



Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
Општина Врбас
ОПШТИНСКА УПРАВА

**Одељење за урбанизам и просторно планирање,
стамбено-комуналне послове
и заштиту животне средине**

Број: 000563496 2025 09122 004 003 350 068
Дана: 27. 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 26. марта 2025. године, број 000559568 2025 09122 004 003 350 068-1-003-2

ПОТВРЂУЈЕ

Да је **Урбанистички пројекат** урбанистичко-архитектонске разраде локације на к.о. 10983 Врбас-град, за потребе изградње вишепородичног стамбеног објекта, инвеститора Себастијана Керкеза из Врбаса, који је израдио Архитектонски Студио „Dekametar“ из Врбаса, Маршала Тита број 103, Драгана Елезовић PR-Врбас, број Е02/25 од фебруара 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 02/2025 од фебруара 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 10983 к.о. Врбас-град за потребе изградње вишепородичног стамбеног објекта број Е 02/25 од фебруара 2025. године приступило се на основу захтева Себастијана Керкеза из Врбаса.

Пројекат је израђен на катастарско-топографском плану урађеном стране Геодетске агенције „Аксис“, Душко Милутиновић предузетник, Ваљево, геодетска лиценца првог реда број 01 0528 18, број 256/24, од 27.11.2024. године.

Саставни део Урбанистичког пројекта је IDR-Идејно решење број 006-1/2025 од јануара 2025. године, који је израдио „N.Wing“ Банатска број 6, Врбас, Давор Куч, предузетник, одговорни пројектант Давор Куч, дипл.инж.арх. лиценца број 300 G439 08,

На основу решења о одређивању одговорног урбанисте, за израду предметног урбанистичког пројекта одређена 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 27. фебруара 2025. године. Јавни позив објављен је седам дана пре дана одређеног за почетак јавне презентације. Јавна презентација је трајала седам дана, почев од 06. марта закључно са 12. мартом 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 004 003 350 068-1-003-2 од 13. марта 2025. године.

Комисија за планове је на својој седници одржаној дана 25. 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, уз исправку појединих техничких грешака, Комисија је једногласно донела следећи

ЗАКЉУЧАК

Урбанистички пројекат урбанистичко-архитектонске разраде локације на кат.парцели број 10983 к.о. Врбас-град за потребе изградње вишепородичног стамбеног објекта, Е 02/25 од фебруара 2025. године, инвеститора Керкез Себастијана из Врбаса, 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).

Површина која је обухваћена овом пројектом одговара површини предметне катастарске парцеле број 10983 к.о. Врбас-град, и износи 832м².

Предметна парцела је угаона.

Локација Пројекта се налази у блоку број „53“ у централном делу насељеног места.

Планом генералне регулације обухваћено подручје припада зони породичног становања.

У изводу из листа непокретности предметна парцела број 10983 к.о. Врбас-град, је градско грађевинско земљиште,на којој је укњижена приватна својина, а као носилац права укњижен је Наручиоц у целости.

На предметној локацији нема изграђених објеката. На суседним парцелама у улици Гојка Војновића, нема изграђених објеката, а на парцели у улици Данила Бојовића је изграђен објекат, спратности П+0, у функцији породичног становања. Терен предметне парцеле је скоро раван, креће се у распону од 82,58мнв до 83,78мнв.

На предметној парцели планиран је вишепородични стамбени објекат са 8 станова.

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. Себастијану Керкезу из Врбаса, Кулски пут бб
2. Архиви

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

