

“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: 1479/2

ДАНА: 30.09.2025.

Биро за пројектовање, вештачење и пословне услуге „АНАЕЛ”

Јунака Милана Тепића 7/15, Зрењанин

ПРЕДМЕТ: Издавање података о постојећем стању и услова за израду Урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде локације за изградњу ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ СОЦИЈАЛНЕ ЗАШТИТЕ-Дом за стара лица (П+1+Пк), на **кат. пар. бр. 19494 и 5173, к.о. Зрењанин I**, у ул. Чарнојевићева бр. 73, у Зрењанину.

У складу са Вашим захтевом бр. УР-01-07-/25 од јула 2025., заведеним код „Јавног предузећа за урбанизам-Зрењанин” под бр. 1479/1 од 23.09.2025., за издавањем података о постојећем стању и услова за израду Урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде локације за изградњу ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ СОЦИЈАЛНЕ ЗАШТИТЕ-Дом за стара лица (П+1+Пк), на кат. пар. бр. 19494 и 5173, к.о. Зрењанин I, у ул. Чарнојевићева бр. 73, у Зрењанину, „ЈП за урбанизам-Зрењанин - Одељење за путеве и саобраћај, као Управљач пута (општинских путева, улица и некатегорисаних путева), овлашћењима из члана 17. став 1 и 2.. Закона о путевима (Сл. гласник РС бр. 41/2018, 95/2018-др. закон и 92/2023), 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, 128/2020-др.закон и 76/2023) и Плана генералне регулације „Доља” у Зрењанину (Сл. лист града Зрењанина бр. 21/20-пречишћен текст, 21/22 и 28/23), издаје услове за израду техничке документације и прикључење.

Такође, предметни услови се издају на основу чланова 60, 61 и 62. 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, 52/2021 и 62/2023), као и Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања (Сл. гласник РС. бр. 32/19 и 47/2025)

Постојећа инфраструктура у надлежности Управљача пута: ул. Чарнојевићева, (секундарна улица), двосмерна, коловоза ширине 5,00 м, обостраних тротоара просечне ширине 1,20 м. ширина регулације улице цца 25 м. Обухват УП-а се налази у ПГР „Доља”, урбанистичка целина II, претежне намене простора-**породично становање**, на основу ПГР.

Предвиђени су колски и пешачки приступи предметним парцелама, кат. бр. 19494 и 5173, к.о. Зрењанин I, са улице Чарнојевићева, на кат. пар. бр. 9631, к.о. Зрењанин I, са два прикључка прилазних путева на јавни пут (постојећи и нови прикључак).

У оквиру парцеле, пројектоване су саобраћајне површине намењене кретању првенствено путничких возила, од улазака на парцелу до паркинг места унутар парцела. Паркирање возила за потребе корисника решава се, тако што се у оквиру парцела и делом на јавној површини, налазе паркинг места.

На основу графичког ситуационог приказа са диспозицијом објеката, приказаних **новог и постојећег прикључка** и паркинг места на јавној површини и у парцелама, у ул. Чарнојевићева, на **кат. пар. 9631, к.о. Зрењанин I**, Извода из Идејног пројекта, шеме паркинг места на парцели и јавној површини, као и извода из планског документа претежне намене простора Плана генералне регулације „Доља” и остале документације, издајемо **услове:**

- Грађевинске парцеле на којима се планира изградња пословних објеката пословне намене (социјална заштита) и објеката јавне намене морају имати минимално један колски приступ-прикључак прилазног пута на јавни пут, ширине од **3,00 до 6,00 м**.
- Прикључке прилазног пута на ул. Чарнојевићева, у овом случају, планирати са ширином од **мин 3,50 м** и двостраним радијусима кривина од **мин 7,00 м**, прилагођеним меродавном возилу-**противпожарном возилу**.
- Прикључке на ул. Чарнојевићева, на кат. пар. бр. 9631, 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 објеката 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 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, монтажано-бетонских елемената, или са асфалтним застором на одговарајућој носећој подконструкцији.
- Одводњавање прилагодити условима терена, профилу пута и спровести до затворене кишне канализације код оба прикључка, са једностраним или двостраним падовима од **мак 2,5%**.
- Пешачки приступи се обезбеђује са постојећег тротоара у ул. Чарнојевићева.
- Постојећи прилази (пролази) користе се као прилази објектима и задржавају се као површине јавне намене.
- 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).
- 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 **мак 2,5%** без надвишења, у односу на постојеће тротоаре и саобраћајне површине унутар парцеле.
- За пословне садржаје обезбедити паркинг или гаражно место на 70 м² корисног простора.
- Недостајућа паркинг места, могу се обезбедити и на јавној површини, уколико то геометријске могућности дозвољавају и склопити одговарајући уговор са надлежним органом Градске управе.
- Дефинисати сва паркинг места у погледу начина паркирања (управно, подужно или косо паркирање).
- Паркинг места планирати и пројектовати са зазором од растер-елемената и за осовинско оптерећење од **мин. 6,0 т**.
- Изградити сва паркинг места у складу са стандардом SRPS U.S4.234:2020.
- Колске приступе-прикључке прилазних путева на јавни пут и паркинг места реализовати тако да немају штетне последице за несметано и безбедно одвијање саобраћаја.
- Техничка документација 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 изradi, током поступка прибављања грађевинске дозволе.
- Прикључке прилазног пута и паркинг-места 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.

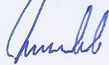
Све наведено је потребно приказати текстуално и графички у Урбанистичком пројекту разраде, за уређење парцеле за објекте социјалне заштите.

НАПОМЕНЕ:

- Стварни трошкови издавања ових услова, у поступцима ван обједињене процедуре, су 7.000,00 динара без ПДВ-а, на основу Програма пословања „Јавног предузећа за урбанизам“ за 2025. годину – Прилог 18-члан 11/24.
Износ накнаде са 20% ПДВ-а је 8.400,00 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 NSL INVEST д.о.о. Зрењанин, Чарнојевићева 73.
ПИБ: 114791678, МБ: 22070789.

Обрадио:

Љубомир Станков, дипл.инж.грађ.



В.д. директора
Горан Фијат

