"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

Одељење за путеве и саобраћај

БРОЈ: 1064/2
ДАТУМ: 06.07.2026.

„ЈП ЗА УРБАНИЗАМ Зрењанин"
Гундулићева 8, Зрењанин
Одељење за урбанизам и просторно планирање

ПРЕДМЕТ: Издавање услова и других значајних податакаподатака, за израду Урбанистичког пројекта урбанистичко архитектонске разраде локације за изградњу складишта мешовите робе намењене кућним љубимцима, на кат. пар. бр. 15365/205, к.о. Зрењанин I, у радној зони „Југоисток I", Инвеститора „Gama Pet 023" д.о.о., Зрењанин.

У складу са Вашим захтевом бр. 1064/1 од 22.06.2026.,а за потребе Издавање услова и других значајних податакаподатака, за израду Урбанистичког пројекта урбанистичко архитектонске разраде локације за изградњу складишта мешовите робе намењене кућним љубимцима, на кат. пар. бр. 15365/205, к.о. Зрењанин I, у радној зони „Југоисток I", Инвеститора „Gama Pet 023" д.о.о., 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 „Доња" (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. 15365/205, к.о. Зрењанин I.

Такође, предметни услови се издају на основу чл. 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 чл. 76. и 77. 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. Огњеслава Костовића, (терцијарна улица), двосмерна, коловоза ширине 6,00 м, и одводњавања коловоза затвореном кишном канализацијом, са сливницима ван коловоза, ширине регулације улице цца 30 м. Обухват УП-а се налази у ПГР „Доња", радна зона "Југоисток I".

Урбанистички пројекат третира изградњу једног двосмерног саобраћајног прикључка прилазног пута на јавни пут у ул. Огњеслава Костовића, ширине 6,00 м, са обостраним радијусима прикључења од по 12,50 м и све на парцели јавног пута кат. бр. 15365/82, к.о. Зрењанин I.
Планира се изградња складишта и управним делом (П), заједно са интерним саобраћајницама и паркинг местима у парцели – 3 за путничка и 1 за теретно возило.

На основу приложеног КТП-а, ситуационог приказа (графички прилог бр. 01 од маја 2026), Идејног решења бр. ИДР-04/26, парцеле и објекта Инвеститора, као и приказа једног двосмерног саобраћајног прикључка 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 "Доња", 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 (радна зона „Југоисток I“), могу имати више колских приступа парцели-саобраћајних прикључака прилазног пута на јавни пут.
- Минимална ширина је **6,00 м** а минимални радијус прикључења од **7,00 м**.
- Минимална ширина пешачког прилаза је **1,50 м.**
- Радијусе кривина пројектовати, у овом случају, 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 једнострани попречни пад прикључка је **max 2.5%.**
- Потребе за паркирањем свих возила решити у оквиру парцеле.
- За производни, складишни, магацински и индустријски објекат треба обезбедити 1 паркинг место на 200 $м^2$ 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 улици Огњеслава Костовића (терцијарна улица).
- Техничка документација изградње прикључка, 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,
  Закона 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 11/22.
  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 Инвеститора „GAMA PET 023“ ДОО, Коче Коларова 39, 23000 Зрењанин, ПИБ 105340904 МБ 20346400.

Обрадио:
Љубомир Станков, дипл.инж.грађ.

За „ЈП за урбанизам“
Јована Ердељан
Извршна директорка