"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: 881/2
ДАНА: 29.05.2026.

АРХИТЕКТОНСКИ СТУДИО „НУОВА“ ДОО
Јеврејска 10
23000 Зрењанин

ПРЕДМЕТ: Издавање података о постојећем стању и услова за израду Урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде локације за изградњу вишепородичних стамбених објеката 1 и 2, на кат. пар. бр. 19521, к.о. Зрењанин I, у ул. Корнела Радуловића, у Зрењанину, Инвеститора Слободана Петровића.

У складу са Вашим захтевом бр. UP-4-4-2026 од 20.05.2026., заведеним код „ЈП за урбанизам"-Зрењанин, под бр. 881/1 од 21.05.2026., за издавањем података о постојећем стању и услова за израду Урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде локације за изградњу вишепородичних стамбених објеката 1 и 2, спратности Су+Вп+1+Пс, на кат. пар. бр. 19521, к.о. Зрењанин I, у ул. Корнела Радуловића, у Зрењанину, Инвеститора Слободана Петровића, „ЈП за урбанизам"-Зрењанин, Одељење за путеве и саобраћај, као Управљач пута (општинских путева, улица и не 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-др.закон), 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, 76/2023) и 19/2025) и Плана генералне регулације „Југоисток" у Зрењанину (Сл. лист града Зрењанина бр. 5/21-пречишћен текст и 21/22), 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, 62/2023 и 91/22025), 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. Др Корнела Радуловића, (терцијарна улица), двосмерна, коловоза ширине 5,00 м, обостраних тротоара просечне ширине цца 1,5 м, одводњавања коловоза отвореном и затвореном кишном канализацијом и ширине регулације улице цца 18 м.

Обухват УП-а се налази у ПГР „Југоисток", урбанистичка целина 2, зона породичног становања (П+1+Пк).

Нова 2 (два) вишепородична објекта у ул. Др Корнела Радуловића предвиђена су прикључењем на исту (кат. пар. бр. 9648, к.о. Зрењанин I), са **једним реконструисаним постојећим** саобраћајним прикључком ширине 6,0 м,са обостраним радијусима прикључења од по 7,50 м, за меродавно возило-противпожарно возило.
У оквиру парцеле пројектовани су:

- Вишепородични стамбени објекат бр. 1, Су+Вп+1+Пс, са 10 станова, 6 појединачних гаража и 4 гаражна места у заједничкој гаражи у сутерену, од тога 2 за особе са инвелидитетом.

- Вишепородични стамбени објекат бр. 2, Су+Вп+1+Пс, са 25 станова, 3 појединачне гараже и 17 гаражних места у заједничкој гаражи у сутерену, од тога 1 за особе са инвелидитетом.

Укупан број станова у оба објекта је 35.
У оквиру парцеле, планирано је 9 паркинг места, димензија 2,5 x 5,0 м, тако да је укупан број места за паркирање – 39.

На основу ситуационог приказа решења локације са диспозицијом свих објеката, приказаног постојећег прикључка, на ул. Др Корнела Радуловића, Идејног решења, шеме паркинг места на парцели, као и извода из планског документа претежне намене простора Плана генералне регулације „Југоисток" и остале документације, издајемо **услове:**

- Грађевинске парцеле на којима се планира изградња стамбених објеката, а имају директан приступ са јавног пута, морају имати мин. један колски приступ-прикључак прилазног пута на јавни пут, ширине, од **3,00 до 6,00 м**.
- Све грађевинске парцеле у овој намени могу имати више колских приступа-прикључака прилазних путева на јавни пут.
- Реконструисан прикључак прилазног пута (кат. пар. бр. 9648, к.о. Зрењанин I), заједно са новопланираном саобраћајном површином унутар парцеле кат. пар. бр. 19521, к.о. Зрењанин I), дефинисати за меродавно возило-противпожарно возило.
- Реконструисан саобраћајни прикључак ка коловозу у ул Др Корнела Радуловића пројектовати са обостраним радијусима прикључења, у овом случају, **више од 7,00 м.**
- Саобраћајни прикључак на кат. пар. бр. 9648, к.о Зрењанин I, као и унутрашње саобраћајне површине на кат. пар. бр. 19521, 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).
- Трагове будућег кретања меродавног возила приказати на свим трасама.
- Прикључак прилазног пута, планирати и пројектовати до постојећег тротоара у ул. Др Корнела Радуловића и за осовинско оптерећење од **мин. 13,00 т**.
- Препорука је да се саобраћајни прикључак прилазног пута, предвиди од бетона или са асфалтним застором на одговарајућој носећој подконструкцији.
- Тротоаре у овиру парцеле предвидети са бетонским елементима са свим потребним дренажним слојевима које су одвојене од зелених површина бочним бетонским ивичњацима.
- Пешачки приступ је обезбеђен са постојећег тротоара у ул. Др Корнела Радуловића.
- Одводњавање прилагодити условима терена, профилу пута и спровести до затворене кишне канализације, са једностраним или двостраним падовима од **мин 2%.**
- Уклапање прикључка прилазног пута предвидети са падовима од **мин 2%** без надвишења, у односу на постојећи тротоар и саобраћајну површину унутар парцеле.
- Простор за паркирање возила је потребно обезбедити у оквиру сопствене парцела, по принципу један стан-једно паркинг или гаражно место.
- Планира гаража може бити у оквиру објекта у сутеренској, подрумској или приземној етажи.
- Изградити сва паркинг места у складу са стандардом SRPS U.S4.234:2020. и стандардима приступачности.
- У текстуалном и графичком прилогу је потребно извршити детаљну анализу паркирања и дефинисати меродавно возило за које се врши планирање, пројектовање и обликовање паркинга.
- Паркинг-места у парцели Инвеститора и гаражи, планирати и пројектовати за осовинско оптерећење од мин. **6,50 т** за путничка возила.
- Паркинг-места од зелених и саобраћајних површина одвојити ивичњацима које је неопходно уградити у постојеће границе истих.
- Прикључак прилазног реализовати тако да нема штетних последица за несметано и безбедно одвијање саобраћаја у ул. Др Корнела Радуловића.
- Техничка документација изградње свих објеката је неопходно да се уклопи у постојећи саобраћај и иста да третира сву неопходну техничку документацију хоризонталне и вертикалне **радне** 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.

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 фактурисати на: „ПРЕМИ-ТРАДЕ" д.о.о., Радничка 40, 23000 Зрењанин, ПИБ: 100652205 МБ: 08592799

Обрадио: Љубомир Станков
дипл.инж.грађ.

В.д. директора
Горан Фијат