



ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
РАДНОГ КОМПЛЕКСА “ВОМЕХ 4М”
ПЕРЛЕЗ

ЗРЕЊАНИН, 2007



ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
РАДНОГ КОМПЛЕКСА “ВОМЕХ 4М”
ПЕРЛЕЗ

ЈП “Дирекција за изградњу и уређење града Зрењанина”

одговорни урбаниста:

Милан Стелкић, дипл.инж.саоб.



ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
РАДНОГ КОМПЛЕКСА “ВОМЕХ 4М”
ПЕРЛЕЗ

УСВОЈЕН НА СЕДНИЦИ ПРИВРЕМЕНОГ ОРГАНА ОПШТИНЕ ЗРЕЊАНИН

дана: _____

одлуком бр. _____

ЈП "ДИРЕКЦИЈА ЗА ИЗГРАДЊУ И УРЕЂЕЊЕ
ГРАДА ЗРЕЊАНИНА", ЗРЕЊАНИН

в.д. директор
Илинка Арсић, дипл.инж.арх.

ОПШТИНЕ ЗРЕЊАНИН

председник привременог органа
Братислав Томић



одговорни урбаниста:

Милан Стелкић, дипл.инг.саоб.

стручни тим:

Владимир Солдо, дипл.инж.саоб.

Ненад Максић, дипл.инж.арх.

Љиљана Крстић, дипл.инж.грађ.

Дејан Дунђерски, дипл.инж.маш.

Будимир Дрмончић, дипл.инж.маш.

Синиша Цукућан, дипл.инж.ел.

Марија Самарџијевић, дипл.пр.планер

Војин Мраковић, дипл.инж.хорт.

Слободан Давидовић, инж.геод.

Оливера Опала, грађ.техн.

САДРЖАЈ

1	УВОД	3
1.1	ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА	3
1.2	ОПИС ГРАНИЦЕ ОБУХВАТА ПЛАНА	4
1.3	СМЕРНИЦЕ ИЗ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ОПШТИНЕ ЗРЕЊАНИН	5
2	ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА	7
2.1	ПОДЕЛА ЗЕМЉИШТА ОБУХВАЂЕНОГ ПЛАНОМ НА ЈАВНО И ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ	7
2.2	ФУНКЦИОНАЛНЕ ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ ОДРЕЂЕНЕ ПЛАНОМ	7
2.3	КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА	8
2.3.1	САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА	8
2.3.2	ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА	8
2.3.3	ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА	8
2.3.4	ХИДРОТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА	8
2.4	ВОДОПРИВРЕДА	9
2.5	УРЕЂЕЊЕ ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА	9
2.6	УРБАНИСТИЧКИ УСЛОВИ И ПРОПИСИ КОЈЕ ТРЕБА ИСПУНИТИ ЗА ИЗДАВАЊЕ ОДОБРЕЊА ЗА ИЗГРАДЊУ	10
2.7	УСЛОВИ ЗАШТИТЕ	10
2.7.1	ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ	10
2.7.2	ЗАШТИТА ПРИРОДНИХ И КУЛТУРНИХ ДОБАРА	13
2.7.3	ЗАШТИТА ОД ПОЖАРА, ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА И РАТНИХ РАЗАРАЊА	13
2.8	СРЕДЊОРОЧНИ ПРОГРАМ УРЕЂИВАЊА ЈАВНОГ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА	15
3	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА	16
3.1	ВРСТА И НАМЕНА ОБЈЕКТА КОЈИ СЕ МОГУ ГРАДИТИ ПОД УСЛОВИМА ОДРЕЂЕНИМ ПЛАНОМ	16
3.2	УСЛОВИ ЗА ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА	16
3.3	ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА У ОДНОСУ НА РЕГУЛАЦИЈУ И У ОДНОСУ НА ГРАНИЦЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ	17
3.4	НАЈВЕЋИ ДОЗВОЉЕНИ СТЕПЕН ЗАУЗЕТОСТИ И ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ	17
3.5	СПРАТНОСТ И ВИСИНА ОБЈЕКТА	17
3.6	ХОРИЗОНТАЛНИ ГАБАРИТИ ОБЈЕКТА	17
3.7	УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ДРУГИХ ОБЈЕКТАНА ИСТОЈ ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ	17

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
РАДНОГ КОМПЛЕКСА "ВОМЕХ 4М", ПЕРЛЕЗ

3.8	УСЛОВИ ЗАШТИТЕ СУСЕДНИХ ОБЈЕКТА	17
3.9	УСЛОВИ ПРИКЉУЧЕЊА НА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ ...	18
3.9.1	САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА	18
3.9.2	ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА	18
3.9.3	ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА	19
3.9.4	ХИДРОТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА	20
3.10	УСЛОВИ ЗА ОЗЕЛЕЊАВАЊЕ ПРОСТОРА	21
4	ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ	22

1 УВОД

ЈП "Дирекција за изградњу и уређење града Зрењанина", Зрењанин по захтеву инвеститора "BOMEX 4M" израдила је Програма за израду урбанистичког плана радног комплекса "BOMEX 4M" Перлез, на који је Комисија за планове Општине Зрењанин дала позитивно мишљење.

Након тога Привремени орган Општине Зрењанин на својој седници од 27.06.2007. донео је Одлуку о приступању изради Плана детаљне регулације радног комплекса "BOMEX 4M" Перлез (06-52-03/07-I-04-01).

1.1 ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

Правни основ за израду Плана детаљне регулације радног комплекса "BOMEX 4M" Перлез чине:

- Закон о планирању и изградњи (Службени гласник Републике Србије бр. 47/2003 и 34/2006)
- Правилник о садржини, начину израде, начину вршења стручне контроле урбанистичког плана, као и условима и начину стављања плана на јавни увид (Службени гласник Републике Србије бр. 12/2004)
- Закон о јавним путевима (Службени гласник Републике Србије бр. 101/2005)
- Закон о водама (Службени гласник Републике Србије бр. 46/1991, 53/1993, 67/1993, 48/1994, 54/1996)
- Закон о пољопривредном земљишту (Службени гласник Републике Србије бр. 62/2006)
- Закон о стратешкој процени утицаја на животну средину (Службени гласник Републике Србије бр. 135/2004)
- Закон о процени утицаја на животну средину (Службени гласник Републике Србије бр. 135/2004)
- Закон о заштити животне средине (Службени гласник Републике Србије бр. 135/2004)
- Одлука о коришћењу обале и воденог простора на унутрашњим водама (Службени лист Општине Зрењанин бр. 8/92)
- Одлука о изменама и допунама одлуке о коришћењу обале и воденог простора на унутрашњим водама (Службени лист Општине Зрењанин бр. 5/97)
- Одлука о приступању изради Плана детаљне регулације радног комплекса "BOMEX 4M" Перлез (06-52-03/07-I-04-01)

Плански основ за израду Плана детаљне регулације радног комплекса "BOMEX 4M", Перлез чине:

- Просторни план Републике Србије (Службени гласник Републике Србије бр. 13/1996)
- Просторни план Општине Зрењанин (Службени лист Општине Зрењанин бр. 5/87 и 2/92).

Простор обухваћен овим планом граничи се са територијом за коју је усвојена Уредба о заштити специјалног резервата природе "Стари Бегеј – Царска Бара" (Службени гласник Републике Србије бр. 56/94).

Приликом израде Плана детаљне регулације радног комплекса "BOMEX 4M", Перлез сви услови добијени од надлежних предузећа уграђени су у исти и то:

ПЛАН ДЕТАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
РАДНОГ КОМПЛЕКСА "ВОМЕХ 4М", ПЕРЛЕЗ

- Електровојводина доо, Електродистрибуција Зрењанин, бр. 4.30.4-1359/1 од 22.02.2007.
- Министарство за капиталне инвестиције, Сектор за водни саобраћај и безбедност пловидбе, Лучка капетанија Тител, бр.342-34/07II, од 01.03.2007.
- Министарство за капиталне инвестиције, Сектор за водни саобраћај и безбедност пловидбе, Лучка капетанија Нови Сад, бр.342-142/07II, од 19.02.2007.
- Завод за заштиту природе Србије, Радна јединица Нови Сад, 03-133 од 11.03.2007. и 03-133/3 од 11.04.2007.
- Србијагас, РЈ Транспорта Зрењанин, бр. 02-05/82 од 20.02.2007.
- Министарство одбране, Управа за инфраструктуру, 584-5 од 26.03.2007. и 584-4 од 23.03.2007.
- Општина Зрењанин, Општинска управа, Одељење за послове урбанизма, стамбене и комуналне послове и заштиту животне средине, бр. 100/07 од 26.02.2007.
- ЈП "Војводинашуме" - Петроварадин, ШГ "Банат" Панчево, бр. 01-434/2007 од 20.02.2007.
- Покрајински секретаријат за здравство и социјалну политику, Нови Сад, бр. 107-53-0612/2007-10 од 22.02.2007.
- ЈП "Путеви Србије", одељење центар Нови Сад, бр. 02-246/2 од 26.02.2007. и бр. 02-246/4 од 22.05.2007.
- Телеком Србија, Извршна јединица Север, Извршна јединица Зрењанин/Кикинда, бр. 02-177, од 15.03.2007.
- ЈКП "Водовод и канализација" Зрењанин, бр. 13-1/46 од 22.03.2007.

Институције којима се ЈП "Дирекција за изградњу и уређења града Зрењанина" Зрењанин, обратила за добијање претходних услова за потребе израде овог Плана, а које нису доставиле своја мишљења су:

- ЈКП "Чистоћа и зеленило" Зрењанин, наш бр. 202/1 од 26.01.2007.
- "Грејање", ДП за дистрибуцију топлоте и гаса Зрењанин, наш бр. 202/2 од 26.01.2007.
- Министарство пољопривреде, шумарства и водопривреде, Сектор за пољопривредну и водопривредну сагласност, Београд, наш бр. 202/6 од 26.01.2007.
- Министарство унутрашњих послова, Секретаријат Зрењанин, Одсек противпожарне заштите, Зрењанин, наш бр. 202/10 од 26.01.2007.
- ЈВП "Водевојводине", Нови Сад, наш бр. 202/12 од 26.01.2007.
- ЈП "Војводинашуме, ШГ "Банат" Панчево, Шумска управа Зрењанин, наш бр. 202/14 од 26.01.2007.
- Завод за заштиту споменика културе, Зрењанин, наш бр. 202/17 од 26.01.2007.

1.2 ОПИС ГРАНИЦЕ ОБУХВАТА ПЛАНА

Опис границе обухвата плана почиње у најсевернијој тачки границе обухвата плана. Она се налази у пресеку продужетка међне линије између парцела катастарски број 464 и 463/1 са осовином канала Бегеј. Од почетне тачке граница обухвата плана иде у правцу запада међном линијом између парцела катастарски број 464 и 465 са парцелама катастарски број 463/1 и 463/2 све до пресека њеног продужетка са

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
РАДНОГ КОМПЛЕКСА "BOMEX 4M", ПЕРЛЕЗ

осовином државног пута првог реда бр. 24/1. Ту се граница обухвата плана ломи за око 270° и наставља осовином државног пута првог реда бр. 24/1 у правцу југа све до њеног пресека са продужетком међне линије између парцела катастарски број 475 и 476. Ту се граница обухвата плана ломи за око 270° и наставља међном линијом између парцела катастарски број 475 и 476 све до пресека њеног продужетка са осовином канала Бегеј. Ту се граница обухвата плана ломи за око 270° и наставља осовином канала Бегеј у правцу севера све до почетне тачке описа границе.

1.3 СМЕРНИЦЕ ИЗ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ОПШТИНЕ ЗРЕЊАНИН

За израду Плана детаљне регулације радног комплекса "BOMEX 4M", Перлез коришћен је Просторни план општине Зрењанин, (усвојен дана 27.04.1987.год. одлука број XIII-02-06/61/79-9 "Службени лист општине Зрењанин" бр. 5/87) и измена и допуна Просторног плана општине Зрењанин (усвојена дана 18.03.1992.год. одлука број I-06/21/30/92 "Службени лист општине Зрењанин" бр.2/92).

Развој појединих индустрија, индустријских зона и радних комплекса и њихов размештај, условљени су у највећој мери оптималном просторном подударношћу територијалних услова (сировина, радне снаге, инфраструктуре, географских услова, климатских и других природних фактора – грађевинско земљиште, тржиште, саобраћајна повезаност и сл.) и субјективним потребама појединих грана индустрије, сразмерно капацитетима и степену технолошког развоја.

За уважавање је стихијски карактер размештаја индустрије, опредељен низом различитих мотива, те стога наслеђено стање представља такође присутну чињеницу. Нове технологије, аутоматизација и механизација производње, нове форме организовања, нови видови транспорта, нове концепције изградње имају велики утицај на формирање нових и реконструкцију постојећих индустрија, индустријских зона и радних комплекса, на форме планирања, изградње и обликовања нових индустријских зона и радних комплекса.

Планирање и изградња индустријских зона и радних комплекса, има значајан утицај на општу планску структуру насељених места и ширих територија опредељујући услове рада и живота становништва. Правилно планирање индустријских зона и радних комплекса има, према томе, велики социјални и друштвено-привредни значај јер осигурава боље услове рада, адекватну везу са местима становања, оптимизује рационално коришћење територије, олакшава услове за организацију производних процеса и ствара низ других позитивних могућности.

За вредновање појединих локалитета за радне комплексе прихваћени су и следећи критеријуми:

- природни услови-фактори географске средине
- друштвени услови
 - форме организације производње
 - становништво - фактор радне снаге
 - транспортни фактори

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
РАДНОГ КОМПЛЕКСА "ВОМЕХ 4М", ПЕРЛЕЗ

- енергетски фактори
- водни фактори – фактори водне привреде
- технички услови – фактори техничког прогреса
- фактори од значаја за заштиту животне средине
- фактори од значаја за заштиту од елементарних непогода
- фактори значајни за општенародну одбрану
- и нарочито што већој синтези развоја агроиндустријског комплекса.

Неопходно је нагласити да са становишта урбанистичког планирања индустријских зона и радних комплекса то представља битан елемент рационалне просторне структуре од којих су значајни урбани ефекти:

- рационално коришћење земљишта
- целисходније и оптималније решење инфраструктурних објеката
- смањење обима и дужина свих видова транспорта
- повећане могућности свих видова пословне и технолошке интеграције међу индустријским јединицама.

2 ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

2.1 ПОДЕЛА ЗЕМЉИШТА ОБУХВАЋЕНОГ ПЛАНОМ НА ЈАВНО И ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

Укупна површина обухваћена Планом детаљне регулације радног комплекса "ВОМЕХ 4М" Перлез износи 72205m².

Прибављено пољопривредно земљиште катастарске парцеле бр. 465, 464, 466, 467, 468, 469, 471, 474, 473, 475 и 472 КО Перлез овим планом ће се дефинисати као остало грађевинско земљиште.

Укупна површина осталог грађевинског земљишта износи 36984m².

табела 1: Остало грађевинско земљиште:

број катастарске парцеле	површина (m ²)
465	1641
464	7748
466	1543
467	1445
468	957
469	5346
471	9520
474	2298
473	2836
472	1486
475	2164
УКУПНО	36984

Делови катастарских парцела обухваћених овим планом бр. 3360 (ЈП "Путеви Србије) и 8067 и 8070/1 (Министарство за пољопривреду, шумрство и водопривреду Републике Србије) КО Перлез овим планом ће бити дефинисане као јавно грађевинско земљиште.

Укупна површина јавног грађевинског земљишта износи 35221m².

табела 2: Јавно грађевинско земљиште

број катастарске парцеле	површина (m ²)
3360	6295
8067	11303
8070/1	17623
УКУПНО	35221

2.2 ФУНКЦИОНАЛНЕ ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ ОДРЕЂЕНЕ ПЛАНОМ

На простору обухваћеним урбанистичким планом постојаће само једна функционална целина везана за изградњу бродова са пратећим садржајима.

Организоваће се производња и складиштење свих потребних материјала, допремање готових пловила до акваторије као и унутрашњи транспорт на комплексу.

На јавном грађевинском земљишту изградиће се прикључци на инфраструктуру и остали објекти према условима корисника јавног грађевинског земљишта.

Просторна организација и изградња објеката који су на јавном грађевинском земљишту подразумева целовитост и функционалну целину са објектима на осталом грађевинском земљишту.

2.3 КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

2.3.1 САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

Опслуживање овог локалитета планирано је друмским транспортним средствима, а прикључак са државног пута првог реда бр. 24/1 изградиће се према условима управљача пута.

Прикључак ће бити изграђен за прихват свих категорија друмских возила из оба смера.

Саобраћајне површине унутар грађевинске парцеле прихватиће сва друмска средства за превоз и паркирање запослених као и транспортна средства за допрему материјала.

Израз готових производа (пловила) са локалитета предвиђен је водним путем, изградњом силазне рампе до акваторије канала Бегеј.

2.3.2 ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

На постојећем далеководу 20kV Зрењанин - Перлез, према техничком решењу надлежног предузећа треба уградити нов гвоздено решеткасти стуб са 2 растављача и положити двостуки кабловски вод од 20kV.

Напајање свих потрошача на локалитету ће преузети новопланирана монтажну бетонску трафо станица.

НН развод од монтажну бетонске трафо станице до свих објеката на парцели водити дуж саобраћајница, уз такође новопланирано спољашње осветљење.

2.3.3 ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА

Повезивање на мрежу фиксне телефоније извршити према техничком решењу надлежног предузећа из ове области.

На простору обухваћеним планом Телеком Србије поседује међународни и магистрални оптички кабл.

2.3.4 ХИДРОТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА

Водоснабдевање

Радни комплекс "ВОМЕХ-4М" имаће своје аутономно извориште. Водоснабдевање објеката за санитарне и противпожарне потребе у склопу радног комплекса "ВОМЕХ-4М", Перлез обезбедити изградњом сопственог објекта - бушеног бунара, око којих треба предвидети зоне санитарне заштите ради обезбеђивања потребног квалитета воде. При томе обавезно поштовати услове за заштиту вода И снабдевања објеката водом за пиће који су регулисани Законом о водама ("Сл.гласник РС" бр. 46/91, 53/93, 48/94, 67/93, 54/96), Правилником о начину одређивања и одржавања зона И појасева санитарне заштите објеката за снабдевање водом за пиће ("Сл.гласник РС" бр. 33/78) и Правилником о хигијенској исправности воде за пиће ("Сл.гласник РС" бр. 42/98)

Дистрибуцију воде обезбедити проласком водоводне мреже кроз цео комплекс до потенцијалних потрошача и обезбеђењем хидрантске мреже са довољним бројем противпожарних хидраната.

Одвођење отпадних вода

Одвођење отпадних вода са посматраног комплекса сагледати као интерну канализацију комплекса и то сепаратног типа. Посебним каналским мрежама одводе се условно чисте атмосферске и зауљене воде, санитарно фекалне и ако се евентуално појаве технолошке воде.

Одвођење атмосферских отпадних вода

Одвођење атмосферских вода ће подразумевати одвођење кишнице са кровова и чистих асфалтних површина, као и одређених количина воде са платоа и навоза које би могле бити зауљене.

Условно чисте атмосферске воде са кровова и чистих асфалтних површина усмерити ка сабирним сливницима и затвореним каналима атмосферске канализације упуштати у канал.

Зауљене воде, пре улива у атмосферску канализацију, треба одвести до сепаратора масти и уља. Из сепаратора масти и уља, уз сагласност надлежног водопривредног предузећа, чисте атмосферске воде упуштати у канал.

Одвођење фекалних отпадних вода

Санитарно фекалне отпадне воде из објеката на радном комплексу одводиће се затвореним каналима до био-ротора, а отпадне воде из ресторана се прво пропуштају кроз хватач масти а онда се шању на био-ротор.

Прерађене отпадне воде после третмана на био-ролу се преко атмосферског испуста гравитационо упуштају у Бегеј.

2.4 ВОДОПРИВРЕДА

Лева обала канала Бегеј од стационаже km 8+730 до km 8+930 представља локацију за изградњу радног комплекса "BOMEX-4M".

При планирању и пројектовању уважавати водни режим тј. карактеристичне водостајр на предметној локацији као И чињеницу да је бегеј на тој локацији пројектован и грађен за двотрачну пловидбу теретњака од 1000 t носивости.

Обезбеђење довољне дубине и ширине за безбедно спуштање бродова са навоза осигураће се измуљењем канала до пројектоване коте дна као и проширењем канала Бегеј у зони силазне рампе за 15 m, а у дужини од 150m планиране силазне рампе.

Функционисање силазне рампе решити тако да не нарушава стабилност и функционалност водопривредних објеката нити да погоршава услове експлоатације Бегеја.

2.5 УРЕЂЕЊЕ ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

Све слободне површине у оквиру Радног комплекса "BOMEX 4M", Перлез очистити од непотребног растиња. Сачувати све лепе примерке аутохтоне дендрофлоре које не ометају приликом изградње објеката.

Након изградње свих објеката Радног комплекса "BOMEX 4M", Перлез и постављања планиране инфраструктуре слободне површине припремити за сејање траве.

Дуж интерних саобраћајница подићи дрвореде моћног хабитуса.

Радни комплекс "BOMEX 4M", Перлез оградити садњом два реда јабланова.

Унутар комплекса, где за то има услова, засадити веће групе аутохтоних врста као што су: бела топола, брест, црна топола и сл.

Посебну пажњу треба посветити подизању и вези заштитног зеленог појаса који се налази у форланду на десној обали Бегеја.

2.6 УРБАНИСТИЧКИ УСЛОВИ И ПРОПИСИ КОЈЕ ТРЕБА ИСПУНИТИ ЗА ИЗДАВАЊЕ ОДОБРЕЊА ЗА ИЗГРАДЊУ

За све садржаје обухваћене планом обавезно је поштовање општих урбанистичких услова и то:

- обавезно поштовање планиране намене и садржаја, забрањена је градња објеката намењених прљавим индустријама и постројења која могу у свом технолошком процесу загађивати околину, у складу са прописима за ову област, тако да изградња објеката и бављење делатношћу не угрозе животну средину.
- роштовање свих урбанистичких услова дати у правилима уређења и правилима грађења
- забрањена је изградња од нестандартних материјала који могу нарушити стабилност објеката, као и градња од материјала који могу загађивати околину.
- изглед објеката (обликовање фасада, примена грађевинских материјала и боје објеката), треба да буду у складу са местом и околином и како се објекти сагледавају са државног пута Зрењанин - Београд треба да дају допринос вредности урбаног изгледа простора.
- приликом израде техничке документације могуће је дефинисати фазну изградњу.

На основу Закона о планирању и изградњи и Правилника о садржини, начину израде, начину вршења стручне контроле урбанистичког плана, као и условима и начину стављања плана на јавни увид, по усвајању Плана, неопходно је:

- израда Урбанистичког пројекта и формирање грађевинске парцеле за изградњу
- издавање извода из Плана детаљне регулације, који садржи податке из правила уређења и правила грађења која су утврђена Планом
- израда идејног пројекта.
- прибављање одобрења за изградњу.
- за изградњу објекта из чл. 89 Закона о планирању и изградњи, одобрења за изградњу издаће надлежно Министарство или Покрајински секретаријат за архитектуру, градитељство и урбанизам.

2.7 УСЛОВИ ЗАШТИТЕ

2.7.1 ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Радни комплекс "ВОМЕХ-4М", због потенцијалних негативних утицаја планираних активности (према којима се налази на Листи пројеката за које се захтева процена утицаја на животну средину ("Сл.гласник РС" бр. 84/05 и због којих се и израђује Студија о процени утицаја на животну средину према решењу бр. IV-05-01 -501 -32 издатом од стране надлежног органа општине Зрењанин) подлеже законској регулативи када је у питању животна средина и заштита здравља и безбедности на раду

ПЛАН ДЕТАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ РАДНОГ КОМПЛЕКСА "BOMEX 4M", ПЕРЛЕЗ

Локација радног комплекса "BOMEX-4M" налази се на удаљености од 100m ваздушном линијом од заштитне зоне , а око 200 m од режима заштите III степена *Специјалног резерваџа природе "Сџари Бегеј - Царска бара"* са изузетно богатим екосистемима и специјалним диверзитетом.

Река Сџари Бегеј и канал Бегеј са приобалном зоном су еколошки коридори регионалног значаја који представљају станишта проређених, заштићених и угрожених врста.

Мере заштите подразумевају мере забране извођења радова и активности на планираном комплексу којима се загађује земљиште, ваздух и воде и мења оптимални водни режим.

Загађење ваздуха ће се јавити као последица планираних активности, тако што се у току радова при изградњи нових објеката може створити већа количина прашине, која може прелазити дозвољене вредности у непосредној околини објеката.

Одвијањем саобраћаја на манипулативним површинама може бити повећана количина издувних гасова, али обзиром да се не очекује већи интензитет саобраћаја, ово неће довести до промена у квалитету ваздуха.

Током извођења земљаних радова приликом изградње објеката може се нарушити слојевита структура земљишта.

Последица одвијања саобраћаја на манипулативним површинама може бити таложење штетних материја на коловозној површини и пратећим елементима, које се падавинама и прањем спирају.

Загађење земљишта тешким металима, компонентама горива и моторног уља, може се очекивати у оквиру комплекса услед изливања отпадних вода насталих прањем бетонских површина и зауљене отпадне атмосферске воде.

Загађење земљишта може бити везано и за загађења чврстим отпадом и то посебно разношењем ветром.

Преовлађујући отпад који може настати при нормалном функционисању активности на радном комплексу "BOMEX-4M" је чврст отпад у виду металних опиљака, струготина, рђе, потрошених електрода, резних плоча.

Осим тога, при пескарењу ће се , након одређеног броја циклуса употребе, стварати истрошени отпадни песак. Прашина од пескарења се неће емитовати, јер се пескарење изводи унутар затворене покретне коморе.

Обезбедити систем за отпашивање, а на сваком радном месту адекватну вентилацију.

Обезбедити довољан број противпожарних хидраната.

Обратити пажњу на избор система и уређаја за пречишћавање отпадних гасова на местима емисије у животну средину.

Преостали чврст отпад поти!е од искориштене амбалаже.

Чврсти отпад ће се редовно прикупљати и одлагати у контејнере у оквиру локације комплекса , који су посебно предвиђени за ту намену. Контејнери ће се периодично одвозити на депонију.

У фази изградње објеката неће бити радова такве врсте којима би стварали отпадне воде, па не треба очекивати негативан утицај извођења радова на површинске и подземне воде.

ПЛАН ДЕТАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ РАДНОГ КОМПЛЕКСА "BOMEX 4M", ПЕРЛЕЗ

Радне активности у оквиру радног комплекса "BOMEX-4M" не подразумевају генерисање течног отпада, осим редовне замене машинског уља опреме.

Фекалне отпадне воде на био-ротору, а отпадне воде из кухиње се прво пропуштају кроз хватач масти а онда се шању на био-ротор.

Условно чисте атмосферске воде са кровних и саобраћајних површина прикупљају се у систем атмосферске канализације И без преишћавања се испуштају у крајњи реципијент Бегеј.

Атмосферске вода са простора преталишта лож-уља води се претходно на сепаратор нафтних деривата.

Атмосферска вода са навоза директно ће се сливати у Бегеј, кроз отворене бетонске канале на шинама. Навоз ће се редовно чистити од врстог отпада а пошто нема течног отпада на навозу и ова вода ће својим квалитетом задовољавати другу категорију водотока према Уредби о категоризацији водотока ("Сл.гласник РС" бр. 5/68) и Уредби о класификацији водотока ("Сл.гласник РС" бр. 5/68).

При редовним радним активностима на комплексу највеће учешће у угрожавању животне средине потиче од генерисане буке на отвореном простору у току изградње објеката и у току рада која потиче од рада опреме и алата.

Заштита од буке подразумева пригушивање буке, изолацију извора буке, коришћење заштитних средстава, правилан избор елемената транспортног система.

Потребно је имати у виду постојање еколошке баријере у виду зеленог појаса од снажног високог дрвеног засада са супротне стране канала у односу на радни комплекс "BOMEX-4M".

Заштита животне средине поред основних елемената заштите - система сакупљања и одвођења технолошких вода, система сакупљања и одвођења отпадних атмосферских вода, система елиминације прашине, изолације отпадних материја од околног простора, усаглашавање нивоа вибрације и буке са прописаним вредностима и озелењавања угрожених и деградираних простора, а у складу са члановима 69,70,71,72,73,74,75 и 76 Закона о заштити животне средине ("Сл.гласник РС", бр. 135/04) императивно подразумева континуално праћење стања животне средине – мониторинг.

Мониторинг ваздуха

Мерење квалитета ваздуха обухватиће оне параметре који указују на присуство загађујућих материја у ваздуху а према Правилнику о граничним вредностима емисије, критеријумима за успостављање мерних места и евиденцији података („Сл. гласник СРС“ бр. 54/92, 30/99) и Правилнику о граничним вредностима емисије, начину и роковима мерења и евидентирања података (Службени гласник СРС“ бр. 30/97).

Мониторинг воде

Мониторинг квалитета отпадних вода потребно је спроводити у складу са чињеницом да квалитет отпадних вода треба да задовољи захтеве за II класу вода (Уредба о категоризацији водотока ("Сл.гласник РС" бр. 5/68) и Уредба о класификацији водотока ("Сл.гласник РС" бр. 5/68), а према Правилника о начину и минималном броју испитивања квалитета отпадних вода („Сл.гл. СРС“ бр. 47/82).

Мониторинг земљишта

Праћење параметара квалитета земљишта неопходно је нарочито у току извођења радова, инвеститор је дужан да заједно са извођачима радова предузме све мере да не буде прекомерне прашине због извођења радова, као и да збрине сав отпад и сав вишак употребљаваног материјала и да не оштећује зелене површине. Све то према Правилнику о дозвољеним количинама опасних материја у земљишту („Сл. гласник РС“ бр. 23799).

Мониторинг буке

Због заштите околине од прекомерне буке потребно је успоставити мониторинг, који ће детаљно пратити имисију буке.

Резултати мерења буке служе за праћење утицаја функционисања пројекта и уколико дозвољени ниво буке буде прелазео дозвољене вредности у околној животној средини према Правилнику о дозвољеном нивоу буке у животној средини („Сл. гласник СРС“ бр. 54/92), предузимаће се техничке мере за отклањање негативног утицаја буке на животну средину.

За рад планираних објеката која могу имати негативан утицај на стање животне средине и здравље становништва потребно је прибављање интегрисане дозволе за спречавање и контролу загађења према Закону о интегрисаном спречавању и контроли загађивања животне средине („Сл. гласник РС“ бр. 135/04) .

2.7.2 ЗАШТИТА ПРИРОДНИХ И КУЛТУРНИХ ДОБАРА

На простору обухваћеном планом нема евидентираних споменика културе нити добара под претходном заштитом и нема регистрованих заштићених природних добара.

Уколико би се у току извођења грађевинских и других радова наишло на археолошко налазиште, археолошке предмете као и природно добро које је геолошко-палеонтолошког или минералошко-петрографског порекла (за које се предпоставља да има својство природног споменика), извођач је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и о томе обавести Завод за заштиту споменика културе Зрењанин или Завод за заштиту природе Србије – радна јединица у Новом Саду, као и да предузме мере да се налази не униште или оштете и да се сачувају на месту и у положају у коме су откривени.

2.7.3 ЗАШТИТА ОД ПОЖАРА, ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА И РАТНИХ РАЗАРАЊА

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

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 умногоме зависи и од материјала од којих су објекти грађени, начина складиштења запаљивих материја.

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ РАДНОГ КОМПЛЕКСА "BOMEX 4M", ПЕРЛЕЗ

Ради заштите од пожара, објекти морају бити реализовани према одговарајућим техничким противпожарним прописима, стандардима и нормативима:

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).

У току рада на пројектовању Инвеститор прибавља потребне услове који се морају испунити из области заштите од пожара од надлежне институције (Министарство унутрашњих послова – одсек противпожарне полиције) за конкретни пројекат. Сходно правилницима и стандардима из области заштите од пожара, пројектантска кућа уграђује у пројекат захтеве из законских прописа који се односе на ову област, уграђује и правила уређења и грађења која проистичу из услова прибављених од противпожарне полиције. У каснијој фази израде пројектно-техничке документације иста надлежна институција на бази урађеног пројекта даје сагласност на испуњење захтеваних услова и законских прописа.

Подручје радног комплекса "BOMEX-4M" може бити угрожено од олујних ветрова, снежних наноса, изненадних провала облака и земљотреса.

Приликом пројектовања, изградње и употребе објеката код мера заштите од елементарних непогода објекти морају бити пројектовани и реализовани у складу са одговарајућим прописима и стандардима:

- објекти морају имати добру оријентацију
- објекти морају бити предвиђени на максимални удар ветра
- објекте 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.

Према сеизмолошко-геолошким карактеристикама подручје на коме се налази радни комплекс "BOMEX-4M" припада области ретких и умерених земљотреса јачине до 7 MCS. 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.31/81, 49/82, 29/83, 21/88, 52/90).

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
РАДНОГ КОМПЛЕКСА "ВОМЕХ 4М", ПЕРЛЕЗ

**2.8 СРЕДЊОРОЧНИ ПРОГРАМ УРЕЂИВАЊА ЈАВНОГ
ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА**

опис радова	јединица количине	количина	цена по јединици количине (дин)	УКУПНО (дин)
изградња саобраћајног прикључка	m ²	725	3.000,00	2.175.000,00
израда пројектно техничке документације за изградњу саобраћајног прикључка			1.600.000,00	1.600.000,00
изградња гвозденог решеткастог стуба		1	200.000,00	200.000,00
полагање нових 200kV каблова	m	180	6.000,00	1.080.000,00
изградња трафо станице 2x630kW		1	4.000.000,00	4.000.000,00
израда пројектно техничке документације за електроенергетску инфраструктуру			1.000.000,00	1.000.000,00
			УКУПНО (дин)	10.055.000,00

3 ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

3.1 ВРСТА И НАМЕНА ОБЈЕКТА КОЈИ СЕ МОГУ ГРАДИТИ ПОД УСЛОВИМА ОДРЕЂЕНИМ ПЛАНОМ

Простор обухваћен планом је рашчишћен уклањањем викендица и садржаће објекте и опрему за градњу бродова са пратећим садржајима. Овим планом је обухваћена реконструкција Бегејског канала проширењем дна за 15m и косине канала до навозне рампе, а према прибављеним условима ЈП "Воде Војводине" Нови Сад.

Објекти у функцији бродоградње који ће се градити на овом локалитету су:

- хала према предвиђеним радовима и идејним решењима треба да има висину 21.7m и садржи кранску стазу
- магацин за сировину висине 8m
- отворено складиште лимова и профила
- складиште течног кисеоника
- складиште техничких гасова
- резервоар за лож уље
- радни плато
- силазна рампа и навоз са кранском стазом.

Пратећи садржаји су и:

- гардероба са кантином
- управна зграда

Унутар комплекса планиране су саобраћајно - манипулативне површине за паркирање теретних и путничких возила.

Сви објекти у функцији бродоградње као и пратећи садржаји биће грађени у складу са Законима и Правилницима који се односе на те врсте објеката.

Градња објеката или делова објеката које се налазе на јавним површинама Министарства за пољопривреду, шумарство и водопривреду ће се извршити према условима овог Министарства.

Изградња и коришћење делова ових објеката представљаће функционалну целину са делом објеката на осталом грађевинском земљишту.

3.2 УСЛОВИ ЗА ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА

Сагледавањем организације рада на усвојеној локацији на km8+730 до km8+930 леве обале Бегеја инвеститор је прибавио катастарске парцеле потребне за изградњу објеката у функцији бродоградње.

Прибављене су катастарске парцеле бр. 465, 464, 466, 467, 468, 469, 471, 472, 473, 475 КО Перлез док је корисник катастарске парцеле бр. 474 КО Перлез Министарство за пољопривреду, шумарство и водопривреду Републике Србије.

Набројане катастарске парцеле треба препарцелацијом утопити у једну грађевинску парцелу путем Урбанистичког пројекта препарцелације и тиме формирати остало грађевинско земљиште.

По прибављању катастарске парцеле бр. 474 КО Перлез и израдом Урбанистичког пројекта препарцелације формираће се једна грађевинска парцела.

За изградњу објеката и делова објеката на јавном грађевинском земљишту неће се формирати посебне катастарске парцеле, јер се према условима власника јавног земљишта ови делови дају у закуп, тако да се дефинисање ових делова парцела јавног земљишта мора извршити у пројектно-техничкој документацији.

3.3 ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА У ОДНОСУ НА РЕГУЛАЦИЈУ И У ОДНОСУ НА ГРАНИЦЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

Објекти су планирани за изградњу унутар грађевинске парцеле са изузетком објеката на јавном земљишту и то:

- путни прикључак
- електрични вод
- радни плато
- део силазне рампе
- корекција дела канала Бегеј

Положај регулационе и грађевинске линије приказан је на графичком прилогу 5.

3.4 НАЈВЕЋИ ДОЗВОЉЕНИ СТЕПЕН ЗАУЗЕТОСТИ И ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

Највећи степен заузетости износи 60%.

Највећи индекс изграђености износи 0.65.

3.5 СПРАТНОСТ И ВИСИНА ОБЈЕКТА

Планирана је изградња приземних објеката специфичних за ову врсту делатности висине од 8 до 22m.

Дозвољена спратност објеката је ВП, П и П+1.

3.6 ХОРИЗОНТАЛНИ ГАБАРИТИ ОБЈЕКТА

Габарити објеката треба да задовоље прописе у функцији бродоградње и остале прописе за пратеће функције

3.7 УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ДРУГИХ ОБЈЕКТАНА ИСТОЈ ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ

На грађевинској парцели може бити изграђено више објеката по правилима грађења овог Плана у функцији бродоградње са пратећим садржајима.

Комплекс се може оградити оградом висине 2.2m.

Стубови ограде морају бити у грађевинској парцели.

3.8 УСЛОВИ ЗАШТИТЕ СУСЕДНИХ ОБЈЕКТА

У близини бродоградништа је викенд насеље, али се кроз мере заштите ваздуха, воде и земљишта врши заштита суседних парцела.

Нарочито се мора заштити суседно земљиште од буке, што ће документовати Студија о процени утицаја на животну средину.

3.9 УСЛОВИ ПРИКЉУЧЕЊА НА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ

3.9.1 САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

Радни комплекса "BOMEX 4M", Перлез прикључује се на државни пут првог реда број 24/1 према условима управљача пута ЈП "Путеви Србије", одељење центар Нови Сад, бр. 02-246/4 од 22.05.2007) на стационажи km10+383.

Саобраћајни прикључак изградити према поменутих условима и према Закону о јавним путевима (Службени гласник Републике Србије бр. 101/2005).

Саобраћајне површине унутар комплекса одређене су из услова опслуживање свих предвиђених садржаја и на основу возно динамичких особина возила.

Приликом израде пројектне документације подразумева се поштовање закона и прописа.

Димензије саобраћајних површина су:

- унутрашње саобраћајнице ширине 6m за двосмерни саобраћај
- паркинг простор за путничка возила 5x7.5m
- паркинг простор за теретна возила 15x3.5m
- пешачке стазе ширине 2m
- једносмерни путеви ширине 3m
- попречни падови саобраћајних површина 2%.

3.9.2 ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

Радни комплекса "BOMEX 4M", Перлез прикључује се на 20kV далековод до нове СТС 20/0.4kV према условима Електровојводине Нови Сад Електродистрибуције" Зрењанин' број 4.30.4-93/06/I.

Енергетску инфраструктуру реализовати према следећим условима:

- целокупну електроенергетску мрежу градити на основу главних 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.
- електроенергетску мрежу, у радним зонама, обавезно каблирати.
- каблове полагати у зеленим површинама поред саобраћајница и пешачких стаза, уз удаљеност min 1m од коловоза и 0.5m од пешачких стаза.
- за осветна тела користити живине светилке високог притиска или натријумове ниског и високог притиска како би се добио одговарајући ниво осветљености саобраћајница.

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ РАДНОГ КОМПЛЕКСА "ВОМЕХ 4М", ПЕРЛЕЗ

При полагању подземне електроенергетске мреже морају се поштовати следећи услови:

- електроенергетске каблове полагати у уличним зеленим површинама поред саобраћајница и пешачких стаза или, уколико за то нема могућности, испод пешачких стаза.
- електроенергетску мрежу полагати најмање 0.5m од темеља објеката и 1m 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 0.50m за каблове напона до 10 kV, односно 1m 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 0.50m.
- није дозвољено паралелно полагање електроенергетског кабла изнад или испод цеви водовода или канализације.
- пролаз испод путева и улица се изводи у заштитној челичној цеви уз механичко подбушивање на дубини од 1m.
- пролаз испод кућне саобраћајнице се ради раскопавањем или подбушивањем, у складу са дубином рова.
- пролази испод осталих канала и ригола изводе се у заштитним цевима, раскопавањем или подбушивањем на дубину 1m од коте дна канала.

3.9.3 ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА

Телекомуникациону инфраструктуру реализовати према следећим условима:

- целокупну ТТ мрежу градити на основу главних пројеката у складу са важећим законским прописима.
- ТТ мрежа ће се у потпуности градити подземно.
- дубина полагања ТТ каблова треба да је најмање 0.8m, а на међумесним релацијама 1.2m.
- ТТ мрежу полагати у уличним зеленим површинама (удаљеност од високог растиња min 15m) поред саобраћајница на растојању најмање 1m 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 0.5m за каблове напона до 10kV и 1m за каблове напона преко 10 kV.

- при укрштању са цевоводом гасовода, водовода и канализације вертикално растојање мора бити веће од 0.3m, а при приближавању и паралелном вођењу 0.5m

3.9.4 ХИДРОТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА

Санитарно фекалне отпадне воде из објекта на радном комплексу одводиће се затвореним каналима до био-ротора, а отпадне воде из ресторана се прво пропуштају кроз хватач масти а онда се шању на био-ротор.

Прерађене отпадне воде после третмана на био-ролу се преко атмосферског испуста гравитационо упуштају у Бегеј.

Водоснабдевање

Својом конструкцијом бунари за обезбеђивање потреба за водом морају да омогуће дуготрајну и стабилну експлоатацију воде потребног квалитета и капацитета.

Водоводну мрежу градити од савремених и квалитетних цеви и фазонских комада на минималној дубини од 1m од горње ивице цеви.

Цеви трасирати правцима на довољном хоризонталном растојању од осталих подземних инсталацијама, а приликом укрштања са другим инсталацијама водити рачуна о прописаном вертикалном растојању. При евентуалном проласку цевовода испод саобраћајница предвидети заштитне цеви

На траси хидрантске мреже предвидети постављање довољног броја противпожарних хидраната чији ће тачан број, врсту и распоред у крајњој пројектној верзији одредити пројектант.

Приликом реализације водовода треба се придржавати техничких прописа за пројектовање, извођење, пријем и одржавање мреже.

По завршеним радовима на монтажи и испитивању мреже треба извршити катастарско снимање изграђене мреже а добијене податке унети у катастарске планове подземних инсталација.

Пројектовање и изградњу објекта водовода вршити у сарадњи са надлежним јавним комуналним предузећем, а на пројекте споменутих хидротехничких објекта прибавити сагласност истог.

Одвођење отпадних вода

Одвођење атмосферских отпадних вода

Саобраћајне површине на самом комплексу би својим подужним и попречним нагибима требало да омогуће што боље одвођење атмосферских вода са њих самих.

Сепаратор масти и уља у који се доводе зауљене воде је подземна конструкција. Уз неопходну контролу, наталожена уља је потребно сакупити и носити их на даљу прераду.

Пречнике канала као и нагибе дна канала треба прописати у складу са хидрауличким условима и чињеницом да се чишћење канала може што

ПЛАН ДЕТАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ РАДНОГ КОМПЛЕКСА "ВОМЕХ 4М", ПЕРЛЕЗ

лакше извести. Цеви положити на дубини и са падом који ће бити условљени тереном, растојањима и несметаним протоком кроз њих. У крајњи реципијент - Бегеј, у зависности од нивоа Бегеја у односу на коту гравитационог испуста, вода се испустним каналом испушта комбинацијом гравитационог испуста и система препумпавања уз помоћ црпне станице.

Коначне висинске коте и дефинитиван избор за регулисање одводњавања даће пројектант приликом израде пројектне документације.

Приликом реализације атмосферске канализације треба се придржавати техничких прописа за пројектовање, извођење, пријем и одржавање мреже.

По завршеним радовима на монтажи и испитивању канализационе мреже треба извршити катастарско снимање изграђене мреже а добијене податке унети у катастарске планове подземних инсталација.

Пројектовање и изградњу објеката атмосферске канализације вршити у сарадњи са надлежним јавним предузећем, а на пројекте споменутих хидротехничких објеката прибавити сагласност истог.

Одвођење фекалних и кишних вода

Фекалне каналиуација се планира тако да прими довољне количине како санитарно фекалних тако и технолошких вода.

Положај водова фекалне канализације ће бити условљен геолошким, хидрауличким и економским параметрима и задовољиће прописана хоризонтална и вертикална растојања од других инфраструктурних објеката.

Течење кроз мрежу је гравитационо до црпне станице фекалне канализације испред третмана био-рола кроу који пролазе све фекалне воде пре упуштања у атмосферски колектор којим се излива у Бегеј. Фекалне воде из ресторана се пре доласка на био-рол усмеравају на хватач масти одговарајућег капацитета.

Пречнике канала као и нагибе дна канала треба прописати у складу са хидрауличким условима и чињеницом да се чишћење канала може што лакше извести. Цеви положити на дубини и са падом који ће бити условљени тереном, растојањима и несметаним протоком кроз њих.

Приликом реализације фекалне канализације треба се придржавати техничких прописа за пројектовање, извођење, пријем и одржавање мреже.

По завршеним радовима на монтажи и испитивању канализационе мреже треба извршити катастарско снимање изграђене мреже а добијене податке унети у катастарске планове подземних инсталација.

Пројектовање и изградњу објеката фекалне канализације вршити у сарадњи са надлежним јавним комуналним предузећем, а на пројекте споменутих хидротехничких објеката прибавити сагласност истог.

3.10 УСЛОВИ ЗА ОЗЕЛЕЊАВАЊЕ ПРОСТОРА

Све слободне површине у оквиру Радног комплекса "ВОМЕХ 4М", Перлез очистити од непотребног растиња. Сачувати све лепше примерке аутохтоне дендрофлоре које не ометају приликом изградње објеката.

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ РАДНОГ КОМПЛЕКСА "ВОМЕХ 4М", ПЕРЛЕЗ

Након изградње свих објеката Радног комплекса "ВОМЕХ 4М", Перлез и постављања планиране инфраструктуре слободне површине припремити за сејање траве.

Дуж интерних саобраћајница подићи дрвореде моћног хабитуса.

Радни комплекс "ВОМЕХ 4М", Перлез оградити садњом два реда јабланова.

Унутар комплекса, где за то има услова, засадити веће групе аутохтоних врста као што су: бела топола, брест, црна топола и сл.

Посебну пажњу треба посветити подизању и вези заштитног зеленог појаса који се налази у форланду на десној обали Бегеја.

4 ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

ЛИСТ 1: ШИРА ДИСПОЗИЦИЈА ПРОСТОРА ОБУХВАЋЕНОГ ПЛАНОМ

ЛИСТ 2: КАТАСТАРСКО - ТОПОГРАФСКА ПОДЛОГА СА ГРАНИЦОМ
ПРОСТОРА ОБУХВАЋЕНОГ ПЛАНОМ

ЛИСТ 3: ПЛАН ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ

ЛИСТ 4: ПОДЕЛА НА ЈАВНО И ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ И
ПЛАН КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА

ЛИСТ 5: ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ, ИНФРАСТРУКТУРНИХ
ПРИКЉУЧАКА И ИНФРАСТРУКТУРНИХ ПОСТРОЈЕЊА