



Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
Општина Врбас
ОПШТИНСКА УПРАВА
**Одељење за урбанизам и просторно планирање,
стамбено-комуналне послове
и заштиту животне средине**
Број: 353-18/2023-IV/05
Дана: 14. марта 2023. године
ВРБАС

Општинска управа Врбас, Одељење за урбанизам и просторно планирање, стамбено-комуналне послове, заштиту животне средине и енергетски менаџмент, Јелена Поповић, дипл. правник, по овлашћењу начелника Општинске управе Врбас број 112-273/2021-IV/05 од 14.07.2021. године на основу члана 60, 61 и 63. Закона о планирању и изградњи ("Сл.гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009-испр., 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013- одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019- др.закон, 9/2020 и 52/2021), члана 88. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС", број 32/2019), члана 17. став 1. алинеја 2. Одлуке о општинској управи („Сл. лист Општине Врбас", („Сл. лист Општине Врбас", број 6/19,28/19, 39/2020, 17/2021) поступајући по Извештају Комисије за планове од 13. марта 2023. године, број 350-1-4/2023-IV/05,

ПОТВРЂУЈЕ

Да је **Урбанистички пројекат** урбанистичко-архитектонске разраде локације за пренамену, реконструкцију, доградњу и надградњу стамбеног објекта спратности По+П+1 у вишепородични стамбени објекат спратности По+П+1+Пк на кат.парцели број 7666 к.о. Врбас-град и пренамену и реконструкцију стамбеног објекта спратности П+0, у помоћни објекат-гараже спратности П+0, на кат.парцели број 7667 све к.о. Врбас-град, подносиоца захтева „Херес" доо из Новог Сада, у складу са Планом генералне регулације за насељено место Врбас („Службени лист општине Врбас, број 3/11,11/14), Законом о планирању и изградњи ("Сл.гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009-испр., 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013- одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019- др.закон, 9/2020 и 52/2021) и Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС", број 32/2019).

Изради Урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде локације за пренамену, реконструкцију, доградњу и надградњу стамбеног објекта спратности По+П+1 у вишепородични стамбени објекат спратности По+П+1+Пк на кат.парцели број 7666 к.о. Врбас-град и пренамену и реконструкцију стамбеног објекта спратности П+0, у помоћни објекат-гараже спратности П+0, на кат.парцели број 7667 све к.о. Врбас-град, приступило се на основу захтева „Heres" доо из Новог Сада од 10.02.2023. године.

Правни основ за израду Урбанистичког пројекта се налази у члану 60. Закона о планирању и изградњи ("Сл.гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009-испр., 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013- одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019- др.закон, 9/2020 и 52/2021) и члановима 76. и 77. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС", број 32/2019).

Плански основ је План генералне регулације за насељено место Врбас („Службени лист општине Врбас" број 3/11, 11/14).

Пројекат је израђен на катастарско-топографском плану урађеном стране Геодетске фирме Geowork доо, Кула, Лењинова број 20, број 343/2022. године од 17.03.2022. године.

Урбанистички пројекат се израђује за две катастарске парцеле које ће се спојити у једну грађевинску парцелу ГП, предмет пројекта су к.п.7666 и к.п.7667 све к.о. Врбас-град.

Урбанистички пројекат је урађен као анализа предметне локације са аспекта урбанистичко-архитектонске разраде за планирану пренамену, реконструкцију доградњу и надградњу постојећих стамбених објеката.

Пројекат представља основу за исхођовање локацијских услова, уз обавезно прибављање недостајућих услова који се прибављају кроз обједињену процедуру (ЦЕОП).

Површина која је обухваћена овим Пројектом одговара збиру површина предметних катастарских парцела број 7666 к.о. Врбас-град, површине 627м² и 7667 к.о. Врбас-град, површине 386м². Укупна површина Пројекта износи 1013м².

Локација која је обухваћена овим Пројектом налази се у блоку број „50“ у централном делу насељеног места.

На предметној локацији су изграђена два стамбена објекта и два помоћна објекта која ће се срушити. Постојећи стамбени објекат на к.п. 7666 к.о. Врбас-град је породични стамбени објекат, спратности По+П+1, са две стамбене јединице. Пројектом је планирана његова реконструкција, доградња, надградња и пренамена у објекат вишепородичног становања са 6 стамбених јединица, спратности По+П+1+Пк. Други постојећи стамбени објекат на к.п. 7667 к.о. Врбас-град је породични стамбени објекат, спратности П+0, са једном стамбеном јединицом. Пројектом је планирана његова реконструкција и пренамена у помоћни објекат за смештај аутомобила, са три гаражна места. Два помоћна објекта на к.п. 7667 к.о. Врбас-град ће бити срушена.

Урбанистички пројекат израдио је Архитектонски Студио „Dekametar“ из Врбаса, Маршала Тита број 103, Драгана Елезовић PR-Врбас, број Е 27/22 од јуна месеца 2022. године, одговорни урбаниста: Драгана Костић, дипл. инж. арх, лиценца број 200 1495 15,

На основу решења о одређивању одговорног урбанисте, за израду предметног урбанистичког пројекта одређује се Драгана Костић, мастер инж. арх. са лиценцом број 200 1495 15.

Урбанистички пројекат је достављен Одељењу за урбанизам и просторно планирање, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине Општинске управе Врбас, ради потврђивања.

Сходно члану 88. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, број 32/2019), пре потврђивања пројекта Општинска управа-Одељење за урбанизам и просторно планирање, стамбено комуналне послове и заштиту животне средине, организовала је јавну презентацију Урбанистичког пројекта. Пре јавне презентације, надлежни орган објавио је јавни позив за презентацију урбанистичког пројекта на званичној огласној табли у седишту јединице локалне самоуправе, на званичној интернет страници и у дневном листу „Дневник“ у издању од 22. фебруара 2023. године. Јавни позив објављен је седам дана пре дана одређеног за почетак јавне презентације. Јавна презентација је трајала седам дана, почев од 1. марта закључно са 7. мартом 2023. године. Примедби и сугестија није било. У складу са чланом 96. Правилника о садржини начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, број 32/2019), сачињено је Обавештење о обављеној јавној презентацији број 350-1-3/2023-IV/05 од 08. марта 2023. године.

Комисија за планове је на својој седници дана 10. марта 2023. године разматрала усклађеност Урбанистичког пројекта са планом ширег подручја, Законом о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009, 74/2010, 24/2011, 121/2012, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019- др. закон и 9/2020) и Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, број 32/2019).

Комисија за планове сачинила је Извештај за предлогом закључка о прихватању овог пројекта.

По потврђивању овог пројекта, надлежни орган дужан је да у року од пет дана од дана потврђивања пројекта, тај пројекат објави на својој интернет страници.

Доставити:

1. „Нерес“ доо Нови Сад, Булевар ослобођења број 82
2. Архиви

ПО ОВЛАШЋЕЊУ НАЧЕЛНИКА,
РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА
Јелена Поповић, дипл. правник