

“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: 567/2

ДАТУМ: 14.04.2026.

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 производног објекта са складиштем, са управним делом, на кат. пар. бр. 15365/102, к.о. Зрењанин I, у радној зони „Југоисток I“, Инвеститора „Compressor & Engine Services“ ДОО, Зрењанин.

У складу са Вашим захтевом бр. УР-10-12/22 од 06.04.2026., (заведеног код „ЈП за урбанизам“ под бр. 567/1 од 08.04.2026.), а за потребе издавања података о постојећем стању ради израде Урбанистичког пројекта урбанистичко архитектонске разраде локације за изградњу производног објекта са складиштем и управним делом, на кат. пар. бр. 15365/102, к.о. Зрењанин I, у радној зони „Југоисток I“, Инвеститора „Compressor & Engine Services“ ДОО, Зрењанин, „Јавно предузеће за урбанизам“ Зрењанин као Управљач пута (општинских путева, улица и некатегорисаних путева), на основу овлашће из члана 17. став 1. Закона о путевима (Сл. гласник РС бр. 41/2018, 95/2018-др.закон и 92/2023-др.закон), Закона о безбедности саобраћаја на путевима (Сл. гласник 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, 128/2020-др.закон, 76/2023 и 19/2025, Плана генералне регулације „Доља“ (Сл. лист града Зрењанина" бр. 21/20-пречишћен текст, 21/22, 28/23), Плана детаљне регулације радне зоне "Југоисток I" у Зрењанину (Сл. лист општине Зрењанин 1/06, 33/17 и 16/21), издаје услове за израду техничке документације и прикључење, са кат. пар. 15365/102. к.о. Зрењанин I.

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, 62/2023 и 91/2025), 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: делови ул. Др Ђорђа Радића и Огњеслава Костовића, (терцијарне улице), двосмерне, коловоза ширине 6,00 м, и одводњавања коловоза затвореном кишном канализацијом, са сливницама ван коловоза. Ширина регулације обе улице су цца 30 м. Обухват УП-а се налази у ПГР „Доља“, радна зона "Југоисток I".

Урбанистички пројекат третира изградњу једног двосмерног саобраћајног прикључка прилазног пута на јавни пут на ул. Др Ђорђа Радића (југоисточна страна), ширине 6,00 м и два двосмерна прикључка на ул. Огњеслава Костовића (североисточна страна), ширина по 7,00 м, све са обостраним радијусима прикључења од по 13,00 м и све на парцели јавног пута кат. бр. 15365/82, к.о. Зрењанин I.

Планирају се изградња производног објекта са складиштем и управним делом (П+2), заједно са интерним саобраћајницама и паркинг местима у парцели и то све у 2 фазе изградње.

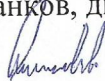
На основу приложеног **КТП-а**, ситуационог приказа (графички прилог бр. УП-10-12/22), Идејног решења бр. ИДР-С-1328/25, парцеле и објекта Инвеститора, као и приказа **три** двосмерна саобраћајна прикључка прилазних путева на јавни пут, на кат. пар. бр. 15365/82 к.о. Зрењанин I, извода из планског документа и претежне намене површина Плана генералне регулације "Доља", Плана детаљне регулације радне зоне "Југоисток I", приложене опште документације и планова саобраћајне и остале инфраструктуре, може се истаћи следеће, везано за израду УП:

- Грађевинске парцеле на којима се планира изградња објеката из горе наведене намене (урбанистичка зона VII-радна зона „Југоисток I“), 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**.
- Радијусе кривина пројектовати за меродавно возило-тегљач са равном полуприколицом са **мин. 12,50 м, до 15,00 м**.
- Предметни прикључак пројектовањем предвидети код меродавног возила за осовинско оптерећење од **мин. 11,50 т**.
- Обострани или једностранни попречни пад прикључка је **мах 2.5%**.
- Потребне за паркирањем возила решити у оквиру парцеле.
- За производни, складишни, магацински и индустријски објекат треба обезбедити 1 паркинг место на 200 м² корисног простора, 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.
- 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 улицама Др Ђорђа Радића и Огњеслава Костовића (терцијарне улице).
- 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, са горе 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 11/24.
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 Инвеститора „Compressor & Engine Services“ ДОО, Пожешка 15а, 23000 Зрењанин, ПИБ 108352392 МБ 20981768.

Обрадио:
Љубомир Станков, дипл.инж.грађ.



В.д. директора
Горан Фијат

