

“ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА УРБАНИЗАМ” ЗРЕЊАНИН

Ул. Гундулићева 8
23101 Зрењанин
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: 847/2
ДАНА: 15.05.2023.

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 вишепородичних стамбених објеката, на кат. пар. бр. 13184/25, 13184/26 и 13186/41, к.о. Зрењанин I, јавног паркинга на парцелама кат. бр. 13184/40, 13159/5, 13159/4, 13157, 13158/1, 13159/3 и 13160/1, к.о. Зрењанин I, на Багљашу, као и паркинг места на површини јавне намене на кат. пар. бр. 13184/42 и 13160/1, к.о. Зрењанин I, све у урбанистичкој зони III, Инвеститора „ЕКОГРАДЊА ИНВЕСТ“ ДОО, Зрењанин.

У складу са Вашим захтевом бр. УР-09-11/22 од 10.05.2023., (заведеног код „ЈП за урбанизам“ под. бр. 847/1 од 12.05.2023.), а за потребе издавања података о постојећем стању ради израде Урбанистичког пројекта урбанистичко архитектонске разраде локације за изградњу вишепородичних стамбених објеката, на кат. пар. бр. 13184/25, 13184/26 и 13186/41, к.о. Зрењанин I и паркинга на парцелама кат. бр. 13159/5, 13159/4, 13157, 13158/1, 13159/3 и 13160/1, к.о. Зрењанин I, на Багљашу, у урбанистичкој зони III, Инвеститора „ЕКОГРАДЊА ИНВЕСТ“ ДОО Зрењанин, „ЈП за урбанизам“ - Зрењанин - Одељење за путеве и саобраћај, као Управљач пута (општинских путева, улица и некатегорисаних путева), овлашћењима из чл. 17. став 1. и 2. Закона о путевима (Сл. гласник РС бр. 41//2018 и 95/2018-др. закон), Закона о безбедности саобраћаја на путевима (Сл. гласник РС, бр. 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, 7/23), 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 улице ка „БИГ-центру“, (терцијарна улица), двосмерна, коловоза ширине 6,00 м, обостраних тротоара ширине 2,00 м и одводњавања коловоза затвореном кишном канализацијом. Ширина регулације улице цца 18 м. Обухват УП-а се налази у ПГР „Багљаш“, урбанистичка целина III, зона вишепородичног становања и површина јавне намене.

Предвиђени приступ парцелама кат. бр. 13184/25, 13184/26 и 13186/41, к.о. Зрењанин I, на којима су вишепородични стамбено-пословни објекти спратности По+П+6+Пс, планира се са кат. пар. бр. 13184/42 и 13160/4, једним улазним једносмерним саобраћајним прикључком прилазног пута на јавни пут, ширине 3,50 м, и обостраним радијусима прикључења од 7,50 м. У оквиру парцела Инвеститора, пројектоване су саобраћајне површине намењене кретању путничких возила, од уласка на парцелу до 263 паркинг метса, у подрумским етажама и ка јавном паркингу (испод планираног стамбено-пословног објекта), ван парцела Инвеститора.

Излаз са Парцеле Инвеститора, ширине 3,50м, формиран је ка јавном паркиралишту. Јавни паркинг (361 паркинг-место) на парцелама кат. бр. 13184/40, 13159/5, 13159/4, 13157, 13158/1, 13159/3 и 13160/1, к.о. Зрењанин I (у већем делу-зона заштите далековода), има приступ ка јавном путу, саобраћајним прикључком на исти, на кат. пар. бр. 13160/4, к.о. Зрењанин I, двосмерним, улазно-излазним, ширине 6,00 м, обостраних радијуса прикључења од 7,50 м.

Меродавно возило је противпожарно возило.

На јавној површини јавне намене испред објекта, је планирано **29 паркинг места**.

На основу графичког ситуационог приказа са диспозицијом објекта и паркинг места у парцели Инвеститора, јавног паркинга на кат. пар. бр. 13184/40, 13159/5, 13159/4, 13157, 13158/1, 13159/3 и 13160/1, као и паркинг места на јавној површини кат. пар. бр. 13184/42, к.о. Зрењанин I, приказаних **нових** планираних прикључака прилазних путева на јавни пут, на кат. пар. бр. 13184/42 и 13160/4, к.о. Зрењанин I, Извода из техничке документације-Идејног решења, 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.
- Грађевинске парцеле на којима се планира изградња објекта вишепородичног становања, могу имати приступ парцели директно са јавног пута или индиректно преко заједничких блоковских површина.
- Грађевинске парцеле на којима се планира изградња објекта из ове намене, а имају директан приступ са јавног пута, морају имати минимално један колски приступ-саобраћајни прикључак прилазног пута на јавни пут, ширине **од 3,50 до 7,00 м**.
- Саобраћајни прикључак прилазног пута на јавни пут, на кат. пар. бр. 13184/42 и 13160/4, к.о. Зрењанин I (једносмерни ка парцели Инвеститора), планирати са двостраним радијусима прикључења **већим од 7,00 м**, прилагођеним меродавном возилу-**противпожарном возилу**.
- Саобраћајни прикључак (једносмерни ка саобраћајној површини јавног паркиралишта), са кат. пар. бр. 13184/26, к.о. Зрењанин I, на кат. пар. бр. 13184/40, к.о. Зрењанин I, планирати са ширином од **мин 3,50 м**, а излазни радијус прикључења **већим од 7,00 м** (унутрашњи радијус) и **већим од 10,50 м** (спољашњи радијус кривина), прилагодити меродавном возилу-**противпожарном возилу**.
- **Излаз-пролаз** меродавног возила (једносмерни ка саобраћајној површини јавног паркиралишта), на делу кат. пар. бр. 13184/26, к.о. Зрењанин I, испод стамбено-пословног објекта, прилагодити у погледу **висинског габарита**, Правилнику 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).
- Саобраћајни прикључак (двосмерни) прилазног пута на јавни пут, на кат. пар. бр. 13160/4, к.о. Зрењанин I, планирати са двостраним радијусима прикључења од **мин 6,00-7,00 м**, прилагођеним меродавном возилу-**противпожарном возилу**.
- Све саобраћајне прикључке прилазних путева на јавни пут, унутрашње саобраћајне површине Инвеститора, на кат. пар. бр. 13184/25, 13184/26 и 13184/41, к.о. Зрењанин I, као и саобраћајне површине јавног паркиралишта на кат. пар. бр. 13184/40, 13159/5, 13159/4, 13157, 13158/1, 13159/3 и 13160/1, 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 објекта повећаног ризика од пожара (Сл. лист СРЈ, бр. 8/95).
- Саобраћајне прикључке прилазних путева на јавни пут, заједно са новопланираном саобраћајним површинама унутар парцела Инвеститора и јавног паркиралишта, дефинисати за меродавно возило и **трагове будућег кретања** приказати на карактеристичним деловима траса.
- Осе свих прикључака **морају бити управне на јавни пут** на који се прикључују.
- 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, са једностраним или двостраним падовима од **мин 2%**.
- Пешачки приступи су обезбеђени са постојећег уличног тротоара на кат. пар. бр. 13184/42 и 13160/4, к.о Зрењанин I.
- 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 саобраћајних прикључака прилазног пута на јавни пут предвидети без надвишења, у односу на постојећи тротоар и саобраћајне површине унутар парцеле.
- За зону вишепородичног становања у урбанистичкој целини III, која се налазе уз јавне површине, могућа је изградња паркинга за становање и пословање, на јавним површинама.
- 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, обликовање и број паркинг места, као и свих саобраћајних површина унутар јавног паркиралишта.
- Дефинисати о ком се виду паркирања ради (подужно, попречно или косо). Уколико се ради о косом паркирању неопходно је навести под којим углом. У склопу наведеног потребно је извршити сва димензионисања (паркинг места, паркиралишта, удаљења од непокретних препрека, прикључка прилазних путева и сл.), а све у складу са стандардима паркирања за одређени вид (тип) паркирања.
 - паркинг места градити у складу са стандардом SRPS V. A9. 204. и SRPS U.S4.234:2020
 - за изградњу паркинга користити бетонске растер-елементе са свим потребним дренажним слојевима које су одвојене од саобраћајних и зелених површина бочним бетонским ивичњацима, а могу се предвидети и други материјали, који су еколошки одговарајући и који имају све потребне карактеристике за саобраћајне површине.
 - Прилаз паркинг-местима обезбедити обореним ивичњацима.
 - растер и пуне плоче се не постављају око постојећег и планираног дрвећа у пречнику од 1,00 м, уз заштиту истих металном решетком.
- Планирано паркиралиште на јавним површинама, предвидети за осовинско оптерећење од **11,50 т**.
- Планиране гараже на парцели Инвеститора, могу бити у оквиру објекта, у сутеренској, подрумској или приземној етажи.
- Предвидети одређени број паркинг или гаражних места за паркирање возила инвалидних лица мин. ширине 3,50 m која су лоцирана у близини улаза у објекте, прописно обележена и испројектована у складу са Правилником о техничким стандардима приступачности.
- Паркинг места за пословне садржаје на јавној површини, **испред** објекта стамбено-пословне намене, могуће је планирати **у оквиру просторних могућности**, а у овом случају дела паркинг-места ка улици, **попречно паркирање** (приказано у графичком прилогу), преко постојећег тротоара на кат. пар. бр. 13184/42, к.о Зрењанин I, **није могуће**.
- У свим случајевима, потребно склопити уговор са надлежним органом града Зрењанина, а паркинг-места планирати уз уважавање норматива за:
 - пословне установе – једно ПМ на 70 m² корисног простора.
 - трговине на мало – једно ПМ на 100 m² корисног простора.
 - угоститељски објекти – 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).

- Саобраћајне прикључке прилазних путева на јавни пут и паркинг места на јавном паркиралишту и јавној површини, реализовати тако да нема штетних последица за несметано и безбедно одвијање саобраћаја у улици, на кат. пар. бр. 13184/42 и 13160/4, к.о Зрењанин I.
- Техничка документација изградње саобраћајног прикључка прилазног пута на јавни пут и паркинг места на јавном паркиралишту и јавној површини, мора 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 изradi, током поступка прибављања грађевинске дозволе.
- Прикључке прилазног пута и паркинге 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 и ускладити **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 “ЕКОГРАДЊА ИНВЕСТ” ДОО, Индустријска 5Г, 23000 Зрењанин, ПИБ: 112956305 МБ: 21776505

Обрадио: Љубомир Станков
дипл.инж.грађ.


