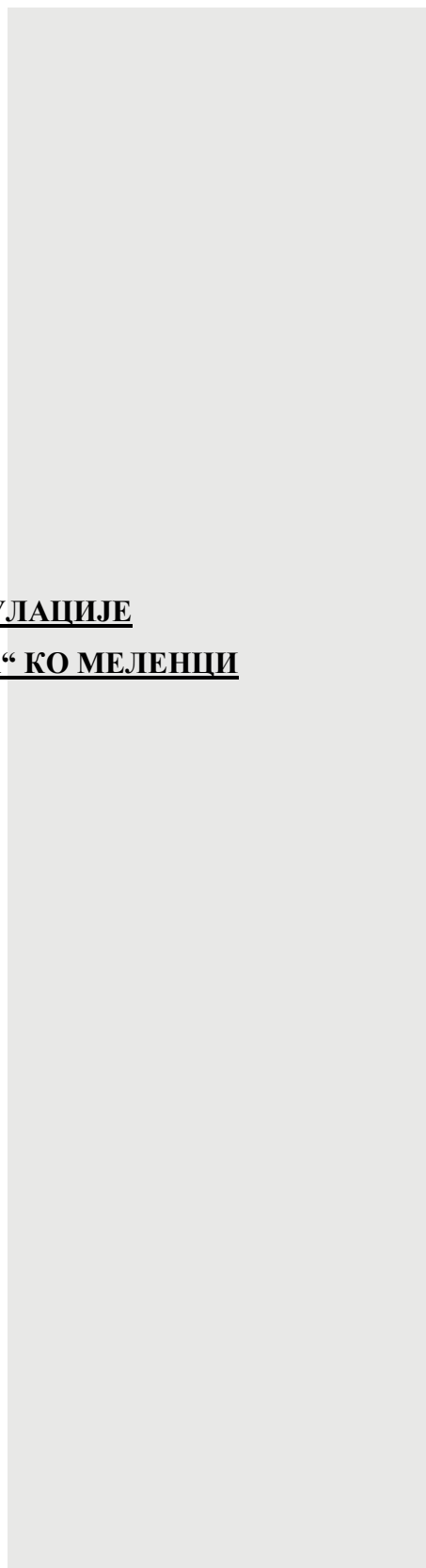


ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
КОМПЛЕКСА „СОС РУСАНДА“ КО МЕЛЕНЦИ

ЗРЕЊАНИН, 2020.

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
КОМПЛЕКСА „СОС РУСАНДА“ КО МЕЛЕНЦИ



ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
КОМПЛЕКСА „СОС РУСАНДА“ КО МЕЛЕНЦИ

Усвојен на седници Скупштине града Зрењанина

дана: _____

Одлуком бр. _____

„Јавно предузеће за урбанизам“ Зрењанина

директор:

Јован Цветић

Скупштина града Зрењанина

Председник:

Чедомир Јањић

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
КОМПЛЕКСА „СОС РУСАНДА“ КО МЕЛЕНЦИ

Градска управа- Одељење за урбанизам

Начелник одељења за урбанизам:

Љиљана Пецељ Лубурић, дипл.инж.грађ.

„Јавно предузеће за урбанизам“

Одговорни урбаниста

Бранка Бајовић, дипл.п.п.

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
КОМПЛЕКСА „СОС РУСАНДА“ КО МЕЛЕНЦИ

одговорни урбаниста:

Бранка Бајовић, дипл.п.п.

стручни тим:

Марија Самарцијевић, дипл.п.п

Владимир Солдо, дипл.инж.саоб.

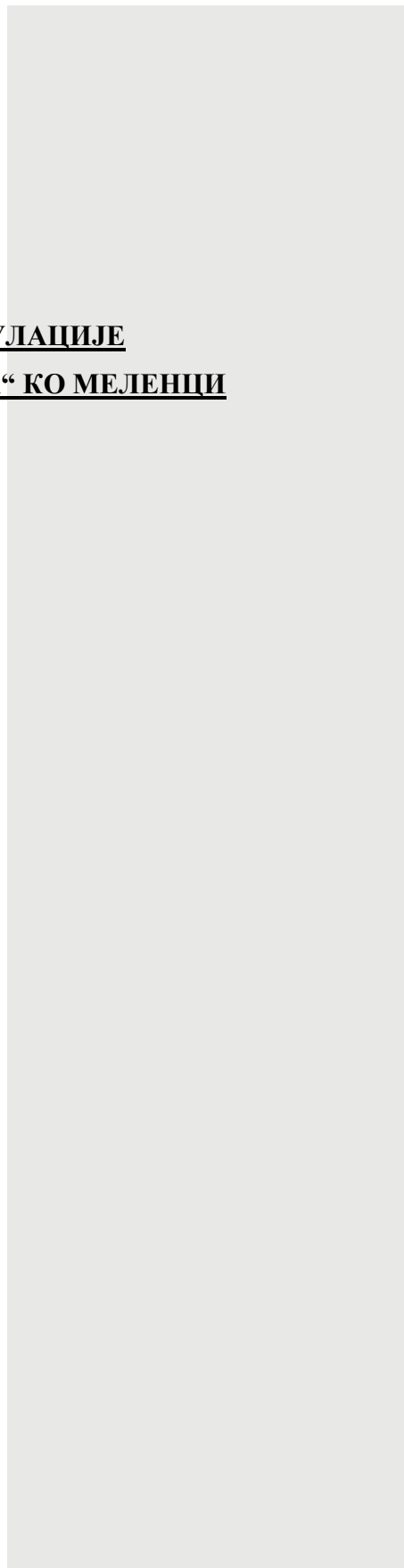
Драгана Метикош, маст.инж.арх.

Бранислав Влаисављевић, дипл.инж.грађ.

Елвира Рошивал Ханђа, дипл.инж.ел.

Слободан Давидовић, инж. геодезије

Оливера Опала, грађ, техн.



САДРЖАЈ

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1 УВОД

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.....	4
3	ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА.....	8
3.1	Концепција уређења и типологија карактеристичних целина одређених планом.....	8
3.2	Правила парцелације и препарцелације.....	10
3.3	Попис парцела и опис локација за јавне површине.....	10
3.4	Услови за уређење и изградњу мреже саобраћајне и друге инфраструктуре.....	10
3.4.1	Саобраћајна инфраструктура.....	10
3.4.2	Хидротехничка инфраструктура.....	11
3.4.3	Електроенергетска инфраструктура.....	13
3.4.4	Електронске комуникације.....	17
3.4.5	Термоенергетска инфраструктура.....	17
3.5	Степен комуналне опремљености грађевинског земљишта који је неопходан за издавање локацијских услова и грађевинске дозволе.....	17
3.6	Услови заштите животне средине, живота и здравља људи.....	18
3.7	Услови заштите природног и културног наслеђа.....	20
3.8	Услови за уређење зелених површина.....	20
3.9	Услови за несметано кретање и приступ особама са отежаним кретањем и инвалидитетом.....	21
3.10	Мере енергетске ефикасности изградње.....	21
3.11	Услови заштите од пожара, елементарних непогода и други услови заштите.....	22
3.12	Локације за које се обавезно израђује урбанистички пројекат.....	23
4	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА.....	23
4.1	Правила грађења за просторну целину I.....	23
4.1.1	Врста и намена објеката.....	23
4.1.2	Положај објекта у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле.....	24

4.1.3	Услови за образовање грађевинске парцеле	24
4.1.4	Индекс заузетости грађевинске парцеле	24
4.1.5	Дозвољена спратност или висина објеката.....	24
4.1.6	Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели	24
4.1.7	Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила са нивелацијом	25
4.1.8	Архитектонско и естетско обликовање објеката.....	25
4.1.9	Услови за обнову и реконструкцију објеката	25
4.1.10	Одлагање отпада.....	25
4.2	Правила грађења за за просторну целину II	26
4.2.1	Врста и намена објеката.....	26
4.2.2	Положај објекта у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле	26
4.2.3	Услови за образовање грађевинске парцеле	26
4.2.4	Индекс заузетости грађевинске парцеле	26
4.2.5	Дозвољена спратност или висина објеката	26
4.2.6	Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели.....	26
4.2.7	Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила са нивелацијом.....	27
4.2.8	Архитектонско и естетско обликовање објеката.....	27
4.2.9	Услови за обнову и реконструкцију објеката	27
4.2.10	Одлагање отпада.....	28
5.	Пољопривредне земљиште	28

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

1	ИЗВОД ИЗ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ГРАДА ЗРЕЊАНИНА – МРЕЖА НАСЕЉА И ИНФРАСТРУКТУРНИ СИСТЕМИ	1: 25 000
2.	ГРАНИЦА ПРОСТОРА ОБУХВАЋЕНОГ ПЛАНОМ И ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ПОВРШИНА	1: 1 000
3.	ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА СА ПОДЕЛОМ НА ПРОСТОРНЕ ЦЕЛИНЕ	1: 1 000
4.	РЕГУЛАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН СА АНАЛИТИЧКО-ГЕОДЕТСКИМ ЕЛЕМЕНТИМА	1: 1 000
5.	ДЕТАЉ – ПОПРЕЧНИ ПРОФИЛ 1-1	1: 50
6.	ПЛАН МРЕЖЕ И ОБЈЕКТА ИНФРАСТРУКТУРЕ	1: 1 000
7.	СИНХРОН ПЛАН МРЕЖЕ И ОБЈЕКТА ИНФРАСТРУКТУРЕ	1: 5 000
8.	ПЛАН ПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ	1: 1 000

1 УВОД

Изради Плана детаљне регулације комплекса „СОС Русанда“ у КО Меленцима, приступило се подписивањем Уговора између инвеститора „НИС“ а.д. Нови Сад и града Зрењанина бр. П-350-2/2019 од 17.12.2020. и доношењем Одлуке о изради плана бр. 06-24-3/20-I од 28.02.2020. (Сл. лист града Зрењанина бр. 2/20).

Одлуком Одељења за урбанизам, Градске управе града Зрењанина, бр.501-144/19-IV-05-01 од 25.12.2020. одлучено је да се приступи изради Стратешке процене утицаја плана детаљне регулације на животну средину, на основу предходно прибављеног мишљења од Одељења за привреду, Одсек за заштиту и унапређивање животне средине број:IV-08-04-501-145 од 25.12.2020.

Носилац израде Плана је Градска управа града Зрењанина - Одељење за урбанизам, а израда Плана уступљена је „Јавном предузећу за урбанизам“ у Зрењанину.

Одлуком о изради Плана утврђена је површина обухвата 2,73 ha. Припремом материјала за рани јавни увид обухват Плана је повећан на 3,68 ha због планираних јавних површина, а коначна граница обухвата плана биће утврђена нацртом плана.

Приликом изградње објеката у саставу радних комплекса извршиће се потпуна анализа локалитета за изградњу, укључујући природне карактеристике, квалитет земљишта, и друге услове као што су могућности прикључења на саобраћајну и другу инфраструктуру, утицај на животну средину и сл.

Планом детаљне регулације комплекса „СОС Русанда“ у КО Меленцима дефинисаће се границе плана, подела простора на целине, намена земљишта, регулационе линије и грађевинске линије са елементима за обележавање на геодетској подлози, нивелационе коте јавних површина (нивелациони план), попис парцела и опис локација за јавне површине, садржаје и објекте, коридори и капацитети за саобраћајну, енергетску, комуналну и другу инфраструктуру, мере заштите културно - историјских споменика и заштићених природних целина, правила уређења и правила грађења по целинама и други елементи значајни за спровођење Плана.

За потребе израде плана прибављена је катастарско-топографска подлога коју је израдио биро „Меридијан“, Зрењанин.

Комисија за планове града Зрењанина обавила је рани јавни увид на седници одржаној дана 04.06.2020.

2 ОПШТИ ДЕО

2.1 Опис границе обухвата плана

Подручје обухваћено планом налази се у КО Меленци.

Почетна тачка (П) граничне линије подручја обухваћеног планом комплекса "СОС РУСАНДА" КО Меленци, почиње од највише северне стране поменутог комплекса, тачније од међног камена катастарских парцела број 8387, 12910 и 12860. Из почетне тачке гранична линија подручја пресеца управно пут кат. парцеле број 12860 у правцу североистока до осовине асфалног некатегорисаног пута изведеног на кат. парц. бр. 12860, одакле гранична линија наставља у правцу југоистока пратећи осу постојећег пута све до парцеле канала кат. парц. бр. 12413 где се поново ломи у правцу југозапада пратећи северозападну страну канала кат. парц. бр. 12413, а југоисточну страну кат. парц.

бр. 12860, 8386, 8382, 8381, 8377, 8376 и 8373 где долази до тромеђе катастарских парцела број 12413, 8372 и 8373 одакле наставља у правцу северозапада пратећи границу катастарских парцела број 8372 и 8373 све до четворомеђе катастарских парцела број 8371, 8372, 8373 и 8374 КО Меленци. Из поменуте међе гранична линија подручија се ломи за око 191⁰ у правцу северозапада паралелно са изеденом оградом комплекса, где пресеца катастарску парцелу број 8374 КО Меленци у дужини од 112,20 m све до самог правца укрштања са постојећом оградом комплекса тачније до границе кат. парцела бр. 8374 и 8375, која се ту ломи према тромеђи катастарских парцела број 8374, 8375 и 12910 која је удаљена 104,74 m. У поменутој тромеђи гранична линија (Г.Л.) подручија наставља у истом правцу пресеца некатегорисани пут кат. парцела број 12910 и долази до парцеле канала кат. парцела бр. 12410, где се поново ломи у правцу североистока, пратећи границу канала кат. парцела број 12410 и некатегорисаног пута кат. парцела број 12910, све до тромеђе катастарских парцела број 8387, 12410 и 12910, наставља даље у истом правцу где долази до саме почетне тачке (П) и тако затвара описану границу. Површина границе подручја обухваћеног планом детаљне регулације комплекса "СОС РУСАНДА" је П=36.795 m² у дужини 817,80m. У случају неслагања бројева катастарских парцела са текстом и катастром непокретности, меродаван је графички прилог.

2.2 Правни и плански основ за израду плана

2.2.1 Правни основ

План израђују се у складу са Законом о планирању и изградњи (Сл. гласник РС бр.72/09, 81/09-исправка, 64-10-Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13- Одлука УС, 50/13-Одлука УС, 98/13–Одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и 9/20), Правилником о садржини, начину и поступку израде планских докумената просторног и урбанистичког планирања (Сл. гласник РС, бр.32/19), Одлуком о изради плана детаљне регулације комплекса „СОС Русанда“ КО Меленци (Сл. лист града Зрењанина, број 2/20), као и са свим законима и прописима који посредно или непосредно регулишу предметне области или су од значаја за планска решења.

2.2.2 Плански основ

Плански основ је:

- Просторни план града Зрењанина (Сл.лист града Зрењанина бр. 11/11, 32/15).

2.3 Оцена постојећег стања

Простор обухваћен планом је налази се у КО Меленци, северозападно од насељеног места Меленци.

Рељеф карактерише међусобно прожимање алувијалне равни Тисе и новобечејско-зрењанинске лесне терасе.

У структури педолошког покривача доминира чернозем карбонатни, који је и развијен на лесној тераси. Повољне физичко-хемијске особине чине га веома продуктивним земљиштем, погодним за узгој ратарских култура и индустријског биља.

Избор локације за изградњу објеката унутар постојећег комплекса СНГС зависи од температуре ваздуха, влажности ваздуха, брзине и правца струјања ветра и других природних карактеристика.

На овом подручју влада умерено-континентална клима. Доминирајући ветар је југоисточни.

Просечна годишња количина падавина је 575,1mm.

Према сеизмолошкој карти хазарда региона Зрењанина за повратни период од 500 година, која приказује очекивани максимални интензитет земљотреса, са вероватноћом појаве 63%, подручје Зрењанина се налази у зони 8° MCS скале.

Насеље Меленци се налази у централном Банату, удаљено је од насељеног места Зрењанина 16 km. На простору обухвата плана налази се СНГС „Русанда“, где се одвија технолошки процес производње и припреме нафте, раствореног и слободног гаса из бушотина овог лежишта и других лежишта која гравитирају ка овом комплексу.

Комплекс се налази у истражном простору за извођење геолошких истраживања нафте и гаса. Решењем Покрајинског секретаријата за енергетику и минералне сировине одобрено је извођење примењених геолошких истраживања подземних вода за потребе снабдевања објеката комплекса НИС-а на територији града Зрењанина (истражни простор бр. 5627). У обухвату предметног Плана, врши се експлоатација угљоводоника на нафтним пољима „Русанда“ и „Меленци Дубоко“. Према захтеву НИС-а ово истражно поље, у ПДР је означено као подручје посебне намене за експлоатацију нафте и гаса.

Што се тиче енергетског режима рада бушотина нафтно-гасног поља Русанда, разликујемо:

- бушотине са високим радним притиском на глави (из нафтног лежишта са гасном капом P_g+M₁-1) и
- бушотине са ниским притиском (из нафтног лежишта K₂-1).

У НИС-у је у току израда главног рударског пројекта за утврђивање изведеног стања и наставак експлоатације нафте и гаса на експлоатационом пољу Русанда –лежиште K₂-1 и P_g+M₁-1 који се ради заједно са Студијом изводљивости експлоатације нафте и гаса Развојне могућности овог простора огледају се и у доброј саобраћајној повезаности.

Општа оцена је да простор обухваћен планом пружа добре могућности за развој планираних садржаја.

Висинска представа терена је од 77.70 до 78.50. mАНВ.

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

- ЈВП "Воде Војводине", Нови Сад, бр. П-623/2-20, примљено 08.06.2020.
- ЈКП „Водовод и канализација број 10/094 од 22.05.2020.
- Електропривреда Србије огранак „Електродистрибуција Зрењанин“, Зрењанин, бр. 8Б.1.0.0.-Д.07.13-130054/2-19, примљено 15.07.2020.
- "Телеком Србија", Дирекција за технику – сектор за бежичну приступну мрежу бр. 146023/2-2020 од 27.05.2020.
- ВИП наш број 538/14 од 05.06.2020.
- Покрајински завод за заштиту природе, Нови Сад, бр. 03-1139/2 примљено 09.06.2020.
- Покрајински секретаријат за урбанизам и заштиту животне средине, број 140-501-506/2020-05, од 25.05.2020.
- Покрајински секретаријат за енергетику, грађевинарство и саобраћај, Нови Сад, број 143-310-193/2020-03, од 03.06.2020.
- Покрајински секретаријат за здравство, Сектор за санитарни надзор и јавно здравље – Одељење у Зрењанину, Зрењанин, број 138-53-00267-2/2020-10, од 25.05.2020.
- SBB, Српске кабловске мреже д.о.о. број 979/2020, од 25.05.2020.
- Министарство одбране, Сектор за материјалне ресурсе, Управа за инфраструктуру, Београд, број: 8421-2 од 26.05.2020.
- „Транспорт Србија, РЈ Транспорт, Зрењанин, број 02-04-10/127-1 25.05.2020.
- Министарство унутрашњих послова – Сектор за ванредне ситуације – Одељење за ванредне ситуације 09.12.1 број 217-7097/2020. од 29.05.2020.
- Завод за заштиту споменика културе Зрењанин, број I-42-4/20 од 29.05.2020.
- „Јавно предузеће за урбанизам“, Зрењанин, број 538/10 од 01.06.2020.
- Град Зрењанин – Градска управа – Одељење за привреду, Одсек за заштиту и унапређивање животне средине, број 501-4/20-38-IV-08-04. од 18.05.2020.

2.4 Намена земљишта и циљеви уређења и изградње простора обухваћеног планом

На сабирно нафтно-гасној станици „Русанда“ се врши:

- Сабирање флуида – буштине које припадају лежишту Русанда -1 и лежишту Русанда -2, сабирају се на објекту за сабирање и отпрему нафте и гаса СНГС „Русанда“. У односу на енергетски режим рада бушотина нафтно гасног поља „Русанда“, разликујемо буштине са високим притиском на глави, буштине из лежишта Русанде -2 и буштине са ниским притиском на глави, буштине из лежишта 1 као и буштине са лежишта МПЈ које раде на високом притиску.
- Сепарација течне и гасне фазе: у систему се сепарација врши на високом и на ниском притиску.
- Отпрема флуида нафтоводом до СС-1 Елемир – течна фаза се из резервоара помоћу нафтне пумпе отпрема нафтоводом на објекат СС-1 Елемир на даљу припрему нафте и одлагање издвојене слојне воде. На објекту постоји могућност отпреме флуида аутоцистернама.
- Отпрема гаса високог притиска у магистрални гасовод МГ-01 врши се отпрема слободног и раствореног гаса (метански гас МПЈ + гас из бушотине Рус-016)

- Компримовање гаса гасмотор компресором Ариел и утискивање у бушотину Рус-010 у циљу подржавања енергије лежишта (ППД).
- Помоћна постројења и објекти -2 котловске јединице; систем за дозирање адитива; трансформаторска станица; ДЕА; РТК-резервоар технолошке канализације; систем инструменталног гаса; 3 бакље.

Сабирање флуида

Колекторски систем се састоји од:

- Колекторског вода за високи притисак на ком се врши сабирање флуида са лежишта Русанда 2 и МПЛ-на на том воду су повезане бушотине које раде са високим притиском на глави, у систему се сепарација врши на притиску око 42 bar-a. За сопствене потребе користи се метански гас из бушотина лежишта Меленци-плиоцен/Русанда-плитко;
- Колекторског вода за ниски притисак на коме се врши сабирање флуида са лежишта Русанда 1, у систему се сепарација врши на ниском притиску око 3-4 bar-a;
- Мерног колекторског вода на коме се врши мерење производње бушотина и збирно мерење;
- Растеретногколекторског вода.

Сепараторски систем се састоји од:

- Хоризонтални збирни трофазни сепаратор високог притиска – сепарација гаса високог притиска (40-42 bar-a) се врши у два двофазна сепаратора високог притиска (мерном и збирном). Тренутно, производња бушотине Rus-014 је усмерена на збирни сепаратор високог притиска, после чега се шаље на мерење и дехидрацију;
- Вертикални мерни двофазни сепаратор високог притиска – гас који се издваја у мерном сепаратору високог притиска, после мерења одлази заједно са гасом из збирног гасног сепаратора високог притиска (метански гас високог притиска) на мерило збирне производње, а потом у процес дехидрације;
- Производња бушотине Rus-016 се усмерава на мерни сепаратор високог притиска;
- Тренутно се произведени флуид из бушотине Rus-014 усмерава у мерни сепаратор високог притиска, где се након првостепене сепарације, издвојени гас усмерава на централно-мерно регулациону станицу;
- Вертикални збирни двофазни сепаратор ниског притиска – сепарација ниског притиска се обавља на 3-4 bar-a. Издвојена течна фаза из збирног и мерног сепаратора високог притиска упућује се у двофазни сепаратор ниског притиска. Течна фаза из мерног сепаратора високог притиска се усмерава на другостепену сепарацију у коморни мерни сепаратор ниског притиска, где се мери производња течне фазе и даље се преусмерава у складишне резервоаре, при чему се обавља мерење гаса издвојеног на условима другостепене сепарације;
- Вертикални мерни двофазни сепаратор ниског притиска – гас, који се издваја у мерном сепаратору ниског притиска, иде на мерење, а потом се спаја са гасом из збирног сепаратора и иде на заједничко мерење, а потом у двокоморни откапљивач гаса;
- Хоризонтални двокоморни откапљивач гаса ниског притиска – издвојени гас, након другостепене сепарације се усмерава у двокоморни откапљивач гаса, а потом на бакљу ниског притиска као технолошки губитак.

Резервоарски простор се састоји од:

- 1 технолошког резервоара запремине $V = 500 \text{ m}^3$;
- 4 технолошка резервоара запремине $V = 60 \text{ m}^3$;
- 2 пумпе за отпрему флуида нафтоводом до објекта СС-1 Елемир (радна + резервна).

Издвојен флуид након првостепене сепарације се усмерава на другостепену сепарацију у сепаратору ниског притиска, а након другостепене сепарације у један од пет технолошких резервоара.

Систем за припрему гаса високог притиска – гас са сепаратора високог притиска се усмерава на дехидратацију, у апсорпциону колону, где се сушење гаса обавља помоћу триетиленгликола. Након дехидратације, гас се упућује на мерни мост, на мерење, па даље на отпрему у магистрални гасовод МГ-01. Систем за припрему гаса се састоји од апсорбера А1 и регенератор гликола бр. 1 и апсорбера А2 и регенератор гликола бр. 2.

Систем за мерење раствореног гаса

Централно мерна регулациона станица – тренутно се бушотина Rus-016/1 усмерава на збирни сепаратор високог притиска, где се након првостепене сепарације усмерава на централно мерна регулациону станицу и где се након мерења, гас шаље на сушење у апсорберу А1 (са триетиленгликолом). Осушен гас из апсорбера, заједно се транспортује ка магистралном гасоводу МГ -01 са произведеним слободним (претежно метанским гасом са гасних поља до Рафинерије гаса Елемир на даљу технолошку припрему.

Систем за компримовање гаса

На СНГС „Русанда“, налази се гасмотор компресор „Ариел“. Хлађење гаса се врши преко ваздушног хладњака погоњен са два електромотора.

Постоји резервна могућност за рад, мобилни гасмотор компресор „ДЦД“ на СНГС Русанда, који је планиран да се користи привремено у време ремонта гасмотор компресора или према другим потребама.

По сепарацији гас на „Вертех“ сепаратору и сушењу гаса на ниском притиску, гас се мери и шаље на усис гасмотор компресором, којим се гас утискује у бушотину Rus-010.

У случају застоја у раду гасмотор компресора или у случају хаварије на магистралном гасоводу МГ-01, технолошко припремљен гас се усмерава на бакљу високог притиска (као технолошки вишак), до момента заустављања бушотина.

Припрема флуида

Издвојен флуид након првостепене сепарације се усмерава на другостепену сепарацију у сепаратору ниског притиска, а након другостепене сепарације у један од пет технолошких резервоара.

На објекту постоји и аутоутакалиште преко кога се флуид/нафта/издвојена вода могу даље транспортовати на друге објекте.

Помоћна постројења и објекти

Остали објекти у склопу СНГС „Русанда“ су:

- Котловске јединице чији горионици се снабдевају са природним гасом произведеним са гасних поља која су повезана на објекат СНГС „Русанда“. У

зимском периоду у раду су оба котла, док у летњем периоду се укључује један котао.

- Систем за дозирање адитива. На објекту се дозира само деумулгатор.
- Трансформаторска станица ЗТС 10/0,4 kV, 400 kVA, која служи за напајање потрошача електричном енергијом на објекту СНГС „Русанда“.
- ДЕА – снаге 165 kW и преко кога су повезани сви процесни и технолошки објекти, компресор, као и манипулативна зграда у случају нестанка електричне енергије. Бушотине нису повезане на ДЕА.
- РТК – резервоар технолошке канализације, запремине $V = 20 \text{ m}^3$ на којег су дренажно повезани сви технолошки и процесни судови на објекту.
- Систем инструменталног гаса за рад мерно-регулационе опреме на објекту, где се гас користи из гасних бушотина повезаних на објекат СНГС „Русанда“.
- 3 бакље, од чега су 2 бакље за случај хаварије у отпреми раствореног и слободног гаса (магистрални гасовод МГ -01) или у случају отказа компресора (утискивање гаса у Rus-010). Бакље за испуштање гаса високог притиска и трећа бакља на објекту је бакља ниског притиска, где се испушта кроз технолошко-технички губитак незнатна количина раствореног гаса након другостепене сепарације гаса.
- Такође, на објекту СНГС „Русанда“ постоји инсталиран пумпни агрегат, за потребе утискивања воде у лежиште Русанда II (ППД).

На простору обухваћеним Планом налазе се постојећи објекти:

1. Манипулантска зграда;
2. Енергетски блок;
3. ППЗ базен;
4. Пумпарница за адитиве;
5. ЦМРС;
6. Сепараторски блок;
7. Резервоарски блок;
8. Колекторски блок;
9. Регенератор гликола.

Табела бр. 1 Биланс површина

Намена површина	површина (ha)- постојеће	%	површина (ha) планирано	%
<u>Површине за остале намене</u>				
Просторна целина I "НИС"	2,57	70	1,73	47,0
Просторна целина II "MESSER"			0,84	23,0
<u>Површине јавне намене</u>				
Планирана јавна површина	-		0,07	1,9
<u>Некатегорисани путеви</u>				
Некатегорисан пут	0,25	6,7	0,25	6,7
Некатегорисан пут	0,06	1,6	0,06	1,6
<u>Пољопривредно земљиште</u>				
Пољопривредно земљиште	0,8	21,7	0,73	19,8
УКУПНО	3,68		3,68	100

Циљеви доношења предметног Плана:

- да се на основу параметара формираних у планској документацији рационално користи и ангажује простор који је остао неуређен и неизграђен за изградњу постројења за пречишћавање и утечњавање CO₂ гаса;
- унапређење технолошког процеса производње и припреме нафте, раствореног и слободног гаса из бушотина;
- 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;
- 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.

Табела бр. 2 – Намена земљишта, објеката и кат. парцеле обухваћене планом

Намена земљишта	Врста и намена објеката	Кат. парцеле у оквиру обухвата плана КО Меленци
површине јавне намене	Планирана јавна површина	део кат. парцеле бр. 8386
Просторна целина I – комплекс „НИС“	Сабирно нафтно-гасна станица „Русанда“	8373, 8376, 8377, 8381, 8382 и делови кат. парцела број 8374, 8375, 8380, 8383, 8385 8386.
Просторна целина II – комплекс „Messer“	Постројење за пречишћавање и утечњавање CO ₂	8379, 8384 и делови кат. парцела број 8375, 8380 и 8383
Некатегорисани путеви		12860, 12910
Пољопривредно земљиште		део кат. парцеле бр. 8386

Напомена: У случају неусаглашености наведених катастарских парцела и делова кат. парцела у Плану са графичким прилогом, меродаван је графички прилог.

3 ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

3.1 Концепција уређења и типологија карактеристичних целина одређених планом

На простору обухваћеним планом, према намени и условима уређења и изградње издвајају се две просторне целине, и то:

Просторна целина I

На нафтно-гасној станици Русанда, врши се:

- сабирање,
- првостепена и другостепена сепарација,
- мерење флуида из бушотина које су повезане цевоводима на СНГС,
- складиштење течног флуида(нафта+вода) у резервоарима,
- првостепена и другостепена сепарација раствореног гаса,
- додатна припрема гаса у двокоморном откапљивачу ниског притиска који се испушта на бакљу ниског притиска,
- флуид се отпрама цевоводима на СС-1 Елемир на дехидрацију.

У просторној целини I могућа је изградња објеката у функцији технолошког процеса производње и припреме нафте, раствореног и слободног гаса из бушотина лежишта која гравитирају овом комплексу.

Просторна целина II

У просторној целини II градиће се објекти неопходни за пречишћавање и утечњавање CO₂ гаса и складиштење и утовар течног CO₂.

Сврха изградње постројења је да се гас CO₂ (сирови гас) чистоће CO₂ >95% пречисти до потребног нивоа и изврши његово утечњавање ради адекватног складиштења и транспорта до крајних корисника. Сирови CO₂ се добија из цевовода „НИС-а“ на простору бушотине „Русанда“.

Технолошки процеси и опреме које се користе за ту сврху обухватају процесну опрему, измењиваче топлоте, амонијачни компресор и систем за потхлађивање. Фазе технолошког процеса су:

- одсумпоравање (изузимање сумпорних једињења из сировог гаса);
- каталитичка оксидација (изузимање преосталих угљоводоника из сировог гаса);
- утечњавање.

Највећи део процесне опреме постројења (осим лабораторије и складишних резервоара и процесних колона) налазиће се у производном објекту.

Резервоар за смештај течног кисеоника који се користи при процесу каталитичке оксидације налази се изван објекта и опремљен је потребном запорном арматуром као и одговарајућом испаривачком станицом.

Након јединице за пречишћавање сировог CO₂, финални производ (течни CO₂) се системом цевовода доводи до више складишних резервоара.

Резервоари течног CO₂ су опремљени одговарајућим пумпама за утакање течности и аутоцистерне, тако да се планирају утакачка места и више колских вага.

Просторне целине приказане су у табели бр.3

Просторне целине	Кат. парцеле у оквиру обухвата плана КО Меленци	површина - ha
Просторна целина I – комплекс „НИС“	8373, 8376, 8377, 8381, 8382 и делови кат. парцела број 8374, 8375, 8380, 8383, 8385 8386.	1,72
Просторна целина II – комплекс „Messer“	8379, 8384 и делови кат. парцела број 8375, 8380 и 8383	0,84

3.2 Правила парцелације и препарцелације

Просторна целина I – комплекс „НИС“ обухвата кат. парцела број 8373, 8376, 8377, 8381, 8382 и делове кат. парцела број 8374, 8375, 8380, 8383, 8385 8386 КО Меленци.

Просторна целина II – комплекс „Messer“ обухвата кат. парцеле број 8379, 8384 и делове кат. парцела број 8375, 8380 и 8383 КО Меленци.

Просторне целине представљају грађевинске парцеле.

3.3 Попис парцела и опис локација за јавну површину

Површине јавне намене обухвата планирану јавну површину која обухвата део кат. парцела број 8385, површине 683 m².

3.4 Услови за уређење и изградњу мреже саобраћајне и друге инфраструктуре

3.4.1 Саобраћајна инфраструктура

Предметни радни комплекс "СОС Русанда" Меленци, налази се у ванграђевинском рејону насељеног места Меленци.

Предметни радни комплекс нема директан приступ ни једном јавном путу.

Приступ мрежи јавних путева (мрежи улица у насељеном месту Меленци) предметном радном комплексу омогућен је преко мреже некатегорисаних путева на парцелама кат. бр. 12859, 12413, 12910 и 12860 КО Меленци.

У складу са чланом 4. Одлуке о некатегорисаним путевима на територији града Зрењанина (Службени лист града Зрењанина 29/19) наведени некатегорисани путеви ближе се одређују:

- некатегорисани путеви на парцелама кат. бр. 12860 и 12859 КО Меленци, а у оквиру обухвата плана, као мешовити некатегорисани путеви, сабирно - дистрибутивни некатегорисани путеви, некатегорисани путеви ван подручја која захтевају посебан режим организације уређења и заштите простора и као изграђени некатегорисани путеви,
- некатегорисани путеви на парцелама кат. бр. 12413 и 12910 КО Меленци, а у оквиру обухвата плана, као мешовити некатегорисани путеви, прилазни некатегорисани путеви, некатегорисани путеви ван подручја која захтевају посебан режим организације уређења и заштите простора и као неизграђени некатегорисани путеви.

Некатегорисане путеве у обухвату плана заштитити и одржавати, а по потреби реконструисати у складу са одељцима V, VI и VII Одлуке о некатегорисаним путевима на територији града Зрењанина (Службени лист града Зрењанина 29/19).

Предметни радни комплекс има 3 изграђена саобраћајна прикључка прилазних путева на некатегорисани пут на парцели кат. бр. 12860 КО Меленци која се могу задржати.

Изградња још једног саобраћајног прикључка прилазних путева на исти некатегорисани пут могућа је уз поштовање одредби Одлуке о некатегорисаним путевима на територији града Зрењанина (Службени лист града Зрењанина 29/19).

Новопланирани саобраћајни прикључак представља заједнички саобраћајни прикључак некатегорисаног пута на парцели кат. бр. 12910 КО Меленци и новоформираног прилазног пута предметног радног комплекса на некатегорисани пут на парцели кат. бр. 12860 КО Меленци.

У путном земљишту и заштитном појасу некатегорисаних путу могу се градити, односно постављати линијски инфраструктурни објекти у складу са чланом 19. Одлуке о некатегорисаним путевима на територији града Зрењанина (Службени лист града Зрењанина 29/19).

Унутрашње саобраћајне површине и паркинг места унутар предметног комплекса реализовати у складу са технолошким и превозним потребама инвеститора уз поштовање важећих закона и прописа. Није дозвољена изградња паркинг места на парцелама некатегорисаних путева.

У случају потребе да се изврши прекатегоризација наведених некатегорисаних путева у јавне путеве, неопходно је поступити у складу са чланом 5. Закона о путевима (Службени гласник Републике Србије бр. 41/18 и 95/18).

3.4.2 Хидротехничка инфраструктура

Водоснабдевање

Снабдевање водом за пиће, за хидрантску мрежу и санитарно-хигијенске потребе комплекса „СНГС“ Русанда“ остварује се из локалног изворишта - бунара. Потребне количине и изравнавање неравномерности при вршној потрошњи воде, као и потребан притисак у мрежи се обезбеђује изграђеним резервоаром и уређајем за подизање притиска, а додатна сигурност снабдевања комплекса водом прописаног квалитета може се обезбедити повезивањем, као и целог насеља Меленци, на градску мрежу са новим уређајем за филтрирање.

Постојећи бунар се користи уз примену мера за обезбеђивање зона санитарне заштите, чиме је гарантован потребан квалитет, а у складу са Правилником о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања („Сл.гласник РС“ 92/08 чланови 3. и 27.-30.)

Планиране радове на изградњи у оквиру локације, а у циљу пречишћавања и утенчавања CO₂ гаса и складиштење и утовар течног CO₂, за снабдевање новоизграђених објеката водом за санитарне, противпожарне или индустријске потребе, реализовати у складу са техничким прописима за пројектовање, извођење, пријем и одржавање ових врста објеката и повезивањем цевима одговарајућег капацитета са постојећом водоводном мрежом у власништву „НИС“ а.д. Нови Сад.

Евентуално прикључње на јавну водоводну мрежу за потребе снабдевања водом целог комплекса, могуће је реализовати тек после испуњавања услова за прикључење и сагласности надлежног комуналног предузећа.

Такође, за потребе снабдевања водом за технолошке потребе и потребе хидрантске мреже путем постојећег изворишта, неопходно је прибавити све техничке услове и сагласности „НИС“ а.д. Нови Сад.

Уколико се јаве захтеви за повећаном потрошњом технолошке воде, могуће је исту остварити повећањем капацитета - броја бунара у садашњој зони, у зависности од корисничких потреба уз сагласности надлежног комуналног предузећа.

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

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

Одвођење употребљених отпадних вода

У насељеном месту Меленци је у току изградња канализационе мреже за одвођење отпадних вода. Одвођење и третман отпадних употребљених вода из насеља планирано је изградњом комбиноване канализације – канализације насеља изградњом секундарне канализације ниског притиска и делимично гравитационих цевовода до главних црпних станица и третирање вода на мокрим пољима, „Северног“ и „Јужног“, којима се предвиђа пречишћавање очекиваних количина отпадних вода, тј 9.000 ЕС.

За потребе комплекса „НИС“ а.д. Нови Сад, се користе аутономне постојеће септичке јаме, што је могуће користити и за објекте на простору предвиђеном за потребе фирме „MESSER“, уз предходну сагласност власника.

Препорука је да се у коначној варијанти отпадне воде целог комплекса одводе у јавну канализациону мрежу за коју је планирано да индустријски загађивачи морају изградити уређаје за претходно третирање технолошких вода, како би се њихов квалитет довео на прописане санитарно-техничке услове за испуштање у јавну канализацију, а у складу са Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде.

Положај објеката у систему фекалне канализације при изградњи (изради техничке документације и грађењу) или евентуалној планираној доградњи, је условљен геолошким, хидрауличким и другим техничким параметрима и потребно је да задовољава прописана хоризонтална и вертикална растојања од других инфраструктурних објеката.

Приликом реализације тј. изградње фекалне канализације, пречници цевовода као и подужни падови, треба да буду изведени у складу са хидрауличким условима, што омогућује несметано функционисање и одржавање мреже.

Одвођење атмосферских вода

Атмосферске воде насеља као и већег дела атара се даље одводњавају преко одводног канала М- 2 и уливају се у канал хидросистема ДТД. Одводним каналом је обезбеђено појачано одводњавање током влажног периода.

У зависности од потреба, могуће је вршити прикључеље атмосферске канализације комплекса „СНГС Русанда“ на постојећи система за одводњавање у насељу Меленци.

Атмосферску канализацију у оквиру комплекса треба градити ван коловоза, у зеленој површини.

Приликом димензионисања атмосферске канализације за цео комплекс, потребно је узети у обзир могућност формирања локалних ретензија за прикупљање атмосферских вода.

Сви радови на пројектовању и изградњи система за одвођење и пречишћавање зауљених атмосферских вода морају се извести у складу са Законском регулативом и уз сагласност надлежних органа.

Приликом пројектовања и изградње атмосферске канализације придржавати се прописаних хоризонталних и вертикалних растојања од других комуналних инсталација (минимална дубина укопавања канализације је 0.80 m од коте терена, минимална дубина

укопавања друге инфраструктуре приликом укрштања са отвореним каналима мора бити 1m од пројектованог дна канала; укрштање друге инфраструктуре са каналом могуће је под углом од 90°.

Пре евентуалног упуштања у реципијент, извршити пречишћавање атмосферских вода до потребног нивоа који је прописан важећим прописима што је обавезно за воде са зауљених и задрљаних површина. На местима улива у мелиорационе канале техничком документацијом предвидети уливне грађевине, које својим димензијама неће нарушавати стабилност косина и неће залазити у профил канала.

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

У предметне канале дозвољено је испуштати само условно чисте атмосферске воде или пречишћене отпадне воде до нивоа II класе вода.

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

Планска решења урађена су у складу са:

- Законом о планирању и изградњи („Сл.гласник РС“ бр.72/09, 81/09 64-10-Одлука УС и 24/11, 121/12, 42/13-Одлука УС, 50/13-Одлука УС, 98/13 Одлука УС, „Сл.гласник РС“ бр .132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др.закон и 9/20);
- Законом о водама („Сл гласник РС“ 30/10 , 93/12 и 101/2016, 95/2018 и 95/2018-др.закон);
- Законом о санитарном надзору (Сл гласник РС 125/04);
- Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде роковима за њихово достизање („Сл гласник РС“ 67/11, 48/12 и 1/2016);
- Уредбом о граничним вредностима приоритетних хазардских супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање („Сл.гласник РС“ бр.24/2014);
- Правилник о начину и условима за мерење количине и испитивање квалитета отпадних вода и садржини извештаја о извршеним мерењима („Сл.гласник СРС“ 33/16);
- Правилник о опасним материјама у водама („Сл.гласник СРС“ 31/82);
- Уредбом о класификацији вода (“Сл гласник СРС“ 5/68);
- Уредбом о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање (“Сл гласник РС“ 50/12);
- Законом о заштити животне средине (Сл. гласник РС бр.135/04, 36/09, 72/09, 43/11, 14/16, 76/18 и 95/18);
- Закон о управљању отпадом („Сл гласник РС“ 36/09, 88/10, 14/2016 и 95/18);
- Правилник о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања („Сл.гласник РС“ 92/08).

3.4.3 Електроенергетска инфраструктура

Постојеће стање дистрибутивног система електричне енергије (ДСЕЕ)

Комплекс „СГНС“ се напаја путем надземног далековода 10(20)kV и подземног кабла 10(20)kV и трафостанице 10/0,4kV „нафтно поље Русанда“ 816. Надземни далековод 10/0,4kV, подземни кабл 10(20)kV и трафостаница 10/0,4kV „нафтно поље

Русанда“ 816 нису у власништву ЕПС Дистрибуција. Путем трафостанице се напаја постојећи купац на средњем напону ЕД број 3321070 са одобреном снагом 260kW. Купац је захтевао реконструкцију средњенапонског блока и мерног места тако да се постојећи ваздухом изоловани средњенапонски блок у сопственој трафостаници купца СН/0,4kV "нафтно поље Русанда " 816 замени средњенапонским 20kV блоком у SF6 технологији у форми “Ring main unit”-а структуре В+В+М+С+Т уз закључивање уговора о преузимању огранка прикључног далековода и кабла 10(20)kV, средњенапонског расклопног блока 10(20)kV, ормана мерног места у склопу ТС 10(20)/0,4 kV инвеститора у власништву ЕПС Дистрибуција и уз закључивање уговора о успостављању права службености приступа. Прикључни средњенапонски далековод и кабл морају бити прилагођени за могућност рада под 20kV напоном (у првој фази је рад под 10kV напоном, а у другој фази под 20kV напоном). На парцели инвеститора користити сопствену трафостаницу странке "нафтно поље Русанда" 816 уз реконструкцију исте, за могућност рада у првој фази под 10kV напоном, а у другој фази под 20kV напоном. Право пролаза на напону 10(20)kV у трафостаници инвеститора задржава ЕПС Дистрибуција. Инвеститор је дужан да, након пријема обавештења од стране ЕПС Дистрибуција о термину преласка средњенапонске мреже на рад на 20kV напонском нивоу, изврши све неопходне радње за потребе правовременог преласка на рад на 20kV напонском нивоу. Преко парцела инвеститора прелази прикључни средњенапонски далековод и кабл 10(20)kV, на парцели се налази зидана трафостаница СН/0,4kV, па је потребно приликом пројектовања и радова и експлоатације објекта обратити пажњу на те објекте. Сви потребни радови на реконструкцији средњенапонског расклопног блока 10(20)kV у трафостаници су дефинисани Одобрењем за прикључење број 265603-17 од 03.08.2018. године и пратећим Уговором о изградњи прикључка број 265603-17/2 од 15.10.2018. године.

На постојећим објектима ДСЕЕ у обухвату плана се врше радови на одржавању, адаптацији и реконструкцији у циљу очувања поузданог и сигурног напајања конзумног подручја.

Планирани развој ДСЕЕ (са назначеним објектима ЕМС)

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

На постојећим и будућим објектима ДСЕЕ у обухвату плана ће се вршити радови на одржавању и реконструкцији у циљу очувања поузданог и сигурног напајања конзумног подручја, увођења у систем даљинског управљања као и ради повећања капацитета ДСЕЕ због потреба постојећих и нових корисника ДСЕЕ. Наведени радови подразумевају: замену проводника код надземних и подземних водова са или без повећања пресека, замену изолације код надземних водова, замену надземних водова кабловским водовима, замену голих проводника надземних водова СКС-ом, замену трансформатора у трафостаницама исте или веће снаге, уградња нових трансформатора поред постојећих у трафостаницама, замена опреме у расклопним постројењима трафостаница, доградња расклопних постројења у трафостаницама, замена постојећих префабрикованих постројења у трафостаници новим са или без повећања капацитета, постављање антенских стубова за потребе система даљинског надзора и управљања висине до 30m, уклањање опреме и слично.

Даљи планови развоја средњенапонске и нисконапонске електродистрибутивне мреже у предметној зони ће зависити од развоја исте.

У плану ЕПС Дистрибуција је да изврши преузимање туђих ЕЕО, уколико за то буду постојали услови, односно да уз реконструкцију таквих ЕЕО обезбеди одговарајуће нове дистрибутивне ЕЕО и то јавном површином.

У зависности од измена и нових потреба у деловима предметне зоне ће се sukcesивно реконструисати или градити нови СН, ТС и НН ЕЕО.

Услови за објекте ДСЕЕ

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

Средњенапонски водови се граде као подземни кабловски. У рову са подземним водовима и на стубовима надземних водова предвидети оптичке водове.

ТС 20/0,4kV се планирају као засебни објекти - монтажнобетонске првенствено намењене за примену у кабловској-подземној средњенапонској и нисконапонској мрежи.

У случају потребе измештања постојећих електродистрибутивних објеката сва измештања извршити трасом кроз јавну површину уз остављање коридора и резервних цеви тамо где је то потребно. Потребно је планирати измештање одређених деоница тих објеката и то или подземно - каблирањем или надземно реконструкцијом зависно од детаљног пројектног решења. Укрштање и паралелно вођење се врши према одговарајућем пројекту, за чију израду је надлежан искључиво ОДС. Трошкове евентуалних измештања електродистрибутивних објеката сноси инвеститор. Потребно је да се, након израде пројекта конкретног објекта, инвеститор истога обрати ОДС са захтевом за уговарање израде инвестиционо-техничке документације измештања као и радова на измештању предметних електродистрибутивних објеката. У сваком случају потребно је планирати како надземне тако и подземне коридоре за пролазак будућих кабловских водова.

Приликом одређивања траса за надземне и подземне водове потребно је уважити заштитни појас дефинисан чланом 218 Закона о енергетици („Сл. гласник РС“ бр. 145/14, 95/18). Уколико постоји потреба за изградњом објеката у заштитном појасу неопходно је од надлежног оператера дистрибутивног система исходovati посебне услове. Забрањује се садња дрвећа у постојећим и планираним коридорима електродистрибутивне мреже. Потребно је водити рачуна о постојећим и планираним објектима у непосредној околини ТС 20/0,4kV због расплета подземних и надземних водова, заштитног уземљења око ТС и потребне слободне површине земље за постављање радног уземљења.

За потребе планирања објеката инфраструктуре, услови за укрштање и паралелно вођење карактеристичних објеката инфраструктуре са електродистрибутивним објектима су дати у Техничким препорукама ЕПС (Техничка препорука број 3(ПП-3) V - издање: 2012, Основни технички захтеви за избор и монтажу енергетских каблова и кабловског прибора у електродистрибутивним мрежама 1 kV, 10 kV, 20 kV, 35 kV и 110 kV.

Услови прикључења на ДСЕЕ

Услове, начин и место прикључења на ДСЕЕ дефинише надлежни оператор дистрибутивног система у складу са плановима развоја ДСЕЕ, законским и другим прописима. Напајање електричном енергијом нових купаца је могуће само са објеката у власништву ОДС. С обзиром да у захтеву нису дефинисане потребе за напајање електричном енергијом са максималном једновременом снагом, за потребе

формирања СН расплета односно за изградњу недостајуће електроенергетске инфраструктуре неопходно је предвидети трасе/коридоре за исту у регулацији постојећих и/или новоформираних јавних површина односно улица. Средњенапонска мрежа се претежно гради као кабловска 20kV кабловима типа ХНЕ-49.А 3x1x150mm². Трафостанице које трансформишу средњи напон на ниски напон се претежно граде као монтажно-бетонске (типа ЕВ 11.А до 630kVA, ЕВ 21.А до 1000kVA и ЕВ 41.А до 2x630kVA) и у новије време и као полукопане бетонске трафостанице 20/0,4kV. За потребе планирања капацитета недостајуће електроенергетске инфраструктуре потребно је дефинисати енергетске параметре: максималну једновремену снагу по мерном месту, број и распоред купаца.

Прикључци објеката снаге преко 200kW који захтевају коришћење сопствене трафостанице (20/0,4kV) корисника, се граде подземном кабловском мрежом на средњем напону уз остављање простора за трафостаницу типа монтажно-бетонска или за одговарајуће грађевинско разводно постројење (у које се смешта искључиво средњенапонско постојење 20kV са средњенапонским мерењем) које се гради уз регулациону линију парцеле корисника са могућношћу приступа просторији са средњенапонским постојењем 20kV са јавне површине (подземни кабл 20kV и постројење 20kV постају власништво оператора ЕПС Дистрибуција) и са обезбеђењем права пролаза у корист оператора на средњем напону у склопу средњенапонског постројења (тада се сопствена инсталациона трафостаница купца може лоцирати на најповољнијем месту у оквиру парцеле купца што ближе тежишту потрошње).

За потребе напајања другог купца „MESSER“ потребно је, уз претходну реализацију целокупних услова дефинисаних Одобрењем за прикључење број 265603-17 од 03.08.2018. године и пратећим Уговором о изградњи прикључка број 265603-17/2 од 15.10.2018. године, од резервне водне ћелије 10(20)kV у трафостаници „нафтно поље Русанда“ 816 положити подземни кабл 10(20)kV до локације будуће трафостанице 10(20)/0,4kV будућег купца „MESSER“ у коју би се уградио средњенапонски блок структуре В+В+М+Т и трафостаница би била у власништву будућег купца „MESSER“, а будући купац би био купац на средњем напону. Право пролаза на напону 10(20)kV и у будућој трафостаници „MESSER“ би задржавала ЕПС Дистрибуција.

Прикључни водови се постављају кроз јавну површину потребне дужине и пресека у зависности од потребне снаге.

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

Општи услови за укрштање и паралелно вођење

Приликом планирања објеката испоштовати услове за укрштање и паралелно вођење карактеристичних објеката инфраструктуре са електродистрибутивним објектима у складу са Техничким препорукама ЕПС (Техничка препорука број 3 (ТП-3) V – издање: 2012, Основни технички захтеви за избор и мотажу енергетских каблова и кабловског прибора у електродистрибутивним мрежама 1kV, 10kV, 20kV, 35kV и 110kV).

3.4.4 Електронске комуникације

Мобилна телефонија

На предметном локалитету Телеком Србија нема активних базних станица. СББ такође не поседује изграђену мрежу електронских комуникација. Вип мобиле такође нема постојећу базу станицу на предметном локалитету. Нове базне станице се могу постављати на одговарајућим објектима у радним зонама у оквиру објекта или комплекса. Нове базне станице се постављају на основу Закона и на основу Правилника о изворима нејонизирајућих зрачења од посебног интереса, врстама извора, начину и периоду њиховог испитивања. Уколико се базна станица поставља у засебном комплексу, исти мора бити ограђен. Објекат за смештај опреме може бити зидани, монтажни или смештен на стубу. Напајање базних станица електричном енергијом решити са нисконапонске дистрибутивне мреже;

Телеком Србија: планира базу станицу у просторној целини I или II, на неком од постојећих или планираних објеката.

За изградњу антенског стуба потребно је обезбедити парцелу 10 x10 m, која ће бити бетонирана и ограђена металном оградом. За ову парцелу је потребно обезбедити приступни пут и напојни кабел за ЕЕ и привод за оптику.

3.4.5 Термоенергетска инфраструктура

Задовољење термоенергетских потреба корисници простора могу остварити изградњом сопствених термоенергетских објеката, коришћењем природног гаса као примарног енергента или коришћењем потенцијала Обновљивих Извора Енергије (ОИЕ).

Изградња термоенергетских објеката ће се вршити у складу са техничком и другом документацијом, условима надлежних институција, а у складу са техничким прописима за пројектовање, извођење и одржавање ове врсте и класе објекта.

3.5 Степен комуналне опремљености грађевинског земљишта који је неопходан за издавање локацијских услова 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.

Тачна диспозиција појединих инфраструктурних објеката и комплетне инфраструктуре, предвиђене овом Планом, инвеститор ће дефинисати техничком документацијом израђеном у складу са Законом.

3.6 Услови заштите животне средине, живота и здравља људи

Простор обухваћен планом је налази се у КО Меленци, северозападно од насељеног места Меленци.

На СНГС „Русанда“ одвија се технолошки процес производње и припреме нафте, раствореног и слободног гаса из бушотина овог лежишта и других лежишта која гравитирају ка овом комплексу, а градиће се објекти неопходни за пречишћавање и утечњавање CO₂ гаса и складиштење и утовар течног CO₂.

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.135/04, 36/09, 72/09, 43/11, 14/16, 76/18 и 95/18).

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, подземних вода, ваздуха, заштита од буке, отпада и других чиниоца животне средине.

Мере за заштиту квалитета ваздуха

Праћење и контрола квалитета ваздуха на простору обухвата плана обављаће се у складу са Законом о заштити ваздуха (Службени гласник Републике Србије број 36/09 и 10/13) и Уредбом о условима за мониторинг и захтевима квалитета ваздуха (Службени гласник Републике Србије број број 11/10, 75/10 и 63/13).

Мере заштите квалитета ваздуха су:

- спровођење континуалног мониторинга како би се обезбедиле информације за катастар загађивача;
- у случају прекорачења граничних вредности нивоа загађујућих материја у ваздуху преузети техничко-технолошке мере или обуставити технолошки процес, како би се концентрација загађујућих материја свела на прописане вредности;
- применити савремене технологије које испуњавају прописане стандарде животне средине;
- дуж саобраћајница потребно је обезбедити зелене површине и њиховом уређењу посветити посебну пажњу, а избор врста за озелењавање засновати на комбинацији еколошко-функционалних и декоративних.
- заштитно зеленило и проценат зеленила унутар парцела извести у складу са планским решењима.

Мере заштите од комуналне буке

У току извођења радова, инвеститори су дужни 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 број 36/09 и 88/10), Уредбом о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и

штетних ефеката буке у животној средини (Службени гласник Републике Србије број 75/2010) и другим подзаконским актима.

Мере заштите вода

Отпадне воде контролисати у складу са Законом о водама (Службени гласник Републике Србије број 30/10, 93/12, 101/16, 95/18 и 95/18-др. закони) и другим подзаконским актима.

Није дозвољено упуштање непречишћених вода у крајњи реципијент.

У циљу заштите вода предлажу се мере:

- заштита подземних вода одговарајућим режимима заштите;
- обавезно одвођење отпадних вода на постројење за пречишћавање, пре испуштања у реципијент;
- квалитет пречишћених вода мора да задовољи критеријуме прописане за испуштање у отворене канале, односно у крајњи реципијент;
- вршити испитивање параметара квалитета отпадних вода;
- обавезан је предходни предtretман потенцијално зауљених атмосферских вода са манипулативних и осталих површина, преко сепаратора-таложника уља и масти до законом захтеваног нивоа пре упуштања у реципијент.

Мере заштите земљишта

Заштита земљишта подразумева одрживо коришћење земљишта као ресурса, унапређење постојећег стања квалитета земљишног бонитета и заштите од загађења и деструкције. Корисници простора дужни су да обезбеде техничке мере за испуштање загађујућих материја у земљиште, прате утицај своје делатности на квалитет земљишта у складу са Законом о заштити земљишта (Службени гласник Републике Србије број 112/15).

Заштиту земљишта обезбедити адекватним одвођењем отпадних вода, као и предузимањем превентивних мера.

Посебно пратити сакупљање и одлагање свих врста отпада и његово збрињавање треба да буде у складу са Законом о управљању отпадом (Службени гласник Републике Србије број 36/09, 88/01 и 14/16), Локалним планом управљања отпадом града Зрењанина (Службени лист града Зрењанина број 14/10), како не би дошло до загађивања земљишта.

Инвеститор је у обавези да све отпадне материје сакупи и на грађевинским парцелама предвиди и уредити место за одлагање комуналног отпада. За смештај контејнера потребно је осигурати посебан простор ограђен зеленилом.

Мере заштите од нејонизујећег зрачења

Заштита од нејонизујећег зрачења обухвата услове и мере заштите здравља људи и заштите животне средине од штетног дејства нејонизујећег зрачења.

- обавезно је означавање извора нејонизујећег зрачења и зоне опасности;
- обавезно је вођење евиденције о изворима нејонизујућег зрачења;
- обавезно је обезбеђивање организационих, техничких и финансијских услова за спровођење заштите од нејонизујећег зрачења;
- обавезно је систематско испитивање и праћење нивоа нејонизујећег зрачења;
- обавезна је примена средстава и опреме за заштиту од нејонизујућег зрачења.

Опште мере

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, 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 (Службени гласник Републике Србије број 144/08), уколико надлежни орган донесе одлуку, израђиваће се Студија о процени утицаја на животну средину.

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.

Планирање развоја и изградње у складу са еколошким принципима, санирање еколошких проблема и развој локалних прописа, спроводећи едукативне, економске и техничко – технолошке мере, може нас довести до крајњег циља, а то је здраво животно окружење. 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.

3.7 Услови заштите природног и културног наслеђа

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.

У складу са условима Покрајинског завода за заштиту природе, Нови Сад 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. Све слободне површине припремити и засејати смешом траве.

Подизати појас брзорастућег дрвећа по ободу комплекса које ће представљати баријеру за ветрове и непријатне мирисе.

У складу са просторним могућностима, обезбедити повезаност планираног зеленила са постојећим зеленилом уз обезбеђење разноврсности врста и спратовности дрвенасте вегетације..

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: циганско перје (*Asclepias syriaca*) јасенолисни јавор (*Acer negundo*), кисело дрво (*Allanthus glandulosa*), багремац (*Amorpha fruticosa*), западни копривић (*Celtis occidentalis*), дафина (*Eleagnus angustifolia*) пенсилвански длакави јасен (*Fraxinus pennsylvanica*), трновац (*Gledichia triachantos*), жива ограда (*Lucium halimifolium*), петолисни бршљан (*Parthenocissus inserta*), касна сремза (*Prunus serotina*), јапанска фалоба (*Reynouria* syn. *Falloba japonica*), багрем (*Robinia pseudoacacia*) и сибирски брест (*Ulmus pumila*).

На граници обухвата Плана са околним ораницама избегавати 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. *Acer negundo* 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 унутар комплекса 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,

а све у складу са условима имаоца јавних овлашћења.

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 за које је неопходно осигурати несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом морају се пројектовати и градити у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инавалидитетом, деци и старим особама (Сл. гласник РС, бр. 22/15).

3.10 Мере енергетске ефикасности изградње

Енергетску ефикасност потребно је посматрати кроз анализу енергетских карактеристика свих објеката, инсталација и опреме – потрошача енергије.

Сви објекти и простори који се граде морају бити грађени као саставни део укупне еколошке и одрживе средине, а све у складу са Правилником о условима, садржини и

начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда, односно вежећим Правилницима из ове области.

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.

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 и 44/18).

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.

До незгоде на локацији може доћи у случају пожара који се решава у оквиру важећих прописа противпожарне заштите.

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 многоступавој 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, 20/15 и 87/18), Законом о смањењу ризика од катастрофа и управљању ванредним ситуацијама (Сл. гласник РС, број 87/18), 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 у складу са условима Министарства унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Зрењанину.

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 смањењу ризика од катастрофа и управљању ванредним ситуацијама (Сл. гласник РС, број 87/18) 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 процедурних вода све техничке уређаје предвидети на безбедној коти;
- зимска служба у граду решаваће питање снежних наноса и леда.

На простору обухвата плана и непосредној околини присутна је опасност од могуће **хаварије** као што су експлозија, ерупција нафте и гаса, неконтролисано ослобађање, изливање и растурање штетних гасовитих, течних или чврстих хемијских и радиоактивних материјала.

Мере заштите односе се на поштовање важећих закона из области заштите животне средине и других прописа, правилном избору технологије, постројења и опреме, посебан опрез у руковању са опасним материјама. Инвеститори су у обавези да ураде План заштите који обухвата: снаге и средства плана, шему одговора на удес, програм обуке и тренинга, програм контроле и остала упутства и обавештавања.

Према сеизмолошко-геолошким карактеристикама простор обухваћен планом припада зони 8 MCS⁰ скале. Ради заштите од потреса објекти морају бити реализовани и категорисани према Правилнику за грађевинске конструкције (Службени гласник РС бр. 89/19) и другим законима и прописима.

3.12 Локације за које се обавезно израђује урбанистички пројекат

Планом није предвиђена израда Урбанистичких пројеката. На захтев инвеститора за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације могућа је израда Урбанистичког пројекта.

4 ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

4.1 Правила грађења за просторну целину I

4.1.1 Врста и намена објеката

У просторној целини I на сабирно нафтно-гасној станици „Русанда“ изграђени су објекти неопходни за одвијање технолошког процеса производње и припреме нафте, раствореног и слободног гаса из бушотина лежишта која гравитирају овом комплексу.

У просторној целини I могућа је изградња објеката у функцији технолошког процеса производње и припреме нафте, раствореног и слободног гаса.

У просторној целини I постојећи објекти се задржавају, уз могућност доградње и реконструкције.

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

Објекти могу бити слободностојећи и објекти у прекинутом или непрекинутом низу.

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

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.

Минимална удаљеност грађевинске линије од суседних парцела мора бити пола висине објекта, а за приземне објекте не може бити мања од 2 m, уколико су задовољени противпожарни и други услови дефинисани планом.

4.1.3 Услови за образовање грађевинске парцеле

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

Просторна целина I представља једну грађевинску парцелу.

4.1.4 Индекс заузетости грађевинске парцеле

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

Процент учешћа зеленила у комплексу је 25%.

4.1.5 Дозвољена спратност или висина објеката

За објекте намењени за одвијање технолошког процеса производње и припреме нафте, раствореног и слободног гаса из бушотина лежишта која гравитирају овом комплексу спратност је високо приземље (ВП), приземље (П), приземље + поткровље (П+Пк).

Могућа је већа висина из технолошких разлога.

За пословне објекте планирана спратност је приземље (П), приземље+спрат+поткровље (П+1+Пк), као и приземље+спрат+спрат+поткровље (П+2+Пк). Висина надзатка 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,

4.1.6 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 као и ТС, МРС, ретензије, и други пратећи објекти неопходни за функционисање комплекса.

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

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

Ограђивање парцеле:

Ограђивање грађевинске парцеле може се извести у виду зидане и металне ограде, висине до 2 m, Могућа је и другачија врста ограде ради заштите објеката или начина коришћења. Дозвољено је преграђивање функционалних целина у оквиру грађевинске парцеле уз услов 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.

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

Задржава се постојећи колски и пешачки прилаз на грађевинску парцелу.

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

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

Нивелациони услови:

Висинска представа терена је од 77.70 до 78.50. mАНВ.

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 котама терена суседних парцела, тако да одвођење атмосферских вода буде у сопствену парцелу, тј. не сме се подизањем висинских кота сопствене парцеле угрозити суседне парцеле.

4.1.8 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.

4.1.9 Услови за обнову и реконструкцију објеката

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

4.1.10 Одлагање отпада

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

Одлагање других врста отпада потребно је уредити у складу са законским прописима, зависно од врсте отпада.

4.2 Правила грађења за просторну целину II

4.2.1 Врста и намена објеката

У просторној целини II градиће се објекти неопходни за пречишћавање и утечњавање CO₂ гаса и складиштење и утовар течног CO₂ (производни објекат, лабораторија, резервоари, цевоводи, колске ваге и сл.).

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

Објекти могу бити слободностојећи и објекти у прекинутом или непрекинутом низу.

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

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.

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

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

Просторна целина II представља једну грађевинску парцелу.

4.2.4 Индекс заузетости грађевинске парцеле

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

Процент учешћа зеленила у комплексу је 25%.

4.2.5 Дозвољена спратност или висина објеката

За објекте за пречишћавање и утечњавање CO₂ гаса и складиштење и утовар течног CO₂ планирана висина објеката је до 15m.

Могућа је већа висина из технолошких разлога.

Планирана спратност за пословне објекте 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,

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 као и ТС, МРС, ретензије, и други пратећи објекти неопходни за функционисање комплекса.

Међусобна удаљеност објеката дефинисаће се идејним решење.

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

Ограђивање парцеле:

Ограђивање грађевинске парцеле може се извести у виду зидане и металне ограде, висине до 2 m, Могућа је и другачија врста ограде ради заштите објекта или начина коришћења. Дозвољено је преграђивање функционалних целина у оквиру грађевинске парцеле уз услов 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 отварати ван регулационе линије.

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

Колски и пешачки прилаз на грађевинску парцелу извести у складу са условима из Плана и условима управљача пута.

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

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

Нивелациони услови:

Висинска представа терена је од 77.70 до 78.50. mАНВ.

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 котама терена суседних парцела, тако да одвођење атмосферских вода буде у сопствену парцелу, тј. не сме се подизањем висинских кота сопствене парцеле угрозити суседне парцеле.

4.2.8 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.

4.2.9 Услови за обнову и реконструкцију објеката

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

4.2.10 Одлагање отпада

Одлагање отпада потребно је уредити у складу са законским прописима, зависно од врсте отпада.

5. Пољопривредно земљиште

Пољопривредно земљиште ће се користити за пољопривредну производњу и не може се користити у друге сврхе осим у случајевима и под условима одређеним Законом о пољопривредном земљишту и Програмом заштите, уређења и коришћења пољопривредног земљишта.

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 урбанизам, један у "Јавном предузећу за урбанизам" Зрењанин, а један примерак плана у Скупштини града Зрењанина. План се објављује у "Службеном листу града Зрењанина". План детаљне регулације комплекса „СОС Русанда“ КО Меленци ступа на снагу осмог (8) дана од дана објављивања у "Службеном листу града Зрењанина".