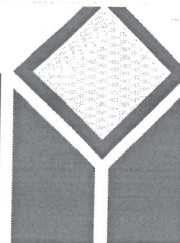


Ул. Раде Кончара 66  
тел: 023/566-120  
e-mail: office1@direkcijazr.co.rs  
www.direkcijazr.co.rs

ПИБ: 101165196  
Матични број: 08314659  
Текући рачун: 200-2866970101009-49  
Банка: Поштанска штедионица  
Шифра делатности: 71.11; 71.12



**БРОЈ: 1394/2**

**ДАНА: 29.09.2022.**

**„ЈП за урбанизам”-Зрењанин**

**Одељење за урбанистичко и просторно планирање**

**ПРЕДМЕТ:** Издавање услова за израду Урбанистичког пројекта- урбанистичко-архитектонске разраде локације за изградњу стамбено-пословног објекта спратности По+П+4+Пс (ламела А) и стамбеног објекта спратности По+П+4++Пс (ламела Б) на кат. пар. бр. 19346 к.о. Зрењанин I, у ул. Др Тихомира Остојића у у Зрењанину.

У складу са захтевом 1394/1 од 29.09.2021. „ЈП за урбанизам”-Зрењанин-Одељење за урбанистичко и просторно планирање, за издавањем услова за израду Урбанистичког пројекта- урбанистичко-архитектонске разраде локације за изградњу стамбено-пословног објекта, спратности По+П+4+Пс (ламела А) и стамбеног објекта спратности По+П+4++Пс (ламела Б), на кат. пар. бр. 19346 к.о. Зрењанин I, у ул. Др Тихомира Остојића у у Зрењанину, „ЈП за урбанизам”-Зрењанин - Одељење за путеве и саобраћај, као Управљач пута (општинских путева, улица и не категорисаних путева), овлашћењима из члана 17. став 1. Закона о путевима (Сл. гласник РС бр. 41/2018 и 95/2018-др. закон), Закона о безбедности саобраћаја на путевима (Сл. гласник РС, број 41/2009, 53/2010, 101/2011, 32/2013 – одлука УС и 24/2018, 41/2018 и др. закон, 87/2018, 23/2019 и 128/2020-др. закон), Правилника о саобраћајној сигнализацији (Сл. гласник РС бр. 85/17 и 14/21), и Плана генералне регулације „Багљаш” у Зрењанину (Сл. лист града Зрењанина бр. 22/20-пречишћен текст и 7/22), издаје услове за израду техничке документације и прикључење.

Такође, предметни услови се издају на основу чланова 60. и 61. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС” бр. 72/2009, 81/2009-исправка, 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014 и 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др. закон, 9/2020 и 52/2021), као и Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања (Сл. гласник РС” бр. 32/19) .

**Постојећа инфраструктура у надлежности** Управљача пута: Део ул. Др Тихомира Остојића, (примарна улица II реда), двосмерна, коловоза ширине 6,00 м, тротоара просечне ширине 1,50 м и одводњавања коловоза затвореном кишном канализацијом. Ширина регулације улице, цца 34 м. Обухват УП-а се налази у ПГР „Багљаш”, урбанистичка целина III, зона више-породичног становања.

Предвиђени приступ парцели стамбено-пословног објекта спратности По+П+4+Пс (ламела А) и и стамбеног објекта спратности По+П+4+Пс (ламела Б), са кат. пар. бр. 19346 к.о. Зрењанин I, је на ул. Др Тихомира Остојића, на кат. пар. бр. 9603/1 к.о. Зрењанин I, са два прикљичка прилазних путева на јавни пут (улазни и излазни) ширина 3,50 и 3,00 м, са унутрашњим радијусима кривина од 5,00 м.

У оквиру парцеле пројектоване су саобраћајне површине намењене кретању путничких возила, од уласка на парцелу до паркинг места или до гараже. Паркирање возила за потребе корисника станова и локала решено је на тај начин, што се у дворишту налази 36 паркинг места, испред објекта (и локала) је 7 паркинг места, док гаража средње величине садржи 51 гаражно место. За три локала потребно је по једно паркинг место, док је за један локал (угоститељство) потребно 4 паркинг места.



На основу графичког ситуационог приказа са диспозицијом објеката, приказаних **нових** планираних прикључака, на ул. Др Тихомира Остојића на **кат. пар. 9603/1 к.о. Зрењанин I**, ширине 3,50 и 3,00 м, Извода из Идејног пројекта, шеме паркинг места на парцели и јавној површини, као и извода из планског документа претежне намене простора Плана генералне регулације „Багљаш“ и остале документације, издајемо **услове:**

- Све грађевинске парцеле у овој намени могу имати више колских приступа-прикључака прилазних путева на јавни пут, уз услове управљача за сваки појединачни случај изградње.
- Грађевинске парцеле на којима се планира изградња објеката вишепородичног становања, могу имати приступ парцели директно са јавног пута или индиректно преко заједничких блоковских површина.
- Грађевинске парцеле на којима се планира изградња објеката из ове намене, а имају директан приступ са јавног пута, морају имати минимално један колски приступ-прикључак прилазног пута на јавни пут, ширине **од 3,50 до 7,00 м.**
- Прикључке прилазног пута на ул. Др Тихомира Остојића, планирати са двостраним радијусима кривина од **мин 7,00 м**, прилагођеним меродавном возилу-**противпожарном возилу.**
- Прикључке на ул. Др Тихомира Остојића, на кат. пар. 9603/1 к.о. Зрењанин I, као и унутрашње саобраћајне површине на кат. пар. бр. 19346 к.о. Зрењанин I, пројектовати и реализовати у свему са Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара (Сл. лист СРЈ, бр. 8/95).
- Прикључке прилазних путева заједно са новопланираном саобраћајном површином унутар парцеле дефинисати за меродавна возила и трагове будућег кретања приказати на целој траси.
- Прикључке прилазних путева, планирати и пројектовати за осовинско оптерећење од **мин. 11.50 т.**
- Препорука је да се ови објекти-прикључци прилазног пута, предвиде од бетона или са асфалтним застором на одговарајућој носећој подконструкцији.
- Одводњавање прилагодити условима терена, профилу пута и спровести до затворене кишне канализације код оба прикључка, са једностраним или двостраним падовима од **мин 2%.**
- Пешачки приступи су обезбеђени са постојећег тротоара у ул. Др Тихомира Остојића.
- Тротоар испред парцеле на јавној површини, по завршетку изградње, вратити у првобитан положај тако да се кота нивелете и материјали ускладе са постојећим тротоарима и са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама (Сл. гласник Републике Србија, бр. 22/2015).
- Уклапање прикључака прилазних путева предвидети са падовима од **мин 2%** без надвишења, у односу на постојеће тротоаре и саобраћајне површине унутар парцеле.
- Простор за паркирање возила је потребно обезбедити у оквиру сопствене парцеле, по принципу један стан-једно паркинг место.
- Изградити сва паркинг места у складу са стандардом SRPS U.S4.234:2020.
- У текстуалном и графичком прилогу је потребно извршити детаљну анализу паркирања и дефинисати меродавно возило за које се врши планирање, пројектовање и обликовање паркинга.
- Планира гаража може бити у оквиру објекта у сутеренској, подрумској или приземној етажи.
- Приликом планирања простора за паркирање возила за пословне и вишепородично стамбено-пословне објекте, потребно је поштовати и следеће нормативе:
  - пословна установа – једно ПМ на 70 m<sup>2</sup> корисног простора.
  - пошта – једно ПМ на 150 m<sup>2</sup> корисног простора.
  - трговина на мало – једно ПМ на 100 m<sup>2</sup> корисног простора.
  - угоститељски објект – једно ПМ на користан простор за осам столица.



- Стандарде приступачности, а све у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама (Сл. гласник РС, бр. 22/2015).
- Изузетно за пословне и вишепородично стамбено-пословне објекте, може се дозволити, да се део паркинга за пословне садржаје може предвидети на јавној површини или у јавној гаражи, уколико постоје просторне могућности. У овом случају потребно је прибавити услове управљача за сваки појединачни случај изградње и склопити уговор са надлежним органом града Зрењанина, а паркинг места градити према следећим правилима:
  - паркинг места градити у складу са стандардом SRPS U.S4.234:2020.
  - паркинг места формирати искључиво на јавној површини испред парцеле.
  - паркинг места се израђују од растер плоча.
  - растер плоче се не постављају око дрвећа у пречнику од 1,00 м, а дрвеће заштитити металном решетком.
- Планирано паркиралиште на јавној површини, је неопходно предвидети за осовинско оптерећење **11,50 т.**
- Паркиралиште од јавне зелене површине одвојити ивичњацима које је неопходно уградити у постојеће границе истих.
- Прикључке прилазног пута и паркинге реализовати тако да нема штетних последица за несметано и безбедно одвијање саобраћаја у ул. Др Тихомира Остојића.
- Техничка документација изградње свих објеката је неопходно да се уклопи у постојећи саобраћај и иста да третира сву неопходну техничку документацију хоризонталне и вертикалне **сталне** саобраћајне сигнализације, као и радне, која ће бити неопходна да се изрази, током поступка прибављања грађевинске дозволе.
- Прикључке прилазног пута реализовати у свему према важећим законима, правилницима и стандардима који регулишу ову област.
- Техничке услове и начин прикључивања објеката на постојећу или планирану осталу комуналну инфраструктуру одређују имаоци јавног овлашћења, у складу са важећим законима и прописима из тих области.
- Све наведено је потребно приказати текстуално и графички у Урбанистичком пројекту урбанистичко-архитектонске разраде локације.

#### **НАПОМЕНЕ:**

- Стварни трошкови издавања ових услова, у поступцима ван обједињене процедуре, су 4.500,00 динара без ПДВ-а, на основу Програма пословања „Јавног предузећа за урбанизам“ за 2022. годину – Прилог 18-члан 11/24. Износ накнаде са 20% ПДВ-а је 5.400,00 динара.
- Број рачуна на који треба уплатити износ накнаде: 200-2866970101009-49 код Банке Поштанске штедионице, АД Зрењанин.
- Трошкове фактурисати на "АМ КАПИТАЛ ИНВЕСТ" ДОО, Иве Војновића 39/22, 23000 Зрењанин, ПИБ: 111250750 МБ: 21449423

Обрадио: Љубомир Станков  
дипл.инж.грађ.



В.д. директора  
Горан Краварушић

