, грађевинарство и саобраћај, одобрење за истраживање има:

1. НИС АД Нови Сад

За минералне сировине-нафта и гас

Истражни простор број 6175

Решење број: 143-310-452/2020-03 од 31.12.2020. и број: 143-310-566/2023-02 од 17.01.2024.

Рок важења: 31.12.2026.

Границе истражног простора дате су у Прилогу број 2.

2. ХИП-ПЕТРОХЕМИЈА ДОО ПАНЧЕВО

Минералне сировине/геолошки ресурс: подземне воде

Истражни простор број 6729

Решење број: 003547919 2025 09416 002 003 000 001 од 29.09.2025.

Границе истражног простора дате су у Прилогу број 2.

ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Овај План је основ за спровођење и издавање локацијских услова и грађевинске дозволе. План је израђен у седам примерка у аналогном и седам примерка у дигиталном облику. Графички део плана у аналогном облику својим потписом оверава овлашћено лице органа који је донео план.

Донет, потписан и оверен План у аналогном и дигиталном облику чуваће се у:

Скупштини града Зрењанина 1 (један) примерак у аналогном и 1 (један) у дигиталном облику;

Одељењу за урбанизам, Одсеку за урбанизам и просторно планирање Градске управе града Зрењанина 2 (два) примерка у аналогном и 2 (два) примерка у дигиталном облику; "ЈП за урбанизам" Зрењанина 2 (два) примерка у аналогном и 2 (два) примерка у дигиталном облику;

Наручиоцу 2 (два) примерка у аналогном и 2 (два) примерка у дигиталном облику;

План се објављује у "Службеном листу града Зрењанина".

Измене и допуне Плана детаљне регулације „Фабрички комплекс синтетичког каучука“ у Елемиру, ступају на снагу осмог (8) дана од дана објављивања у "Службеном листу града Зрењанина".

