



БРОЈ: 1542/2

ДАТУМ: 10.12.2021.

**АРХИТЕКТОНСКИ СТУДИО „НУОВА“ ДОО**

Краља Александра Карађорђевића 2/IX  
23000 Зрењанин

**ПРЕДМЕТ:** Издавање података о постојећем стању и услова за израду Урбанистичког пројекта урбанистичко архитектонске разраде локације за изградњу вишепородичног стамбеног објекта (Су+Вп+4+Пк) у ул. Ђорђа Стратимировића бр. 8, Зрењанин, на кат. пар. бр. 5942, к.о. Зрењанин I, Инвеститора „Smart residencecs“ д.о.о. Зрењанин

У складу са Вашим захтевом бр. УР-11-10/21 од 22.11.2021., (заведеног код „ЈП за урбанизам“ под. бр. 1542/1 од 30.11.2021.), а за потребе издавања података о постојећем стању ради израде Урбанистичког пројекта урбанистичко архитектонске разраде локације за изградњу вишепородичног стамбеног објекта (Су+Вп+4+Пк) у ул. Ђорђа Стратимировића бр. 8, Зрењанин, на кат. пар. бр. 5942, к.о. Зрењанин I, Инвеститора „Smart residencecs“ д.о.о. Зрењанин, „Јавно предузеће за урбанизам“ - Зрењанин као Управљач јавног пута (општинских путева, улица и некатегорисаних путева), на основу овлашће из члана 17. став 1. Закона о путевима (Сл. гласник РС бр. 41/2018 и 95/2018-др.закон), Плана генералне регулације „Мала Америка“-са две измене и допуне, ("Сл. лист града Зрењанина" бр. 15/2015, 29/18 и 16/21), Закона о безбедности саобраћаја на путевима (Сл. гласник РС бр. 41/2009, 53/2010, 101/2011, 32/2013-одлука УС, 55/2014, 96/2015-др.закон, 9/2016-одлука УС и 24/2018, 41/2018, 41/2018-др.закон, 87/2018, 23/2019, и 128/2020-др.закон, Правилника о саобраћајној сигнализацији (Сл. лист града Зрењанина" бр. 85/17), као и Правилника 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), издаје услове за прикључење парцела.

На основу приложеног ситуационог решења (графички прилог бр. УП-11-10/21) за један прикључак прилазног пута на кат. пар. бр. 9608 к.о. Зрењанин I и извода из планског документа претежне намене површина Плана генералне регулације „Мала Америка“ са изменама и допунама издајемо тражене податке и услове за израду УП:

- Грађевинске парцеле на којима се планира изградња објеката из ове намене (мешовито становање), 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.
- Радијусе кривина пројектовати за меродавно возило-комунално возило са мин. 7,00 м до 10,50м, а за меродавно-путничко са 5,00-6,00м.
- Предметни прикључак пројектовањем предвидети код меродавног комуналног возила за осовинско оптерећење од мин. 7,50 т, а за меродавно-путничко, за укупну тежину возила од мин 5,00 т.
- 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.




- Колске приступе-прикључке прилазних путева на јавни пут реализовати тако да немају штетне последице за несметано и безбедно одвијање саобраћаја у улици Ђорђа Стратимировића (терцијарна улица).
- Будући прикључак прилазног пута на јавни пут јепотребно је извести и уклопити са постојећим тротоаром дуж улице Ђорђа Стратимировића, тако да минимални једнострани или двострани падови износе 2%.
- 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 (Службени гласник Републике Србија, бр. 22/2015).
- Препорука је да се прикључци прилазног пута предвиде од природних материјала, бетона или монтажних бетонских елемената, или са асфалтним застором преко одговарајуће подконструкције.
- Укрштање са линијским објектима инфраструктуре пројектовати по условима осталих имаоца јавних овлашћења.
- Простор за паркирање возила је потребно обезбедити у оквиру сопствене парцеле, по принципу један стан-једно паркинг место.
- У зонама вишепородичног и мешовитог становања, могућа је изградња паркиралишта на јавним површинама и изградњом паркинг гаража у приватном власништву.
- На јавним површинама где то услови дозвољавају, и ако није приказано у графичким прилозима, могућа је изградња нових паркинг места уз обавезно задржавање и заштиту постојећег дрвећа, а у складу са стандардом SRPS U.S4.234.
- Одводњавање прилагодити условима терена и спровести до система затворене кишне канализације.
- Прикључке прилазног пута реализовати у свему према важећим законима, правилницима и стандардима који регулишу предметну област и то:  
Закону о планирању и изградњи,  
Закону о путевима,  
Правилнику о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама,  
Закону о безбедности саобраћаја на путевима,  
Условима осталих ималаца јавних овлашћења.
- 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 2021. годину – Прилог 16-члан 11/22. 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 израде ових услова фактурисати на Инвеститора „Smart residence“ ДОО, Фрушкогорска 37, 23000 Зрењанин, ПИБ 112601262 МБ 21704512

Обрадио:  
Љубомир Станков, дипл.инж.грађ.



В.д. директор  
Горан Краварулић

