

“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: 399/2
ДАТУМ: 13.03.2026.

АРХИТЕКТОНСКИ СТУДИО „НУОВА“

Јеврејска 10
23000 Зрењанин

ПРЕДМЕТ: Издавање података о постојећем стању и услова за израду Урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде локације за изградњу пословног објекта П+1, складишта П, портирнице П и трафостанице, на кат. пар. бр. 15365/27, к.о. Зрењанин I, у радној зони „Југоисток I“, у Зрењанину, Инвеститора „НК Trgovina 028“ д.о.о. Зрењанин, Коче Коларова 6.

У складу са Вашим захтевом бр. УР-03-02-2025 од 11.03.2026., заведеним код „ЈП за урбанизам“ - Зрењанин под бр. 399/1 од 12.03.2026., за издавањем података о постојећем стању и услова за израду Урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде локације за изградњу пословног објекта П+1, складишта П, портирнице П и трафостанице, на кат. пар. бр. 15365/27 к.о. Зрењанин I, у радној зони „Југоисток I“, у Зрењанину, „ЈП за урбанизам“ - Зрењанин, Одељење за путеве и саобраћај, као Управљач пута (општинских путева, улица и не категорисаних путева), овлашћењима из чл. 17. став 1. 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, 232019, 128/2020-др. закон и 76/2023), Правилника о саобраћајној сигнализацији (Сл. гласник РС бр. 85/17, 14/21 и 21/2024) и Плана детаљне регулације радне зоне „Југоисток I“ у Зрењанину (Сл. лист општине Зрењанина 1/06, 33/17 и 16/21), 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, 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 47/25).

Постојећа инфраструктура у надлежности Управљача пута: ул. Др Огњеслава Костовића (терцијарна улица), двосмерна, коловоза ширине 6,00 м, и одводњавања коловоза затвореном кишном канализацијом, са сливницима ван коловоза. Ширина регулације улице је цца 30 м. Обухват УП-а се налази у ПГР „Доља“, радна зона „Југоисток I“.

Предвиђена су 2 нова саобраћајна прикључка прилазних путева на јавни пут, са кат. пар. бр. 15365/27, к.о. Зрењанин I, на кат. пар. бр. 15365/82, к.о. Зрењанин I, ширина 6,50 м и обостраних радијуса прикључења од по 13,50 м. Потребна паркинг места за путничка возила, су предвиђена у парцели.

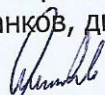
На основу приложеног ИДР-а, ситуационог приказа и графичких прилога парцеле и објекта Инвеститора, као и приказа двосмерног саобраћајног прикључака прилазног пута на јавни пут, на **кат. пар. бр. 15365/82, к.о. Зрењанин I**, извода из планског документа и претежне намене површина Плана генералне регулације „Доља“, Плана детаљне регулације радне зоне „Југоисток I“, приложене опште документације и планова саобраћајне и остале инфраструктуре, могу се издати услови за израду УП:

- Грађевинске парцеле на којима се планира изградња објеката из горе наведене намене (урбанистичка зона VII-радна зона „Југоисток Г“), могу имати више колских приступа парцели-саобраћајних прикључака прилазног пута на јавни пут.
- Минимална ширина је **4,00 м** а минимални радијус кривина од **7,00 м**.
- Минимална ширина пешачког прилаза је **1,50 м**.
- У овом случају планирати двосмерни саобраћајни прикључак прилазног пута на јавни пут. Ширине 6,00 м, са обостраним радијусима прикључења (за меродавно возило-тегљач са равном полуприколицом) од **13,50 м**.
- Предметни прикључак пројектовањем предвидети код меродавног возила за осовинско оптерећење од **мин. 11,50 т**.
- Обострани или једнострани попречни пад прикључка је **max 2.5%**.
- Потребе за паркирањем возила решити у оквиру парцеле.
- За производни, складишни, магацински и индустријски објекат треба обезбедити 1 паркинг место на 200 м² корисног простора.
- За пословне објекте обезбедити 1 паркинг или гаражно место на 70 м² корисног простора.
- Унутар комплекса изградити паркинг места у складу са стандардом SRPS U.S4.234:2020.
- Препорука је да се саобраћајни прикључци прилазног пута на јавни пут предвиде од армираног бетона, или са асфалтним застором преко одговарајуће подконструкције од камене мешавине.
- Укрштање са линијским објектима инфраструктуре пројектовати по условима осталих имаоца јавних овлашћења.
- Одводњавање прилагодити условима терена и спровести до система затворене кишне канализације.
- Саобраћајне прикључке прилазних путева на јавни пут, реализовати тако да немају штетних последица за несметано и безбедно одвијање саобраћаја у ул. Огњеслава Костовића (терцијарна улица).
- Техничка документација изградње прикључака је неопходно да се уклопи у постојећи саобраћај и иста да третира сву неопходну техничку документацију хоризонталне и вертикалне (по потреби) 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 предметну област и то:
Закону о планирању и изградњи,
Закону о путевима,
Закону о безбедности саобраћаја на путевима,
Условима осталих ималаца јавних овлашћења.
- Све наведено је потребно приказати текстуално и графички, у Урбанистичком пројекту урбанистичко-архитектонске разраде локације, тј. **приказати** потребне параметре, у складу са приказаним условима.

НАПОМЕНЕ:

- Стварни трошкови издавања ових услова, у поступцима ван обједињене процедуре, су 8.500,00 динара без ПДВ-а, на основу Програма пословања „Јавног предузећа за урбанизам“ за 2026. годину – Прилог 18-члан 11/22.
Износ накнаде са 20% ПДВ-а је 10.200,00 динара.
- Број рачуна на који треба уплатити износ накнаде: 200-2866970101009-49 код Банке Поштанске штедионице, АД Зрењанин.
- Трошкове израде ових услова фактурисати на „НК Trgovina 028“ ДОО, Коче Коларова 6, 23000 Зрењанин, ПИБ: 110121217, МБ 21301809.

Обрадио:
Љубомир Станков, дипл.инж.грађ.




В.д. директора
Горан Фијат