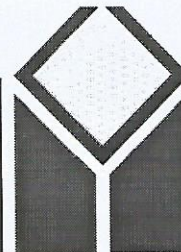


Ул. Раде Кончара 66
тел: 023/566-120
e-mail: office1@direkcijazr.co.rs
www.direkcijazr.co.rs

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



БРОЈ: 1372/2

ДАНА: 26.09.2022.

АРХИТЕКТОНСКИ СТУДИО “НУОВА” Д.О.О
Краља Александра I Карађорђевића 2/IX
23 000 Зрењанин

ПРЕДМЕТ: Издавање података о постојећем стању и услова за израду Урбанистичког пројекта-урбанистичко-архитектонске разраде локације за изградњу стамбено-пословног објекта (По+П+7) на кат. пар. бр. 19300 к.о. Зрењанин I, у Панчевачкој улици број 10 у Зрењанину.

У складу са захтевом ваш број УП-07-09/22 од 22.09.2021. (заведен код „ЈП за урбанизам под бр. 1372/1 од 26.09.2022.), а за потребу издавања података о постојећем стању и услова за потребе израде Урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде локације код изградње стамбено-пословног објекта (По+П+7) на кат. пар. бр. 19300 к.о. Зрењанин I, у Панчевачкој улици број 10 у Зрењанину, Инвеститора „ОГРЕВ“ ДОО - Зрењанин, „ЈП за урбанизам“ - Зрењанин, као Управљач пута (општинских путева, улица и некатегорисаних 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 „Југоисток“ (Сл. лист града Зрењанина бр. 5/21-пречишћен текст), 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 јавног пута: Део ул. Марка Орешковића, (примарна улица II реда), двосмерна, коловоза ширине 9,00 м, обостраних тротоара просечних ширина 1,0 и 1,50 м и одводњавања коловоза затвореном кишном канализацијом. Део ул. Панчевачка (примарна улица I реда), двосмерна, ширине коловоза 7,00-9,00 м, обостраних тротоара ширине 2,00 м, одводњавања коловоза затвореном кишном канализацијом, Обухват УП се налази на углу поменутих улица, (урбанистичка целина 3, зона вишепородичног становања).

Предвиђени приступ парцели стамбено-пословног објекта (По+П+7) на кат. пар. бр. 19300 к.о. Зрењанин I, је из ул. Панчевачке (случај прикључка **непосредно иза аутобуског стајалишта**) на кат. пар. бр. 12895/1 к.о. Зрењанин I, ширине 5,50 м.

Предвиђен је УП-ом, такође један **блоковски прикључак**, са кат. пар. бр. 8743/1 к.о. Зрењанин I, на ул. Марка Орешковића, ширине 3,50 м, на кат. пар. бр. 9643/3 к.о. Зрењанин I, који би приступом делу будућих недостајућих паркинг места, решио део недостајућих, који би се изградили на јавној површини (поред још једног дела паркинг места у ул. Панчевачка).

У даљој разради би се, блоковски прикључак на ул. Марка Орешковића, преко будуће **блоковске саобраћајнице** на кат. пар. бр. 8743/1 и 8737/1, к.о. Зрењанин I, повезао на **постојећи** блоковски прикључак на ул. Руже Шулман, на кат. пар. бр. 8749 к.о. Зрењанин I.

Планирану блоковску саобраћајну површину је неопходно дефинисати као приступни пут са постојећег паркиралишта, у јасно дефинисаној ширини одвијања саобраћаја, у складу са Законом и правилима саобраћаја.

Део будуће **блоковске саобраћајнице** на кат. пар. бр. 8737/1, к.о. Зрењанин I, је **ван** обухвата овог УП-а.

На основу приложеног ситуационог приказа регулационо-нивелационог решења са диспозицијом објекта (графички прилог бр. УП-07-09/22), приказаних **нових** планираних прикључака, из ул. Марка Орешковића на **кат. пар. 9643/3 к.о. Зрењанин I**, ширине 3,50 м и прикључка прилазног пута на ул. Панчевачка, на кат. пар. **бр. 12895/1 к.о. Зрењанин I**, ширине 5,50 м, радијуса кривина 7,50 м, саобраћајних површина на парцелама Инвеститора, приказа блоковске саобраћајнице, на **кат. пар. бр. 8743/1 и 8737/1, к.о. Зрењанин I**, шеме паркинг места на јавној површини, као и извода из планског документа претежне намене простора Плана генералне регулације „Југоисток“ и остале приложене документације из захтева, издајемо **услове:**

- Грађевинске парцеле на којима се планира изградња објекта вишепородичног становања, могу имати приступ парцели директно са јавног пута или индиректно преко заједничких блоковских површина.
- 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 објекта вишепородичног становања, 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**.
- **Блоковски** прикључак прилазног пута на ул. Марка Орешковића, планирати ширине **мин 3,50 м**, са двостраним радијусима кривина од **мин 7,00 м**, прилагођеним меродавном возилу-противпожарном возилу.
- **Прикључак прилазног пута** на ул. Панчевачка, планирати ширине 3,50-7,00 м, са двостраним радијусима кривина од **мин 7,00 м**, прилагођеним меродавном возилу-против-пожарном возилу.
- Прикључак на ул. Панчевачка и блоковски прикључак на у. Марка Орешковића, као и унутрашње саобраћајне површине на кат. пар. бр. 19300 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).
- Све прикључке прилазних путева на јавни пут пројектовати и изградити **управно на осу пута**.
- Прикључке прилазних путева заједно са новопланираном саобраћајном површином унутар парцеле дефинисати за меродавна возила и трагове будућег кретања приказати на свим трасама.
- Прикључке прилазних путева, као и блоковску саобраћајницу планирати и пројектовати за осовинско оптерећење од **мин. 11,50 т**.
- Препорука је да се ови објекти-прикључци прилазног пута и блоковска саобраћајница, 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 и блоковске саобраћајнице, са једностраним или двостраним падовима од **мин 2%**.
- Пешачки приступи су обезбеђени са постојећих јавних пешачких површина.
- 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 објекта.

ката којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама (Сл. гласник РС, бр. 22/2015).

- За лица са смањеном покретљивошћу и лицима са инвалидитетом, на тротоарима предвидети трасе (водиље) кроз посебне рељефне подлоге.
 - 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 паркинг места у складу са стандардом SRPS V. A9. 204. и SRPS U.S4.234:2020.
 - Предвидети одређени број паркинг или гаражних места за паркирање возила инвалидних лица мин. ширине 3,50 m која су лоцирана у близини улаза у објект , прописно обележена и испројектована у складу са Правилником о техничким стандардима приступачности.
 - У текстуалном и графичком прилогу је потребно извршити детаљну анализу паркирања и дефинисати меродавно возило за које се врши планирање, пројектовање и обликовање паркинга.
 - Ако се планира гаража она 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:
 - банка, здравствена, пословна, образовна или административна установа – једно ПМ на 70 m² корисног простора.
 - пошта – једно ПМ на 150 m² корисног простора.
 - трговина на мало – једно ПМ на 100 m² корисног простора.
 - угоститељски објект – једно ПМ на користан простор за осам столица.
- а све у складу са стандардима приступачности.
- Недостајућа паркинг места се могу обезбедити изградњом у оквиру постојећих зона вишепородичног становања где постоји недостатак паркинг места у оквиру заједничких блоковских површина уколико за то има просторних 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 V. A9. 204. и SRPS U.S4.234:2020
 - паркинг места формирати искључиво на јавној површини испред парцеле.
 - За изградњу паркинга користити бетонске растер или пуне коцке са свим потребним дренажним слојевима које су одвојене од 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 паркинзима обезбедити са обореним ивичњацима.
 - растер и пуне плоче се не постављају око дрвећа у пречнику од 1,00 m, а исте заштитити металном решетком.
 - 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 димензисања (паркинг места, паркиралишта, удаљења од непокретних препрека, прикључка прилазних путева и сл.), а све у складу са стандардима паркирања за одређени вид (тип) паркирања.
 - Планирано паркиралиште на јавној површини, је неопходно предвидети за осовинско оптерећење **11,50 т.**
 - У зонама вишепородичног становања може се дозволити изградња надстрешница за возила паркирана у парцели.
 - Уколико се испред своје парцеле не може обезбедити потребан број паркинг места, иста решити у складу са одговарајућом **градском одлуком.**
 - Прикључке прилазног пута и паркинге, реализовати тако да нема штетних последица за несметано и безбедно одвијање саобраћаја у улицама Панчевачка и Марка Орешковића.

- Зона прикључења улица Панчевачке и Марка Орешковића је специфична по правилима саобраћаја у зони раскрснице са постојећом неискривљеном уздужном линијом. Такође, налазе се у зони блиских раскрсница (две раскрснице са хоризонталном и вертикалном техничком хијерархијом проласка возила и пешака и једном семафорском саобраћајном сигнализацијом).
- У близини прикључка прилазног пута на ул. Панчевачка, налази се аутобуско стајалиште изведено ван коловоза, за које важе посебна правила у складу са Законом о безбедности саобраћаја на путевима (ЗОБС). Блоковска саобраћајна површина која се планира у продужетку ул. Руже Шулман, ка ул. Марка Орешковића, се протеже од постојећег унутрашњег паркиралишта и мирујућег саобраћаја, уз специфичност близине вишепородичног стамбеног објекта.
- На основу наведеног потребно је задржати предметни мирујући саобраћај као и регулисати све пешачке и возачке токове.
- 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 изради, 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.
- Предметно ситуационо решење је неопходно да обухвати и простор око УП пројекта (аутобуско стајалиште, блиске раскрснице као и зону семафорске раскрснице, са неопходним елементима истих).

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 "Огрев" ДОО, Лазаревачки друм 13, 23000 Зрењанин, ПИБ 101164917 МБ 08047413

Обрадио: Љубомир Станков
дипл.инж.грађ.

