

“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: 137/2
ДАТУМ: 09.02.2022.

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 реконструкцију, доградњу и промену намене стамбених објеката бр. 1 и 2, код вишепородичног стамбено-пословног објекта (П+3/Су+Вп+3) у ул. Стевице Јовановића бр. 30а, Зрењанин, на кат. пар. бр. 19264, к.о. Зрењанин I, Инвеститора „SOA INVEST“ д.о.о. Нови Сад.

У складу са Вашим захтевом бр. UP-01-01/22 од 04.02.2022., (заведеног код „ЈП за урбанизам“ под. бр. 137/1 од 07.02.2022.), а за потребе издавања података о постојећем стању ради израде Урбанистичког пројекта урбанистичко архитектонске разраде локације за реконструкцију, доградњу и промену намене стамбених објеката бр. 1 и 2, код вишепородичног стамбено-пословног објекта (П+3/Су+Вп+3) у ул. Стевице Јовановића бр. 30а, Зрењанин, на кат. пар. бр. 19264, к.о. Зрењанин I, Инвеститора „SOA INVEST“ д.о.о. Нови Сад, „Јавно предузеће за урбанизам“ - Зрењанин као Управљач јавног пута (општинских путева, улица и некатегорисаних путева), на основу овлашћења 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), приложене е-документације и ситуационог решења (графички прилог бр. УП-01-01/22) за један прикључак прилазног пута на јавни пут и 3 паркинг места на јавној површини, на кат. пар. бр. 9610 к.о. Зрењанин I, 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 10,50 м, а за меродавно-путничко са 5,00-6,00 м.
- 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 Стевице Јовановића (секундарна улица).
- Будући прикључак прилазног пута на јавни пут је потребно је извести и уклопити са постојећим тротоаром дуж улице Стевице Јовановића, тако да минимални једностранни или двострани падови износе 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 РС, 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 под-конструкције.
- 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.
- Уколико се приликом изградње објеката у зони вишепородичног становања не може обезбедити потребан броја паркинг места, иста или део њих решити у складу са одговарајућом градском одлуком.
- У зонама вишепородичног и мешовитог становања, могућа је изградња паркиралишта на јавним површинама и изградњом паркинг гаража у приватном власништву.
- Изузетно за пословне и вишепородично стамбено - пословне објекте, може се дозволити да се део паркинга за пословне садржаје може предвидити на јавној површини или у јавној гаражи, уколико постоје просторне 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 U.S4.234:2005;
 - паркинг места формирати искључиво на јавној површини испред парцеле;
 - паркинг места се израђују од растер плочи;
 - растер плоче не постављају се око стабала дрвећа у пречнику мањем од 1 m.
 - паркинге пројектовати и градити 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).
- 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.
 - Свим другим законима, правилницима и стандардима који регулишу предметну област.
- 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 11/22. 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 „SOA INVEST“ д.о.о, Темеринска 55, 21000 Нови Сад, ПИБ 112455458 МБ 21677973

Обрадио:
Љубомир Станков, дипл.инж.грађ.

