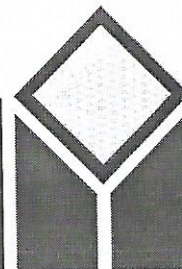


"ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА УРБАНИЗАМ" ЗРЕЊАНИН

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: 340/2
ДАТУМ: 15.04.2022

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 стамбено-пословног објекта (Су+Вп+1+Пс) на кат. парцелама 7533, 7535 и 7554 К.О. Зрењанин I, у ул. Саве Текелије бр. 18 и Ђуре Јакшића бр. 15А, Зрењанин, Инвеститора ESQUINA-Велика Плана.

У складу са Вашим захтевом ваш број УП-02-03/22 од 17.03.2022. (заведен код „ЈП за урбанизам под бр. 340/1 од 21.03.2022.“), за издавања података о постојећем стању и услова за израду урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде локације, за изградњу стамбено – пословног објекта (СУ+Вп+1+Пс) на кат. парцелама 7533, 7535 и 7554 К.О. Зрењанин I, у улицама Саве Текелије 18 и Ђуре Јакшића 15А у Зрењанину, Инвеститора „ESQUINA“ - Велика Плана, „ЈП за урбанизам“ - Зрењанин, као Управљач јавног пута (општинских путева, улица и некатегорисаних путева), на основу овлашћења из чл. 17. став 1 Закона о путевима (Сл. гласник РС 41/2018, 95/2018 и др. закон), Закона о безбедности саобраћаја на путевима ("Сл. Гласник РС", број 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 број 85/17 и 14/21) и Плана генералне регулације „Југоисток“ (Сл. лист града Зрењанина бр. 5/21–пречишћен текст), издаје услове за израду техничке документације и прикључење.

Постојећа инфраструктура у надлежности Управљача јавног пута: Ул. Саве Текелије, једносмерна улица коловоза ширине 3,00 м, обостраних тротоара просечне ширине 1,20 м и одводњавања коловоза отвореним упијајућим каналима. Ул. Ђуре Јакшића (примарна II реда), двосмерна, ширине коловоза 7,00 м, обостраних тротоара просечне ширине 1,60 м, одводњавања коловоза затвореном кишном канализацијом, са сливницама ван коловоза. Предметне парцеле се налазе између улица управних на улице Саве Текелије и Ђуре Јакшића, тј.: Др Корнела Радуловића (терцијарна)-двосмерна и Тоше Јовановића (секундарна)-једносмерна улица, (урбанистичка целина 2, зона породичног становања).

На основу приложеног ситуационог приказа регулационо-нивелационог решења са диспозицијом објекта (графички прилог бр. УП-03/22), приказаног **новог** планираног улазног прикључка из ул. Саве Текелије на **кат. пар. 7532 к.о. Зрењанин I** (ширине 3,50 м, радијуса кривина 5,50 м), излазног **реконструисаног** прикључка прилазног пута на ул. Ђуре Јакшића на кат. пар. **бр. 7509 к.о. Зрењанин I** (ширине 3,50 м, радијуса кривина 7,50 м), саобраћајних површина на парцелама 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 **3,00 до 6,00м.**
- Прикључак прилазног пута из ул. Саве Текелије планирати, као једносмеран ширине до 3,50 м, са двостраним радијусима прилагођеним меродавном возилу-путничком возилу.
- Прикључак прилазног пута на ул. Ђуре Јакшића планирати као једносмеран (ширине до 3,50 м) или двосмеран (3,50-6,00 м) са двостраним радијусима прилагођеним меродавном возилу-противпожарном возилу.
- Унутрашње и спољашње радијусе кривина пројектовати за меродавно возило-противпожарно са **мин 7,00 м**, а за меродавно-путничко са **5,00 - 6,00м.**
- Прикључак у ул. Ђуре Јакшића пројектовати и реализовати у свему са Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објекта 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 прилазног пута планирати и пројектовати за осовинско оптерећење од мин. **11.50 т.** (ул. Ђуре Јакшића) и мин. **7,50 т** (ул. Саве Текелије)
- Препорука је да се ови објекти-прикључци прилазног пута предвиде од природних материјала, бетона или монтажних бетонских елемената, или са асфалтним застором.
- Потребно је предвидети цевасти пропуст испод прикључка у ул Саве Текелије и ускладити га висинским kotaма са отвореним кишним каналима на јавној површини.
- Одводњавање прилагодити условима терена, профилу пута и спровести до кишне канализације (отворене односно затворене) код оба прикључка, са једностраним или двостраним падовима од **мин 2%.**
- Тротоар испред парцеле на јавној површини, по завршетку изградње, вратити у првобитан положај тако да се kota нивелете и материјали ускладе са постојећим тротоарима и са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објекта 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.
- Поред колског приступа-саобраћајног прикључка прилазног пута на јавни пут, испред пословног, стамбено-пословног и пословно-стамбеног објекта, на јавној површини у зони између тротоара и коловоза могу се формирати паркинг места за пословне садржаје у складу са условима из плана и условима управљача. а исте градити према следећим правилима:
 - паркинг места градити у складу са стандардом SRPS U.S4.234:2005.
 - паркинг места формирати искључиво на јавној површини испред парцеле уколико то просторне могућности дозвољавају.
 - паркинг места се израђују од растер елемената.
 - растер елементи се не постављају око дрвећа у пречнику од 1,00 м, а дрвеће штити металном решетком.
- Прикључке прилазног пута реализовати тако да нема штетних последица за несметано и безбедно одвијање саобраћаја у улицама Саве Текелије и Ђуре Јакшића.
- Техничка документација изградње свих објекта 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 изradi, 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 израде ових услова фактурисати на Инвеститора „ESQUINA“ д.о.о., Краља Александра 69, 11320 Велика Плана. ПИБ 109960505 МБ 21275433

Обрадио:

Љубомир Станков
дипл.инж.грађ.



Одобрио:
В.д. директора
Горан Краварушић

