

На основу члана 60. Закона о планирању и изградњи (“Сл. гласник РС”, бр. 72/2009) и
захтева бр. 537 од 19.08.2009. године, инвеститора:
ГП „НОВИ БЕЧЕЈ”, Нови Бечеј, Милорада Попова 12, израђује се:

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

**ЗА ИЗГРАДЊУ РАДНОГ КОМПЛЕКСА ЗА ПРИМАРНУ ПРЕРАДУ
И СКЛАДИШТЕЊЕ ЖИТАРИЦА
НА КП бр. 21056/33 КО НОВИ БЕЧЕЈ**

Одговорни урбаниста

Александар Стевковић дипл.инж.арх.

ДИРЕКТОР

Иван Бошњак дипл.инж.саоб

Нови Бечеј, октобар 2009. године

Наручилац:	ГП „НОВИ БЕЧЕЈ”, Милорада Попова 12 Нови Бечеј
Врста документа:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
Евиденциони број:	УП 05/09
Датум:	октобар 2009. године
Обрађивач:	Ј.П."Дирекција за планирање, изградњу, уређење насеља и заштиту животне средине Општине Нови Бечеј"
Одговорни урбаниста за руковођење израдом урбанистичког пројекта:	Александар Стевковић дипл.инж.арх.
Сарадници:	- одговорни урбаниста - Иван Бошњак дипл.инж.саоб. Биљана Чанковић дипл.инж.арх. Душица Белић грађ.тех.

ДИРЕКТОР :
ИВАН БОШЊАК дипл.инж.саоб.

С А Д Р Ж А Ј :

А) ИЗВОД ИЗ ГЕНЕРАЛНОГ ПЛАНА НОВОГ БЕЧЕЈА – ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

Б) ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. Подаци из захтева за израду урбанистичког пројекта	_____	1
2. Подаци о локацији	_____	1
3. Достављена документација	_____	1
4. Основ за израду урбанистичког пројекта	_____	1
5. Граница простора за који се ради урбанистички пројекат	_____	1
6. Намена и карактер простора и грађевина	_____	2
7. Грађење објеката и уређење парцеле	_____	3
7.1. Опис решења из урбанистичког пројекта	_____	3
7.1.1. Опис објеката радног комплекса	_____	3
7.1.2. Опис технолошког процеса	_____	5
7.2. Правила грађења	_____	6
7.2.1. Услови за изградњу објеката	_____	6
I Врста и намена објеката	_____	7
II Парцелација	_____	7
III Положај објеката у односу на регулацију и границе грађевинске парцеле	_____	7
IV Степен заузетости и степен изграђености грађевинске парцеле	_____	8
V Спратност објеката	_____	8
VI Међусобна удаљеност објеката	_____	8
VII Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели	_____	8
VIII Приступ парцели, унутрашњи саобраћај и простор за паркирање возила	_____	9
IX Заштита суседних објеката и грађевинских парцела	_____	9
X Архитектура објеката	_____	10
XI Услови заштите животне средине, техничке, хигијенске заштите, заштите од пожара, безбедносни и други услови	_____	10
7.2.2. Услови за инфраструктурно опремање парцеле	_____	12
7.2.3. Нивелационо решење	_____	13
7.3. Правила за озелењавање простора	_____	13
8. Услови заштите културно-историјског наслеђа	_____	14
9. Етапност градње	_____	14
10. Услови и мере за реализацију урбанистичког пројекта	_____	14

В) ГРАФИЧКИ ДЕО

- 1) Извод из Плана детаљне регулације блокова број 190а (државни пут I реда) и 193 у источној радној зони у Новом Бечеју P = 1 : 3 000
- 2) Ситуациони приказ урбанистичког решења, пејзажног уређења и саобраћаја P = 1 : 500
- 3) Скупни приказ комуналне инфраструктуре са прикључцима на спољну мрежу P = 1 : 500
- 4) Нивелационо решење P = 1 : 500
- 5) Идејно архитектонско решење објекта вагарске кућице са просторијама за раднике и канцеларијским простором P = 1 : 100
- 6) Идејна архитектонска решења објеката у саставу технолошке целине силоса P = 1 : 250
- 7) Идејно архитектонско решење аспиратерске куће P = 1 : 100
- 8) Идејно архитектонско решење подног складишта P = 1 : 250
- 9) Просторни приказ радног комплекса P = 1 : /

Г) ПРИЛОЗИ

- 1) Захтев
- 2) Копија плана, P = 1 : 1 000
- 3) Извод из листа непокретности број 990 КО Нови Бечеј
- 4) Катастарско-топографски план: P = 1 : 1 000
- 5) Уговор о закупу катастарске парцеле бр. 21056/33 КО Нови Бечеј склопљен између инвеститора израде урбанистичког пројекта ГП „Нови Бечеј” и општине Нови Бечеј

**А) ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ
РЕГУЛАЦИЈЕ БЛОКОВА БРОЈ 190а (државни
пут II реда) И 193 У ИСТОЧНОЈ РАДНОЈ ЗОНИ
У НОВОМ БЕЧЕЈУ**

- ТЕКСТУАЛНИ ДЕО -

РЕКАПИТУЛАЦИЈА :		
	Цена у динарима	Цена у еврима
I ЕТАПА		
Блок број 193	104.153.871,78	1.301.923,40
Блок број 190а	23.571.200,00	294.640,00
I ЕТАПА УКУПНО :	127.725.071,78	1.596.563,40
II ЕТАПА		
Блок број 193	77.151.987,50	946.399,84
УКУПНА ЦЕНА СВИХ РАДОВА НА УРЕЂЕЊУ ЈАВНОГ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА У I И II ЕТАПИ :	204.877.059,28	2.542.963,24

- Предвиђени рок за извршење радова на уређењу јавног грађевинског земљишта у блоку број 190а у I етапи је :
Новембар 2008. године
- Предвиђени извор финансирања:
Општина Нови Бечеј

3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

3.1. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ПАРЦЕЛАМА РАДНИХ КОМПЛЕКСА

- Конструкцију објекта прилагодити осцилацијама изазваним земљотресом јачине 6° МПС скале (Сеизмолошка карта за повратни период од 50 год; Сеизмолошки завод Србије, 1987. године).
- За све евентуалне радове на обухваћеним објектима и локалитетима који подлежу мерама заштите на основу Закона о културним добрима ("Сл. гласник РС", бр. 71/94) обавеза је власника – носиоца права коришћења да прибави дозволу надлежног Завода за заштиту споменика културе.
- При пројектовању и грађењу обавезно се придржавати одредби Закона о заштити од пожара ("Сл. гласник РС", бр. 37/88).
- Спроводити мере и услове заштите природних и радом створених вредности животне средине у складу са Законом о заштити животне средине.
- При пројектовању и грађењу обавезно се придржавати одредби Уредбе о организовању и функционисању ЦЗ ("Сл. гласник РС", 21/92).
- При пројектовању и грађењу обавезно се придржавати одредби Закона о санитарном надзору ("Сл. гласник РС", 125/04).

ОПШТИ УСЛОВИ

У складу са прописаним мерама Генералног плана Новог Бечеја за спровођење и реализацију овог урбанистичког плана, изградња и уређење предметних блокова вршиће се на следећи начин:

- изградња и уређење блока број 193 вршиће се на основу услова из овог

плана детаљне регулације (за јавне садржаје) и услова из претходно израђених и усвојених урбанистичких пројеката за садржаје радних комплекса, а

- изградња и уређење блока број 190а вршиће се на основу услова из овог плана детаљне регулације.

I ВРСТА И НАМЕНА ОБЈЕКТА

У оквиру грађевинске парцеле у радној зони дозвољена је изградња пословних, производних и складишних објеката, као и изградња у комбинацијама: пословно-производни објекат, пословно-складишни објекат, производно-складишни објекат или пословно-производно-складишни објекат.

Објекти се могу градити као слободностојећи или објекти у низу (у оквиру парцеле), а све у зависности од техничко-технолошког процеса производње и задовољавања прописаних услова заштите.

На грађевинској парцели у радној зони, уз главне објекте дозвољена је изградња помоћних објеката (оставе, типске трансформаторске станице, ограде, бунари, водонепропусне бетонске септичке јаме (као прелазно решење) и сл.

II ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ

Постојеће парцеле које су обухваћене планом детаљне регулације, неким деловима своје површине излазе изван граница обухвата овог плана. На деловима предметних парцела, који се налазе у обухвату плана, планирано је образовање 26 нових парцела намењених јавним површинама и изградњи радних комплекса, а на деловима, који приликом предвиђене парцелације остају ван обухвата плана, настају још три нове парцеле.

Планиране парцеле у обухвату плана

У обухвату плана, планом парцелације, предвиђено је образовање следећих парцела:

У блоку 190а:

- Парцела „А” – парцела државног пута II реда;
 - парцела се образује на катастарској парцели број 21056/1,
 - површине је приближно 21519,68 m²,
 - границе ове парцеле су у графичком прилогу обележене карактеристичним тачкама од 1-7;

У блоку 193:

- Парцела „Б” – парцела јавних површина;
 - парцела се образује на катастарским парцелама број 21056/1 и 21056/2,
 - површине је приближно 165610,77 m²,
 - границе ове парцеле су у графичком прилогу обележене карактеристичним тачкама 4, 5, 8, 9 и 10;
- Парцела „В” – парцела сабирне насељске саобраћајнице „Башаидски пут-бродоградилште”;
 - парцела се образује на катастарској парцели број 24519, као последица парцелације парцеле „А”- парцела државног пута II реда,

Б) ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. ПОДАЦИ ИЗ ЗАХТЕВА ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

- Бр.захтева: 537
- Датум подношења: 19.08.2009. године
- Инвеститор: ГП „Нови Бечеј”, Нови Бечеј, Милорада Попова 12

2. ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ

- Бр. катастарске парцеле: 21056/33
- Катастарска општина: Нови Бечеј
- Постојеће стање: Постојеће катастарске парцеле налазе се у грађевинском рејону насеља Нови Бечеј

3. ДОСТАВЉЕНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

- Копија плана: Р = 1 : 1 000
- Извод из листа непокретности број 990 КО Нови Бечеј
- Катастарско-топографски план: Р = 1 : 1 000
- Уговор о закупу катастарске парцеле бр. 21056/33 КО Нови Бечеј склопљен између инвеститора израде урбанистичког пројекта ГП „Нови Бечеј” и општине Нови Бечеј

4. ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

- **Плански основ:** Генерални план Новог Бечеја („Сл. лист општине Нови Бечеј”, бр. 12/2005), Измене и допуне генералног плана Новог Бечеја („Сл. лист општине Нови Бечеј”, бр. 19/2006) и План детаљне регулације блокова број 190а (државни пут II реда) и 193 у источној радној зони у Новом Бечеју („Сл. лист општине Нови Бечеј”, бр. 02/2007)
- **Законски основ:** Закон о планирању и изградњи („Сл. гласник РС”, бр. 72/2009) и Правилник о општим условима о парцелацији и изградњи и садржини, условима и поступку издавања акта о урбанистичким условима за објекте за које одобрење за изградњу издаје општинска, односно градска управа (“Сл. гласник РС”, бр. 75/2003)

5. ГРАНИЦА ПРОСТОРА ЗА КОЈИ СЕ РАДИ УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

Простор за који се ради урбанистички пројекат налази се у грађевинском рејону насеља Нови Бечеј, у блоку број 193 источне радне зоне, и обухвата катастарску парцелу број 21056/33 КО Нови Бечеј, на којој се планира изградња радног комплекса за примарну прераду и складиштење житарица. Поред предметне парцеле урбанистичким пројектом обухваћен је и део приступне улице блока број 193 (КП бр. 21056/34 КО Нови Бечеј).

Површина предметне катастарске парцеле 21056/33 износи 11 475m², док површина обухвата урбанистичког пројекта износи приближно 12 792m².

У складу са прописаним мерама за спровођење и реализацију Плана детаљне регулације блокова број 190а (државни пут II реда) и 193 у источној радној зони у Новом Бечеју, за уређење и изградњу предметног радног комплекса обавезна је израда урбанистичког пројекта. Следећи смернице поменутог плана детаљне регулације, а на захтев инвеститора ГП „Нови Бечеј”, ЈП „Дирекција“ израдила је Урбанистички пројекат за изградњу радног комплекса за примарну прераду и складиштење житарица на КП бр. 21056/33 КО Нови Бечеј.

ОПИС ГРАНИЦЕ ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Граница обухвата Урбанистичког пројекта дата је са 4 карактеристичне тачке приказане у графичком прилогу „Ситуациони приказ урбанистичког решења, пејзажног уређења и саобраћаја”.

Опис границе обухвата урбанистичког пројекта:

- Почетна тачка границе обухвата, тачка број 1, представља тачку пресека осовине приступне саобраћајнице блока 193 и правца који иде границом између предметне катастарске парцеле и катастарске парцеле број 21056/32.
- Од тачке број 1 граница иде у правцу југоистока, границом између предметне катастарске парцеле и катастарске парцеле број 21056/32, до тачке број 2, која представља тромеђу катастарских парцела 21056/32, 21056/33 и 21056/34.
- Од тачке број 2 граница се ломи и у правцу североистока, границом предметне катастарске парцеле број 21056/33, до тачке број 3, која представља тачку лома ове међе.
- Од тачке број 3 граница се ломи и иде у правцу северозапада, границом предметне катастарске парцеле број 21056/33, до пресека са осовином приступне саобраћајнице блока 193 у тачки број 4,
- Од тачке број 4 граница се ломи и иде у правцу југозапада, осовином приступне саобраћајнице блока 193, до тачке број 1 која представља почетну тачку описа.

6. НАМЕНА И КАРАКТЕР ПРОСТОРА И ГРАЂЕВИНА

Предметна катастарска парцела налази се у блоку број 193 источне радне зоне Новог Бечеја и као таква намењена је изградњи радних садржаја.

Парцела је у потпуности неизграђена.

Земљиште јавне намене блока број 193 је у потпуности неопремљено. Радови који су вршени у сврху опремања овог земљишта стали су на изградњи трансформаторске станице 20/0.4kV, као и водовода и сабирне насељске саобраћајнице, који су изграђени само до граница предметног блока, али не и унутар њега.

Да би се објекти предметне грађевинске парцеле бр. 21056/33 могли прикључити на до сада изграђену инфраструктуру, као и сву ону инфраструктуру која је предвиђена планом детаљне регулације, потребно је извршити изградњу секундарне електроенергетске, водоводне и саобраћајне мреже, као и читаве инфраструктурне мреже оних инфраструктурних система на којима се до сада није радило.

Такође је потребно извршити и подизање заштитног и уличног зеленила блока број 193, у складу са планом детаљне регулације предметног блока.

7. ГРАЂЕЊЕ ОБЈЕКТА И УРЕЂЕЊЕ ПАРЦЕЛЕ

Овај урбанистички пројекат израђен је за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације ради изградње радног комплекса за примарну прераду и складиштење житарица.

7.1. ОПИС РЕШЕЊА ИЗ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

На новој грађевинској парцели планирана је изградња радног комплекса којег, као функционалну целину, чине следећи објекти:

- колска вага,
- вишенаменски објекат – вагарска кућица са просторијама за раднике и канцеларијама,
- усипни кош са нагибном кип платформом и надстрешницом,
- аспиратерска кућа,
- елеваторска јама и елеваторски стуб са пењалицама,
- тампон хелије (2 хелије),
- сушара,
- силосне хелије (4 хелије у 1. фази и 8 хелија у 2. фази),
- подно складиште,
- саобраћајнице,
- инсталације.

Комплекс је намењен за пријем, чишћење, складиштење и претовар житарица и комерцијалног је карактера (услужно чишћење, складиштење и претовар другим правним и физичким лицима). Планира се савремено технолошко решење са аутоматским управљањем и контролом функционисања технолошких линија, тако да се процесом руководи из командне просторије.

7.1.1. ОПИС ОБЈЕКТА РАДНОГ КОМПЛЕКСА

Аспиратерска кућа

Аспиратерска кућа је намењена за смештај аспиратера и потребне опреме према технолошком пројекту. У склопу аспиратерске куће у приземљу се налази командна кабина која служи за смештај електроуређаја за управљање и контролу целокупног процеса чишћења житарица. Објекат је спратности П+2 (приземље + 2 спрата). Предвиђено је да конструктивни систем објекта буде масивни са носећим зидовима од пуне опеке $d=25\text{cm}$ и вертикалним и хоризонталним АБ серкљажима. Хоризонталне конструктивне елементе представљају греде, надвратници и надпрозорници. Међуспратна конструкција биће израђена као АБ плоча $d=15\text{cm}$. Објекат ће се темељити на темељној контра плочи. Кров ће бити једноводан са дрвеном кровном конструкцијом.

Усипни кош са надстрешницом и нагибном кип платформом

Усипни кош са надстрешницом и нагибном кип платформом је приземни објекат где се истовара роба из пуних возила нагињањем. Одатле са ланчаним изузимачем зрно односи до елеватора.

Усипни кош је по свом карактеру укопани АБ објекат који се састоји од елеваторске јаме, пријемног бункера и шахта затезне главе. Димензија је 18,00x2,30m што омогућује истовар свих врста возила. Својим обликом и двостраним нагибом плоча оствареним мршавим бетоном који се накнадно уграђује, омогућује гравитационо течење зрна максималне влажности и истицање у вертикални елеватор. На почетку усипног коша је шахт затезне главе, а на крају је шахт елеваторске јаме прилагођен габаритима елеватора и везних елемената.

Надстрешница је конципирана као целина изнад јединственог простора усипног коша и нагибне кип платформе. Конструкција надстрешнице је скелетна челична, са једностраним нагибом крова и облогом од лима.

Једнолинијска (један ред точкова) нагибна кип платформа користи се за наилазак пуних возила и њихово нагињање ради истовара житарица у усипни кош. Због намене и карактеристичне опреме нагибна кип платформа има облик канала у који се смешта хидраулика за покретање платформе. Канал је следећих димензија: дужине 17,38m; ширине 0,70m и дубине 2,10m што омогућава истовар свих врста возила. Усипни кош и нагибна кип платформа се налазе под истом надстрешницом због заштите од атмосферских утицаја и уједно за спречавање ширења прешине при истовару.

Елеваторски стуб и елеваторска јама

Елеваторска јама представља правоугаони шахт са ободним зидовима, темељном и горњом плочом. Зидови јаме имају потребне отворе за хоризонталне транспортере. Горња плоча има отворе за пролаз елеваторских цеви оивичене уградним рамовима за образовање опшавке око елеваторских цеви и отвор за уношење опреме и приступ у јаму снабдевен лименим поклопцем. Приступ у јаму остварује се помоћу пењалица.

Елеваторски стуб представља челични решеткасти стуб који служи за стабилизацију елеватора и уједно за комуникацију, помоћу пењалица, до надћелијског простора силоса због повремене контроле и ремонта надсилосне опреме.

Тампон ћелије

Тампон ћелије служе за прихват вишка сирове робе коју не може да прими сушара у процесу континуалног сушења. Капацитет ових ћелија је 2 x 300t. Ћелије су типа „PRADO, S.A.” произведене у Шпанији, док је њихово постоље израђено од челичних профила. Пречник ћелије је 6,367m, а висина плашта ћелије је 11,33m. Левак ћелије је од челичног лима. Читав силос са плаштом и левком ослања се на кружни прстен, а овај на 12 косих стубова који се групишу на 4 темељна ослонца. Темељ ћелије представља АБ темељна плоча са тракастим горњим деловима темеља.

Силосне ћелије

Силосне ћелије имају намену складиштења зрна житарица. Изградња силосних ћелија планира се у више фаза. У 1. фази градиће се 4 силосне ћелије, а у осталим фазама још 8; укупно 12 силосних ћелија. Све ћелије су истог капацитета од 507t. Према избору инвеститора планира се монтажни систем челичних ћелија са класично ливеним АБ конусним левком обједињеним са темељним прстеном. Левак је укопан, док је темељни прстен издигнут изнад терена око 90cm и за њега се анкерише силосна ћелија. Спој ћелије и ослоначког престена је вијчани (хилти) и залива се ради спречавања продора атмосферичке ваздушне влаге. Силосне ћелије су типа „PRADO” произведене у Шпанији, а увозник је „АГРОКОНС” Мали Иђош. Силосне

Ћелије су кружног пресека пречника 7,277m и висине плашта 17,181m. Цилиндрични плашт ћелије се образује од закривљених синусно профилисаних лимова са поцинкованим стубовима за укрућење и поцинкованим спојним средствима. Заптивање спојева се врши специјалним гитом. Вертикални и хоризонтални наставци се замичу. Кров силоса се израђује као равносегментирана вишеугаона купа, израђена од поцинкованог челичног лима. Сегменти купе се међусобно спајају одговарајућим прекривањем на начин који спречава продирање воде кроз кровну конструкцију. За монтажу и сервисирање надћелијске транспортне опреме предвиђене су челичне пасареле које међусобно повезују ћелије и елеваторски стуб.

Сушара

Сушара има функцију континуалног сушења зрна житарица. Предвиђена је сушара за зрно „МЕГА” ТЦ 80 капацитета сушења 20t/h кукуруза влажности 25% на 15%. Укупно ангажована ел. снага износи 28,1kW.

Вишенаменски објекат - вагарска кућица са просторијама за раднике и канцеларијама

Вишенаменски објекат је намењен потребама везаним за обављање делатности мерења на колској ваги, одмору радника и канцеларијским (административним) пословима. У приземљу објекта налазе се просторије радника задуженог за послове мерења на колској ваги и просторија за одмор радника са припадајућим санитарним чвором и чајном кухињом. У приземљу се такође планира трем и један санитарни чвор са непосредним уласком споља. У поткровљу објекта планиран је канцеларијски простор са санитарним чвором. Објекат је спратности П+Пк (приземље + поткровље). Површина приземља износи приближно 92m², а поткровља 75m². Предвиђено је да конструктивни систем објекта буде комбинован: масивни (код затвореног дела објекта) и скелетни (код трема). Масивни део конструктивног система састоји се од носећих зидова д=25cm и вертикалних и хоризонталних АБ серклажа, а скелетни део од АБ стубова. Хоризонталне конструктивне елементе представљају греде, надвратници и надпрозорници. Међуспратна конструкција биће израђена као монтажа АБ плоча д=20cm. Објекат ће се темељити на тракастим темељима и темељима самцима са темељним гредама, а уколико геомеханика тла тобуде захтевала могу се применити и други начини темељења. Кров ће бити двоводан са дрвеном кровном конструкцијом.

Подно складиште

Подно складиште је намењено складиштењу зрна житарица. Објекат је димензија 25x60m. Унутар објекта планирају се три једнака поља за складиштење. Конструктивни систем објекта је масивни од АБ зидова. Изнад АБ зида зид се гради као лимени са челичном конструкцијом. Објекат ће се темељити на тракастим темељима, а уколико геомеханика тла тобуде захтевала могу се применити и други начини темељења. Кров ће бити двоводан са решеткастом дрвеном или челичном кровном конструкцијом.

7.1.2. ОПИС ТЕХНОЛОШКОГ ПРОЦЕСА

Житарице се до предметног комплекса довозе возилима - тракторима са приколицом, а ређе шлеперима. Пошто се возило измери на колској ваги сировина се довози на пријемну кип платформу којом се сировина кипује у пријемни бункер и ланчаним транспортером транспортује на даљи третман.

Сировина у силос може доћи са различитих локација као што су њива, кошеви индивидуалних пољопривредника, подна складишта или неког другог силоса. У зависности са које је локације сировина допремљена биће са већим или мањим процентом влаге, нечистоћа, семенки коровских биљака и лома основне сировине. У случају да је проценат влажности сировине повећан неопходно је прво обавити грубо чишћење, затим сушење и на крају fino чишћење што је углавном случај са пријемом кукуруза у октобру и новембру месецу. Код летњих култура сушење је некада потребно, али не увек, али је зато грубо и fino чишћење неопходно. Приликом пријема сировина у месецима када није кампања жетве углавном није потребно сушење, већ само чишћење и то у већини случајева само fino. Према свему претходно наведеном, ову технолошку операцију могуће је рашчланити на:

1. пријем сировина са сушењем,
2. пријем сировина са чишћењем,
3. пријем сировина без чишћења (само ако је сировина сува и ако се узорковањем утврди да је изузетно чиста).

Уколико сушара у процесу континуалног сушења не може да прими сву пристиглу сирову робу, она ће бити прихваћена у тампон хелију.

Након пријема и потребног третмана роба се транспортује елеваторима и хоризонталним транспортерима до силосних хелија где се складишти.

Издавање ускладиштене робе из силоса у возило обавља се укључивањем транспортне линије за издавање робе.

Посебна операција предвиђена транспортном опремом је претовар робе из једног возила у друго, која се обавља преко пријемног коша и елеватора уз постављање преклопне кутије у положај за издавање у возило.

Укупна инсталисана снага ел. струје износи 179kW, а истовремена снага 143kW. Потрошња земног гаса износи 226m³/h, а ТНГ-а 83m³/h.

Вода није потребна у производном процесу; једини утрошак воде је за санитарне потребе и хидрантску мрежу у циљу противпожарне заштите.

7.2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

7.2.1. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА

- Конструкцију објекта прилагодити осцилацијама изазваним земљотресом јачине 8° МЦС скале (Сеизмолошка карта за повратни период од 50 год; Сеизмолошки завод Србије, 1987. године).
- При пројектовању и грађењу обавезно се придржавати одредби Закона о заштити од пожара ("Сл.гласник РС", бр.37/88).
- Спроводити мере и услове заштите природних и радом створених вредности животне средине у складу са Законом о заштити животне средине.
- При пројектовању и грађењу обавезно се придржавати одредби Уредбе о организовању и функционисању ЦЗ ("Сл.гласник РС", 21/92).

- При пројектовању и грађењу обавезно се придржавати одредби Закона о санитарном надзору ("Сл.гласник РС", 125/04).

I ВРСТА И НАМЕНА ОБЈЕКТА

У оквиру грађевинске парцеле у радној зони дозвољена је изградња пословних, производних и складишних објеката, као и изградња у комбинацијама: пословно-производни објекат, пословно-складишни објекат, производно-складишни објекат или пословно-производно-складишни објекат.

Објекти се могу градити као слободностојећи или објекти у низу (у оквиру парцеле), а све у зависности од техничко-технолошког процеса производње и задовољавања прописаних услова заштите.

На грађевинској парцели у радној зони, уз главне објекте дозвољена је изградња помоћних објеката (оставе, типске трансформаторске станице, ограде, бунари, водонепропусне бетонске септичке јаме (као прелазно решење) и сл.

II ПАРЦЕЛАЦИЈА

Постојећа грађевинска парцела, која је предмет урбанистичког пројекта, планом детаљне регулације димензионисана је у складу са правилима парцелације Генералног плана Новог Бечеја, према којима најмања дозвољена површина грађевинске парцеле износи 600m^2 , а ширина њеног уличног фронта 20m , при чему предметна грађевинска парцела има површину од 11475m^2 и ширину уличног фронта од 85m .

III ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА У ОДНОСУ НА РЕГУЛАЦИЈУ И ГРАНИЦЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

Грађевинска линија објеката се налази на растојању од најмање $5,0\text{ m}$ од уличне регулационе линије.

Изузетно се на уличној регулационој линији може градити објекат портирнице.

Објекти који се налазе на улазу у радни комплекс предњом фасадом морају бити грађени на грађевинској линији.

Организацију дворишта радног комплекса треба усмерити ка северној, односно западној страни. Са тим у вези, а у складу са конкретним условима, објекти се могу градити на самој међи претежно источне оријентације, при чему се не сме нарушити граница парцеле (ни ваздушно); решење може бити калкански зид, двоводни или четвороводни кров са атиком и лежећим олуком, или једноводни кров са падом у сопствено двориште. У случају да се објекти граде са стрехом морају се удаљити од границе парцеле најмање $1,0\text{m}$, а не мање од дубине стрехе.

Грађевинска линија се од границе суседне парцеле претежно западне оријентације налази на растојању од најмање $6,0\text{m}$, ако је на грађевинској парцели омогућен кружни ток саобраћаја, тј. најмање $10,0\text{m}$, ако на грађевинској парцели није омогућен кружни ток саобраћаја.

Тачан положај дозвољених грађевинских линија у односу на регулационе линије и границе парцела приказан је у графичком прилогу „Ситуациони приказ

урбанистичког решења, пејзажног уређења и саобраћаја”.

IV СТЕПЕН ЗАУЗЕТОСТИ И СТЕПЕН ИЗГРАЂЕНОСТИ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

Највећи дозвољен степен заузетости грађевинске парцеле у радној зони, са платоима и саобраћајницама, је 70, код парцела које имају прикључак на насељску мрежу фекалне канализације, и 50, код парцела које немају прикључак на насељску мрежу фекалне канализације.

Највећи дозвољен степен изграђености грађевинске парцеле је 2,0, код парцела које имају прикључак на насељску мрежу фекалне канализације, и 1,6, код парцела које немају прикључак на насељску мрежу фекалне канализације.

Урбанистичким пројектом предвиђено је решење у којем степен заузетости грађевинске парцеле објектима високоградње, платоима и саобраћајницама износи 69,5, а степен изграђености 0,32 што је у складу са коначним планираним решењем у којем се предвиђа прикључење предметне парцеле на јавну мрежу фекалне канализације.

V СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА

Дозвољена спратност објеката, у зависи од њихове намене, је следећа:

1. пословни објекти: П, П+1, П+1+Пк
- производни објекти: П, П+1, евентуално и више ако то захтева технолошки процес производње и
- складишни објекти: П, П+1, евентуално и више ако то захтева технолошки процес коришћења.

Објекти уз главне објекте могу се градити само као приземни.

VI МЕЋУСОБНА УДАЉЕНОСТ ОБЈЕКТА

Објекти у оквиру парцеле радног комплекса могу да се граде као слободностојећи објекти или објекти у низу.

Изградња објеката у низу, када међусобна удаљеност објеката износи 0,0m, тј. ширину дилатације, може се дозволити ако то захтева технолошки процес производње и ако су задовољени услови противпожарне заштите.

Минимална међусобна удаљеност слободностојећих објеката је половина висине вишег објекта, с тим да међусобна удаљеност не може бити мања од 4,0m.

VII УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ДРУГИХ ОБЈЕКТА НА ИСТОЈ ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ

На грађевинској парцели радног комплекса, поред главних објеката, дозвољена је изградња и помоћних објеката.

Висина ограде којом се ограђује радни комплекс не може бити изнад 2,2m. Ограда на регулационој линији и ограда на углу мора бити транспарентна, односно комбинација зидане и транспарентне ограде. Транспарентна ограда се поставља на подзид висине максимално 0,2m, а код комбинације зидане и транспарентне ограде, зидани део ограде не може бити виши од 0,9m.

Бочни и задњи део парцеле може да се ограђује транспарентном оградом, комбинацијом зидане и транспарентне ограде и зиданом оградом до висине максимално 1,8m.

Ограда, стубови ограде и капије морају бити изграђени на парцели која се ограђује.

У оквиру грађевинске парцеле, дозвољено је преграђивање функционалних целина, уз услов да та ограда не сме бити виша од спољашње ограде парцеле и да је обезбеђена проточност саобраћаја.

Капије постављене на регулационој линији не смеју се отварати ван регулационе линије (према јавној површини).

VIII ПРИСТУП ПАРЦЕЛИ, УНУТРАШЊИ САОБРАЋАЈ И ПРОСТОР ЗА ПАРКИРАЊЕ ВОЗИЛА

За сваку грађевинску парцелу у оквиру радне зоне мора се обезбедити колски и пешачки прилаз. Колски прилаз парцели мора бити минималне ширине 4,0m са минималним унутрашњим радијусом кривине од 7,0m, а не мањим од полупречника окретања меродавног возила. У предметном случају мора се обезбедити најмањи полупречник окретања возила од 12,0m, за меродавно возило шлепер, који ће се најчешће користити као возило приликом издавања ускладиштене робе из силоса или подног складишта; за довоз и истовар робе најчешће ће се користити трактор са приколицом чији полупречник окретања је мањи од оног за шлепере, па ће предвиђени полупречник од 12,0m задовољити маневарске потребе оба меродавна возила.

Пешачки прилаз грађевинској парцели мора бити минималне ширине 1,5m.

У оквиру грађевинске парцеле, саобраћајне површине могу да се граде под следећим условима:

- Минимална ширина саобраћајнице, чија изградња је предвиђена паралелно са колском вагом, износи 3,5m, а свих осталих саобраћајница 6,0m, са остваривим унутрашњим полупречницима кривина 12,0m.
- За паркирање возила за сопствене потребе, у оквиру грађевинске парцеле предвиђен је паркинг простор за 11 путничких возила, минималних димензија паркинг места 2,5m x 5,0m. Процес обављања делатности на предметној парцели не подразумева паркирање теретних возила, па самим тим ни изградњу паркинг простора за те потребе.

IX ЗАШТИТА СУСЕДНИХ ОБЈЕКТА И ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА

Изградња објеката може се дозволити уз услов да се не наруши граница суседне парцеле до које се гради објекат. Стопе темеља не могу прелазити границу суседне парцеле.

Испади на објекту не могу прелазити грађевинску линију више од 1,2m и то на делу објекта вишем од 2,5m. Ако је хоризонтална пројекција испада већа од 1,2m, онда се она поставља на грађевинску линију.

Изградњом објеката уз границу парцеле на којој је дозвољена изградња објеката на самој међи, не сме се нарушити ваздушна линија суседне парцеле, а

одводњавање атмосферских вода са кровних површина мора се решити у оквиру грађевинске парцеле на којој се гради објекат.

Зеленило мора да заузима минимално 30% од укупне површине грађевинске парцеле.

Избор биљних врста одређује се према карактеристикама производње, карактеру и концентрацији штетних материја, а такође и према њиховим еколошким, функционалним и декоративним својствима. Зеленилом треба да се обезбеди изолација административних од производних (складишних) објеката, као и изолација пешачких токова и заштита паркинг простора од утицаја сунца.

Нивелацијом саобраћајних површина, одводњавање атмосферских вода мора се решити у оквиру сопствене парцеле.

X АРХИТЕКТУРА ОБЈЕКТА

Објекти могу бити грађени од сваког чврстог материјала који је тренутно у употреби, на традиционалан или савремен начин.

Обавезна је изградња косог крова, а кровови могу бити једноводни, двоводни и кровови са више кровних равни.

Кровна конструкција може бити од дрвета, челика или армираног бетона, а избор кровног покривача мора бити у складу са нагибом кровних равни.

Фасаде објекта могу бити малтерисане, од фасадне опеке или неког другог савременог материјала, у боји према жељи инвеститора.

Архитектонским облицима, употребљеним материјалима и бојама мора се тежити ка успостављању јединствене, естетски визуелне целине у оквиру грађевинске парцеле и окружења.

XI УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ, ТЕХНИЧКЕ, ХИГИЈЕНСКЕ ЗАШТИТЕ, ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА, БЕЗБЕДНОСНИ И ДРУГИ УСЛОВИ

Изградња објеката, извођење радова, односно обављање делатности, може се вршити под условом да се не изазову трајна оштећења, загађивање или на други начин деградирање животне средине. Заштита животне средине обухвата мере којима се заштићује вода, ваздух и земљиште од деградације.

Заштита ваздуха

На предметној локацији, као последица одвијања унутрашњег саобраћаја (допремање робе возилима и њихово кретање и рад у оквиру комплекса), долази до емисије издувних гасова.

Приликом пријема и издавања робе, претовара и уврећавања робе, иако су то релативно краткотрајне операције, долази и до емисије прашине и плевнице, као нечистоћа органског порекла, у ваздух.

Подизањем појаса заштитног зеленила и зеленила у оквиру парцеле радног комплекса може се смањити утицај ових негативних чинилаца на животну средину. Ради смањења загађења од прашине и нечистоће органског порекла, планира се изградња надстрешнице усипног коша која треба да знатно умањи ширење ових

материја у ваздух.

Прашина и нечистоће које се јављају у процесу пречишћавања сировине уврећавају се и односе на депонију у складу са условима надлежне комуналне службе.

Приликом сагоревања земног гаса у сушари нема емисије штетних гасова. Топао ваздух се аксијалним вентилаторима шаље преко слојева сировине и на тај начин се врши сушење. Влажни искоришћени ваздух има излазну температуру око 30-40°C, а количина прашине у искоришћеном гасу је контролисана циклонским пречистачем.

Заштита земљишта

У технолошком процесу рада предметног комплекса не користи се вода, тако да су једине отпадне воде са којима се рачуна санитарне воде чије чије одвођење ће се решавати прикључењем на насељску мрежу фекалне канализације (након њене изградње), а до тада водонепропусним септичким јамама, као прелазним решењем.

Условно чисте атмосферске воде са кровова објеката и саобраћајних и манипулативних површина, могу се упустити у систем атмосферске канализације, након изградње истог.

Чврст отпад

Комунални отпад ће се јавити у мањим количинама као последица боравка релативно малог броја људи на локацији, и одлагаће се у контејнер лоциран тако да буде доступан комуналној служби која ће повремено вршити његово пражњење.

Приликом пријема робе, на решеткама усипног коша долази да задржавања крупног отпад, који није штетан по здравље људи, а који се мора прописно паковати и одлагати на депонију у складу са условима комуналне службе. Нечистоће које се јављају приликом пречишћавања финим и грубим аспиратером се уврећавају и такође се морају односити на депонију у складу са условима комуналне службе.

Одређена количина отпада настала у процесу производње има употребну вредност и користиће се за исхрану стоке.

Бука и вибрације

Приликом рада објеката и возила на парцели долази до одређене емисије буке. Вишенаменска улога заштитног зеленила и зеленила унутар предметне грађевинске парцеле подразумева и улогу зеленила у заштити од буке. У случају да се, након изградње објеката и њиховог стављања у рад, мерењем утврди да је ниво буке виши од дозвољеног морају се спровести мере за довођење нивоа буке у дозвољене границе.

Вибрације које се јављају на парцели приликом одвијања процеса рада морају бити у дозвољеним границама.

Остали услови

Сви објекти морају бити изграђени у складу са Законима и Правилницима који регулишу конкретну област. При пројектовању и извођењу радова на објектима, код избора материјала, имати у виду специфичност функционалне намене објеката (простора) са становишта коришћења, одржавања, односно обезбеђивања санитарно-хигијенских услова.

Избором материјала водити рачуна о њиховој отпорности са аспекта техничке и противпожарне заштите. Уз објекте повећаног ризика од пожара морају се испројектовати и извести приступни пут, окретница и плато за кретање ватрогасног возила и извођење интервенција. При пројектовању и изградњи радног копмплекса узети у обзир важеће прописе за громобране и електричне инсталације.

Поред општих у погледу мера заштите од пожара, потребно је испоштовати захтеве из чл. 10 Закона о заштити од пожара („Сл. гласник СРС”, бр. 37/88), као и сладећих Правилника:

1. Правилник о тех. нормативима за заштиту складишта од пожара и експлозија („Сл. лист СФРЈ”, бр. 24/87),
2. Правилник о тех. нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара („Сл. лист СФРЈ”, бр. 24/87),
3. Правилник о тех. нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара („Сл. лист СРЈ”, бр. 8/95),
4. Правилник о тех. нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења („Сл. лист СФРЈ”, бр. 11/96),

7.2.2. УСЛОВИ ЗА ИНФРАСТРУКТУРНО ОПРЕМАЊЕ ПАРЦЕЛЕ

Прикључење објеката новог радног комплекса на сву потребну инфраструктуру (водовод, фекалну канализацију, канализацију атмосферских вода, електроенергетску, гасну и ТТ мрежу) вршити на уличну инфраструктурну мрежу блока број 193, након њене изградње, уз сагласност надлежних установа.

Снабдевање водом

У производном процесу предметног радног комплекса вода се не користи, дакле, у оквиру радног комплекса нема потребе за технолошким водом. Вода ће се користити за потребе хидрантске мреже, у циљу противпожарне заштите, и за санитарне потребе.

Снабдевање радног комплекса пијаћом водом вршити са планираног уличног водовода, након његове изградње.

Снабдевање водом за потребе хидрантске мреже решити локалним снабдевањем, захватањем воде из прве издани (бунар са хидрофором) на сопственој парцели. Тачан број и положај хидраната приказаних графичким прилогом број 3 – „Скупни приказ комуналне инфраструктуре са прикључцима на спољну мрежу”, мора се утврдити противпожарним елаборатом.

Одвођење фекалних вода

Проблем одвођења фекалних вода решити водонепропусном септичком јамом, као прелазним решењем до изградње насељске мреже фекалне канализације.

Изградњу септичке јаме вршити према следећим условима :

- лоцирати је на минимум 3,0m од свих објеката и међе према суседима,
- изградити је у оквиру зелене површине иза објекта вишенаменске вагарске куће, тако да буде приступачна возилу аутоцистерни помоћу које ће бити пражњена према потреби у току године,
- коморе градити од водонепропусних бетона.

Одвођење атмосферских вода

Сву атмосферску воду са парцеле усмерити према планираном уличном зацевљеном систему канализације атмосферских вода, након његове изградње, као и према озелењеним површинама заштитног зеленила.

Снабдевање ел. енергијом

Снабдевање ел. енергијом вршити са планираног уличног кабловског вода, који, након полагања, треба да буде прикључен на постојећу ТС 20-0.4kV.

Укупна инсталисана снага ел. струје за радни комплекс износи 179kW, а истовремена снага 143kW.

Снабдевање гасом

Прикључење радног комплекса на гасовод извршити на планирани улични вод, након његове изградње.

Предвиђа се да ће потрошња земног гаса у оквиру радног комплекса износити 226m³/h.

Опремање ТТ инфраструктуром

Прикључење радног комплекса на ТТ мрежу извести на планирани улични вод, након његове изградње.

Саобраћајна инфраструктура

Што се саобраћајног опслуживања предметне парцеле тиче, оно ће се заснивати на прикључењу две унутрашње саобраћајнице радног комплекса на јавне приступне унутарблоковске саобраћајнице блока број 193, након изградње истих.

Пешечки и бициклички приступ предметној парцели оствариће се изградњом уличних пешачких и бицикличких стаза.

7.2.3. НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ

Нивелационо решење предметне парцеле број 21056/33 директно је повезано са решавањем питања одвођења атмосферских вода са ње, а у складу са планом детаљне регулације израђеним за блок број 193.

Нивелацију предметне парцеле решити двостраним подужним падом од 1,5%, једним према улици блока 193, а другим према појасу заштитног зеленила у залеђини предметне парцеле, у складу са графичким прилогом број 4 - „Нивелационо решење”. Гребен овако нивелисаног земљишта треба да се нађе на коти 78,00, а најнижи делови на коти 76,90.

7.3. ПРАВИЛА ЗА ОЗЕЛЕЊАВАЊЕ ПРОСТОРА

Палном детаљне регулације блокова број 190а (државни пут II реда) и 193 у источној радној зони у Новом Бечеју, предвиђено је озелењавање јавних површина (улица и појасева намењених заштитном зеленилу) са циљем смањења неповољних утицаја – ублажавања утицаја доминантних ветрова, смањења загађења од стране радних комплекса и смањења неповољних утицаја саобраћаја.

Поред зеленила на јавним површинама, важан део у укупном билансу и функцији зеленила насеља има и зеленило унутар свих грађевинских парцела, па тако и унутар парцела радних комплекса.

Главне функције зелених површина радних комплекса су стварање

повољног микроклимата, заштита од прашине и гасова и стварање слободних простора за краћи одмор радника.

Унутар сваког радног комплекса треба формирати зелене површине зависно од индекса заузетости а минимално 30%.

Избор биљних врста одређује се према карактеристикама производње, карактеру и концентрацији штетних материја, а такође и према њиховим еколошким, функционалним и декоративним својствима.

У зони фабричких објеката зеленило треба да омогући изолацију главних административних и јавних објеката и главних пешачких праваца, да одвоји платое за миран одмор и да створи одређену просторну композицију у комплексу.

8. УСЛОВИ ЗАШТИТЕ КУЛТУРНО-ИСТОРИЈСКОГ НАСЛЕЂА

У оквиру подручја обухваћеног израђеним планом детаљне регулације подручја у којем се налази предметна локација нема евидентираних споменика културе, нити добара под претходном заштитом.

На самој површини подручја обухваћеног планом детаљне регулације нису констатовани археолошки налази, али се у његовој непосредној близини налази локалитет из античког периода сеобе народа, те је могуће очекивати да и на предметном потезу, такође постоје налази.

С обзиром на могућност постојања археолошког налазишта и у обухвату урбанистичког пројекта, да би се утврдили потенцијални локалитети, потребно је извршити детаљно археолошко рекогносцирање терена пре почетка извођења радова.

Из тог разлога, потребно је обезбедити преглед терена приликом предузимања грађевинских радова.

Уколико се у при извођењу грађевинских и других радова наиђе на археолошко налазиште или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања, прекине радове и обавести надлежни завод за заштиту споменика културе, као и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у ком је откривен. Уколико би се, при утврђивању археолошког налазишта, наиласком на археолошке предмете утврдило да постоји непосредна опасност од њиховог оштећења, биће наложено привремено обустављање радова док се на основу Закона о културним добрима („Сл. Гласник РС”, бр.71/94) не утврди да ли је односна непокретност или ствар културно добро или није.

9. ЕТАПНОСТ ГРАДЊЕ

Изградња објеката предвиђених урбанистичким пројектом вршиће се у више фаза (најмање две).

У првој фази градиће се сви објекти и 4 силосне ћелије, од укупно 12 планираних.

У осталим фазама градиће се преосталих 8 силосних ћелија.

10. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗА РЕАЛИЗАЦИЈУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Орган јединице локалне самоуправе надлежан за послове урбанизма потврђује да је урбанистички пројекат израђен у складу са планским документом

(Планом детаљне регулације блокова број 190а (државни пут II реда) и 193 у источној радној зони у Новом Бечеју („Сл. лист општине Нови Бечеј”, бр. 02/2007)) и Законом о планирању и изградњи („Сл. гласник РС”, бр. 72/2009).

Пре потврђивања урбанистичког пројекта, орган надлежан за послове урбанизма организује јавну презентацију урбанистичког пројекта, у трајању од седам дана.

По истеку рока јавне презентације, надлежни орган је дужан да у року од три дана достави комисији за планове урбанистички пројекат са свим примедбама и сугестијама са јавне презентације.

Комисија за планове је дужна да да у року од 30 дана изврши проверу усклађености урбанистичког пројекта са планским документом и Законом о планирању и изградњи, размотри све примедбе и сугестије са јавне презентације и извештај са мишљењем достави надлежном органу.

Ако надлежни орган утврди да урбанистички пројекат није урађен у складу са планским документом и овим законом, обавестиће о томе подносиоца закона.

На ово обавештење може се поднети приговор надлежном општинском већу у року од три дана.

Након потврђивања урбанистичког пројекта од стране надлежног органа, покреће се поступак за изградњу објеката у складу са Законом о планирању и изградњи.