



BIRO ZA
PROJEKTOVANJE
I NADZOR

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA K.P. 1280 K.O BANATSKI DVOR

URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKA RAZRADA LOKACIJE KOMPLEKSA TRANSFER STANICE
SA KOMUNALNIM PARKOM U ŽITIŠTU

NARUČILAC:

Opština Žitište

OBRAĐIVAČ URBANISTIČKOG PROJEKTA:

Biro za projektovanje i nadzor
Danijela Mišković, preduzetnik
Kajmakčalanska 6, Beograd

Beograd, decembar 2014.





BIRO ZA
PROJEKTOVANJE
I NADZOR

NAZIV DOKUMENTACIJE:	URBANISTIČKI PROJEKAT ZA K.P. 1280 KO BANATSKI DVOR URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKA RAZRADA LOKACIJE KOMPLEKSA TRANSFER STANICE SA KOMUNALNIM PARKOM U ŽITIŠTU
NARUČILAC:	OPŠTINA ŽITIŠTE Cara Dušana 15, Žitište
OBRADIVAČ PROJEKTA:	Biro za projektovanje i nadzor Danijela Mišković, preduzetnik Kajmakčalanska 6, Beograd
DIREKTOR:	Danijela Mišković, dipl.inž.građ.
ODGOVORNI URBANISTA:	Jasna Marićević, dipl.inž.arh. br. licence 200 0997 07
STRUČNI TIM:	
Saobraćajna infrastruktura:	Danijela Mišković, dipl.inž.građ. Milan Prica, dipl.inž.saob.
Komunalna infrastruktura: Pejzažno uređenje:	Dragan Zdravković, dipl.inž.građ. Renata Šarčević, dipl.inž.pejz.arh.



SADRŽAJ:

0 OPŠTA DOKUMENTACIJA

Rešenje Agencije za privredne registre
Rešenje o imenovanju odgovornog urbaniste
Licenca odgovornog urbaniste

I TEKSTUALNI DEO

1.1.	Uvod	1
1.2.	Povod i cilj projekta	1
1.3.	Pravni i planski osnov	2
1.4.	Obuhvat urbanističkog projekta	2
1.5.	Postojeća namena površina i karakter prostora	3
1.6.	Uslovi nadležnih organa i organizacija	3
1.7.	Opis, tehnički opis i obrazloženje rešenja iz urbanističkog projekta	3
1.7.1.	Opšta koncepcija planiranog rešenja	3
1.7.2.	Urbanističko-arhitektonsko rešenje i tehničko-tehnološke karakteristike kompleksa	5
1.7.2.1.	Građevinska parcela	5
1.7.2.2.	Namena i planirani sadržaji	5
1.7.2.3.	Urbanistička regulacija, nivelacija i urbanistički parametri	12
1.7.2.3.1.	Urbanistička regulacija	12
1.7.2.3.2.	Urbanistička nivelacija	13
1.7.2.3.3.	Urbanistički parametri	13
1.7.2.4.	Ostali uslovi za izgradnju objekata i uređenje kompleksa	15
1.7.2.4.1.	Parkiranje	15
1.7.2.4.2.	Ograđivanje	16
1.7.2.4.3.	Uređenje zelenih i slobodnih površina	16
1.7.2.4.4.	Faznost realizacije kompleksa	17
1.7.3.	Saobraćajna i komunalna infrastruktura	17
1.7.3.1.	Saobraćaj	17
1.7.3.2.	Elektroenergetska i telekomunikaciona infrastruktura	19
1.7.3.3.	Hidrotehnička infrastruktura	23
1.7.3.3.1.	Snabdevanje vodom	23
1.7.3.3.2.	Odvođenje otpadnih voda	24
1.7.3.3.3.	Monitoring otpada i voda	29
1.7.3.4.	Termoenergetska infrastruktura	30
1.7.3.4.1.	Uslovi za izgradnju i uređenje kompleksa u blizini eksploatacionih polja nafte i gasa	31
1.7.4.	Inženjersko-geološki uslovi	32
1.7.5.	Mere energetske efikanosti i izgradnje	33
1.7.6.	Standardi pristupačnosti	33
1.7.7.	Mere zaštite	33
1.7.7.1.	Mere zaštite životne sredine	33
1.7.7.2.	Mere zaštite prirodnih i kulturnih dobara	35
1.7.7.3.	Mere zaštite od požara	35
1.7.7.4.	Mere zaštite od zemljotresa	36
1.8.	Sprovođenje urbanističkog projekta	36

II GRAFIČKI DEO

- | | | |
|---------|---|-----------|
| 01. | Izvod iz PPO Žitište | |
| 01.1. | Namena prostora | R 1:50000 |
| 01.2. | Mreža naselja i javne službe | R 1:50000 |
| 01.3. | Turizam i zaštita prostora | R 1:50000 |
| 01.4. | Sprovođenje PPO | R 1:50000 |
| 02. | Katastarsko-topografski plan sa granicom obuhvata urbanističkog projekta | R 1:1000 |
| 03. | Situaciono rešenje sa regulacijom i nivelacijom | R 1:500 |
| 04. | Kompoziciono, parterno i pejzažno rešenje | R 1:500 |
| 05. | Saobraćajna i komunalna infrastruktura | |
| 05.1. | Saobraćajna infrastruktura | R 1:500 |
| 05.1.2. | Podužni profile saobraćajnica | R 1:500 |
| 05.2. | Komunalna infrastruktura | R 1:500 |
| 06. | Idejna arhitektonska rešenja objekata | |
| 06.1. | Idejno arhitektonsko rešenje, CELINA A –
vezani niz 1: objekti 19, 6, 31, 25, 26,23 | R 1:100 |
| 06.2. | Idejno arhitektonsko rešenje, CELINA A –
vezani niz 2: objekti 28, 9, 7, 10, 14 | R 1:100 |
| 06.3. | Idejno arhitektonsko rešenje, CELINA A –
vezani niz 3: objekti 24, 12, 13 | R 1:100 |
| 06.4. | Idejno arhitektonsko rešenje, CELINA A –
sistem pres kontejnera | R 1:100 |
| 06.5. | Idejno arhitektonsko rešenje, CELINA A , C I D –
poslovni objekat – tipski kontejner | R 1:100 |
| 06.6. | Idejno arhitektonsko rešenje, CELINA B – primer betonske hale | |
| 06.6.1. | Osnova objekta | R 1:100 |
| 06.6.2. | Presek | R 1:100 |
| 06.6.3. | Bočna fasada | R 1:100 |
| 06.6.4. | Prednja fasada | R 1:100 |
| 06.7. | Idejno arhitektonsko rešenje, CELINA B – primer čelične hale | |
| 06.7.1. | Osnova i preseki objekta | R 1:100 |
| 06.7.2. | Osnova krova | R 1:100 |
| 06.7.3. | Fasade | R 1:100 |
| 06.8. | Idejno arhitektonsko rešenje, CELINA C –
Tehnologija deponovanja,prikaz slojeva, prekrivanje, zaštita – presek | R 1:100 |
| 06.9. | Idejno arhitektonsko rešenje, CELINA D – kompostana komunalnog otpada | |
| 06.10. | Idejno arhitektonsko rešenje, CELINA E – solarna elektrana | |

III DOKUMENTACIJA URBANISTIČKOG PROJEKTA

1. Overen Katastarsko-topografski plan za k.p.br. 1280 KO Banatski Dvor, R 1:1000, GA "Prva agencija" Beograd od 27.02.2013.g.;
2. Kopija plana za k.p. br. 1280 KO Banatski Dvor, RGZ SKN Žitište, br. 953-1/2014-128 od 02.12.2014.g.;
3. Izvod iz lista nepokretnosti br. 1489 KO Banatski Dvor, RGZ SKN Žitište, br. 952-1/2014-2530 od 30.12.2014.g.;

4. Pribavljeni podaci i uslovi nadležnih organa i organizacija

- Tehnički uslovi NIS Gasprom njeft – Blok Istraživanje i proizvodnja, br. UPS 300000/IZ-DO/013315 od 04.06.2014.g.;
- Tehnički podaci i uslovi „Telekom Srbija“, Izvršna jedinica Zrenjanin, br. 7062 180761/1-2014 od 16.06.2014.g.;
- Uslovi MUP-a, Sektor za vanredne situacije, Odeljenje za vanredne situacije u Zrenjaninu-Odsek za preventivnu zaštitu, 07/14 broj 217-1216/14 od 17.06.2014.g.
- Obaveštenje Ministarstva odbrane – Sektor za materijalne resurse, Uprava za infrastrukturu, br. 1688-2 od 18.06.2014.g.;
- Obaveštenje JP Srbijagas br. 06-01-3153/1 od 24.06.2014.g.;
- Obaveštenje Republičkog hidrometeorološkog zavoda br. 92-III-1-41/2014 od 29.05.2014.g.;
- Uslovi Pokrajinskog zavoda za zaštitu prirode br. 03-954/2 od 25.06.2014.g.;
- Mišljenje u postupku izdavanja vodnih uslova JVP „Vode Vojvodine“ Novi Sad, br. I-701/6-14 od 16.07.2014.g.;
- Tehnički uslovi „Elektrovojvodina“ doo Novi Sad, br. 4.30.4-4436/2 od 09.07.2014.g.;
- Uslovi za saobraćajni priključak na opštinski put Banatski Dvor-Jankov Most, JP „Razvoj“ za građevinsko zemljište i puteve Žitište, br. 01-461/1-1 od 26.06.2014.g.;
- Uslovi za priključenje na vodovodnu mrežu JP „Razvoj“ za građevinsko zemljište i puteve Žitište, br. 01-461/1-2 od 26.06.2014.g.;
- Uslovi za priključenje na mrežu fekalne i atmosfere kanalizacije, JP „Razvoj“ za građevinsko zemljište i puteve Žitište, br. 01-461/1-3 od 26.06.2014.g.;
- Saglasnost JKSP „Ekos“ Žitište, br. 218/2014 od 27.06.2014.g.



BIRO ZA
PROJEKTOVANJE
I NADZOR

0. OPŠTA DOKUMENTACIJA

Rešenje Agencije za privredne registre

Rešenje o imenovanju odgovornog urbaniste

Licenca odgovornog urbaniste





BIRO ZA
PROJEKTOVANJE
I NADZOR

Na osnovu Zakona o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik Republike Srbije“, br. 72/2009, 81/2009 i 64/2010-odluka US, 24/2011, 121/12, 42/13-odluka US, 50/13-odluka US, 54/13-odluka US i 98/13-odluka US) donosim:

**REŠENJE
O IMENOVANJU ODGOVORNOG URBANISTE**

Za izradu urbanističko-tehničke dokumentacije:

**URBANISTIČKI PROJEKAT ZA K.P. 1280 KO BANATSKI DVOR
URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKA RAZRADA LOKACIJE KOMPLEKSA TRANSFER STANICE
SA KOMUNALNIM PARKOM U ŽITIŠTU**

imenuje se:

ODGOVORNI URBANISTA:

**Jasna MARIĆEVIĆ, dipl.inž.arh.
br. licence 200 0997 07**

Imenovana ispunjava uslove Zakona o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik Republike Srbije“, br. 72/2009, 81/2009 i 64/2010-odluka US, 24/2011, 121/12, 42/13-odluka US, 50/13-odluka US, 54/13-odluka US i 98/13-odluka US).

Beograd, decembar 2014.

DIREKTOR
Danijela MIŠKOVIĆ





BIRO ZA
PROJEKTOVANJE
I NADZOR

I TEKSTUALNI DEO



II GRAFIČKI DEO

01.	Izvod iz PPO Žitište	
01.1.	Namena prostora	R 1:50000
01.2.	Mreža naselja i javne službe	R 1:50000
01.3.	Turizam i zaštita prostora	R 1:50000
01.4.	Sprovođenje PPO	R 1:50000
02.	Katastarsko-topografski plan sa granicom obuhvata urbanističkog projekta	R 1:1000
03.	Situaciono rešenje sa regulacijom i nivelacijom	R 1:500
04.	Kompoziciono, parterno i pejzažno rešenje	R 1:500
05.	Saobraćajna i komunalna infrastruktura	
05.1.	Saobraćajna infrastruktura	R 1:500
05.1.2.	Podužni profili saobraćajnica	R 1:500
05.2.	Komunalna infrastruktura	R 1:500
06.	Idejna arhitektonska rešenja objekata	
06.1.	Idejno arhitektonsko rešenje, CELINA A – vezani niz 1: objekti 19, 6, 31, 25, 26,23	R 1:100
06.2.	Idejno arhitektonsko rešenje, CELINA A – vezani niz 2: objekti 28, 9, 7, 10, 14	R 1:100
05.1.	Idejno arhitektonsko rešenje, CELINA A – vezani niz 3: objekti 24, 12, 13	R 1:100
05.2.	Idejno arhitektonsko rešenje, CELINA A – sistem pres kontejnera	R 1:100
05.3.	Idejno arhitektonsko rešenje, CELINA A , C I D – poslovni objekat – tipski kontejner	R 1:100
05.4.	Idejno arhitektonsko rešenje, CELINA B – primer betonske hale	
06.6.1.	Osnova objekta	R 1:100
06.6.2.	Presek	R 1:100
06.6.3.	Bočna fasada	R 1:100
06.6.4.	Prednja fasada	R 1:100
05.5.	Idejno arhitektonsko rešenje, CELINA B – primer čelične hale	
06.7.1.	Osnova i preseki objekta	R 1:100
06.7.2.	Osnova krova	R 1:100
06.7.3.	Fasade	R 1:100
05.6.	Idejno arhitektonsko rešenje, CELINA C – Tehnologija deponovanja,prikaz slojeva, prekrivanje, zaštita – presek	R 1:100
05.7.	Idejno arhitektonsko rešenje, CELINA D – kompostana komunalnog otpada	
05.8.	Idejno arhitektonsko rešenje, CELINA E – solarna elektrana	

III DOKUMENTACIJA URBANISTIČKOG PROJEKTA

1. Overen Katastarsko-topografski plan za k.p.br. 1280 KO Banatski Dvor, R 1:1000, GA "Prva agencija" Beograd od 27.02.2013.g.;
2. Kopija plana za k.p. br. 1280 KO Banatski Dvor, RGZ SKN Žitište, br. 953-1/2014-128 od 02.12.2014.g.;
3. Izvod iz lista nepokretnosti br. 1489 KO Banatski Dvor, RGZ SKN Žitište, br. 952-1/2014-2530 od 02.12.2014.g.;
4. Pribavljeni podaci i uslovi nadležnih organa i organizacija:
 - Tehnički uslovi NIS Gasprom njeft – Blok Istraživanje i proizvodnja, br. UPS 300000/IZ-DO/013315 od 04.06.2014.g.;
 - Tehnički podaci i uslovi „Telekom Srbija“, Izvršna jedinica Zrenjanin, br. 7062 180761/1-2014 od 16.06.2014.g.;
 - Uslovi MUP-a, Sektor za vanredne situacije, Odeljenje za vanredne situacije u Zrenjaninu-Odsek za preventivnu zaštitu, 07/14 broj 217-1216/14 od 17.06.2014.g.
 - Obaveštenje Ministarstva odbrane – Sektor za materijalne resurse, Uprava za infrastrukturu, br. 1688-2 od 18.06.2014.g.;
 - Obaveštenje JP Srbijagas br. 06-01-3153/1 od 24.06.2014.g.;
 - Obaveštenje Republičkog hidrometeorološkog zavoda br. 92-III-1-41/2014 od 29.05.2014.g.;
 - Uslovi Pokrajinskog zavoda za zaštitu prirode br. 03-954/2 od 25.06.2014.g.;
 - Mišljenje u postupku izdavanja vodnih uslova JVP „Vode Vojvodine“ Novi Sad, br. I-701/6-14 od 16.07.2014.g.;
 - Tehnički uslovi „Elektrovojvodina“ doo Novi Sad, br. 4.30.4-4436/2 od 09.07.2014.g.;
 - Uslovi za saobraćajni priključak na opštinski put Banatski Dvor-Jankov Most, JP „Razvoj“ za građevinsko zemljište i puteve Žitište, br. 01-461/1-1 od 26.06.2014.g.;
 - Uslovi za priključenje na vodovodnu mrežu JP „Razvoj“ za građevinsko zemljište i puteve Žitište, br. 01-461/1-2 od 26.06.2014.g.;
 - Uslovi za priključenje na mrežu fekalne i atmosfere kanalizacije, JP „Razvoj“ za građevinsko zemljište i puteve Žitište, br. 01-461/1-3 od 26.06.2014.g.;
 - Saglasnost JKSP „Ekos“ Žitište, br. 218/2014 od 27.06.2014.g.