



ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
РАДНОГ КОМПЛЕКСА „AGROGLOBE“ У МЕЛЕНЦИМА



ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

РАДНОГ КОМПЛЕКСА „AGROGLOBE“ У МЕЛЕНЦИМА

Усвојен на седници Скупштине града Зрењанина

дана: _____

Одлуком бр. _____

ЈП "Дирекција за изградњу и уређење града Зрењанина"

Директор:

Горан Краварушић

Скупштина града Зрењанина

Председник:

прим. др Елеонора Марјановић



ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
РАДНОГ КОМПЛЕКСА „AGROGLOBE“ У МЕЛЕНЦИМА

Градска управа

начелник Одељења за урбанизам

Љиљана Пецељ Лубурић, дипл.инж.грађ.

ЈП "Дирекција за изградњу и уређење Града Зрењанина"

одговорни урбаниста:

Бранка Бајовић, дипл.пр.планер.



ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
РАДНОГ КОМПЛЕКСА „AGROGLOBE“ У МЕЛЕНЦИМА

одговорни урбаниста:

Бранка Бајовић, дипл.пр.планер

стручни тим:

Ненад Максић, дипл.инж.арх.

Владимир Солдо, дипл.инж.саоб.

Љиљана Томовић, дипл.инж.грађ.

Синиша Цукућан, дипл.инж.ел.

Будимир Дрмончић, дипл.инж.маш.

Жељко Попов, маст.инж.арх.

Јелена Пурков, дипл.инж.пејз.арх.

Слободан Давидовић, инж. геодезије

Оливера Опала, грађ, техн.

САДРЖАЈ

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

| | |
|---|----------|
| 1 УВОД..... | 1 |
| 2 ОПШТИ ДЕО..... | 1 |
| 2.1 Опис границе обухвата плана..... | 1 |
| 2.2 Правни и плански основ за израду плана..... | 2 |
| 2.2.1 Правни основ..... | 2 |
| 2.2.2 Плански основ..... | 2 |
| 2.3 Оцена постојећег стања..... | 2 |
| 2.4 Намена земљишта и циљеви уређења и изградње простора обухваћеног планом..... | 3 |
| 3 ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА..... | 5 |
| 3.1 Концепција уређења и типологија карактеристичних целина одређених планом | 5 |
| 3.2 Правила парцелације и препарцелације | 6 |
| 3.3 Попис парцела и опис локација за јавне површине | 6 |
| 3.4 Услови за уређење и изградњу мреже саобраћајне и друге инфраструктуре..... | 6 |
| 3.4.1 Саобраћајна инфраструктура..... | 6 |
| 3.4.2 Хидротехничка инфраструктура | 7 |
| 3.4.3 Електроенергетска инфраструктура..... | 9 |
| 3.4.4 Електронске комуникације | 10 |
| 3.4.5 Термоенергетска инфраструктура | 10 |
| 3.5 Степен комуналне опремљености грађевинског земљишта који је неопходан за издавање локацијске и грађевинске дозволе..... | 13 |
| 3.6 Услови заштите животне средине, живота и здравља људи..... | 13 |
| 3.7 Услови заштите природног и културног наслеђа | 15 |
| 3.8 Услови за уређење зелених површина..... | 15 |
| 3.9 Услови за несметано кретање и приступ особама са отежаним кретањем и инвалидитетом..... | 16 |
| 3.10 Мере енергетске ефикасности изградње..... | 16 |
| 3.11 Услови заштите од пожара, елемен. непогода и други услови заштите..... | 18 |

| | |
|--|-----------|
| 4 ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА..... | 19 |
| 4.1 Правила грађења за урбанистичку целину I..... | 19 |
| 4.2 Правила грађења за урбанистичку целину II..... | 19 |
| 4.2.1 Врста и намена објеката..... | 19 |
| 4.2.2 Положај објекта у односу на регулациону и у односу на границе грађевинске парцеле..... | 19 |
| 4.2.3 Услови за образовање грађевинске парцеле..... | 19 |
| 4.2.4 Индекс заузетости грађевинске парцеле..... | 20 |
| 4.2.5 Дозвољена спратност или висина објеката..... | 20 |
| 4.2.6 Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели..... | 20 |
| 4.2.7 Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила са нивелациом..... | 20 |
| 4.2.8 Хоризонтални габарити објеката..... | 21 |
| 4.2.9 Архитектонско и естетско обликовање објеката..... | 21 |
| 4.2.10 Услови за обнову и реконструкцију објеката..... | 21 |
| 4.2.11 Одлагање отпада..... | 21 |
| ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ..... | 23 |

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

| | |
|--|----------|
| 1. ШИРА ДИСПОЗИЦИЈА ПРОСТОРА ОБУХВАЋЕНОГ ПЛАНОМ | 1:50 000 |
| 2. ИЗВОД ИЗ УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНА МЗ МЕЛЕНЦИ | 1:15 000 |
| 3. ГРАНИЦА ПРОСТОРА ОБУХВАЋЕНОГ ПЛАНОМ И ПОСТОЈЕЋА ФУНКЦИОНАЛНА ОРГАНИЗАЦИЈА У ОБУХВАТУ ПЛАНА | 1: 1 000 |
| 4. ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА СА ПОДЕЛОМ НА УРБАНИСТИЧКЕ ЦЕЛИНЕ, РЕГУЛАЦИЈОМ И САОБРАЋАЈНОМ ИНФРАСТРУКТУРОМ | 1: 1 000 |
| 5. МРЕЖА И ОБЈЕКТИ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ И ЗЕЛЕНИЛА | 1: 1 000 |
| 6. ПЛАН ПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ | 1: 1 000 |

1 УВОД

Планом детаљне регулације радног комплекса „Agroglobe“, урбанистички се уређује простор у насељеном месту Меленци у североисточном делу насељеног места, који је делимично изграђен силосима, сушаром, вагарском кућицом и пратећим објектима на катастарским парцелама бр. 8266/1, 8266/2, 8266/3 и кат. парцеле под објектима 8266/4, 8266/5, 8266/6, 8266/7, 8266/8, 8266/9, 8266/10, 8266/11, 8266/12, 8266/13, 8266/14, 8266/15, 8266/16, 8266/17, 8266/18, КО Меленци.

На седници Скупштине града Зрењанина, одржаној 12.06.2014, донета је Одлука о изради плана детаљне регулације радног комплекса „Agroglobe“ у Меленцима (Сл. лист града Зрењанина, број 18/14) и Одлука о неприступању изради стратешке процене утицаја на животну средину плана детаљне регулације радног комплекса „Agroglobe“ у Меленцима, број 501-89/14-IV-05-01.

По објављивању Одлуке о изради плана, ЈП "Дирекција за изградњу и уређење града Зрењанина" приступила је изради Концепта плана, за чију је израду носилац израде плана прикупио податке о постојећој планској документацији, подлогама, посебним условима за заштиту и уређење простора, другој документацији значајној за израду плана, стању и капацитетима инфраструктуре, као и другим подацима за израду плана.

На седници Комисије за планове одржаној 29.12.2014. Комисија за планове је дала позитивно мишљење на Концепт плана.

Након добијеног позитивног мишљења Комисије за планове, приступило се изради нацрта Плана детаљне регулације којим дефинишемо обухват грађевинског подручја, поделу на целине, намену земљишта, регулационе линије и грађевинске линије, нивелационе коте јавних површина (нивелациони план), попис парцела за јавне површине, коридоре и капацитете за саобраћајну, енергетску, комуналну и другу инфраструктуру, мере заштите културно-историјских споменика и заштићених природних добара, правила уређења и правила грађења по целинама и друге елементе значајне за спровођење плана детаљне регулације.

2 ОПШТИ ДЕО

2.1 Опис границе обухвата плана

Почетна тачка граничне линије грађевинског земљишта у грађевинском подручју насеља Меленци, радног комплекса "Agroglobe" Меленци, почиње од највише северне стране поменутог радног комплекса, тачније од двомеђног камена катастарских парцела број 8263/1 и 8266/3 у КО Меленци. Ту се гранична линија (г.л.) подручија ломи за 126° у правцу југозапада према тромеђи катастарских парцела број 8263/1, 8266/1 и 8266/3 у КО Меленци, где даље наставља у правцу југозапада под углом од 180° према тромеђи катастарских парцела број 8266/1, 8263/1 и 12426/1 у КО Меленци, који се граничи са државним путем I Б реда број 13. Гранична линија се даље наставља у правцу југозапада под углом од 180° према оси државног пута I Б реда број 13, који се налази на катастарској парцели број 12426/1 у КО Меленци. Даље се г.л. ломи за 282° у

правцу југоистока пратећи осу државног пута I Б реда број 13 из правца насељеног места Башаид према центру насељеног места Меленци у дужини од око 132,8 м¹ где се г.л. опет ломи за 256⁰ у правцу североистока према тромеђи катастарских парцела број 8266/1, 8263/1 и 12426/1 у КО Меленци. Ту се гранична линија (г.л.) наставља у истом правцу североистока према тромеђи катастарских парцела број 8266/1, 8263/1 и 8266/2 у КО Меленци, даље гранична линија (г.л.) наставља у истом правцу североистока у дужини од око 55 м¹ према другој тромеђи катастарских парцела број 8266/1, 8263/1 и 8266/2 у КО Меленци, где опет у истом правцу североистока у дужини од око 65 м¹ наставља према тромеђи катастарских парцела број 8266/1, 8266/3 и 8263/1 у КО Меленци. Од поменуте тромеђе у истом правцу североистока у дужини од око 199 м¹ наставља према међном камену катастарских парцела број 8266/3 и 8263/1 у КО Меленци, где се ломи под углом од 287⁰ правцу северозапада до почетне тачке П и тако затвара описану границу.

2.2 Правни и плански основ за израду плана

2.2.1 Правни основ

Правни основ за израду Плана детаљне регулације радног комплекса „Agroglobe“ у Меленцима су:

- Закон о планирању и изградњи (Сл. гласник РС, бр.72/09, 81/09-исправка, 64/10 - Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13 -Одлука УС, 98/13, 132/14 и 145/14).
- Правилник о садржини, начину и поступку израде планских докумената (Службени гласник РС, бр. 31/2010, 69/2010, 16/2011),
- Одлука о изради плана детаљне регулације радног комплекса „Agroglobe“ у Меленцима (Сл. лист града Зрењанина, број 18/14)
као и други закони и прописи од значаја за просторна решења на територији обухвата плана.

2.2.2 Плански основ

Плански основ за израду Плана детаљне регулације радног комплекса „Agroglobe“ у Меленцима је Урбанистички план МЗ Меленци (Службени лист општине Зрењанин бр. 5/93 и 11/03) и Одлуке о спровођењу урбанистичког плана МЗ Меленци.

2.3 Оцена постојећег стања

На овом подручју влада умерено-континентална клима. Средња годишња релативна влажност ваздуха износи 73,9 %. Доминирајући ветар је југоисточни.

Запажају се само два педолошка типа чернозем карбонатни на лесној тераси и солоњец у алувијалној равни.

Подручје града Зрењанина, као и насељено место Меленци припада зони 8 MCS⁰ скале. Терен на простору обухвата плана је равно неплодно земљиште. Грађевинско подручје обухваћено планом налази се на надморској висини од 79.57 на североистоку до 80.59 на западном делу.

Простор обухваћен Планом, површине 55 000 м² налази се у КО Меленци, северном делу насеља Меленци уз државни пут IБ реда бр.13 (бивши М 24) деоница Кикинда – Зрењанин.

На простору обухваћеним Планом налазе се постојећи објекти силоса са пратећим садржајима.

Простор обухваћен Планом налази се у оквиру грађевинског рејона КО Меленци са десне стране, у правцу раста стационаже државног пута IB реда бр. 13.

Постојећи комплекс на предметни државни пут повезује се преко изграђеног, постојећег, прикључка на стационажи km 121+957.

Услови који су добијени од надлежних предузећа, институција и завода уграђени су у План и то:

- Републички хидрометеоролошки завод, Београд, бр. 92-I-1-217/2014 од 01.07.2014.
- ЈКП „Водовод и канализација“, Зрењанин, бр. 10/53 од 18.07.2014.
- Електровојводина ЕД "Зрењанин", Зрењанин, бр. 4.30.4-45382/2 од 17.09.2014.
- Министарство унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Зрењанину – Одсек за превентивну заштиту, бр. 07/14 број 217-6657/2014 од 02.07.2014.
- Покрајински секретаријат за здравство, сектор за санитарни надзор, Нови Сад, Одељење за санитарну инспекцију, бр. 129-53-01412/2014-10 од 11.07.2014.
- ЈП "Србијагас", Служба транспорта радна јединица „Транспорт“ Зрењанин, Зрењанин, бр. 02-02-2/272-1 од 07.07.2014.
- Завод за заштиту споменика културе Зрењанин, Зрењанин, бр. I-82-5/14 од 29.07.2014.
- Завод за заштиту природе Србије, Нови Сад, бр. 2761/1 од 29.07.2014.
- ЈП "Путеви Србије", Београд, бр. 933-16874/14-3 од 21.10.2014.
- "Телеком Србија", филијала Зрењанин/Кикинда, Зрењанин, бр.7062 219612/1-2014 од 04.07.2014.
- ЈВП "Воде Војводине", Нови Сад, бр. I-817/8-14 од 29.10.2014.

2.4 Намена земљишта и циљеви уређења и изградње простора обухваћеног планом

На простору који је обухваћен Планом налазе се постојећи објекти: вагарска кућица, силос са 12 бетонских ћелија, две тампон ћелије, управна зграда са канцеларијама.

У оквиру ове урбанистичке целине планира се изградња силоса, пратећих садржаја и других објеката неопходних за функционисање комплекса.

Намена земљишта обухваћеног планом приказана је у табели 1.

| Намена земљишта | Врста и намена објеката | Кат. парцеле у оквиру обухвата плана КО Меленци |
|------------------------|---|---|
| површина јавне намене | државни пут IB реда бр.13 (бивши М 24) деоница Кикинда – Зрењанин | део кат.парцеле 12426/1 |
| радна зона | силос са пратећим садржајима | 8266/1, 8266/2, 8266/3, 8266/4, 8266/5, 8266/6, 8266/7, 8266/8, 8266/9, 8266/10, 8266/11, 8266/12, 8266/13, 8266/14, 8266/15, 8266/16, 8266/17, 8266/18 |

Основни циљеви за уређење и изградњу овог локалитета:

- да се на основу параметара формираних у планској документацији рационално користи и ангажује део простора који је неуређен и неизграђен за изградњу неопходних садржаја;
- рационалније коришћење грађевинског земљишта и потребне инфраструктуре;
- повољнији услови интеграције садржаја унутар комплекса;
- повољнији услови интеграције комплекса према другим зонама;
- озелењавање простора и формирање континуалног зеленила дуж пута и околних садржаја;
- квалитетна опремљеност потребном инфраструктуром, са могућношћу проширења на нове технологије;
- оријентације на еколошки чисте технологије;
- да се разграниче јавне површине од површина других намена, утврде регулациони и нивелациони елементи, ради стварања основа за уређење и изградњу простора у обухвату плана.

Развојне могућности овог простора огледају се у доброј саобраћајној повезаности.

Биланс површина- табела 2

| КО МЕЛЕНЦИ-КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ | ПОВРШИНА М ² |
|--|-------------------------|
| 8266/1 | 22744 |
| 8266/2 | 760 |
| 8266/3 | 23490 |
| гасна станица 8266/4 | 29 |
| канцеларијски објекат 8266/5 | 297 |
| објекат порушен 8266/6 | 234 |
| управна зграда 8266/7 | 846 |
| објекат порушен 8266/8 | 398 |
| колска вага 8266/9 | 26 |
| канцеларијски објекат 8266/10 | 614 |
| бетонски силоси са машинском кућицом 8266/11 | 1077 |
| хидрофор 8266/12 | 18 |
| рампа за истовар жита 8266/13 | 127 |
| трафостаница 8266/14 | 15 |
| сушара 8266/15 | 161 |
| 8266/16 | 23 |
| метални силос 8266/17 | 29 |
| метални силос 8266/18 | 28 |
| део парцеле 12426/1 јавна површина | 4080 |
| УКУПНО | 54996 |

3 ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

3.1 Концепција уређења и типологија карактеристичних целина одређених планом

На грађевинском подручју обухваћеним планом, према намени и условима уређења и изградње издвајају се две урбанистичке целине, и то:

урбанистичка целина 1 - урбанистичка целина дела уз државни пут ІБ реда бр.13 (бивши М 24) деоница Кикинда – Зрењанин.

урбанистичка целина 2 - урбанистичка целина грађевинског комплекса силоса са сушаром, вагарском кућицом и пратећим објектима.

У урбанистичка целина 1 постојећи саобраћајни прикључак се задржава.

У урбанистичкој целини 2 на простору обухваћеним Планом налазе се објекти:

1. хидрофор;
2. силос – бетонски силос;
3. силос - бетонски силос;
4. рампа за истовар жита;
5. сушара;
6. силос - метални силос;
7. силос - метални силос;
8. управна зграда;
9. канцеларије;
10. колска вага;
11. канцеларије;
12. гасна станица;
13. трафостаница;
14. машинска кућица.

У оквиру ове урбанистичке целине планира се изградња силоса и пратећих садржаја неопходних за функционисање комплекса.

Силоси су намењени складиштењу житарица са малом релативном влажношћу, док са већом влажношћу житарице се морају сушити у сушари.

Пријем житарица се обавља друмским превозним средствима.

Урбанистичке целине приказане су у табели бр.3

| ПРОСТОР ОБУХВАЋЕН ПЛАНОМ | | |
|---|---------------------------|--|
| урбанистичка целина | површина - м ² | кат. парцеле у оквиру урбанистичких целина |
| урбанистичка целина 1 - државни пут ІБ реда бр.13 (бивши М 24) деоница Кикинда – Зрењанин | 4080 | део кат.парцеле 12426/1 |
| урбанистичка целина 2 - силос са пратећим садржајима | 50 916 | кат. парцеле: 8266/1, 8266/2, 8266/3, 8266/4, 8266/5, 8266/6, 8266/7, 8266/8, 8266/9, 8266/10, 8266/11, 8266/12, 8266/13, 8266/14, 8266/15, 8266/16, 8266/17, 8266/18 КО Меленци |

3.2 Правила парцелације и препарцелације

Радни комплекс "Agroglobe" налази се на кат. парцелама 8266/1, 8266/2, 8266/3 и кат. парцеле под објектима 8266/4, 8266/5, 8266/6, 8266/7, 8266/8, 8266/9, 8266/10, 8266/11, 8266/12, 8266/13, 8266/14, 8266/15, 8266/16, 8266/17, 8266/18 – КО Меленци. На кат. парцелама 8266/6 и 8266/8 су порушени објекти. Пројектом препарцелације предлажемо образовање једне грађевинске парцеле од кат. парцела 8266/1, 8266/2, 8266/3, 8266/6 и 8266/8. Кат. парцеле 8266/4, 8266/5, 8266/7, 8266/9, 8266/10, 8266/11, 8266/12, 8266/13, 8266/14, 8266/15, 8266/16, 8266/17 и 8266/18 се задржавају, с тим што је могуће услед будуће изградње или рушења објеката спајати парцеле.

Могуће је и спајање свих поменутих кат. парцела и формирати једну грађевинску парцелу.

3.3 Попис парцела и опис локација за јавне површине

Обухват плана чине: катастарске парцеле бр. 8266/1, 8266/2, 8266/3 и кат. парцеле под објектима 8266/4, 8266/5, 8266/6, 8266/7, 8266/8, 8266/9, 8266/10, 8266/11, 8266/12, 8266/13, 8266/14, 8266/15, 8266/16, 8266/17, 8266/18 и део кат.парцеле 12426/1 КО Меленци.

Укупна површина обухваћена планом износи око 55 000 m²

Површину јавне намене односно **јавну површину** чини део кат.парцеле 12426/1 - државни пут IB реда бр.13 (бивши М 24) деоница Кикинда – Зрењанин.

Укупна површина јавне намене обухваћена планом је 4080 m².

3.4 Услови за уређење и изградњу мреже саобраћајне и друге инфраструктуре

3.4.1 Саобраћајна инфраструктура

Простор обухваћен Планом налази се у оквиру грађевинског рејона КО Меленци са десне стране, у правцу раста стационаже државног пута IB реда бр. 13.

Постојећи комплекс на предметни државни пут повезује се преко изграђеног, постојећег прикључка на стационажи km 121+957.

Предметни државни пут са прикључком, налази се у оквиру **урбанистичке целине 1** предметног плана.

У складу са условима ЈП "Путеви Србије" бр. 953-16874/14-3 од 21.10. 2014. **предметни прикључак потребно је реконструисати** на следећи начин:

- реконструкцију планирати у складу са меродавним возилом које ће опслуживати предметни комплекс;
- предвидети траку за лево скретање са државног пута у предметни комплекс у складу са планираним садржајем и фреквенцијом возила на предметном прикључку;
- потребно је обезбедити потребне линије прегледности у складу са важећим прописима;

- омогућити приоритет транзитног саобраћаја на предметној деоници предметног државног пута.

На графичким прилозима плана није приказано графичко решење реконструкције предметног прикључка, с обзиром да је наведеним условима ЈП "Путеви Србије" дефинисано да је стечена обавеза Града Зрењанина да за кориснике потеза предметног државног пута, од оквирне стационаже km 120+654 до оквирне стационаже km 122+707, израдом Плана генералне регулације "Меленци" да целовито саобраћајно решење.

Објекти предвиђени за изградњу не смеју бити на мањој удаљености од 20m поред предметног државног пута, рачунајући од спољне ивице земљишног појаса предметног државног пута.

Услови за паралелно вођење инсталација: предметне инсталације планирати на удаљености минимално 3m од крајње тачке попречног профила – ножице насипа трупа пута или спољне ивице путног канала за одводњавање.

Услови за укрштање инсталација на предметном путу:

- укрштање са путем вршити искључиво механичким подбушивањем испод трупа пута, управно на предметни пут у прописаној заштитној цеви;
- заштитна цев мора бити постављена на целој дужини између крајњих тачака попречног профила пута, увећана за по 3m са сваке стране;
- минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви од најниже горње коте коловоза до горње коте заштитне цеви износи 1.35 - 1.5m;
- минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви испод путног канала за одводњавање од коте дна канала до горње коте заштитне цеви износи 1m;
- укрштаје планираних инсталација удаљити од укрштаја постојећих инсталација на min 10m;
- усвојити постојеће ширине, подужне и попречне падове коловоза предметног пута у зони постављања предметних инсталација;
- у зони предметних укрштаја предвидети трајну и квалитетну заштиту и стабилизацију предметног државног пута.

За све предвиђене интервенције на предметном државном путу (реконструкција постојећег прикључка, паралелно вођење или укрштање планираних инсталација) потребно је обратити се управљачу предметног државног пута за прибављање услова и сагласности за израду техничке документације.

3.4.2 Хидротехничка инфраструктура

Водоснабдевање

На самој локацији постоји изграђена противпожарна хидрантска мрежа, која се водом снабдева из бунара који је предвиђен за ту намену. Стање постојеће хидрантске мреже је задовољавајуће.

Задржаће се постојећи начин снабдевања водом за потребе корисника на комплексу.

Својом конструкцијом бунар мора да омогући дуготрајну и стабилну експлоатацију воде потребног квалитета и капацитета.

Могућа је доградња и реконструкција хидрантске мреже унутар комплекса.

Могућност снабдевања водом потрошача на локалитету радног комплекса из јавне водовдне мреже биће дефинисан Планом генералне регулације насељеног места Меленци.

Реализација објеката водовдне мреже, нове интерне водовдне мреже у радном комплексу за потребе садашњих и нових потрошача и прикључног водоводног шахта на јавну мрежу, који ће се у фази пројектовања и извођења нових објеката и водовдне мреже за њихове санитарне потребе биће спровеена у складу са условима надлежног комуналног предузећа.

Да би се постигло квалитетно и рационално снабдевање објеката водом, мрежу треба пројектовати као подеону цевну мрежу са свим техничким елементима уз уважавање хидрауличких услова (добитених за нови број корисника у планском периоду и планирану специфичну потрошњу), топографије и геологије терена, трошкова изградње, трошкова одржавања и санитарно техничких услова. Цевоводи ће бити опремљени затварачима, испустима, хидрантима и свим осталим елементима потребним за њено исправно функционисање и лако одржавање.

Применити пластичне цеви за одговарајући радни притисак.

Минимална дубина изнад водоводних цеви мерено од горње ивице цеви треба да буде толика да се обезбеди температурна заштита и заштита од саобраћајних потреса, а на месту прикључка на постојећи јавни цевовод, дубину прикључка свести на дубину јавне мреже. Водовдне цеви трасирати правцима на довољном хоризонталном растојању од осталих подземних инфраструктурних водова, а приликом укрштања са другим инсталација водити рачуна о прописном вертикалном растојању. На проласку цевовода испод интерних саобраћајница предвидети заштитне челичне цеви на прописаној дужини већој од ширине саобраћајнице.

Приликом реализације прикључка на градску водоводну мрежу, као и објеката и цевовода на интерној водоводној мрежи у оквиру комплекса центра за испитивање производне бушотинске опреме, у фази пројектовања и извођења потребно је придржавати се техничких прописа за пројектовање, извођење, пријем и одржавање мреже водоводних инсталација.

Одвођење отпадних вода

Отпадне воде које се јављају у оквиру радног комплекса се јављају као фекалне и атмосферске воде. Њихово одвођење је решено интерним канализационим мрежама у оквиру самог комплекса.

Атмосферске воде са кровова објеката и надстрешница се сакупљају системом цевовода и упуштају се у зелене површине унутар парцеле.

Систем за прикупљање вода са саобраћајница и платоа путем сливника у оквиру парцеле постоји и функционалан је.

Одвођење фекалних отпадних вода је решено засебним системом фекалне канализације до водонепропусне септичке јаме.

Да би се у потпуности остварила заштита површинских и подземних вода морају се ови системи одвођења фекалних и атмосферских вода задржати на нивоу правилног функционисања за потребе корисника на садашњем нивоу потреба.

Могућност одвођења отпадних, фекалних и атмосферских вода, са локалитета радног комплекса у јавну канализациону мрежу биће дефинисан Планом генералне регулације насељеног места Меленци.

Реализацијом хидротехничких објеката на засебним системима одвођења санитарно фекалних отпадних вода, зауљених атмосферских отпадних и условно чистих атмосферских отпадних вода омогућиће се одвођење отпадних вода са радног

комплекса у јавну канализацију - затворени систем фекалне јавне канализације и отворени систем атмосферске канализације.

Положај нових водова канализације отпадних вода унутар радног комплекса ће бити условљен геолошким, хидрауличким и економским параметрима и задовољиће прописана хоризонтална и вертикална растојања од других инфраструктурних објеката. Пречнике канала као и нагибе дна канала који чине мрежу треба прописати у складу са хидрауличким условима и чињеницом да се чишћење канала може лакше извести.

У циљу функционисања одвођења условно чистих атмосферских отпадних вода саобраћајне површине би својим подужним и попречним нагибом требало да омогуће што боље одвођење атмосферских вода са њих самих.

Површински изведени атмосферски колектори, риголе и каналете, како треба да по регулацији, нивелацији и избору материјала задовоље услов ефикасног одвођења тако треба и да се и визуелно уклопе у околне површине и објекте.

Приликом реализације наведених објеката у оквиру радног комплекса у фази пројектовања и извођења потребно је придржавати се техничких прописа за пројектовање, извођење, пријем и одржавање мреже фекалне канализације.

3.4.3 Електроенергетска инфраструктура

Сходно дугорочном плану развоја дистрибутивне мреже ЕД „Зрењанин“ планиран је прелазак са напонског нивоа трансформације 110/35/20/10 kV на трансформацију 110/20 kV, а тиме и прелазак постојећег ДВ са напонског нивоа 10 kV на напонски ниво 20 kV. Том приликом власник ДВ, ЕД „Зрењанин“ ће вршити прилагођавање тј. замену изолације на постојећем ДВ, а власници обе ТС треба да прилагоде уграђену опрему новом напонском нивоу.

Постојећа снага уграђеног трансформатора у МБТС је довољна за садашње потребе корисника, а у случају потребе за повећањем снаге могуће је заменом трансформатора добити до 630 kVA.

Локације ТС и траса ДВ и КВ остају непромењене.

Енергетску инфраструктуру реализовати према следећим условима:

- Целокупну електроенергетску мрежу градити на основу пројеката у складу са важећим законским прописима.
- Трафостанице градити као монтажно бетонске или зидане (у оквиру нових објеката), за рад на 20 kV напонском нивоу.
- Нову електроенергетску мрежу обавезно каблирати.
- Каблове полагати у зеленим површинама поред саобраћајница и пешачких стаза, уз удаљеност мин. 1,0 m од коловоза и 0,5 m од пешачких стаза.
- За расветна тела користити живине светиљке високог притиска или натријумове ниског и високог притиска како би се добио одговарајући ниво осветљености саобраћајница .

При полагању подземне електроенергетске мреже морају се поштовати следећи услови:

- Електроенергетске каблове полагати у зеленим површинама поред саобраћајница и пешачких стаза или, уколико за то нема могућности, испод пешачких стаза.

- Електроенергетску мрежу полагати најмање 0,50 m од темеља објеката и 1 m од саобраћајница.
- При укрштању са саобраћајницом кабел мора бити постављен у заштитну цев, а угао треба да буде око 90°.
- При паралелном вођењу енергетских и телекомуникационих каблова најмање растојање мора бити 0,50 m за каблове напона до 10 kV, односно 1,0 m за каблове напона преко 10 kV. Угао укрштања треба да буде 90°.
- Паралелно полагање електроенергетских каблова и цеви водовода и канализације дозвољено је у хоризонталној равни при чему хоризонтално растојање мора бити веће од 0,50 m.
- Није дозвољено паралелно полагање електроенергетског кабла изнад или испод цеви водовода или канализације.
- Пролаз испод путева се изводи у заштитној челичној цеви уз механичко подбушивање на дубини од 1,0 m.
- Пролази испод осталих раскопавањем или подбушивањем на дубину 1,0 m од коте дна канала, канала и ригола изводе се у заштитним цевима,

3.4.4 Електронске комуникације

Постојећи капацитети електронских комуникација задовољавају садашње потребе корисника.

У случају потребе корисника за проширењем врста комуникација потребно је повезати се на оптичку комуникациону мрежу неког од оператера.

- Целокупну ТТ мрежу градити на основу пројеката у складу са важећим законским прописима.
- ТТ мрежа ће се у потпуности градити подземно.
- Дубина полагања ТТ каблова треба да је најмање 0,80 m, а на међумесним релацијама 1,2 m.
- ТТ мрежу полагати у зеленим површинама (удаљеност од високог растиња мин.1,5 m) поред саобраћајница на растојању најмање 1,0 m од саобраћајница, или поред пешачких стаза. У случају да се то не може постићи ТТ каблове полагати испод пешачких стаза.
- При укрштању са саобраћајницама каблови морају бити постављени у заштитне цеви, а угао укрштања треба да буде 90°.
- При паралелном вођењу са електроенергетским кабловима најмање растојање мора бити 0,50 m за каблове напона до 10 kV и 1,0 m за каблове напона преко 10 kV.
- При укрштању са цевоводом гасовода, водовода и канализације вертикално растојање мора бити веће од 0,30 m, а при приближавању и паралелном вођењу 0,50 m.

3.4.5 Термоенергетска инфраструктура

Капацитет постојећег прикључка на МРС и инсталација развода природног гаса задовољавају планиране потребе.

Инсталација развода природног представља унутрашње гасне инсталације купца природног гаса и састоји се од: гасовода, спојних водова, припадајуће запорне, регулационе и сигурносне арматуре и опреме која почиње иза излазне противпожарне славине МРС или иза излазног спојног вода мернорегулационог сета, на коме се

природни гас предаје купцу, а закључно са врхом канала за одвод продуката сагоревања, осим трошила.

За потребе реконструкције или доградње инсталација развода природног којима 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.

Пројектовање, изградња и измене унутрашњих гасних инсталација врши се на начин који прописује министарство. Пуштање у рад цевовода врши се у складу са законом, техничким и другим прописима.

Пројекат за изградњу, доградњу или реконструкцију унутрашњих гасних инсталација треба да дефинише зоне опасности, тј. да утврди делове простора у којима се налазе или постоји могућност да се нађу запаљиве и експлозивне смеше пара, течности и ваздуха, односно гаса и ваздуха.

Електрична опрема и инсталације у зонама опасности морају бити изведени у против пожарној и против експлозивној заштити, у складу са техничким и другим прописима.

У току изградње, а пре пуштања у рад цевовода, врши се њихово испитивање према условима које прописује министарство.

Купац природног гаса дужан је да обезбеди одржавање унутрашњих гасних инсталација у свом објекту и да предузима мере и радње за утврђивање и оцењивање стварног стања цевовода и активности у циљу очувања сталне техничке исправности цевовода и успостављање потребног стања ради обезбеђења услова за безбедну и несметану дистрибуцију цевоводима.

У случају неисправности унутрашњих гасних инсталација купац је дужан да без одлагања затвори довод гаса у унутрашње гасне инсталације, обезбеди предузимање мера на санацији неисправности и о томе одмах обавести енергетског субјекта на чији су гасовод прикључени његови објекти.

Енергетски субјект на чији гасовод су прикључене унутрашње гасне инсталације, врши проверу документације купца природног гаса о исправности тих инсталација.

Инсталација развода природног гаса од поли етилена

Поли етиленске гасоводе изградити у потпуности према важећим законима, правилницима и стандардима за ову област, условима дистрибутера природног гаса и према следећим правилима:

При паралелном вођењу или укрштању са цевоводима који служе за транспорт топлих флуида, дистрибутивни поли етиленски гасовод поставља се на растојању којим се обезбеђује да температура поли етиленске цеви не буде већа од 20 °С.

При паралелном вођењу дистрибутивног гасовода са подземним водовима, минимално светло растојање износи 40 см, а у изузетним случајевима може бити најмање 20 см.

При укрштању дистрибутивног гасовода са подземним водовима, минимално светло растојање износи 20 см, а при вођењу гасовода поред темеља 1,0 м.

Дубина укопавања дистрибутивног гасовода износи од 0,6 до 1,0 м (у зависности од услова терена). Дубина укопавања дистрибутивног гасовода може бити и 0,5 м, под условом да се предузму додатне техничке мере заштите.

Дубина укопавања дистрибутивног гасовода може да буде и већа од 2 м, при чему морају да се предузму додатне техничке мере заштите.

Укрштање дистрибутивног гасовода са саобраћајницама врши се полагањем гасовода у заштитну цев, односно канал.

Укрштање се може извести и без заштитне цеви, односно канала, ако се претходном прорачунском провером утврди да је то могуће.

Гасовод се не полаже испод зграда и других објеката високоградње. У изузетним случајевима, дистрибутивни гасовод поставља се дуж трупа пута, уз посебне мере заштите од механичких и других оштећења.

Приликом пројектовања и градње дистрибутивних гасовода од поли етилена треба се придржавати одредби:

1. Закона о цевоводном транспорту гасовитих и течних угљоводоника и дистрибуцији гасовитих угљоводоника (Службени гласник РС, број 104/09);
2. Правилника о техничким нормативима за пројектовање и полагања дистрибутивног гасовода од полиетиленских цеви за радни притисак од 4 бара (Службени лист СРЈ, број 20/92),

и других прописа које доноси министарство надлежно за послове енергетике, унутрашњих послова и заштите животне средине.

Инсталација развода природног гаса од челика

Ширину заштитног појаса утврђује дистрибутер у зависности од пречника вода, као и од врсте погонских мера и мера одржавања гасовода.

Минимална дубина укопавања гасовода је 0,8 m.

Изградња објеката изнад гасовода или друга врста градње, као и складиштења тешко транспортабилних материјала или садња дрвећа, који могу утицати на приступ гасоводу је недозвољена.

Надземни гасоводи су дозвољени само уз одговарајуће мере заштите.

Мин. дозвољено растојање гасовода до ближе ивице темеља објеката је 1m.

Код полагања у отворене ровове, препоручује се да минимално одстојање износи 0,2 m за паралелно положене или 0,1 m за укрштене водове с другим инсталацијама за снабдевање. При паралелном полагању минимално одстојање одговара половини спољног пречника вода с највећим пречником. Уколико се ово одстојање не може испоштовати, потребно је заштитити цеви са одговарајућим мерама.

Растојање од каблова до 1 kV

Код полагања у отворене ровове, у случају укрштања без посебних мера заштите, мора се држати одстојање од најмање 0,1 m. Код паралелног полагања, одстојање не сме бити мање од 0,2 m. без посебних мера заштите.

Растојање од каблова преко 1 kV

Код полагања у отворене ровове у случају укрштања без посебних мера заштите, мора се држати одстојање од најмање 0,2 m, а код паралелног полагања одстојање од најмање 0,4m. У каналима – пропустима се не сме прекорачити одстојање од 0,2 m без посебних мера заштите. Ако се ово одстојање не може одржати, потребно је предвидети одговарајуће мере за заштиту гасних водова, нпр. постављање у међупростор термоизолационих облога или оплата. Ове мере се усаглашавају са оператором каблова (нпр. електродистрибутивна предузећа).

Растојање од надземних водова

За одстојања при укрштању и паралелном полагању са надземним водовима треба се придржавати одговарајућих прописа за електроинсталације.

Минимално дозвољено растојање од осе подземних гасовода до осе стубова надземних водова електроенергетске мреже је:

| Називни напон (kV) | Минимално растојање при паралелном вођењу гасовода и трасе надземних водова (m) | Минимално растојање при укрштању гасовода и трасе надземних водова (m) |
|--------------------|---|--|
| U<1 | 1 | 1 |
| 1<U<10 | 5 | 5 |
| 10<U<35 | 8 | 10 |

Приликом пројектовања и градње челичних дистрибутивних гасовода треба се придржавати одредаба Закона о цевоводном транспорту гасовитих и течних угљоводоника и дистрибуцији гасовитих угљоводоника (Службени гласник РС, број 104/09) и других прописа које доносе министарства надлежна за послове енергетике, унутрашњих послова и заштите животне средине.

Општа напомена: трасе инфраструктуре унутар комплекса приказане у графичким прилозима су оквирне не морају да важе уколико промену трасе захтева пројектни задатак, технолошки процес и сл.

3.5 Степен комуналне опремљености грађевинског земљишта који је неопходан за издавање локацијске и грађевинске дозволе

Услови и могућност прикључења на комуналну инфраструктуру дефинисани су Планом.

Приликом издавање локацијских услова и грађевинске дозволе за изградњу планираних објеката обезбеђен је одређени минимални степен комуналне опремљености, а то је прикључење на саобраћајну, хидротехничку и електроенергетску инфраструктуру.

3.6 Услови заштите животне средине, живота и здравља људи

На простору обухваћеном планом налазе се постојећи објекти: вагарска кућица, силос са 12 бетонских ћелија, две тампон ћелије, управна зграда са канцеларијама. У оквиру комплекса планира се изградња силоса и пратећих садржаја неопходних за функционисање комплекса.

За планиране намене постоји могућност утицаја на животну средину. Простор обухваћен планом је делимично изграђен, а у непосредној околини налазе се објекти још једног силоса са пратећим садржајима и фарма, тако да се може јавити синергетски утицај на посматраном простору.

Приликом реализације планских решења подразумева се спречавање свих видова загађења и мора се водити рачуна о очувању и унапређењу квалитета животне средине у складу са Законом о заштити животне средине (Сл. гласник РС бр. 135/2004, 36/2009, 36/2009-др. закон, 72/2009 –др.закон и 43/2011 –Одлука УС).

Мерама заштите и уређења простора обезбедити очување квалитета животне средине, у фази изградње и експлоатације предметних објеката, усаглашавањем решења инфраструктуре и потенцијалних извора загађивања са свим постојећим прописима, како би се обезбедила заштита земљишта, површинских и подземних вода, ваздуха, заштита од буке, отпада и других чиниоца животне средине.

Праћење параметара квалитета земљишта потребно је, иако није примећено директно загађење земљишта.

Загађење земљишта може се јавити у току изградње објеката, тако да је потребно градилиште оградити како би се спречило загађивање околног земљишта, а при рашчишћавању терена морају поштовати сви прописи о заштити и сигурности рада и спречити било какви штетни утицаји на животну средину.

У току извођења радова, инвеститор је дужан да заједно са извођачима радова предузме све мере да не буде прекомерне прашине због извођења радова и да не оштећује постојеће зелене површине.

Заштита земљишта подразумева одрживо коришћење земљишта као ресурса, унапређење постојећег стања квалитета земљишног бонитета и заштите од загађења и деструкције. Посебно пратити сакупљање и одлагање чврстог отпада и његово збрињавање, да то буде на једном месту, како не би дошло до загађивања земљишта.

У оквиру комплекса постоји изграђен систем одвођења атмосферских и зауљених вода. Заштита површинских и подземних вода се састоји у контролисаној евакуацији тих вода преко таложника и сепаратора као и даља њихова евакуација након постизања задовољавајућег квалитета тих вода у околни реципијент, а све у складу са Законом о заштити животне средине и Законом о водама (Сл. гласник РС бр. 30/10 и 93/12). Све отпадне воде морају бити пречишћене сагласно Уредби о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање (Сл. гласник РС бр. 67/11).

Загађење ваздуха се може јавити од издувних гасова возила као и током сушења зрна, када се процесом сушења избацује плева и прашина и на пријемним местима, када се избацује велика количина прашине. Око комплекса формирати заштитни појас зеленила у циљу заштите окружења од издувних гасова, плевне и прашине. Контролу квалитета и степен загађености ваздуха на подручју плана пратити систематски и спроводити мере у складу са Закон о заштити ваздуха (Сл.гласник РС, бр. 36/09) и Уредбом о условима за мониторинг и захтевима квалитета ваздуха (Сл. гласник РС, број 11/2010 и 75/2010).

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 сушаре, силоса, транспорта житарица.

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 (Сл. гласник РС, бр. 36/09 и 88/10), Уредбом о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини (Сл. гласник РС, број 75/2010) и другим подзаконским актима.

Мере које ће се предузети за смањење или спречавање штетних утицаја на животну средину обухватају мере које су предвиђене законом и другим прописима, нормативима и стандардима и рокове за њихово спровођење, мере које ће се предузети за случај удеса, планове и техничка решења заштите животне средине и друге мере које могу утицати на спречавање или смањење штетних утицаја на животну средину.

За заштиту радника од активности у којима постоји ризик од негативног дејства опасних материја, треба набавити сву неопходну опрему за њихову заштиту, а такође је потребно да њихова радна места поред природне имају и неопходну принудну вентилацију, као и неопходан број противпожарних хидраната у својој близини, правилно распоређених.

Израдом техничке документације испројектовати таква решења, која ће у потпуности задовољити све критеријуме прописане законима и прописима у области заштите животне средине, предузети одговарајуће мере техничке заштите, уградњом одговарајуће опреме, редовним прегледом и одржавањем опреме и инсталација,

адекватним степеном обучености радника и спровођењем свих мера заштите животне средине и личне заштите у току редовног рада, најефикаснији је начин да се сачува животна средина и постојећи односи у њој.

Мере заштите животне средине код изградње инфраструктуре подразумевају придржавање законских и других прописа, норматива и стандарда који се примењују при изградњи објеката, као и услова добијених од надлежних органа и организације. Сва опрема мора да буде атестирана, прописно заштићена, обележена, са упутствима за рад.

Уколико се планирани објекти налазе на списку у Уредби 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.144/2008) израђиваће се Студија о процени утицаја на животну средину.

Према законима и прописима јавност има право да буде исправно и правовремено обавештена о планским активностима на одређеном простору које могу имати последицу утицаја на околину.

Заштита здравља обезбедиће се и системом адекватне здравствене заштите, обезбеђењем доступности објектима и услугама здравствене заштите, исправношћу воде за пиће, редовном контролом здравствене исправности намирница и сл.

3.7 Услови заштите природног и културног наслеђа

Завод за заштиту споменика културе, Зрењанин је констатовао да у обухвату плана нема података да постоји регистрован археолошки материјал.

Уколико би се у току извођења грађевинских и других радова наишло на археолошко налазиште, археолошке предмете, извођач је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и о томе обавести Завод за заштиту споменика културе Зрењанин, као и да предузме мере да се налаз не уништи или оштети и да се сачувају на месту и у положају у коме су откривени заштите од уништења, оштећења или крађе.

Завод за заштиту природе, Нови Сад у достављеним условима су навели да у обухвату плана не постоје заштићено природно добро.

Уколико би се у току извођења грађевинских и других радова наишло на геолошка или палеонтолошка документа која би могла представљати заштићену природну вредност, иста пријави надлежном Министарству, као и да предузме мере заштите од уништења, оштећења или крађе.

3.8 Услови за уређење зелених површина

Све слободне површине очистити од непотребног растиња. Сачувати све лепше примерке аутохтоне дендрофлоре.

Простор око управне зграде уредити у пејзажном стилу. Ради заштите од негативног дејства зеленило дуж границе парцеле груписати тако да би се створио јачи масив заштитног зеленила.

Све слободне површине припремити и засејати смешом траве.

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. Инвазивне врсте на нашем подручју су: јасенолисни јавор (*Acer negundo*), кисело дрво (*Allantherus glandulosa*), багремац (*Amorpha fruticosa*), западни копривић (*Celtis occidentalis*), пенсилвански длакави јасен (*Fraxinus pennsylvanica*), трновац (*Gledichia triachantos*), жива ограда (*Lycium halimifolium*), петолисни бршљан

(Parthenocissus inserta), касна сремза (Prunus serotina), јапанска фалоба (Reynouria syn. Fallopa japonica) и сибирски брест (Ulmus pumila).

У појасу заштитног зеленила избежавати врсте дрвећа и жбуња које представљају прелазне домаћине одређених паразита пољопривредних култура или воћака. То су врсте Berberis sp., Cotoneaster sp., Pyracantha sp., Sorbus sp. и сл.

Озелењавање комплекса подредити условима из домена саобраћајне и остале инфраструктуре, како не би дошло до негативних утицаја. Заузетости под зеленим површинама износи минимално 25%.

Услови за озелењавање

Озелењавање ускладити са подземном и надземном инфраструктуром према техничким нормативима за пројектовање зелених површина. Дрвеће и жбуње садити на одређеној удаљености од инсталација и то:

- Водовода 1,5 m;
- Канализације 1,5 m;
- Електрокаблова до 2,5 m до 0,5 m;
- ТТ мреже 1,5 m;
- Гасовода 1,5 m;
- Дрвеће садити на удаљености 2 m од коловоза, а од објекта 4,5 -7 m у зависности од врсте.

Избор дендролошког материјала орјентисати на аутохтоне и предложене врсте.

Саднице дрвећа треба да буду I класе и минимум 4-5 год. старости.

Редовно одржавање зелених површина у оквиру комплекса је обавезно.

3.9 Услови за несметано кретање и приступ особама са отежаним кретањем и инвалидитетом

Уколико се граде објекти пословне намене морају се пројектовати и градити тако да се обезбеди несметано кретање особама са отежаним кретањем и са инвалидитетом у складу са Правилником о техничким стандардима приступачности (Службени гласник РС, бр. 46/2013).

3.10 Мере енергетске ефикасности изградње

Захтеви у погледу енергетских карактеристика зграда и прописане дозвољене годишње количине потрошене финалне енергије за грејање не морају да задовоље:

- радионице, производне хале и индустријске зграде које се, у складу са својом наменом, морају држати отворене више од половине радног времена, ако немају уграђене ваздушне завесе,
- зграде које се не греју,
- зграде које се греју на температури мањој од 12⁰С.

Повећање енергетске ефикасности постиже се информисањем заинтересоване јавности о енергетској ефикасности у зградама и мерама којима се постижу значајне уштеде свих типова енергије.

Полазећи од чињенице да су највећи потрошачи енергије зграде, наводимо следеће мере за побољшање енергетске ефикасности у зградарству:

- побољшање термичких карактеристика омотача зграде (крова, пода, зидова);
- замена столарије код постојећих објеката, односно, уграђивање енергетски ефикасне столарије у нове објекте;
- употреба штедних сијалица за осветљавање простора;

- модернизација и/или замена котлова и котловске опреме и топлотних подстанца;
- регулација, мерење и управљање коришћењем топлотне енергије за загревање објеката;
- вентилацију објекта где год је то могуће вршити принудним путем са рекуперацијом;
- код изградње нових објеката, тежити изградњи пасивних објеката од еколошких материјала.
- за производњу топлотне енергије или енергије за коришћење у технолошке или производне сврхе користити обновљиве енергенате;
- реконструкција, модернизација и замена постројења у котларницама и енерганама;
- коришћење отпадне топлоте из технолошких процеса и помоћних система;
- рационализација или замена технолошких процеса у смислу увођења енергетски ефикасне опреме и технологије;
- рационализација коришћења електричне енергије (електромотори са променљивим бројем обртаја, осветљење, компензација реактивне снаге и др.);
- управљање грејањем хала, магацина и пословних објеката.

Увођењем мера енергетске ефикасности могу се постићи значајне уштеде свих типова енергије, а посебно мере које не захтевају веће инвестиционе трошкове (регулација термостата на радијаторима, регулација термостата на бојлерима, коришћење природног осветљења, искључивање расвете и уређаја када се не борави у просторији, правилно коришћење уређаја и сл.).

У складу са Правилником о енергетској ефикасности (Сл. гласник РС, бр. 61/11) бруто развијена грађевинска површина јесте збир површина свих надземних етажа зграде, мерених у нивоу подова свих делова објекта – спољне мере ободних зидова (са облогама, парапетима и оградама). У бруто грађевинску површину не рачунају се површине у оквиру система двоструких фасада, стакленика, површине које чине термички омотач зграде у бруто развијену грађевинску површину не обрачунава се код хетерогених зидова дебљине термоизолације преко 5 cm, а код хомогених зидова дебљина зида већа од 30 cm уз постизање, правилником прописаних услова енергетске ефикасности зграда.

Приликом пројектовања примењивати услове дефинисане Правилником о енергетској ефикасности зграда (Сл. гласник РС, бр. 61/11) и Правилником о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда (Сл. гласник РС, бр. 69/12).

Мере за рационалну потрошњу и штедњу природног гаса

Купац природног гаса је дужан да се придржава мера прописаних законом, актима Агенције за енергетику Републике Србије и уговором о продаји природног гаса и да редовно контролише и подешава технолошки процес и трошила природног гаса тако да се оствари што рационалнија потрошња и штедња природног гаса. У циљу усклађивања потрошње природног гаса са оптималним могућностима снабдевања природним гасом потребно је и да усклади производни процес рада и рад у сменама и преусмерава потрошњу природног гаса из периода већих дневних оптерећења у период мањих дневних оптерећења.

3.11 Услови заштите од пожара, елементарних непогода и други услови заштите

Заштита од пожара подразумева низ мера са циљем спречавања настанка пожара и ублажавања последица уколико до њега дође.

У погледу настајања пожара посебно место заузимају силоси, складишта, сушаре и пратећи објекти.

У свим фазама од пријема, чишћења, сушења, транспорта, складиштења, може доћи до пожара или експлозије, а последице могу бити материјалне штете и људске жртве.

Урбанистичке мере заштите од пожара односе се на изграђеност парцеле, на међусобну удаљеност објеката, тако да и после урушавања саобраћајнице буду проходне. Угроженост од пожара у многоне зависи и од материјала од којих су објекти грађени, начина складиштења запаљивих материја.

Опрема, средства и уређаји за гашење пожара пројектоваће се на основу процене угроженог пожарног оптерећења и на основу важећих законских прописа. Пројектовање свих инсталација и опреме биће изведено тако да омогући несметано функционисање система ППЗ као и кретање ватрогасне службе, уколико се укаже потреба.

Систем заштите од пожара чине и превентивне мере (периодично испитивање опреме, контрола исправности противпожарне опреме, обука запослених) и оперативне мере (гашење пожара, учествовање у санацији у случају опасности).

Заштиту од пожара спровести у складу са Законом о заштити од пожара (Сл. гласник РС, број 111/09), Законом о ванредним ситуацијама (Сл. гласник РС, број 111/09, 92/11, 93/12), Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара (Сл. лист СРС, број 8/95) и другим прописима везаним за потребне мере заштите од пожара. Инвеститор прибавља потребне услове који се морају испунити из области заштите од пожара од надлежне институције.

Подручје простора обухваћеног планом може бити угрожено од олујних ветрова, снежних наноса, изненадних провала облака и земљотреса.

Код мера **заштите од елементарних непогода** објекти морају бити пројектовани и реализовани у складу са са Законом о ванредним ситуацијама (Сл. гласник РС, број 111/09, 92/11, 93/12) и другим прописима и стандардима:

- морају имати добру оријентацију;
- морају бити предвиђени на максимални удар ветра;
- градити од материјала отпорних на утицаје снега, кише и ветра;
- ради заштите од поплава и подизања подземних и процедних вода све техничке уређаје предвидети на безбедној коти;
- зимска служба у граду решаваће питање снежних наноса и леда.

Према сеизмолошко-геолошким карактеристикама простор обухваћен планом припада зони 8 MCS⁰ скале. Ради заштите од потреса објекти морају бити реализовани и категорисани према Правилнику о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима (Службени лист СФРЈ бр. 31/1981, 49/1982, 29/1983, 21/1988 и 52/1990) и другим законима и прописима.

4 ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

4.1 Правила грађења за урбанистичку целину I

У **урбанистичкој целини 1** –Постојећи комплекс на предметни државни пут повезује се преко изграђеног, постојећег прикључка на стационажи km 121+957.

У складу са условима ЈП "Путеви Србије" бр. 953-16874/14-3 од 21.10. 2014. предметни прикључак потребно је реконструисати.

4.2 Правила грађења за урбанистичку целину II

4.2.1 Врста и намена објеката

У **урбанистичкој целини II** могу се градити силоси, пратећи садржаји и других објеката као што су пословни, производни, магацински, складишни за функционисање комплекса.

Уз поштовање свих техничко-технолошких и еколошких фактора, постоји могућност лоцирања и других делатности.

Објекти могу бити слободно стојећи и објекти у прекинутом или непрекинутом низу.

Диспозиција објеката приказана у графичким прилозима је оквирна и не мора да важи уколико то захтева пројектни задатак, технолошки процес или дође до промене намене објеката и сл.

4.2.2 Положај објекта у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле

Регулациона линија државног пута IB реда бр. 13 се задржава.

Грађевинска линија не сме бити на мањој удаљености од 20 m рачунајући од спољне ивице земљишног појаса предметног државног пута, с тим што грађевинска линија може имати и већу удаљеност ако то захтева технолошки процес или закони и прописи који се морају поштовати при изради техничке документације.

При изградњи портирница, 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.

4.2.3 Услови за образовање грађевинске парцеле

Просторна целина која се састоји од више међусобно повезаних самосталних функционалних целина, односно катастарских парцела, које могу имати различиту намену представљају грађевински комплекс и за њега се могу издати локацијски услови.

Пројектом препарцелације предлажемо образовање једне грађевинске парцеле од кат. парцела 8266/1, 8266/2, 8266/3, 8266/6 и 8266/8. Кат. парцеле 8266/4, 8266/5, 8266/7, 8266/9, 8266/10, 8266/11, 8266/12, 8266/13, 8266/14, 8266/15, 8266/16, 8266/17 и 8266/18 се задржавају, с тим што је могуће услед будуће изградње или рушења објеката спајати парцеле.

Могуће је и спајање свих поменутих кат. парцела и формирати једну грађевинску парцелу.

4.2.4 Индекс заузетости грађевинске парцеле

Индекс заузетости грађевинског комплекса је максимално 50%.
Процент учешћа зеленила у комплексу је 25%.

4.2.5 Дозвољена спратност или висина објеката

За објекте намењени производњи, складишта и магацине планирана спратност је високо приземље (ВП), приземље (П), приземље + поткровље (П+Пк).

Максимална висина објеката 21m (задржава се постојећа висина силоса).

Дозвољена је изградња подрума или сутерена уколико за то не постоје сметње геотехничке или хидротехничке природе.

За пословне објекте планирана спратност је приземље (П), приземље+спрат+поткровље (П+1+Пк), као и приземље+спрат+спрат+поткровље (П+2+Пк). Висина надзетка поткровне етаже износи највише 1,80 m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине.

Дозвољена је изградња подрума или сутерена уколико за то не постоје сметње геотехничке или хидротехничке природе.

На кровним конструкцијама могу се постављати антенски уређаји, сунчани колектори и соларне ћелије и сл. који се не урачунавају у висину објекта, али водећи рачуна о укупном обликовању објекта.

4.2.6 Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

На једној грађевинској парцели може бити изграђено више од једног технолошког објекта, са наменом дозвољеном по плану и по правилима грађења овог плана. Могу се градити и помоћни објекти који су у функцији главног објекта.

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

Међусобна удаљеност објеката дефинисаће се идејним решење.

Унутар комплекса могуће је постављати и рекламне паное.

Ограђивање парцеле:

Ограђивање грађевинске парцеле може се извести у виду живе или металне транспарентне ограде, висине до 2.2 m, сем у случају када је потребна другачија врста ограде ради заштите објеката или начина коришћења. Дозвољено је преграђивање функционалних целина у оквиру грађевинске парцеле уз услов да висина те ограде не може бити већа од висине спољне ограде и да је обезбеђена проточност саобраћаја.

Ограда и стубови ограде на регулационој линији постављају се тако да морају бити на грађевинској парцели која се ограђује. Врата и капије на уличној огради не могу се отворати ван регулационе линије.

4.2.7 Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила са нивелацијом

Постојећи комплекс на предметни државни пут повезује се преко изграђеног, постојећег прикључка.

У урбанистичкој целини 2 унутрашње саобраћајне површине планирати, димензионисати у складу са потребама корисника, а у функцији меродавног возила.

Коловоз треба да буде ширине 6m за двосмерни саобраћај са хумунизираним банкинама 2x1m, попречним једностраним нагибом од 2%, а банкина 4%, ка косини насипа које су у нагибу 1:1.5 ка околном терену.

Нивелационо, интерне саобраћајне површине одређене су kotaма уклапања према постојећим објектима.

Паркирање за потребе корисника организовати унутар комплекса у складу са стандардом SRPS U.S4.234.

Нивелациони услови:

Грађевинско подручје обухваћено планом налази се на надморској висини од 79.57 на североистоку до 80.59 на западном делу.

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 са постојећом и планираном атмосферском канализацијом.

Приликом планирања терена на парцели за објекте, зелене и саобраћајне површине, коте терена ускладити са kotaма терена суседних парцела, тако да одвођење атмосферских вода буде у сопствену парцелу, тј. не сме се подизањем висинских kota сопствене парцеле угрозити суседне парцеле.

4.2.8 Хоризонтални габарити објеката

Испади на објекту не могу прелазити грађевинску линију више од 1,20 m и то на делу објекта вишем од 3.00 m. Ако је хоризонтална пројекција испада већа од 1,20 m, поставља се на грађевинску линију.

4.2.9 Архитектонско и естетско обликовање објеката

Објекте пројектовати и градити од савремених, квалитетних материјала, са одговарајућом термо и хидро изолацијом, а у складу са важећим прописима.

Фундирање објеката вршити у складу са геомехаником терена и важећим прописима.

4.2.10 Услови за обнову и реконструкцију објеката

На простору обухвата плана унутар комплекса, може се вршити изградња, доградња и реконструкција објеката, поштујући прописе и стандарде и поштујући услове и правила грађења дате овим планом

Дозвољава се доградња и реконструкција постојећих објеката применом чистих технологија које немају негативан утицај на животну средину.

4.2.11 Одлагање отпада

На грађевинској парцели потребно је предвидети, бетонирати и уредити место за одлагање комуналног отпада. За смештај контејнера потребно је осигурати посебан простор.

Отпадци настали у поступку чишћења и припреме материјала за складиштење морају се отпремати у складу са законским прописима, зависно од врсте отпада.

ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Овај план је основ за спровођење и издавање локацијских услова и грађевинске дозволе.

План је израђен у четири примерка у аналогном и четири примерка у дигиталном облику.

Графички део донетог плана у аналогном облику, својим потписом оверава овлашћено лице органа који је донео план. Два радна оригинала у аналогном облику, оверена чувају се у Градској управи – Одељење за послове урбанизма, један у ЈП "Дирекција за изградњу и уређење града Зрењанина", а један примерак плана код инвеститора.

План се објављује у Службеном листу града Зрењанина.

