"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: 902/2
ДАТУМ: 02.07.2024

„ЈП за урбанизам" Зрењанин
Одељење за урбанизам и просторно планирање

ПРЕДМЕТ: Издавање услова потребних за израду Урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде локације за изградњу стамбено-пословног објекта П+2, на кат. пар. 8162 и 8185/3, к.о. Зрењанин I, на углу ул. Марка Орешковића бб и ул. Саве Текелије бр. 46, Зрењанин.

У складу са Вашим захтевом бр. 902/1 од 31.05.2024, за издавањем услова потребних за израду Урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде локације за изградњу стамбено-пословног објекта П+2, на кат. пар. 8162 и 8185/3, к.о. Зрењанин I, на углу ул. Марка Орешковића бб и ул. Саве Текелије бр. 46, Инвеститора-"РИБОБЕЛ" д.о.о, Јована Дучића 81, Јанков Мост, Зрењанин., „ЈП за урба-низам"- Зрењанин,као Управљач пута (општинских путева, улица и некатегорисаних путева), на основу овлашћења из чл. 17. став 1. Закона о путевима („Сл. гласник РС" бр. 41/2018, 95/2018 - др. закон, 92/2023 – др.закон), 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 РС бр. 85/17 и 14/21) и Плана генералне регулације „Југоисток" (Сл. лист града Зрењанина бр. 5/21-пречишћен текст, 21/22), издаје услове за израду техничке документације и прикључење.
Такође, предметни услови се издаје на основу чл. 60. 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 62/23), као и чл. 74. 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: Ул. Марка Орешковића, ширине коловоза цца 6,00 м, обострaних тротоара ширине 1,50 м и ул. Саве Текелије, ширине коловоза 6,00-7,00 м, обострaних тротоара ширина 1,00-1,20 м, одводњавањем коловоза затвореном кишном канализацијом. Предметне парцела се налазе на углу ул Марка Орешковића-део-примарна улица II реда) и Саве Текелије-терцијарна улица, урбанистичка целина 3, зона мешовитог становања.

На основу приложеног ИДР-а, ситуационог приказа регулационо-нивелационог решења са диспозицијом објекта (графички прилог), приказаног **новог** планираног саобраћајног прикључка прилазног пута на јавни пут, као и пешачког приступа из ул. Саве Текелије, на **кат. пар. 8186, к.о. Зрењанин I** (ширине 6,00 м), саобраћајних површина на парцели 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-саобраћајних прикључака прилазних путева на јавни пут.
- Прикључке прилазног пута је потребно планирати, пројектовати и изградити у ширини **3,50 до 7,00 м.**
- Прикључак прилазног пута из ул. Саве Текелије планирати са двостраним радијусима прикључења прилагођеним меродавном возилу-комунално возило.
- Обостране радијусе прикључења пројектовати за меродавно возило-комунално возило, у овом случају, са **5,00-6,00 м.**
- Саобраћајни прикључак прилазног пута на јавни пут, заједно са новопланираном саобраћајном површином унутар парцеле дефинисати за меродавно возило и трагове будућег кретања приказати на карактеристичним деловима трасе.
- Прикључке прилазног пута планирати и пројектовати за осовинско оптерећење од мин. мин. **11,50 т**.
- Препорука је да се ови објекти-прикључци прилазног пута предвиде од природних материјала, бетона или монтажних бетонских елемената, или са асфалтним застором.
- Одводњавање прилагодити условима терена, профилу пута и спровести до затворене кишне канализациј, са једностраним или двостраним падовима од **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 Републике Србије", 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.
- За потребе пословања могуће је предвидети неопходан број паркинг места на јавној , од тога једно за особе са инвалидитетом.
- Планирати и пројектовати 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 и обликовање паркинг-места.
- Прикључке прилазног пута реализовати тако да нема штетних последица за несметано и безбедно одвијање саобраћаја у примарној улици II реда Марка Орешковића-део и Саве Текелије-терцијарна улица.
- Техничка документација изградње свих објеката 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 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.

- Стварни трошкови издавања ових услова, у поступцима ван обједињене процедуре, су 5.000,00 динара без ПДВ-а, на основу Програма пословања „Јавног предузећа за урбанизам" за 2024. годину – Прилог 19-члан 11/24.
  Износ накнаде са 20% ПДВ–а је 6.000,00 динара.
- Број рачуна на који треба уплатити износ накнаде: 200-2866970101009–49 код Банке Поштанске штедионице, АД Зрењанин.
- Трошкове фактурисати на "РИБОБЕЛ" д.о.о, Јована Дучића 81, Јанков Мост, ПИБ: 100646901 МБ: 08748233

Обрадио:
Љубомир Станков
дипл.инж.грађ.

В.д. директора
Горан Фијат