

# "ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА УРБАНИЗАМ" ЗРЕЊАНИН

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: 510/2  
ДАТУМ: 28.03.2023

## АРХИТЕКТОНСКИ СТУДИО „НУОВА“ Д.О.О.

Краља Александра I 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 П+4+Пс, на кат. пар. 7367, к.о. Зрењанин I, у ул. Доситеја Обрадовића бр. 24, Зрењанин, Инвеститора „City Wave Estate“ d.o.o., Зрењанин.

У складу са Вашим захтевом бр. УП-03-02/23 од 27.02.2023. (заведеним код „ЈП за Урбанизам“-Зрењанин, под бр. 510/1 од 22.03.2023.), за издавањем података о постојећем стању и услова за израду урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде локације, за изградњу вишепородичног стамбеног објекта П+4+Пс, на кат. пар. 7367, к.о. Зрењанин I, у ул. Доситеја Обрадовића бр. 24 у Зрењанину, Инвеститора „City Wave Estate“ d.o.o., Зрењанин, „ЈП за урбанизам“-Зрењанин, као Управљач пута (општинских путева, улица и некатегорисаних путева), на основу овлашћења из чл. 17. став 1. Закона о путевима (Сл. гласник РС бр. 41/2018, 95/2018 и др. закон), 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 РС бр. 85/17 и 14/21) и Плана генералне регулације „Југоисток“ (Сл. лист града Зрењанина бр. 5/21–пречишћен текст, 21/22), издаје услове за израду техничке документације и прикључење.

Такође, предметни услови се издаје на основу чл. 60. 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 чл. 74. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања (Сл. гласник РС“ бр. 32/19) .

**Постојећа инфраструктура у надлежности** Управљача јавног пута: Ул. Доситеја Обрадовића, ширине коловоза 9,00 м, једностраног тротоара ширине 1,50-2,00 и одводњавањем коловоза затвореном кишном канализацијом. Предметна парцела се налази у примарној улици I реда, урбанистичка целина 3, зона мешовитог становања.

На основу приложеног ИДР-а, ситуационог приказа регулационо-нивелационог решења са диспозицијом објекта (графички прилог), приказаног **новог** планираног саобраћајног прикључка прилазног пута на јавни пут, из ул. Доситеја Обрадовића, на **кат. пар. 9643/2, к.о. Зрењанин I** (ширине 5,00 м и обостраним радијусима прикључења од 5,50 м), саобраћајних површина на парцели Инвеститора, извода из планског документа претежне намене простора Плана генералне регулације „Југоисток“ и остале приложене документације из захтева, 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.
- Прикључке прилазног пута је потребно планирати, пројектовати и изградити у ширини **3,50 до 7,00м.**
- Прикључак прилазног пута из ул. Доситеја Обрадовића планирати, као двосмеран, са двостраним радијусима прикључења прилагођеним меродавном возилу-путничко возило
- Радијусе прикључења пројектовати за меродавно возило-путничко возило са **5,00-6,00 м.**
- Саобраћајни прикључак прилазног пута на јавни пут, заједно са новопланираном саобраћајном површином унутар парцеле дефинисати за меродавно возило и трагове будућег кретања приказати на карактеристичним деловима трасе.
- Прикључке прилазног пута планирати и пројектовати за осовинско оптерећење од мин. мин. **11,50 т**, као и примарна улица I реда.
- Препорука је да се ови објекти-прикључци прилазног пута предвиде од природних материјала, бетона или монтажних бетонских елемената, или са асфалтним застором.
- Одводњавање прилагодити условима терена, профилу пута и спровести до затворене кишне канализациј, са једностраним или двостраним падовима од **мин 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 (Сл. гласник Републике Србија, бр. 22/2015).
- Уклапање прикључака прилазних путева предвидети са минималним падовима од **2%** без надвишења, у односу на постојеће тротоаре.
- За објекте становања паркирање се обезбеђује у оквиру сопствене парцеле, по принципу – једна стамбена јединица-једно паркинг место или гаражно место.
- Простор за паркирање возила је потребно обезбедити у оквиру сопствене парцеле, по принципу један стан-једно паркинг место.
- Планирати и пројектовати 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.
- Планирана гаража може бити у оквиру објекта у сутеренској, подрумској или приземној етажи.
- Прикључке прилазног пута реализовати тако да нема штетних последица за несметано и безбедно одвијање саобраћаја у примарној улици I реда Доситеја Обрадовића.
- Техничка документација изградње свих објеката је неопходно да се уклопи у постојећи саобраћај и иста да третира сву неопходну техничку документацију хоризонталне и вертикалне саобраћајне сигнализације, 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 2023. 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 "City Wave Estate" д.о.о, Фрушкогорска 37, 23000 Зрењанин, ПИБ: 11220545 МБ: 21626579

**Обрадио:**  
Љубомир Станков  
дипл.инж.грађ.



**Одобрио:**  
В.д. директора  
Горан Краварушић

