



Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
Општина Врбас
ОПШТИНСКА УПРАВА
**Одељење за урбанизам и просторно планирање,
стамбено-комуналне послове
и заштиту животне средине**
Број: 000520972 2025 09122 004 003 350 068
Дана: 19. марта 2025. 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 112-273/2024-IV/05 од 15.10.2024. 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, 52/2021 и 62/2023), 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“, број 6/19, 28/19, 39/2020, 17/2021) поступајући по Извештају Комисије за планове од 18. марта 2025. године, број 000559568 2025 09122 004 003 350 068-1

ПОТВРЂУЈЕ

Да је **Урбанистички пројекат** урбанистичко-архитектонске разраде локације на к.о. 6958 Врбас-град, за потребе реконструкције постојећих објеката који је израдио Архитектонски Студио „Dekametar“ из Врбаса, Маршала Тита број 103, Драгана Елезовић PR-Врбас, број Е01/25 од јануара месеца 2025. године, одговорни урбаниста: Драгана Костић, маст. инж.арх, лиценца број 200 1495 15, 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, 52/2021 и 62/2023) и Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, број 32/2019).

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, 52/2021, 62/2023) 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).

Урбанистички пројекат израдио је Архитектонски Студио „Dekametar“ из Врбаса, Маршала Тита број 103, Драгана Елезовић PR-Врбас, број Е 01/25 од јануара месеца 2025. године, одговорни урбаниста: Драгана Костић, маст. инж.арх, лиценца број 200 1495 15,

Изради Урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде локације на кат.парцели број 6958 к.о. Врбас-град за потребе реконструкције постојећих објеката, број Е01/25 од јануара 2025. године приступило се на основу захтева Немање Копривице из Новог Сада.

Пројекат је израђен на катастарско-топографском плану урађеном стране Геодетске фирме Geowork doo, Кула, Лењинова број 20, од 11.03.2024. 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, 52/2021, 62/2023) 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).

Урбанистички пројекат израдио је Архитектонски Студио „Dekametar“ из Врбаса, Маршала Тита број 103, Драгана Елезовић PR-Врбас, број Е 01/25 од јануара месеца 2025. године, одговорни урбаниста: Драгана Костић, дипл. инг.арх, лиценца број 200 1495 15,

Изради предметног Пројекта приступило се на основу захтева Немање Копривице из Врбаса.

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 25. фебруара 2025. године. Јавни позив објављен је седам дана пре дана одређеног за почетак јавне презентације. Јавна презентација је трајала седам дана, почев од 04. марта закључно са 10. мартom 2025. 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 000559568 2025 09122 004 003 350 068-1 од 11. марта 2025. године.

Комисија за планове је на својој седници одржаној дана 13. марта 2025. године разматрала услађеност предметног Урбанистичког пројекта са важећим планским документом, Законом о планирању и изградњи и Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, број 32/2019).

Након извршене стручне контроле, Комисија је једногласно донела следећи:

ЗАКЉУЧАК

Комисија за планове предлаже Одељењу за урбанизам и просторно планирање, стамбено-комуналне послове, заштиту животне средине и енергетски менаџмент Општинске управе Врбас да може прихватити Урбанистички пројекат урбанистичко-архитектонске разраде локације на к.п. 6958 к.о. Врбас-град за потребе реконструкције постојећих објеката, који је израдио Архитектонски Студио „Dekametar“ из Врбаса, Маршала Тита број 103, Драгана Елезовић PR-Врбас, број Е 01/5 од јануара месеца 2025. године, одговорни урбаниста: Драгана Костић, дипл. инг.арх, лиценца број 200 1495 15, с обзиром да је исти у складу је 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, 52/2021 и 62/2023) и Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, број 32/2019), под условом да се пре потврђивања предметног урбанистичког пројекта изврше следеће корекције:

- исправити латиничне натписе и ознаке на цртежима,

-парцелацију кориговати тако да се парцела П8 интегрише са парцелом П7 и да се на плану парцелације сем парцела П5, 6 и 7 остало прикаже као остатак који ће се касније дефинисати и који није предмет разраде УП-ОМ (на графичким прилозима исправити, где су назначене планиране парцеле)

-из текста избацити намере инвеститора јер нису део разраде УП-а

Површина која је обухваћена овом пројектом одговара површини предметне катастарске парцеле број 6958 к.о. Врбас-град, и износи 6661м2.

Локација Пројекта се налази у блоку број „73“ у североисточном делу насељеног места.

Планом генералне регулације обухваћено подручје припада зони породичног становања.

На предметној парцели планирана је реконструкција постојећих пословних објеката са пренаменом и раздвајањем објеката. Пројектом су планирана 3 објекта у низу. Објекти број 1, 2, 3, су предмет Пројекта. Објекти број 4, 5, 6, 7, 8, 9 и 10 се уклањају.

За потребе Наручиоца урађено је Идејно решење за реконструкцију постојећих објеката-објекат број 1-зграда за производу сточне хране, објекат број 2-помоћни објекат број 3-помоћни објекат, затим извођење радова на спајању објеката број 2 и 3 у један објекат, раздвајање објекта број 1 на два објекта и пренамена постојећих објеката у складишни простор, спратности П+0.

С обзиром на чињеницу да је обрађивач поступио по свим корекцијама, Комисија за планове сачинила је Извештај за предлогом закључка о прихватању овог пројекта.

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

По потврђивању овог пројекта, орган јединице локалне самоуправе надлежан за послове урбанизма, на чијој територији је обухват урбанистичког пројекта, дужан је да у року од пет дана од дана потврђивања пројекта, тај пројекат објави на својој интернет страници.

Обрадила: Валентина Продановић

Доставити:

1. Немањи Копривици из Новог Сада, Гогољева број 13,
2. Архиви

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



